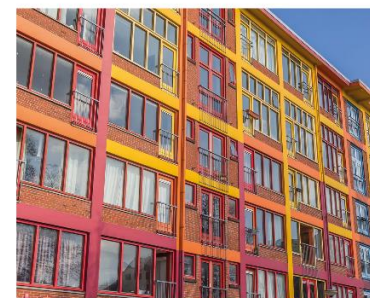


# BIJLAGE VI WOONVISIE VENLO 2021-2026

## WOONZORGANALYSE

### Woonzorganalyse gemeente Venlo

16 juni 2021  
Eindrapportage





|               |                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| DATUM         | 16 juni 2021                                              |
| TITEL         | Woonzorganalyse Venlo                                     |
| ONDERTITEL    |                                                           |
| OPDRACHTGEVER | Gemeente Venlo                                            |
| AUTEUR(S)     | Bas de Ruigh<br>Mick van der Vossen<br>Martin Bleijenburg |
| PROJECTNUMMER | 983.109                                                   |
| STATUS        | Eindrapportage                                            |

# Inhoud

## Inhoud 3

### 1 Inleiding

Onderzoeksvragen  
Verantwoording  
Afbakening  
Leeswijzer

4

4

4

5

5

### 2 Managementsamenvatting

De belangrijkste huisvestingsopgaven  
De belangrijkste beleidsopgaven

6

7

8

### 3 Ouderen & mensen met een lichamelijke beperking

Zorgvraag in beeld  
Ontwikkeling van de vraag naar wonen met zorg  
Woonstijlen en gewenste woonconcepten  
Mensen met een lichamelijke beperking  
Vraag naar 'geschikte' woningen  
Geclusterd en geschikt woningaanbod  
Welzijn in de woonomgeving  
De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod  
Beleidsopgaven ouderen

9

9

11

16

19

20

22

25

27

30

### 4 Mensen met een verstandelijke beperking

Woonvraag van verstandelijk beperkten  
Aanbodanalyse  
Kwalitatieve behoefte

33

33

36

36

De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

37

Beleidsopgaven VG

37

### 5 Beschermd wonen

39

Vraaganalyses BW

40

Aanbodanalyse

42

Kwalitatieve behoefte

43

Huisvestingsopgave

44

Beleidsopgaven

44

### 6 Uitstroom uit instellingszorg

46

Doelgroepen en context

46

Uitstroomgegevens

47

Regulier woonaanbod

51

Match vraag en aanbod

52

Opgaven t.a.v. de uitstroom

53

### Bijlage 1: Afkortingen en begrippen

56

### Bijlage 2: Toelichting vraaganalyse

58

### Bijlage 3: Aanbod in Venlo per zorgaanbieder, doelgroep en woonvorm

60

### Bijlage 4: Overzicht van voorzieningen en aanbod per wijk en kern

63

### Bijlage 5: Aanvullende tabellen met o.a. gegevens op wijk-/kernniveau

64

### Bijlage 6: Woonstijlen

71

# 1 Inleiding

*We staan aan de vooravond van een flinke vergrijzing. In samenhang met de extramuralisering leidt dit tot veranderingen in de wereld van wonen en zorg. Ouderen met een zorgvraag, cliënten in de gehandicaptenzorg, mensen die Geestelijke GezondheidsZorg (GGZ) ontvangen en uitstromen uit Beschermd Wonen, de mensen die een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang (MO) en niet in de laatste plaats de kwetsbare jongeren, die uitstromen uit de Jeugdzorg, blijven langer zelfstandig wonen of kunnen eerder terug naar huis.*

Als gevolg van de beweging naar langer en weer thuis wonen, neemt het aantal zorgbehoevenden dat op de woningmarkt blijft en weer komt toe. Niet alleen verandert de omvang van deze groepen, ook hun woonwensen veranderen, bijvoorbeeld ten aanzien van de mogelijkheid om zorg te ontvangen, betaalbaarheid, levensloopbestendigheid en samenleven met leeftijds- of woonstijlgenoten. Succesvolle extramuralisering is mogelijk, maar alleen als wonen, woonomgeving en de sociale en zorginfrastructuur zodanig op elkaar worden afgestemd dat men kan terugvallen op een steunnetwerk. De vraag is in hoeverre het huidige woonzorgvastgoed en de huidige woningen voldoen aan de gewenste kwaliteiten, en of de woonomgeving en het aanbod van zorg en ondersteuning aansluiten bij de vraag.

De gemeente Venlo heeft Companen gevraagd onderzoek te doen naar de huisvestingsopgave naar wonen met zorg voor de verschillende doelgroepen. De resultaten van dit onderzoek krijgen een plek in de herijkte lokale woonvisie en vormen aanleiding voor de volgende stap in het samenwerkingsproces om de huisvestingsopgave voor wonen met zorg te realiseren.

## Onderzoeksvragen

Dit onderzoek heeft als hoofddoel om het beeld van vraag en aanbod van zorgvastgoed te actualiseren in het kader van de recente ontwikkelingen in de zorg. De (toekomstige) woonbehoefte van inwoners is hierin het vertrekpunt. Op basis van de behoefte is vervolgens de noodzaak voor passend aanbod bepaald.

**De onderzoeksvragen zijn:**

- Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen (op basis van gemeentelijke bevolkingsprognoses), maatschappelijke trends en beleidsontwikkelingen tot 2040, zowel op gemeente- als wijkniveau?
- Wat is het huidige aanbod aan woningen en woonvormen voor deze doelgroepen?
- Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match tussen vraag en aanbod van passende woningen (woonzorgvormen) nu en op langere termijn (2025, 2030, 2040) en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om hier in te voorzien?

We hanteren als zichttermijn voor de vraagontwikkeling en huisvestingsopgave de peilmomenten 2021-2025-2030-2040, waarbij de doorkijk naar 2040 is bedoeld om het punt op de horizon voor de langere termijn te verkennen.

## Verantwoording

Bij het inschatten van de toekomstige behoefte zijn ketenpartners nadrukkelijk betrokken. In werksessies met vertegenwoordigers van de gemeente, zorgkantoor, zorgaanbieders, adviesraad sociaal domein, corporaties en welzijnspartijen zijn trends en ontwikkelingen besproken die volgens deze partijen van invloed zullen zijn op de vraag naar woonvormen. Het gaat dan om de gevolgen van nieuw beleid, maar bijvoorbeeld ook om technologische ontwikkelingen en de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten. De opbrengst

van deze bijeenkomsten is gebruikt om prognoses en scenario's op te stellen die aansluiten bij de Venlose praktijk. De voorlopige resultaten zijn voorgelegd aan en besproken met de gemeente.

## Afbakening

De focus ligt in dit onderzoek op de *woonvraag* die samenhangt met die behoefte aan zorg en ondersteuning. Om die reden hanteren we in dit rapport niet het in de zorgwereld gebruikelijke onderscheid tussen intramurale en extramurale zorg. In de praktijk zien we namelijk veel voorbeelden waarbij vastgoed voor zowel intramurale als extramurale zorg wordt ingezet. In dit rapport sluiten wij aan bij de verschijningsvorm van het vastgoed. Daarom maken we onderscheid tussen *geclusterde woonvormen* en *regulier wonen*. Mensen met een zware zorgvraag wonen meestal in een geclusterde woonvorm, passend bij de zorgvraag van zware/intensieve zorg/begeleiding. Het is soms ook mogelijk om in een reguliere woning intensieve zorg te ontvangen. Andersom komt het bij ouderen voor dat mensen *zonder* zware zorgvraag er toch voor kiezen om in een geclusterde woonvorm te gaan wonen. Bij een aantal doelgroepen hanteren we ook de term 'gespikkeld wonen'. Dit zijn reguliere, niet-geclusterde woningen die liggen in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan ondersteuning en begeleiding geboden wordt. De definities en begrippen staan in de bijlage.

## Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Ouderen (65+)
- Mensen met een verstandelijke beperking (VG)
- Mensen met een lichamelijke beperking (LG)
- Mensen met een psychiatrische aandoening (doelgroep beschermd wonen)

- 'Uitstromers' vanuit beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg met verblijf

## Leeswijzer

Dit rapport begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen: de verhouding tussen vraag en aanbod aan woningen voor verschillende zorgdoelgroepen en een aantal aanbevelingen voor het vervolg. In de volgende hoofdstukken (3 tot en met 5) behandelen we steeds de woonopgave van één doelgroep, om af te sluiten met de groep uitstromers op de reguliere markt:

- Hoofdstuk 3. Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking
- Hoofdstuk 4. Verstandelijk beperkten
- Hoofdstuk 5. Beschermd Wonen
- Hoofdstuk 6. Uitstroom van jongvolwassenen en volwassenen uit instellingszorg

In de bijlagen staat een overzicht van begrippen, afkortingen en woonvormen (bijlage 1), een overzicht van de gebruikte aannames in de hoofdstukken 3 tot en met 6 (bijlage 2), een kaart met al het geïnventariseerde woonzorgaanbod en zorgvoorzieningen per kern en doelgroep (bijlage 3), een overzicht van het aanbod per zorgaanbieder en doelgroep (bijlage 4), een overzicht van aanvullende gegevens op wijk- en kernniveau (bijlage 5) en een toelichting op de woonstijlen (bijlage 6).

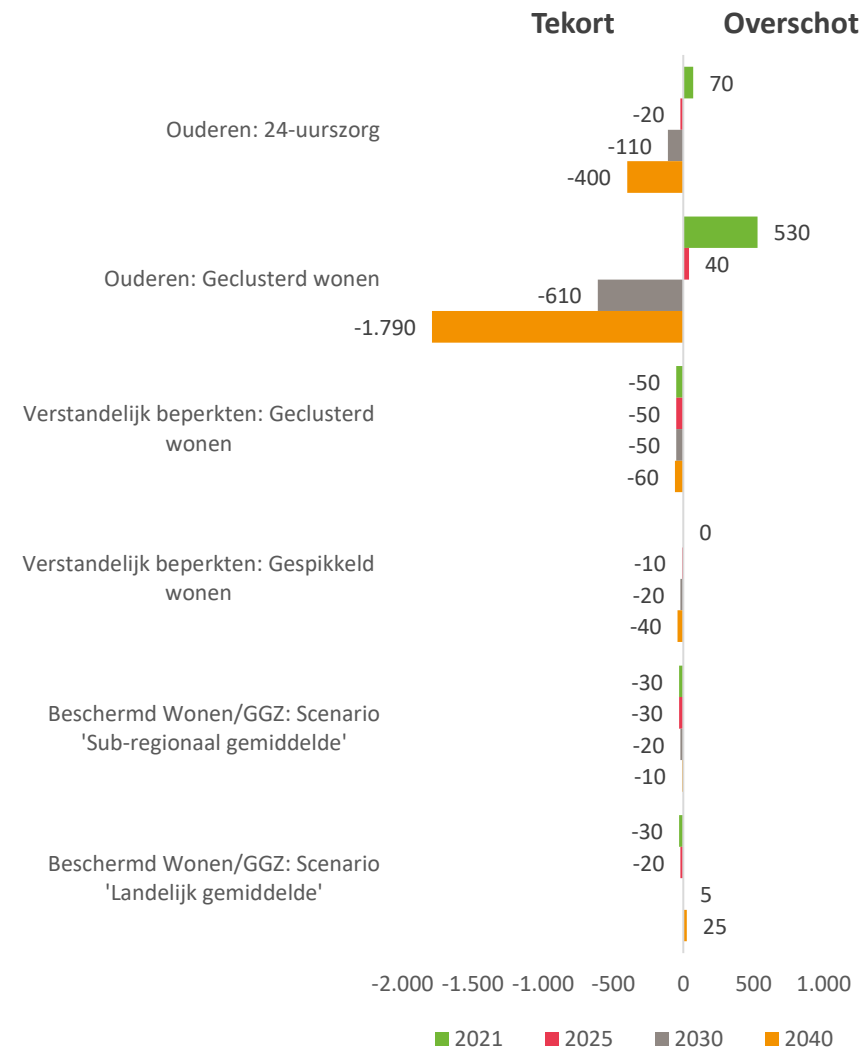
## 2 Managementsamenvatting

*In dit onderzoek is gekeken hoe de (verwachte) vraag naar wonen met zorg zich verhoudt tot het huidige aanbod voor verschillende zorgdoelgroepen. In dit hoofdstuk vatten we de huisvestingsopgave kort samen op gemeentelijk niveau. Eerst geven we een totaaloverzicht van de kwantitatieve opgaven voor alle doelgroepen. Vervolgens geven we de kwalitatieve en beleidsopgaven per doelgroep. In de afzonderlijke hoofdstukken verdiepen we de uitkomsten en geven we daarbij soms inzicht op kernniveau.*

### De grootste opgaven als vertrekpunt

In de komende 10 jaar stijgt het aantal ouderen in Venlo van ca. 22.800 naar ca. 30.200. Maar liefst 41% van alle huishoudens is straks 65 jaar of ouder. Door het stijgende aantal 75-plussers groeit ook het aantal zorgvragers. Maar waar het aantal zorgvragers stijgt, neemt het arbeidspotentieel relatief af. Er dreigen tekorten aan zorgpersoneel. Het aantal beschikbare mantelzorgers zal teruglopen. De druk op de zorg neemt toe, al kan technologie mensen deels 'ontzorgen'. Stijgende zorgkosten leiden tot keuzes: 24-uurszorg zal steeds vaker pas verleend worden als het niet anders kan. Dit geldt ook voor andere kwetsbare groepen. Voor zorg aan huis biedt clustering door hogere efficiëntie uitkomst. Maar wel op voorwaarde dat deze woonvormen ook voldoen aan de (veranderde) woonwensen van diverse leefstijlen. Anders verhuist men niet. Waar het kan, is zelfstandig wonen met beperkte begeleiding een wens en ook een noodzaak. Het liefst in de eigen wijk en met behoud of opbouw van een eigen sociaal netwerk. Decentralisatie van de zorg geeft aanzet tot spreiding van het wonen: lokaal wonen in de eigen wijk wordt het nieuwe uitgangspunt.

Figuur 2.1: Overzicht van de vraag-aanbodbalansen voor de gemeente Venlo (2021 - 2040)



## De belangrijkste huisvestingsopgaven



### Ouderen

- Vraag en aanbod 24-uurszorg (PG en SOM) zijn momenteel redelijk in evenwicht. **Er ontstaat een tekort dat oploopt tot 400 tot 640 plekken.**
- In de huidige situatie zien wij een overschot van 530 geclusterde woningen. **Richting 2030 ontstaat een tekort dat oploopt naar 580 tot 1.790 woningen (in 2040).** Per marktsegment zien we tot 2030 tekorten in de particuliere huur en koopsector, en ontspanning op het sociale segment.
  - Begin met nieuwe geclusterde woonconcepten te realiseren, bij nieuwe woonconcepten zoals het hofjeswonen, woonboerderijen of luxe (geschikte) appartementen.
  - Inventariseer of bestaand geclusterd aanbod genoeg kwaliteit biedt
- **11.500 woningen zijn levensloopgeschikt.** Dit weegt goed op tegen het aantal mensen met een mobiliteitsbeperking, maar vraagt wel aandacht voor matching (op wijkniveau) van geschikte woningen aan de bewoners die dit nodig hebben.



### Verstandelijk beperkten

- **Huidige vraag is 450 indicaties.** Dit aantal indicaties zal licht oplopen tot 510 bij ongewijzigd beleid.
  - Echter verwachten wij dat meer cliënten landelijk 'lokaal' gaan en willen wonen. Dit leidt tot meer vraag (630 indicaties) in Venlo.
- **Aan geclusterd wonen zien we een huidig tekort van 50 plekken.** De vraag naar gespikkeld en geclusterd wonen neemt respectievelijk toe met 40 en 10 eenheden.



### Beschermd Wonen

- **Huidige lokale vraag bedraagt 185 mensen voor BW (inclusief wachtlijst). Dit is onderverdeeld naar 80 Beschermd Thuis en 105 Beschermd Wonen. Daarnaast maken 85 cliënten naar verwachting aanspraak op GGZ-Wonen (Wlz).**
  - Aanbod ligt rond de 155 plekken voor BW en 45 plekken voor GGZ-Wonen. Een deel van de plekken voor GGZ-Wonen lijkt niet in beeld te zijn.
- **Licht huidig tekort aan plekken (30) vanwege mensen op wachtlijst**
  - Enig tekort is echter gewenst, zodat bezettingsgraad gegarandeerd blijft bij aanbieders.
- **Meer spreiding** gewenst van voorzieningen over de gemeente
- Het aantal cliënten in Venlo kan gaan dalen als voorzieningen gespreid worden over het land of de regio
  - Nieuw BW-landschap vraagt om **regionale aanpak**: een passende regionale woonaanbod



### Uitstromers uit instellingszorg

- **Jaarlijks stromen 50 BW-cliënten uit in Venlo**
- **Jaarlijks stromen 10 kwetsbare jongeren uit in Venlo**
- **Jaarlijks stromen 50 MO-cliënten uit in Venlo**

## De belangrijkste beleidsopgaven



### Ouderen

- **Programmatische aanpak in brede samenwerking**
  - Vorm een kernteam met koplopers die bezig gaan met uitvoering
  - Ga aan de slag met een wijkgerichte benadering en passend woningaanbod per stadsdeel, wijk of kern.
- **Meer diversiteit in woningaanbod ouderen**
  - Varieer in verschijningsvorm én prijsklasse
  - Stimuleer het hofjeswonen
  - Stimuleer (turnkey) co-creatie tussen corporaties en ontwikkelaars
- **Doorstroming bevorderen**
  - Denk aan het inzetten van een wooncoach en/of financiële instrumenten zoals een huurgewenningsbijdrage.
- **Goede ondersteuning voor de mantelzorger**
  - Sociaal netwerk verstevigen en respijtzorg aanbieden



### Verstandelijk beperkten

- **Nieuwbouwmogelijkheden zoeken**
- **Mogelijkheden bieden voor gespikkeld of gemengd wonen**
  - Bouw samenleefconcepten van zorgvragers en zorgdragers



### Beschermd Wonen

- **Spreiding van voorzieningen over de wijken**
- **Decentralisering vraagt om afspraken over spreiding**
- **Tussenvormen realiseren met flexibele op- en afschaalbare zorg**
  - Ondersteun cliënten met de stap naar zelfstandigheid
- **Langdurige zorg vraagt om positionering van vastgoed**
  - Onderzoek wenselijkheid van indeling in doorstroomgerichte en langdurige zorglocaties
- **Intensiveren samenwerking tussen zorgaanbieders**



### Uitstromers uit instellingszorg

- **Meer aanbod goedkope (tijdelijke) woonruimte**
  - Creatief omgaan met bestaande voorraad
- **Meer aanbod aan tussenvormen**
  - Doorstroomgerichte woonconcepten voor kwetsbare jongeren helpen om instroom van jongeren bij BW te verminderen
- **Afspraken maken over meer woonruimte voor alle uitstromers**
- **Samenwerken aan een landschapsschets of woonzorgladder**
  - Gezamenlijke visievorming door domeinen Jeugd, MO, BW & Wmo
- **Ketensamenwerking verbeteren**
  - Goede spreiding van zorgvragers over de gemeente
  - Samenwerking aan de voorkant van een zorgtraject
  - Bij noodsituaties snel en gezamenlijk ingrijpen

### 3 Ouderen & mensen met een lichamelijke beperking

*Lang niet alle ouderen (65-plussers) hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste ouderen (94%) wonen thuis, zo blijkt uit de Monitor Zorg voor ouderen 2018 van de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa). Veel ouderen zijn daarbij niet afhankelijk van langdurige zorg en ondersteuning. Ook van de 85-plussers woont 70% nog thuis, vaak met ondersteuning vanuit de wijkverpleging.*

In dit hoofdstuk gaan wij in op de woonvraag van twee groepen ouderen:

- Ouderen die vanwege hun gezondheidssituatie een beroep doen op Wlz-zorg. Dat betekent dat zij 'levenslang en levensbreed' ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. Het gaat om mensen die permanent toezicht of 24 uur per dag zorg in de nabijheid nodig hebben. De meeste van deze mensen wonen in een verpleeghuis of verzorgingshuis. Een toenemend aandeel Wlz-cliënten ontvangt deze zorg thuis vanuit een MPT, PGB of VPT.
- Daarnaast gaan wij in op de woonvraag van *ouderen met een lichtere zorgvraag*: welk deel van hen zal een beroep doen op een geclusterde woonvorm, en welk deel zal wonen in een (aangepaste) reguliere woning?
- Tot slot, besteden we aandacht aan de woonbehoefte mensen met een lichamelijke- of mobiliteitsbeperking.

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz ingeperkt voor ouderen die Verpleging en Verzorging (VV) nodig hebben. Mensen met een zorgvraag waar vroeger indicatie VV 1, 2 of 3 voor werd afgegeven, kunnen tegenwoordig geen beroep meer doen op een woonplek in een instelling. In plaats daarvan krijgen

zij ondersteuning vanuit de Wmo. Bestaande cliënten met een lichte zorgvraag die in een instelling wonen, mogen hier wel blijven.

#### Zorgvraag in beeld

De groep ouderen in de gemeente Venlo zal in de komende jaren sterk gaan groeien: zijn er in 2021 ruim 22.000 65-plussers, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot bijna 30.000 mensen. Het aantal oudere *huishoudens* groeit van ruim 15.000 (nu) tot bijna 21.000 huishoudens (2040). Lang niet al deze ouderen hebben een zorgvraag, en dat betekent dat zij ook lang niet allemaal behoefte hebben aan een specifieke woonvorm. Voor een deel van de ouderen geldt dit zeker wél. Om een inschatting te kunnen maken van de toekomstige zorgvraag én van de woonvraag die hiermee samenhangt, sluiten wij met onze prognoses aan bij het Zorgtredenmodel van de NZa.

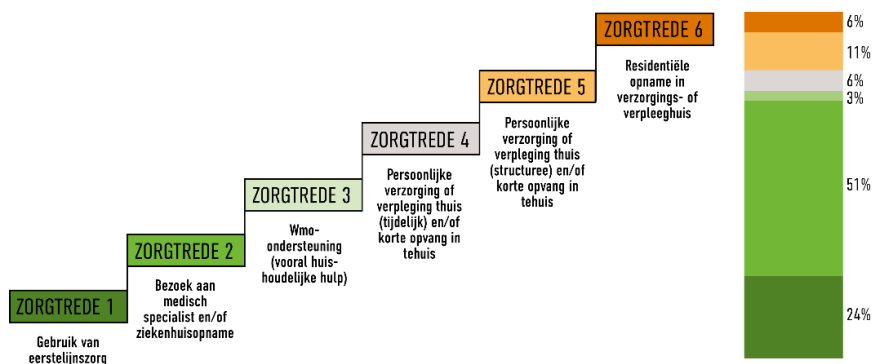
#### Zorgtredenmodel van de NZa

Het zorgtredenmodel van de Nederlandse Zorgautoriteit bevat zes treden. Alle Nederlandse ouderen (65+) zijn ingedeeld in één van deze treden op basis van de aard en mate van hun zorggebruik. De indeling van ouderen naar zorgtreden gebeurt op basis van de zwaarste zorgvorm die ouderen in het afgelopen half jaar ontvingen. Ter voorbeeld: in zorgtrede 4 en 5 kunnen mensen óók gebruik maken van huishoudelijke hulp vanuit de Wmo:

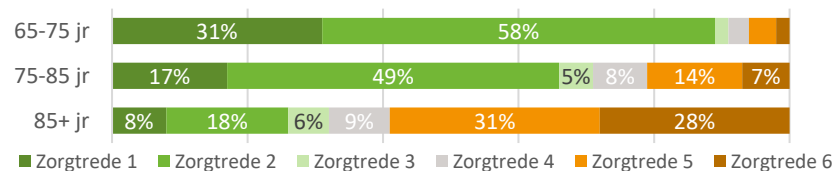
- Vitale ouderen zitten in zorgtrede 1. Zij wonen zelfstandig thuis en gaan slechts af en toe naar de huisarts of de apotheek voor medicatie.
- Zorgtrede 2 omvat zelfstandig thuiswonende ouderen die gebruik maken van medisch-specialistische zorg vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg.
- In zorgtrede 3 vallen ouderen die gebruik maken van Wmo-zorg en daarmee een lichte mate van afhankelijkheid van zorg of ondersteuning hebben. Deze zorg betreft hulpmiddelen, voorzieningen, huishoudelijke hulp of andere zorg waarvoor een eigen bijdrage verschuldigd is.

- Bij zorgtrede 4 maakte de oudere tijdens de afgelopen zes maanden tijdelijk (niet meer dan 3 maanden) gebruik van professionele zorg: persoonlijke verzorging en wijkverpleging uit de Zvw of mpt/pgb uit de Wlz, of revalidatiezorg, eerstelijnsverblijf of Wmo-verblijf of andere Wmo-zorg die in 2015 uit de AWBZ is overgeheveld. Deze groep ouderen kan ook nog steeds gebruik maken van huishoudelijke hulp uit de Wmo.
- In zorgtrede 5 maakt de oudere **structureel** (langer dan 3 mnd) gebruik van de zorg die net onder zorgtrede 4 is beschreven. Deze groep ouderen kan ook nog steeds gebruik maken van huishoudelijke hulp (Wmo).
- In zorgtrede 6 zitten ouderen die zijn opgenomen in een intramurale instelling of die een 'Volledig Pakket Thuis (VPT)' ontvangen via de Wlz.

Figuur 3.1: Zorgtrede model NZa (Monitor Zorg voor Ouderen, 2018)



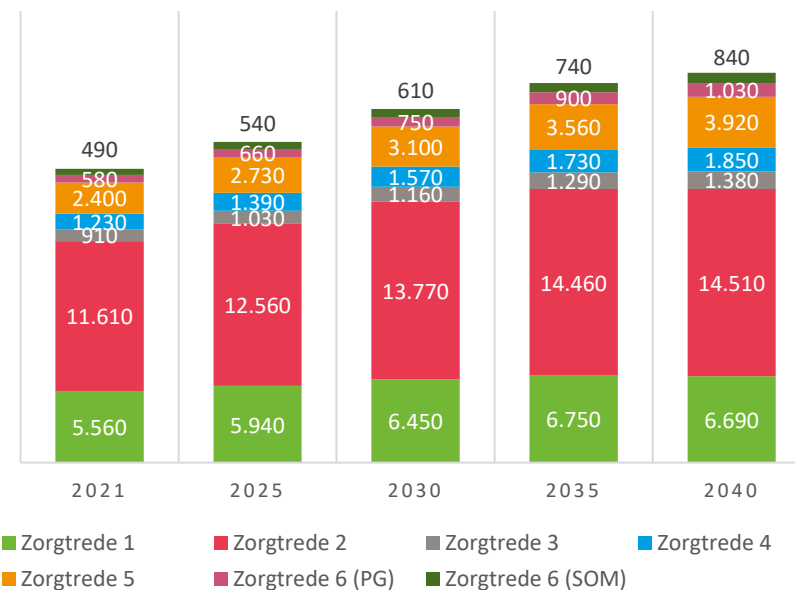
Figuur 3.2: Verdeling zorgvraag in zorgtrede, naar leeftijd



Bron: NZa, Monitor Zorg voor ouderen (2018)

Hoe hoger de leeftijd, hoe vaker een oudere gebruik maakt van relatief zware zorg; de verdeling over de zorgtrede van 85-plussers ziet er dan ook heel anders uit dan van de groep 65-75-jarigen. Figuur 3.2 toont de verdeling over zorgtrede van verschillende leeftijdsgroepen. Wanneer we deze cijfers doorrekenen met de bevolkingsprognose per leeftijdscategorie voor Venlo kunnen we een prognose berekenen voor de toekomstige omvang van de groep ouderen in de verschillende zorgtrede in de gemeente. Daarbij leiden veranderingen in de leeftijdsopbouw tot veranderingen in de zorgvraag. In onze prognose gaan we uit van een stijging van ca. 75% in zorgtrede 6 tussen 2021 en 2040.

Figuur 3.3: Prognose zorgvraag ouderen in Venlo naar zorgtrede (in personen)

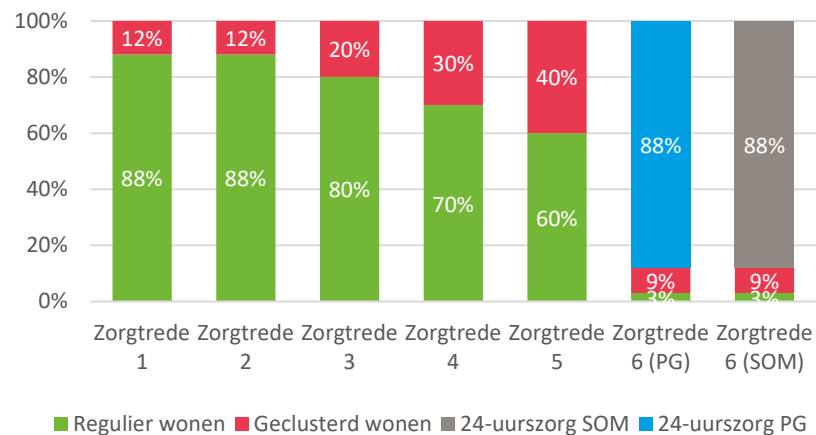


Bron: NZa, VGZ, bevolkingsprognose E'Til, bewerking Companen.

### Van zorgvraag naar woonvraag

Ouderen in zorgtrede 6 wonen in een verzorgings- of verpleeghuis (of krijgen Wlz-zorg thuis via een Volledig Pakket Thuis). Landelijk gaat het om 6% van de 65-plussers. De overige ouderen wonen volgens de definitie van de NZa 'thuis'. Dit kan echter ook een geclusterde woonvorm zijn speciaal voor ouderen. Hoe hoger de zorgtrede, hoe groter de kans dat een oudere ervoor kiest om in een geclusterde woonvorm te gaan wonen. Onderstaande grafiek geeft weer hoe wij ouderen in de verschillende zorgtrede toerekenen aan de verschillende woonvormen.

Figuur 3.4: Aannames woonvraag per zorgtrede



We maken hierbij een onderscheid tussen de volgende woonvormen:

- Regulier wonen ('normale' eengezinswoningen of appartementen)
- Geclusterd wonen voor ouderen (bijvoorbeeld seniorenwoningen, aanleunwoningen, hofjeswonen)
- Geclusterd wonen met 24-uurszorg (gefinancierd vanuit de Wlz en *alleen toegankelijk met een Wlz-indicatie*)

### Ontwikkeling van de vraag naar wonen met zorg

In de vorige paragraaf lieten we zien welke groei we in de komende jaren verwachten voor de verschillende zorgtrede. Wanneer we deze 'zorgprognose' vertalen naar een prognose van de woonvraag, dan leidt dit tot het volgende beeld.

Tabel 3.1: Vraagprognose woonvormen, basisvariant (2021 - 2040; afgerond op 10-tallen)

|                                     | 2021          | 2025          | 2030          | 2035          | 2040          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Regulier wonen                      | 11.430        | 12.450        | 13.750        | 14.690        | 15.000        |
| Geclusterd wonen                    | 2.970         | 3.230         | 3.580         | 3.900         | 4.080         |
| Geclusterd wonen met 24-u zorg      | 930           | 1.060         | 1.200         | 1.450         | 1.640         |
| <b>Totaalaantal huishoudens 65+</b> | <b>15.340</b> | <b>16.740</b> | <b>18.530</b> | <b>20.040</b> | <b>20.720</b> |

Bron: Woonzorgweter, Companen.

De groei van de groep 65-plushuishoudens zal leiden tot een stijging van de vraag naar alle onderscheiden woonvormen. In absolute zin is de stijging van de vraag naar reguliere woningen het grootst. Maar doordat er steeds meer 'oudere ouderen' in de gemeente zullen wonen, zal de behoefte aan geclusterd wonen *relatief* meer gaan toenemen. Een saillant detail is de ontwikkeling van 85-plussers in de gemeente Venlo. Deze groep oudere huishoudens blijft gestaag toenemen tot 2030 (ca. +620 huishoudens), *maar het aantal 85-plushuishoudens stijgt na 2030 explosief (+ ca. 1.450 huishoudens)*. Uit figuur 3.2 maken wij op dat dit juist de groep is die veel Wlz-zorg gebruikt. De dubbele vergrijzing zorgt een versnelling van de vraag naar 24-uurszorg na 2030.

Met deze basisprognose als vertrekpunt zijn we in gesprek gegaan met stakeholders in een zogenaamde 'heisessie'. In deze bijeenkomst hebben we trends en ontwikkelingen besproken die van invloed kunnen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor ouderen. Op basis van de bespreking hebben we scenario's uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de volgende ontwikkelingen:

1. **Meer ouderen met een zwaardere zorgvraag kiezen voor geclusterd wonen.** We zien dat de beweging van het verpleeghuiszorg naar geclusterd wonen fors is. Ouderen willen veelal maar 1 keer verhuizen, en zien het verpleeghuis steeds vaker als een laatste redmiddel/eindstation. Zij kiezen bij verhuizing voor een stap naar geclusterd wonen. Een voorwaarde voor deze trend is het realiseren van de juiste geclusterde woonconcepten.

Effect: Ouderen zullen in de toekomst vaker de stap zullen zetten vanuit regulier wonen naar een vorm van geclusterd wonen in plaats van naar een verpleeghuis.

2. **Aantrekkelijk nieuw geclusterd aanbod wakkert vraag aan, mede door aandacht voor doorstroming.** De vraag naar geclusterd wonen neemt toe, ook onder ouderen zonder directe zorgvraag. Een groeiende groep ouderen zal voorsorteren op een eventuele zorgvraag of mogelijke vereenzaming. De ontwikkeling van nieuw, aantrekkelijk aanbod in geclusterde, 'vernieuwende woonvormen' (zoals hofjeswonen) wakkert deze vraag aan, mits de partijen in de gemeente dit aanbod goed onder de aandacht weten te brengen bij de doelgroep. Financieringsvormen zoals VPT en MPT (Volledig/ Modulair Pakket Thuis) werken ondersteunend aan dit verhuisgedrag.

Effect: Ouderen zullen in de toekomst eerder de stap zullen zetten vanuit regulier wonen naar een vorm van geclusterd.

3. **De inzet van technologie maakt 'thuis' wonen vaker en langer mogelijk voor zorgvragers.** Een groot deel van de nieuwe generatie ouderen is bezig om 'de eigen zaakjes te regelen', waardoor ze langer in de huidige woning kunnen blijven wonen. Er zijn ook ouderen die dit zelf niet kunnen en tegen problemen aanlopen, zoals financiële beperkingen.

Effect: We verwachten een voorzichtig effect, waarbij mensen met een lichtere zorgvraag (zorgtrede 4) vaker regulier blijven wonen en dus niet verhuizen richting een vorm van geclusterd wonen. Daarnaast zullen zware somatische zorgvragers (zorgtrede 6) vaker blijven wonen in geclusterd wonen, en dus niet verhuizen naar een 24-uurszorginstelling.

Samenvattend zorgen bovenstaande trends voor enige verschuiving van de vraag van regulier wonen en van 24-uurszorg naar geclusterd wonen voor ouderen. De inzet van technologie dempt dit effect; ouderen kunnen een verhuizing hierdoor ook langer uitstellen. Een deel van de langdurige zorgvragers zal in de toekomst Wlz-zorg ontvangen in geclusterd wonen in plaats van in het verpleeghuis.

Naar aanleiding van de werksessie met de ketenpartners hebben wij bovenstaande trends in een 'trendvariant' doorgerekend. In de trendvariant gaan we uit van een verschuiving van de woonbehoefte richting geclusterd wonen. De volgende tabel toont de vraag naar verschillende woonvormen in het trendskenario.

Tabel 3.2: Vraagprognose woonvormen, milde trendvariant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

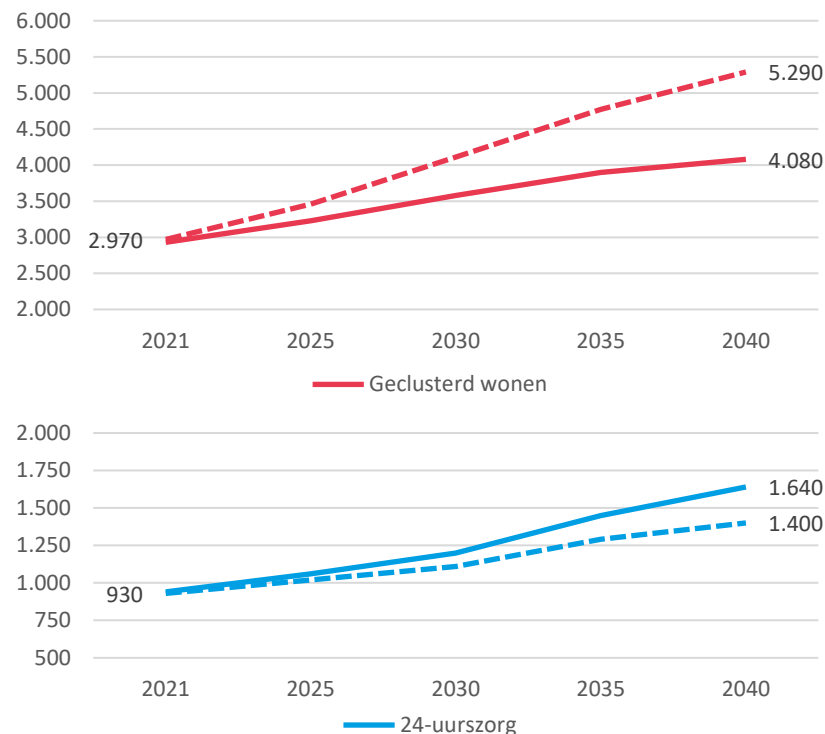
|                                      | 2021          | 2025          | 2030          | 2035          | 2040          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Regulier wonen                       | 11.430        | 12.250        | 13.310        | 13.980        | 14.020        |
| Geclusterd wonen                     | 2.970         | 3.460         | 4.110         | 4.770         | 5.290         |
| Geclusterd wonen met 24-u zorg       | 930           | 1.020         | 1.110         | 1.290         | 1.400         |
| <b>Totaal aantal huishoudens 65+</b> | <b>15.340</b> | <b>16.740</b> | <b>18.530</b> | <b>20.040</b> | <b>20.720</b> |

Bron: Woonzorgweter, Companen.

Met de twee prognoses (tabel 3.1 en 3.2) creëren we een bandbreedte waarbinnen de werkelijke vraag zich waarschijnlijk zal voltrekken. In grafiek 3.5 geven we deze bandbreedte grafisch weer voor de geclusterde woonvormen. De stippellijn geeft hierbij het trendskenario aan. In het trendskenario zien we een toegenomen stijging van de geclusterde 'tussenvormen'; woonvormen die

geschikt zijn voor zorgsituaties tussen de reguliere woningvoorraad en de verpleeghuizen in. De rechte lijnen geven zicht op de basisvariant.

Figuur 3.5: Ontwikkeling geclusterde woonvormen (basis= rechte lijn; trend; stippellijn)



Bron: Woonzorgweter, Companen.

<sup>1</sup> Dit aandeel ligt binnen de sociale huur op 20%, op 25% in de vrije sectorhuur en op 29% in de koopsector.

<sup>2</sup> In onze behoefteberekening voor de marktsegmenten gaan wij primair uit van het gewenste marktsegment onder deze groepen ouderen, die wij licht corrigeren voor onrealistische wensen,

## Aanvullende behoefte onder jongere groepen

Uit onze analyse op CBS-Microdata blijkt dat ongeveer een kwart van de 'geclusterde woningen voor ouderen' wordt bewoond door mensen *onder* de 65 jaar<sup>1</sup> (890 huishoudens; 25% van het totaal). Dit gebeurt in woonvormen in alle marktsegmenten, maar we zien dit met name in geclusterd wonen in de vrije sector huur (34%). Sommige mensen hebben al op jongere leeftijd behoefte aan de beschutting, het comfort of de mogelijkheden voor ontmoeting die deze complexen bieden – of willen zij voorsorteren op de situatie waarin dat het geval zal zijn. Corporaties bieden hier ook ruimte voor: als er een leeftijdsgrens geldt voor de complexen, ligt die doorgaans op 55 jaar.

Geclusterde woonvormen voor ouderen worden dus ook bewoond door 'toekomstige ouderen'; dit noemen we de secundaire doelgroep. Om tot een goede vergelijking van vraag en aanbod te komen, brengen wij daarom ook de vraag naar geclusterd wonen onder deze secundaire doelgroep in beeld. Op dit moment wonen er ca. 890 huishoudens onder de 65 in geclusterd wonen voor ouderen.

Tabel 3.3: Totale vraag naar geclusterd wonen voor ouderen (2020)

| Woonvorm         | Vraag >65 jaar | Vraag <65 jaar |
|------------------|----------------|----------------|
| Geclusterd wonen | 2.970          | 890            |

Bron: CBS-Microdata, Woonzorgweter, bevolkings- en huishoudensprognose E'Til

## Marktsegment

Op basis van het WoON2018, is achterhaald in welk marktsegment mensen nu wonen en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen<sup>2</sup>. Wij verwachten

zoals de wens om in een sociale huurwoning te wonen met een hoge financiële positie. Deze wens is door het invoeren van passend toewijzen inmiddels onmogelijk.

dat circa 54% van de ouderen die geclusterd wil wonen in Venlo een sociale huurwoning wenst. 29% van de ouderen wenst een koopwoning en 17% een particuliere huurwoning. In 2040 stijgt het aandeel ouderen dat een koopwoning wenst tot 30% van het totaal; het aandeel sociale- en particuliere huur in de vraag naar geclusterd wonen voor ouderen bedraagt dan respectievelijk circa 52% en 18%. Deze aandelen leiden tot de volgende onderverdeling van de behoefte aan geclusterd wonen, naar marktsegment:

Tabel 3.4: Verwachte vraag naar geclusterd wonen, uitgesplitst naar marktsegmenten (2020 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

|               | 2020         | 2025                 | 2030                 | 2040                 |
|---------------|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Sociale huur  | 1.600        | 1.710 – 1.840        | 1.880 – 2.150        | 2.130 – 2.760        |
| Middenhuur    | 500          | 550 - 590            | 620 - 710            | 710 - 920            |
| Koop          | 870          | 960 – 1.030          | 1.080 – 1.240        | 1.240 – 1.610        |
| <b>Totaal</b> | <b>2.970</b> | <b>3.220 – 3.460</b> | <b>3.580 – 4.100</b> | <b>4.080 – 5.290</b> |

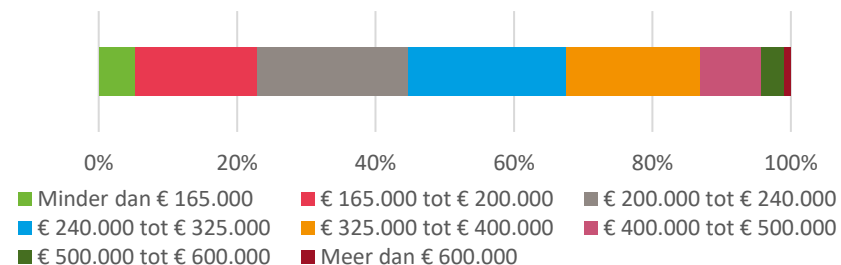
Bron: Woonzorgweter, Woon2018 en CBS-Microdata.

Binnen deze marktsegmenten vallen diverse prijsklassen, variërend van goedkope- tot luxe woonruimte. In het woonwensenonderzoek van Stec (2021) hebben ouderen antwoord gegeven op hun gewenste budget voor het wonen. Figuur 3.5 geeft deze verdeling weer voor de koop- en huursector. Binnen de koopsector valt op dat een groot deel van de ouderen (ca. 45%) een budget tot 240.000 euro in gedachten heeft. Tegen deze prijzen wordt het steeds lastiger om een woning te kopen in Venlo. Een eveneens groot deel van de ouderen (55%) wilt echter meer geld besteden (boven de 240.000 euro).

In de huursector valt op ca. 45% van de huurders een goedkope woning wenst (tot de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens; 634 euro). Zij hebben vermoedelijk weinig

mogelijkheden om een hogere huur te betalen. Circa 25% van de huurders kijkt ook naar mogelijkheden in de vrije sector huur (boven de 754 euro).

Figuur 3.5: Vraag van ouderen binnen koopsector (boven) en huursector (onder) naar prijsklasse



Bron: Woonwensenonderzoek STEC (2021), bewerking Companen

In het woonwensenonderzoek geven ouderen ook aan wat redenen voor hen vormen om te verhuizen en welke knelpunten zij zien in de woningvoorraad. De hoogst scorende antwoorden voor de verhuisredenen betreffen 'een levensloopgeschikte woning willen', 'kleiner willen wonen' en 'dichterbij voorzieningen willen wonen'. Ouderen zien daarbij knelpunten in 'te weinig aanbod in geschikte woningtypes' en 'te weinig aanbod op de gewenste plek'.

## Analyse op stadsdeelniveau

De behoefte aan woonvormen is ook op lager schaalniveau doorgerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de stadsdelen, wijken en kernen. Uitgangspunt van de berekening is de veronderstelling dat de meeste ouderen het liefst in de eigen wijk of kern willen blijven wonen als zij verhuizen naar geclusterd wonen met of zonder 24-uurszorg. Omdat veel van het huidige aanbod aan ouderenhuisvesting in bepaalde wijken of kernen geclusterd is, zien we veel uitschieters naar boven (overschotten voor de wijk of kern) of naar beneden (tekorten voor de wijk of kern). In bijlage 5 geven inzichten weer per wijk of kern. Hieronder staat een uitsplitsing op stadsdeelniveau.

Tabel 3.5: Vraagprognose woonvormen per stadsdeel, trendvariant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

| Wijken                    | Geclusterd wonen voor ouderen |              |              |              | 24-uurszorg |            |              |              |
|---------------------------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|------------|--------------|--------------|
|                           | 2021                          | 2025         | 2030         | 2040         | 2021        | 2025       | 2030         | 2040         |
| Stadsdeel Venlo           | 1160                          | 1340         | 1600         | 2090         | 360         | 390        | 440          | 550          |
| Stadsdeel Blerick         | 770                           | 920          | 1070         | 1390         | 240         | 250        | 280          | 350          |
| Stadsdeel Tegelen         | 740                           | 870          | 1020         | 1320         | 240         | 250        | 290          | 360          |
| Stadsdeel Arcen en Velden | 280                           | 340          | 400          | 500          | 90          | 100        | 120          | 140          |
| <b>Totaal</b>             | <b>2.970</b>                  | <b>3.460</b> | <b>4.110</b> | <b>5.290</b> | <b>930</b>  | <b>990</b> | <b>1.130</b> | <b>1.400</b> |

Bron: Woonzorgweter, Companen.

## Woonstijlen en gewenste woonconcepten

De laatste jaren is er steeds meer aandacht voor ‘vernieuwende woonconcepten’ voor ouderen. Ouderen met een lichte zorgvraag komen niet meer in aanmerking voor een plek in een verzorgingshuis, en veel ouderen willen dit ook niet meer. Een deel wil echter wel verhuizen naar een geschiktere woning, waar (op termijn) ook zorg geboden kan worden. Dit leidt tot een toenemende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen als ‘tussenvorm’ tussen een reguliere woning en het verzorgingshuis. De woonvorm ‘geclusterd wonen’ is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende type geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun waardenprofiel en financiële mogelijkheden, die wij samenbrengen in zogeheten ‘woonstijlen’.

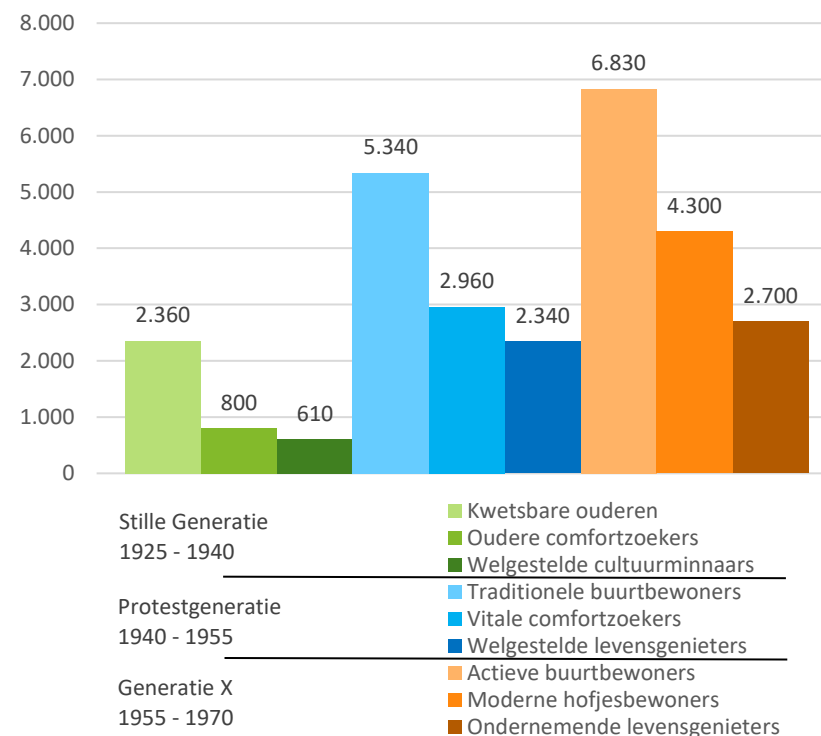
Figuur 3.6: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortjaar) en financiële positie

|                                     | Lagere financiële positie  | Middel financiële positie | Hoge financiële positie      |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>Stille Generatie (1940 e.o.)</b> | Kwetsbare Ouderen          | Oudere comfortzoekers     | Welgestelde cultuurminnaars  |
| <b>Protestgeneratie (1940-1955)</b> | Traditionele buurtbewoners | Vitale comfortzoekers     | Welgestelde levensgenieters  |
| <b>Generatie X (1955-1970)</b>      | Actieve buurtbewoners      | Moderne hofjesbewoners    | Ondernemende levensgenieters |

Wij zien negen dominante woonstijlen onder huidige en toekomstige generaties ouderen (50+) (zie bijlage 6). De indeling naar woonstijlen is gebaseerd op analyses van feitelijke en subjectieve informatie (CBS-microdata, het WoON en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen) ten aanzien van het inkomen, leeftijd, huishoudenssamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In welke groep iemand is ingedeeld, is onder meer

afhankelijk van het geboortjaar (generatie) en de financiële positie. Bovenstaande figuur (3.6) geeft weer welke woonstijlen we onderscheiden.

Figuur 3.7: Verdeling woonstijlen onder 50+huishoudens in Venlo (2020)



Bron: CBS-microdata, WoON2018 en bewerking Companen

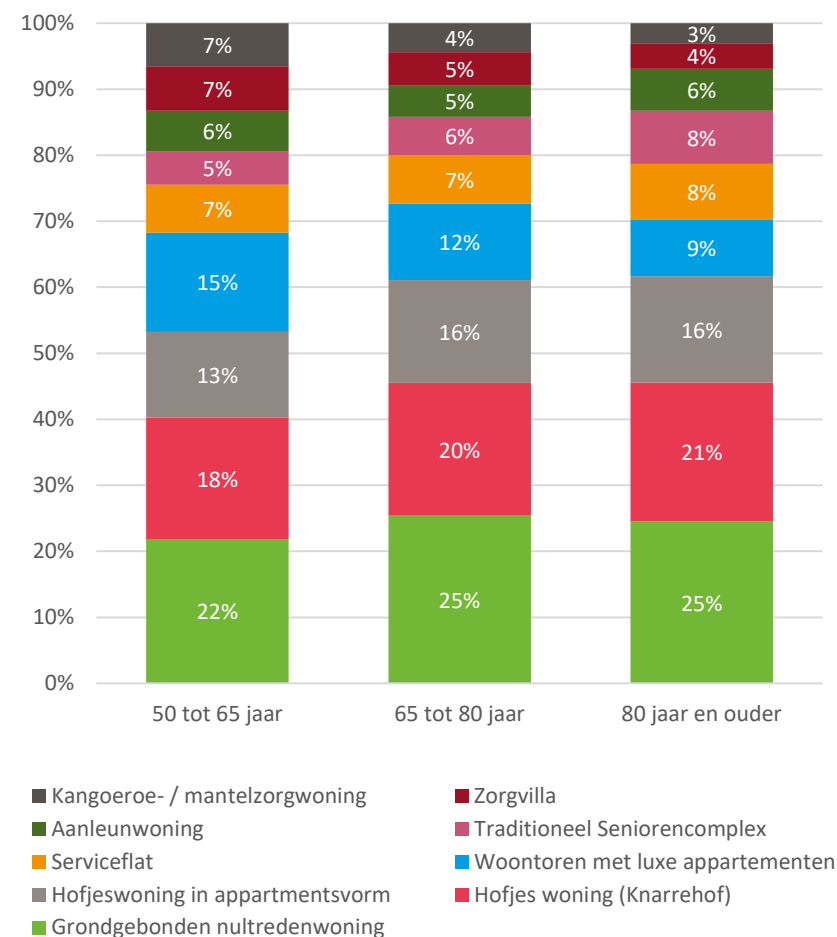
Figuur 3.7 laat zien hoe groot elk van de groepen is in Venlo. In de huidige groep 65+’ers in Venlo zijn de groepen Actieve Buurtbewoners en de Traditionele Buurtbewoners in de grootste getalen aanwezig. Dit zijn groepen met een relatief lage financiële positie, net als de groep Kwetsbare Ouderen uit de generatie erboven. Tussen de generaties zien we eenzelfde verdeling in

inkomensgroepen. In vergelijking tot Nederland zien we dat het aandeel Venlose ouderen met een lage financiële positie relatief hoog is. De groep met een lagere financiële positie is naar verhouding veel groter, en zal in de toekomst ook een groter aandeel van de 65-plusbevolking innemen.

### Gewenste woonconcepten

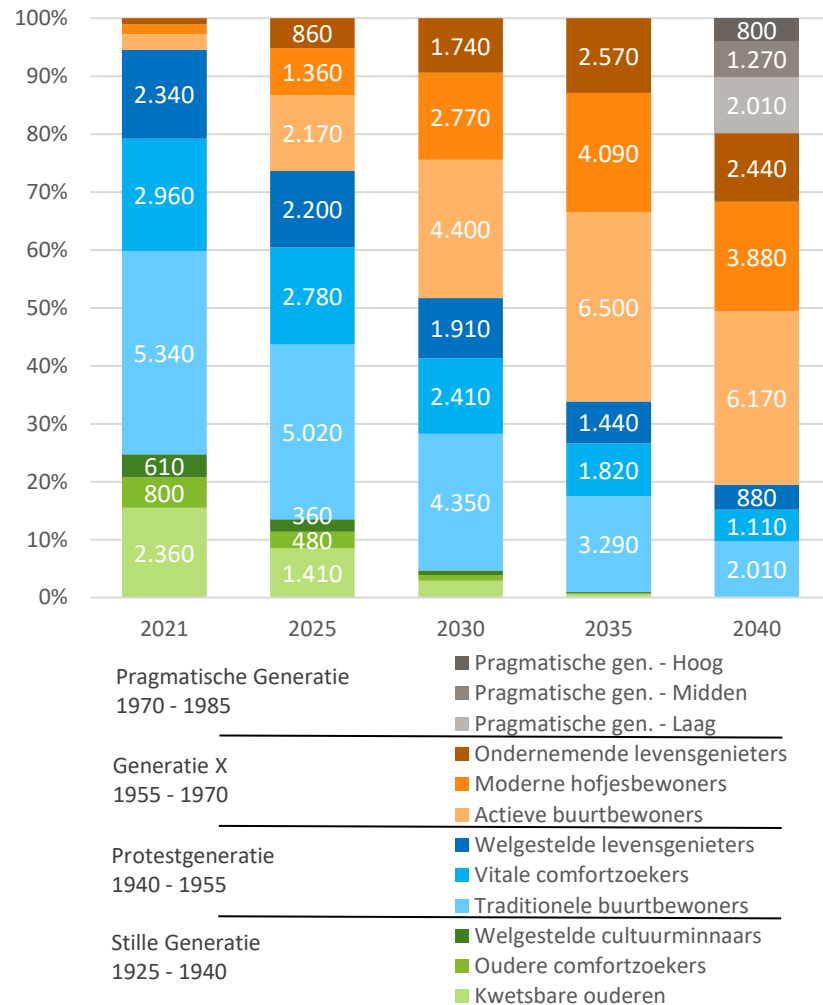
Per woonstijl is een inschatting gemaakt van de gewenste woonconcepten binnen het geclusterd wonen. De basis hiertoe ligt in antwoorden op vragen over woonwensen (Woonwensenonderzoek STEC 2021). In figuur 3.8 laten we zien welke woonconcepten als meest gewenst worden aangemerkt door 65-plussers. We zien tussen verschillende leeftijdsgroepen lichte verschillen in woonvoorkeuren. Deze informatie combineren wij met informatie over waardepatronen (literatuurstudie) en achtergrondkenmerken van de woonstijlgroep waartoe iemand behoort (CBS-Microdata). Op basis van deze informatie maken wij een inschatting van de keuze die mensen gaan maken op het moment dat zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm voor ouderen. Dit leidt tot een ‘woonmix’ per woonstijl (zie bijlage 6). In de woonmix maken wij primair het onderscheid tussen de voorkeur voor appartementen (afkorting app: weinig onderhoud, overzichtelijk en gezamenlijke voorzieningen) en grondgebonden woningen (afkorting ggb: groter woonoppervlak, buitenruimte en meer zelfstandigheid). Secundair geven we aan welke woonconcepten goed passen bij de waarden en de financiële positie van de woonstijlen.

Figuur 3.8: Gewenste woonconcepten onder leeftijdsgroepen in Venlo



Bron: Woonwensenonderzoek STEC (2021), bewerking Companen

Figuur 3.9: Verdeling 65-plushuishoudens naar woonstijl (2020 – 2040)



Bron: CBS-Microdata, Woonzorgweter, Companen, huishoudensprognose Venlo

## Generatiewissel

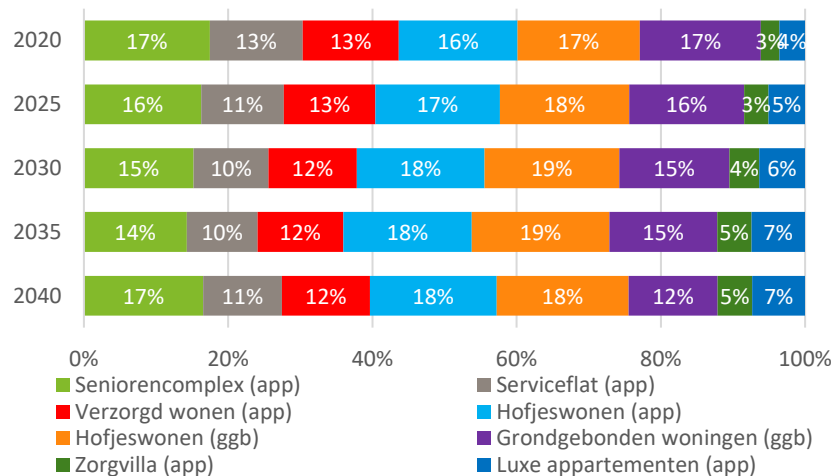
De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en sommige generaties meer vermogend zijn. Figuur 3.9 geeft een beeld van deze generatiewissel: in deze grafiek is te zien hoe de totale groep 65+-huishoudens op enig moment is samengesteld, uitgedrukt in woonstijlen. We zien dat de 'stille generatie' geleidelijk aan uit beeld verdwijnt, en Generatie X zijn opwachting maakt. Vanaf 2035 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de 'Pragmatische generatie' (nu: 35 t/m 50 jaar).

## Woningtype en woonconcept

Op basis van de woonwensen per woonstijl (bijlage 6) en de prognose van woonstijlen (figuur 3.9) is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen.

Figuur 3.10 geeft weer hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen (in aandelen). Tabel 3.6 geeft hierbij de benodigde aantallen woningen per woonconcept weer. We hanteren hierbij een bandbreedte, waarbij de ondergrens wordt bepaald door de totale behoefte aan geclusterd wonen volgens de basisvariant, en de bovengrens door de totale behoefte aan geclusterd wonen volgens de trendvariant.

Figuur 3.10: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: CBS-microdata, Woonzorgweter en Woonwensenonderzoek STEC; bewerking Companen

Figuur 3.10 laat zien dat de behoefte aan woonconcepten door de jaren heen vrij stabiel zal blijven in Venlo. Hierbij valt op dat veel (toekomstige) ouderen in WoON2018 aangeven een voorkeur te hebben voor een grondgebonden woning. Wij verwachten dat de behoefte aan geclusterde grondgebonden seniorenwoningen met de komst van nieuwe generaties wel geleidelijk zal gaan afnemen. Een deel van de oudere bevolking zal hier echter wel behoefte aan houden. Het wonen in luxe appartementen en zorgvilla's zal aan populariteit winnen. De vraag naar hofjes is momenteel al groot aanwezig en dit zal zo blijven. Wij raden aan om ruimte te zoeken voor hofjes die uit grondgebonden woningen bestaan, zolang er ook oog is voor de betaalbaarheid van deze woningen. Een kleinschalig appartementencomplex dat, net als een hofje met grondgebonden woningen, uitnodigt tot onderlinge ontmoeting en steun, kan ook een goed alternatief zijn.

Tabel 3.6: Verwachte vraag naar geclusterd wonen, uitgesplitst naar woonconcept (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

|                              | 2021        | 2025               | 2030               | 2035               | 2040               |
|------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Seniorencomplex (app)        | 510         | 520 - 560          | 550 - 620          | 560 - 680          | 670 - 870          |
| Serviceflat (app)            | 370         | 370 - 400          | 370 - 430          | 380 - 470          | 450 - 580          |
| Verzorgd wonen (app)         | 390         | 410 - 440          | 440 - 500          | 470 - 570          | 500 - 640          |
| Hofjeswonen (app)            | 490         | 560 - 600          | 640 - 730          | 700 - 850          | 720 - 930          |
| Hofjeswonen (ggb)            | 510         | 580 - 620          | 670 - 770          | 740 - 910          | 750 - 970          |
| Grondgebonden woningen (ggb) | 490         | 510 - 550          | 550 - 630          | 580 - 710          | 500 - 650          |
| Zorgvilla (app)*             | 80          | 110 - 120          | 150 - 170          | 190 - 230          | 200 - 250          |
| Luxe appartementen*          | 120         | 160 - 180          | 230 - 260          | 290 - 350          | 300 - 390          |
| <b>Totaal</b>                | <b>2970</b> | <b>3220 - 3460</b> | <b>3590 - 4110</b> | <b>3920 - 4770</b> | <b>4060 - 5290</b> |

\* Kan ook de verschijningsvorm aannemen van woonboerderijen.

Bron: CBS-microdata, Woonzorgweter en Woonwensenonderzoek STEC; bewerking Companen

## Mensen met een lichamelijke beperking

Tussen de (somatische) ouderenzorg en de zorg voor lichamelijk beperkten bestaat veel synergie. Mensen met een lichamelijk handicap hebben net als ouderen vaak behoefte aan een aangepaste woning en soms ook aan (intensieve) zorg. In deze paragraaf brengen we de langdurige zorgvragers met een lichamelijke beperking in beeld. Over het algemeen wonen mensen die vanwege lichamelijke beperkingen Wlz-zorg ontvangen in kleinschalige, geclusterde concepten. Een deel van de cliënten woont in een groepswooning met gedeelde voorzieningen. De illustraties hieronder geven een indruk van de variëteit aan woonvormen die vallen onder de noemer 'geclusterd wonen'.

Figuur 3.11: Voorbeelden geclusterd wonen voor lichamelijk beperkten



Om een inschatting te maken van de Wlz-groep met een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de afgegeven LG-indicaties vanuit CIZ-data. Dit zijn de afgegeven indicaties voor mensen die 24-uurszorg nodig hebben. In combinatie met de bevolkingsprognose van de gemeente Venlo leidt dit tot een inschatting van de zorgvraag voor de periode tot 2040. In totaal hadden in 2021 150 mensen een LG-indicatie. Dit aantal loopt de komende jaren licht op.

Tabel 3.7: Vraag naar wonen LG (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

|                                   | 2021       | 2025       | 2030       | 2035       | 2040       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Demografische doorrekening</b> | <b>150</b> | <b>160</b> | <b>170</b> | <b>175</b> | <b>180</b> |
| Geclusterd wonen                  | 135        | 145        | 150        | 160        | 160        |
| Gespikkeld wonen                  | 15         | 15         | 15         | 20         | 20         |

Bron: Woonzorgweter, Companen.

We zien dat het huidige aanbod voor mensen met een LG-beperking relatief ruim is. Als we de groep mensen met een LG-indicatie in Venlo relatief stellen

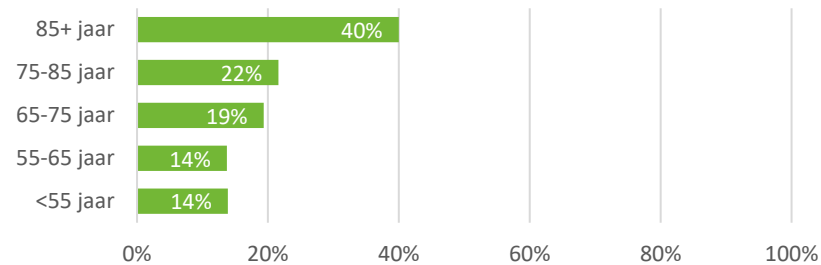
aan het landelijk gemiddelde, dan zien we dat deze groep in Venlo 61% groter is. Nu het zorglandschap in toenemende mate gedecentraliseerd wordt, verwachten wij dat mensen met een beperking vaker 'lokaal gaan wonen': de vraag kan zich in de toekomst meer evenwichtig spreiden over het land. In het scenario van volledige spreiding zou de gemeente Venlo in 2040 over slechts 110 plekken voor mensen met een LG-indicatie hoeven te beschikken. De spreiding van woonzorgplekken is echter niet een doel op zich. Met dit scenario spiegelen we voor hoe gemeenten vaker kunnen inspelen op de lokale behoefte.

Andere mensen met een lichamelijke beperking wonen in een geschikte reguliere woning, waar zij hulp ontvangen vanuit een Wmo-indicatie, persoonsgebonden budget of 'volledig pakket thuis'. In de volgende paragraaf wordt de geschiktheid en aanpasbaarheid van de reguliere woningen voor ouderen en mensen met een lichamelijke beperking besproken.

## Vraag naar 'geschikte' woningen

Een deel van de zelfstandig wonende ouderen en mensen met een lichamelijke beperking, hebben behoefte aan een 'toegankelijke' of 'geschikte' woning. Figuur 3.12 laat zien dat de behoefte aan geschikte woningen oploopt met leeftijd, maar laat ook zien dat sommige mensen met een jongere leeftijd behoefte hebben aan een geschikte woning.

Figuur 3.12: Behoefte aan een 'geschikte' woningen onder verhuisgeneigde huishoudens (2021)



Bron: Woonwensenonderzoek STEC (2021), bewerking Companen

De meeste mensen met een wens om geschikt te wonen, ervaren enige mate van mobiliteitsbeperkingen binnen en/of buiten de woning. Hierdoor ontstaat behoefte aan een goed toe- en doorgankelijke woning. Om de vraag naar geschikte woningen te bepalen, maken we gebruik van de resultaten van het woonwensenonderzoek van STEC (2021). In dit onderzoek zijn ouderen bevraagd over hun mobiliteitsbeperkingen en of zij hiervoor gebruik maken van diverse hulpmiddelen, zoals een stok, wandelkruk, rollator of een rolstoel. Hieruit komt het volgende beeld naar voren:

Tabel 3.8: Aandeel mensen met een mobiliteitsbeperking per leeftijdsklasse (2021)

|                                                   | 40-55<br>jaar | 55-65<br>jaar | 65-75<br>jaar | 75+<br>jaar  | Totaal      |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-------------|
| <b>Aantal mensen met een mobiliteitsbeperking</b> | <b>5,6%</b>   | <b>5,9%</b>   | <b>10,3%</b>  | <b>19,4%</b> | <b>8,2%</b> |
| Gebruikmakend van stok/kruk                       | 2,7%          | 3,0%          | 5,1%          | 10,9%        | 4,2%        |
| Gebruikmakend van rollator                        | 0,9%          | 1,8%          | 3,5%          | 6,5%         | 2,4%        |
| Gebruikmakend van rolstoel                        | 2,0%          | 1,1%          | 1,7%          | 2,0%         | 1,6%        |

Bron: Woonzorgweter, Woonwensenonderzoek STEC (2021), bewerking Companen

Bij het bepalen van de vraag naar geschikte woningen maken wij onderscheid tussen ouderen die een kruk, stok of rollator gebruiken en ouderen die een rolstoel gebruiken. Mensen in een rolstoel hebben immers aanvullende eisen ten aanzien van toegankelijkheid in de woning, om bijvoorbeeld huishoudelijke taken te kunnen uitvoeren of zich vrij te bewegen door het huis. Voor de groep die een stok, kruk of rollator gebruikt gaan wij uit dat zij behoefte hebben aan een woning die geschikt is voor een rollator.

Door de gegevens over het gebruik van hulpmiddelen per leeftijdsgroep te combineren met de leeftijdsopbouw van de bevolking en huishoudens in Venlo, kunnen wij een inschatting opstellen van de behoefte aan geschikte woningen. Uitgaande van een gelijkblijvende behoefte aan hulpmiddelen per leeftijdsklasse, is het eveneens mogelijk om een prognose op te stellen het toekomstig aantal mensen met een mobiliteitsbeperking en de behoefte aan geschikte woonruimte. Deze prognose splitsen wij uit naar de behoefte aan rollatorgeschikte woningen en rolstoelgeschikte woningen. In de praktijk blijkt dat een deel van de mensen die gebruik maakt van een rolstoel ook uit de voeten te kunnen met een rollatorgeschikte woning, bijvoorbeeld omdat zij de rolstoel alleen buitenshuis gebruiken. Voor de berekeningen in dit hoofdstuk gaan wij er echter vanuit dat iedere persoon in een rolstoel ook daadwerkelijk behoefte heeft aan een rolstoelgeschikte woning.

Tabel 3.9: Vraagprognose 'geschikte' woningen (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

|                          | 2021         | 2025         | 2030         | 2035         | 2040         |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Rolstoelgeschikte woning | 630          | 650          | 670          | 690          | 710          |
| Rollatorgeschikte woning | 2.340        | 2.510        | 2.700        | 2.870        | 3.000        |
| <b>Totaal</b>            | <b>2.970</b> | <b>3.160</b> | <b>3.370</b> | <b>3.560</b> | <b>3.710</b> |

Bron: Woonzorgweter, Woonwensenonderzoek STEC (2021), bewerking Companen

Tabel 3.9 laat zien dat in de huidige situatie circa 630 huishoudens in Venlo behoefte hebben aan een rolstoelgeschikte woning en circa 2.340 huishoudens

aan een rollatorgeschikte woning. Op basis hiervan schatten wij in dat de totale behoefte aan 'geschikte' woningen groeit van ca. 3.000 woningen nu naar ca. 3.700 woningen in 2040.

De indeling naar geschikte woningen op basis van mobiliteitsbeperkingen doorkruist de indeling naar woonvormen die we eerder maakten op basis van zorgvraag ('zorgtreden'). Zowel rollator- als rolstoelgeschikte woningen komen voor in geclusterde woonvormen, maar ook in reguliere, al dan niet geclusterde woningen.

### Geclusterd en geschikt woningaanbod

Companen heeft een uitvraag gedaan onder zorgaanbieders en corporaties om het aanbod aan ouderenhuisvesting in beeld te brengen. Het bestaand aanbod aan ouderenhuisvesting zetten wij in paragraaf 3.5 af tegen de (toekomstige) vraag.

We zien momenteel ca. 1.000 plaatsen voor geclusterd wonen met 24-uurszorg. Het aanbod aan 24-uurszorg wordt bewoond door mensen met somatische of psychogeriatrische klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek, maar soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

Tabel 3.10: Aanbod geclusterd woningaanbod naar aanbieder (situatie 2021)<sup>3</sup>

| Organisatie        | Geclusterd wonen met 24-uurszorg | Tijdelijke zorg | Geclusterd wonen |
|--------------------|----------------------------------|-----------------|------------------|
| Zorggroep NML      | 857                              | 65              |                  |
| Dagelijks Leven    | 20                               | 1               |                  |
| Proteion           | 60                               |                 | 17**             |
| Stepping Stones    | 24                               |                 |                  |
| Herbergier         | 16                               |                 |                  |
| PavoZorg           | 24                               |                 |                  |
| Sociale huur*      |                                  |                 | 2.270            |
| Particuliere huur* |                                  |                 | 390              |
| Koopsector*        |                                  |                 | 840              |
| <b>Totaal</b>      | <b>1.001</b>                     | <b>65</b>       | <b>3.495</b>     |

\* De verdeling van dit aanbod over corporaties en vastgoedpartijen is niet bekend. Wij presenteren hier alleen de totalen op diverse schaalniveaus.

\*\* Dit aanbod valt onder de sociale huur.

Bron: Aanbodinventarisatie, Companen.

In de aanbodinventarisatie is zowel gekeken naar complexen waar alleen mensen met een Wlz-indicatie kunnen wonen, als naar het aanbod aan 'geclusterd wonen voor ouderen'. Zoals eerder beschreven, gaat het bij geclusterd wonen om complexen waarvoor een Wlz-indicatie geen voorwaarde is om er te kunnen wonen. In veel gevallen is het wél mogelijk om hier Wlz-zorg te ontvangen, via een VPT of MPT. Het gaat dus om 'tussenvormen', tussen regulier wonen en het verpleeghuis, waar zowel zorgvragers als zorgdragers wonen. In totaal hebben we zicht gekregen op 3.495 woningen in geclusterde woonvormen. Het gros van deze woningen staat in Venlo, Tegelen en Blerick, en betreft sociale huurwoningen. In de kernen en buitengebied zijn geen geclusterde woonvormen voorhanden. Uit onze inventarisatie zijn eveneens

<sup>3</sup> De particuliere sector is hierin grotendeels buiten beschouwing gelaten. Landelijk onderzoek van Rigo (monitor geclusterd wonen) laat zien dat het aanbod hierin beperkt is of beperkt in beeld is. Een deel van de vraag naar geclusterde woonvormen kan ook ingevuld worden door middel van

moderne koopappartementencomplexen, met driehoeksafspraken over zorglevering tussen zorgcliënt, ontwikkelaars en zorgpartijen.

840 woningen in de koopsector en 390 woningen in de particuliere huursector naar voren gekomen.

Tabel 3.11: Aanbod geclusterd woningaanbod naar wijk, kern en marktsegment (situatie 2021)

| Stadsdeel                 | Geclusterd wonen met 24-uurszorg | Geclusterd wonen |                   |            |
|---------------------------|----------------------------------|------------------|-------------------|------------|
|                           |                                  | Sociale huur     | Particuliere huur | Koopsector |
| Stadsdeel Venlo           | 750                              | 955              | 205               | 475        |
| Stadsdeel Blerick         | 116                              | 815              | 40                | 165        |
| Stadsdeel Tegelen         | 184                              | 445              | 130               | 170        |
| Stadsdeel Arcen en Velden | 25                               | 55               | 0                 | 30         |
| Onbekend                  | 0                                | 0                | 15                | 0          |
| <b>Totaal</b>             | <b>1.001</b>                     | <b>2.270</b>     | <b>390</b>        | <b>840</b> |

Bron: Aanbodinventarisatie, Companen.

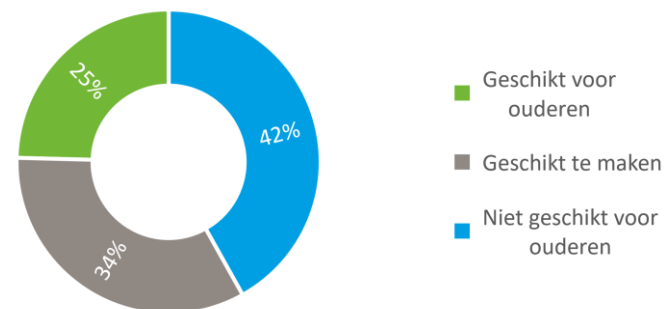
## Geschikt woningaanbod

In onze analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor 'geschiktheid': alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Alle appartementen of (galerij)flats gelden als 'geschikt', zolang deze over een lift beschikken.

Eengezinswoningen wijzen wij als 'potentieel geschikt' aan als zij voldoen aan één van deze kenmerken:

- eengezinswoning, gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m<sup>3</sup> en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m<sup>3</sup> en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

Figuur 3.12: Gemeente Venlo. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan' (2021)



Bron: WOZ-registratie gemeente Venlo, bewerkt door Companen (2021).

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal circa 46.600 woningen, die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in WOZ-registratie van de gemeente. Volgens deze analyse is een kwart (25%, ongeveer 11.500 woningen) geschikt voor ouderen. Een derde van woningvoorraad (34%, circa 15.600 woningen) is geschikt te maken voor ouderen. Vier op de tien woningen (42%, ruim 19.500) zijn niet geschikt voor ouderen.

### Uitsplitsing naar leeftijdsklasse

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking. We zien dat van de geschikte woningvoorraad de helft wordt bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Deze woningen zijn dus niet beschikbaar voor ouderen met een mobiliteitsbeperking. Van de ca. 11.050 geschikte woningen blijft in praktijk een aanbod over van ca. 5.400 woningen.

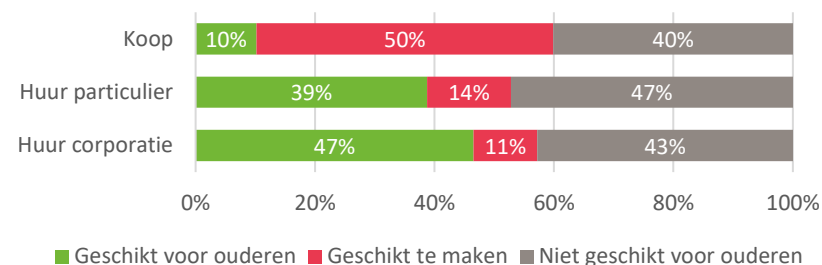
### Uitsplitsing naar eigendomssituatie

De geschiktheidsopgave binnen Venlo is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie. Huurwoningen zijn vaker gelijkvloers dan koopwoningen,

en daarmee vaker geschikt voor ouderen. De uitsplitsing van de woningvoorraad naar eigendom laat zien:

- Particuliere huurwoningen zijn het vaakst geschikt voor ouderen (45% van de voorraad; bijna 2.650 woningen). In de particuliere huursector liggen echter weinig kansen om de woningvoorraad geschikt te maken; slechts 14% (950 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken. Ruim vier op de tien woningen (47% en 3.250 woningen) van de huurwoningen is niet geschikt voor ouderen. Dit hangt veelal samen met de afwezigheid van een lift of een nauwe trapopgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift.
- De geschiktheid in de corporatiesector komt overeen met de particulier huursector. Het aandeel geschikte woningen is met 47% (ruim 6.000 woningen) iets lager dan in de particuliere huursector. Een op de tien woningen (11%, 1.400 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken. Bijna de helft van het corporatiebezit (43%, bijna 5.600 woningen) is niet geschikt voor ouderen.
- De grootste opgave ligt in de koopsector; het aandeel 'geschikte woningen' is hier klein, terwijl maar liefst 50% (circa 13.300 woningen) met een kleine ingreep geschikt te krijgen zijn. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn. Daarentegen is slechts 10% (ongeveer 2.700) van de woningen geschikt. Dit hangt samen met het lage aantal appartementen met lift en seniorenwoningen in de koopsector.

Figuur 3.13: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens 'doorzonscan' (2021)



Bron: WOZ-registratie gemeente Venlo, corporaties bewerkt door Companen (2021).

#### Uitsplitsing naar stadsdeel

Ook op wijkniveau is de geschiktheid van de woningvoorraad onevenredig verdeeld. In de onderstaande tabel (2021) zien we de spreiding van geschikte woningen over de kernen van Venlo.

Tabel 3.12: Gemeente Venlo. Geschiktheid van de totale woningvoorraad naar stadsdeel

| Wijk                      | Geschikt voor ouderen | Geschikt te maken | Niet geschikt voor ouderen |
|---------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| Stadsdeel Venlo           | 12%                   | 53%               | 35%                        |
| Stadsdeel Blerick         | 18%                   | 38%               | 44%                        |
| Stadsdeel Tegelen         | 21%                   | 35%               | 44%                        |
| Stadsdeel Arcen en Velden | 33%                   | 26%               | 41%                        |
| <b>Gemeente Venlo</b>     | <b>25%</b>            | <b>34%</b>        | <b>42%</b>                 |

Bron: WOZ-registratie Venlo, bewerkt door Companen (2021).

- De geschiktheid is het hoogst in Arcen en Velden (33%). In deze wijken is een hoge concentratie van huurappartementen met lift aanwezig. In Venlo zien we juist een laag aandeel geschikte woningen.

- In Venlo (53%), Blerick (38%) en Tegelen Ven (35%) staan relatief de meeste geschikt te maken woningen. De grootste kansen voor woningaanpassingen liggen dus hier.

#### ***Geschiktheid corporatiewoningen per stadsdeel***

In bovenstaande tabel zien we de geschiktheid van het corporatiebezit per stadsdeel. Ook de geschiktheid van het corporatiebezit is onevenredig over de stadsdelen verdeeld.

*Tabel 3.13: Gemeente Venlo. Geschiktheid van woningvoorraad corporaties per stadsdeel*

| Wijk                      | Geschikt voor ouderen | Geschikt te maken | Niet geschikt voor ouderen |
|---------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| Stadsdeel Venlo           | 35%                   | 20%               | 44%                        |
| Stadsdeel Blerick         | 42%                   | 10%               | 48%                        |
| Stadsdeel Tegelen         | 48%                   | 10%               | 42%                        |
| Stadsdeel Arcen en Velden | 50%                   | 11%               | 39%                        |
| <b>Gemeente Venlo</b>     | <b>47%</b>            | <b>11%</b>        | <b>43%</b>                 |

*Bron: WOZ-registratie Venlo, corporaties, bewerkt door Companen (2021).*

- De geschiktheid van corporatiewoningen is over het algemeen hoog. Het aandeel geschikte woningen is het hoogst in Arcen en Velden (50%) en Tegelen (48%). In deze delen is een hoge concentratie van huurappartementen met lift aanwezig. In Venlo zien we juist een lager aandeel geschikte woningen.
- In Venlo (20%) staan relatief de meeste geschikt te maken woningen. De grootste kansen voor woningaanpassingen liggen dus hier. Blerick kent een relatief hoog aandeel niet geschikt te maken woningen (63%).

### **Welzijn in de woonomgeving**

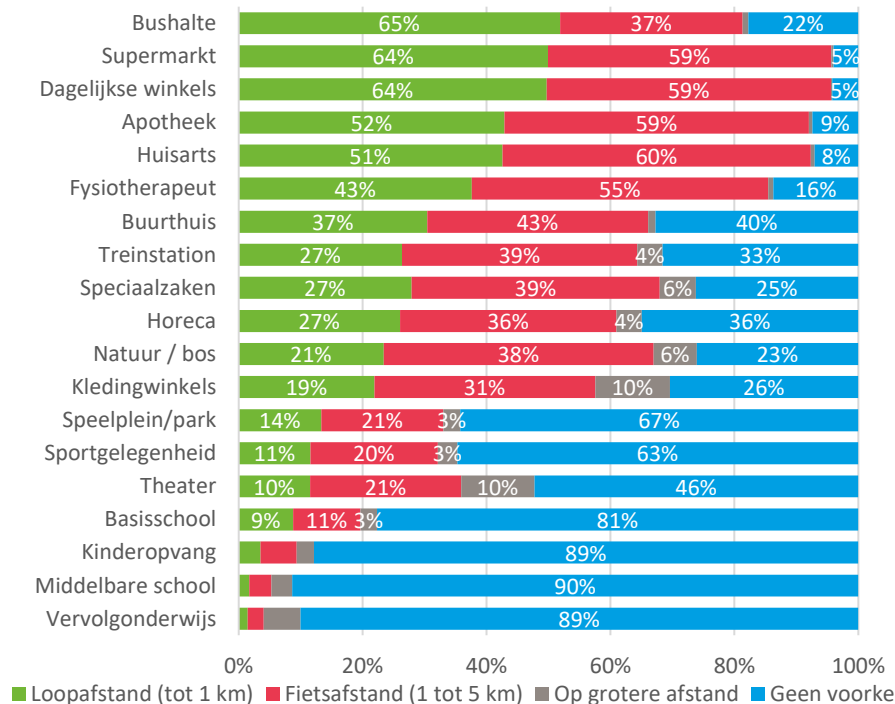
In dit onderzoek zijn wij ook met ouderen en ouderenvertegenwoordiging in gesprek gegaan over hun woonbehoefte. Daarnaast zijn ouderen bevraagd

naar hun woonwensen middels een vragenlijst (onderzoek STEC; 2021). Hieronder zetten wij hun behoefte voor welzijn in de woonomgeving uiteen.

#### ***Fysieke woonomgeving***

In elke wijk wonen mensen met mobiliteitsbeperkingen. Het is daarom wenselijk om in elke wijk aandacht te hebben voor de toegankelijkheid, zoals het wegnemen van drempels in de openbare ruimte en een goede spreiding van voorzieningen. Ook is het wenselijk om in gebieden waar dementerenden wonen duidelijke borden en instructies te vermelden om deze groep wegwijs te maken. De nabijheid en bereikbaarheid van veel voorzieningen ligt voor mobiliteitsbeperkten op loopafstand, terwijl vitale ouderen deze voorzieningen doorgaans op fietsafstand willen hebben. De noodzakelijke voorzieningen beslaan OV-haltes, dagelijkse winkels, supermarkt, huisarts en de apotheek. Een ontmoetingsruimte in de nabijheid is voor een deel ook gewenst.

Figuur 3.14: Gewenste afstand tot voorzieningen nabij ouderenhuisvesting

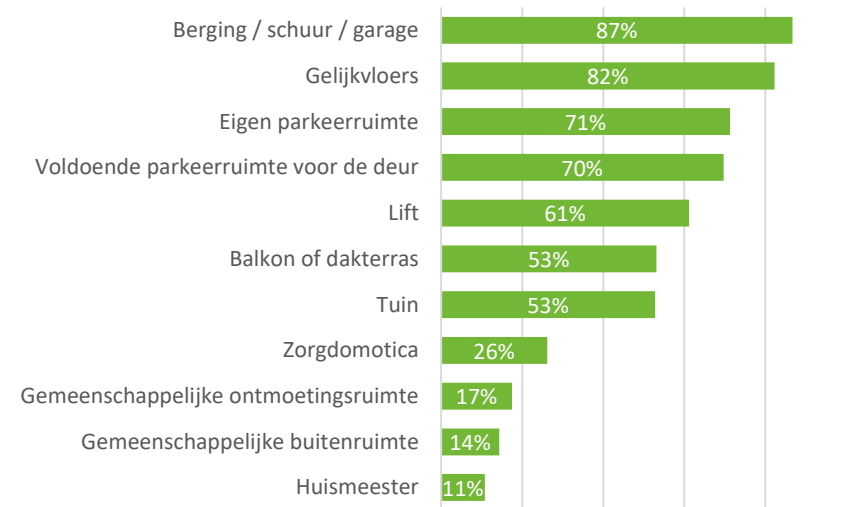


Bron: Woonwensenonderzoek STEC; bewerking Companen

Voor alle ouderen geldt dat het hebben van een berging of schuur voor een scootmobiel gewenst is. Eigen parkeerruimte staat eveneens hoog op de wensenlijst van ouderen. Voor mensen met dementie geldt dat de nabijheid van een woonzorgcentrum en dagopvang gewenst is. Zij vinden het doorgaans ook prettig om buitenruimte te hebben nabij het huis. Dit kan een tuin zijn, maar bijvoorbeeld ook een balkon. Op deze wijze zijn ouderen met dementie vrij om het huis uit te gaan en hebben zij een dagelijkse bezigheid. Voor ouderen met dementie is het wonen in een rustige omgeving belangrijk.

Dementerende ouderen kunnen in drukke omgevingen de grote hoeveelheid prikkels niet aan.

Figuur 3.15: Gewenste voorzieningen binnen ouderenhuisvesting (percentages beslaan aandeel 'belangrijk')



Bron: Woonwensenonderzoek STEC; bewerking Companen

### Sociale woonomgeving

In de sociale woonomgeving zoeken senioren sociale contacten, ondersteuning en veiligheid. Voor de mensen met een lichamelijke beperking geldt dat aanwezigheid van mantelzorg of familie het langer zelfstandig wonen bevordert. Uit de klantenpanels in Venlo komt naar voren dat mensen met een lichamelijke beperking langer zelfstandig thuis kunnen wonen als mantelzorgers in de buurt wonen. Ouderen met dementie kunnen door de eigen kwetsbare positie geïsoleerd gaan leven. Uit de klantenpanels kwam naar voren dat sociaal contact in veel gevallen juist is gewenst, vooral in de

woonomgeving. Ouderen in contact brengen met jongere generaties wordt vaak als zeer prettig ervaren en zorgt voor een groter sociaal netwerk.

### **Zorg en ondersteuning**

De zorgvraag neemt toe naarmate mensen ouder worden. Hoe ouder iemand wordt, hoe meer vraag naar zorg en ondersteuning er komt. 75-plussers met een lichamelijke beperking vragen daarbij naar hulp in het huishouden, helpen met boodschappen, persoonlijke verzorging en verpleging. De mate van de beperking is bepalend voor welke zorg precies nodig is. Ook mensen die dementerend zijn, wonen steeds vaker langer thuis. Dit betekent dat de druk op mantelzorgers de afgelopen jaren is toegenomen en een grote impact heeft op familieleden en verplegers. Ouderen met dementie vragen naar hulp in het huishouden, hulp met boodschappen en ook persoonlijk verzorging.

Technologische oplossingen kunnen in een deel van de ondersteuningsvraag voorzien. Voor de huidige generatie ouderen zijn technologische oplossingen in de zorg en ondersteuning echter veelal te ingewikkeld en te duur. Zij geven aan hier moeilijk mee om te kunnen gaan en dementerenden kunnen het veelal niet meer aanleren. De veelvoud aan keuzes creëert onvoldoende zicht op wat goed is en wat werkt. Een uitleenservice kan hier een oplossing voor zijn. Ergotherapie kan een grote positieve invloed hebben op het dagelijks (be)handelen van een persoon met dementie. Het kan gaan om dagelijkse activiteiten als koffie zetten, boodschappen doen, maar ook het bijbrengen van technologische kennis. Ergotherapie richt zich op de problemen die een oudere ervaart, maar ook op de problemen die de mantelzorger ervaart. Tijdens de therapie worden de problemen zo praktisch mogelijk aangepakt en samen met de oudere en de mantelzorger gezocht naar mogelijke oplossingen.

## **De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod**

Een vergelijking van de vraagprognose met het aanbod aan woonvormen voor ouderen, laat zien dat het totale woningaanbod voor ouderen op dit moment voldoende is om aan de vraag te voldoen. In onderstaande tabel is te zien wat de balans is van vraag en aanbod, uitgaande van het huidige aanbod en een bandbreedte in de vraagprognose.

*Tabel 3.14: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen in de twee varianten*

|                            | Vraag-Aanbod 2021 | Vraag-Aanbod 2025 | Vraag-Aanbod 2030    | Vraag-Aanbod 2035      | Vraag-Aanbod 2040        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|
| 24-uurszorg                | 70                | -20 tot -60       | -110 tot -200        | -290 tot -450          | -400 tot -640            |
| Geclusterd wonen           | 530               | 40 tot 270        | -80 tot -610         | -400 tot -1.270        | -580 tot -1.790          |
| <b>Totaal vraag-aanbod</b> | <b>600</b>        | <b>20 tot 210</b> | <b>-280 tot -720</b> | <b>-850 tot -1.560</b> | <b>-1.220 tot -2.190</b> |

*Bron: CBS-Microdata, aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.*

Uit het overzicht blijkt dat er op korte termijn een aantal knelpunten zal ontstaan:

- De capaciteit aan 24-uurszorg is momenteel redelijk in balans met de vraag. Geleidelijk ontstaat er een groeiend tekort aan plekken, waarbij we een versnelling zien ontstaan na 2030 door een oplopend aantal 85-plussers. Het tekort zal in 2040 zijn opgelopen tot minimaal 400 en maximaal 640 plekken (afhankelijk van het vraagscenario).
- In de huidige situatie is het aanbod aan geclusterde woningen vrij ruim: de tabel toont een 'overschot' van 530 woningen. Een deel van deze woningen wordt echter bewoond door mensen die jonger zijn dan 65 jaar; in praktijk is dus niet al het aanbod 'beschikbaar' voor ouderen.

**Al vóór 2030 zal er - ook wanneer we alle geclusterde woningen meetellen - een tekort ontstaan aan geclusterd wonen voor ouderen.**

Tabel 3.15: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment in de twee varianten

|                            | Vraag-Aanbod<br>2021 | Vraag-Aanbod<br>2030 | Vraag-Aanbod<br>2040   |
|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Sociale huur               | 670                  | 120 tot 390          | -490 tot 140           |
| Particuliere huur          | -110                 | -230 tot -320        | -320 tot -530          |
| Koopsector                 | -30                  | -240 tot -400        | -400 tot -570          |
| <b>Totaal vraag-aanbod</b> | <b>530</b>           | <b>-80 tot -610</b>  | <b>-580 tot -1.790</b> |

Bron: CBS-Microdata, aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.

Kijkend naar de marktsegmentatie van de geclusterde woonvormen van ouderen, dan valt het volgende op:

- Op het sociale huuraanbod zit ontspanning. Het aanbod is ruim vergeleken bij de vraag, en dit zal naar verwachting tot 2030 zo blijven.
- In de koopsector ontstaan op de (middel)lange termijn grote tekorten aan geclusterde woonvormen.
- In de particuliere huursector bestaat nu al een tekort aan geclusterde woonvormen, dat in de toekomst verder zal oplopen.

Niet al het aanbod dat is meegeteld onder de noemer 'geclusterd wonen voor ouderen' zal perse voldoen aan de woonwensen van mensen met een (oplopende) zorgvraag: niet alle complexen zullen een ontmoetingsruimte of gezamenlijke tuin in het complex hebben of in de directe nabijheid, en we zien landelijk dat een beperkt deel van de complexen beschikt over een scootmobielberging. Met het oog op de toenemende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen ligt hier een opgave om het bestaande aanbod aan te passen zodat het wel in alle gevallen voldoet aan de gewenste kwaliteit.

### Huisvestingsopgave geschikt wonen

De huidige vraag naar geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking bedraagt ca. 2.970 woningen. In 2040 zal deze behoefte, conform de

trend van vergrijzing, gaan oplopen tot ca. 3.710 woningen. Deze vraag komt grotendeels vanuit 65-plushuishoudens, maar bestaat ook deels uit 'jonge' mindervaliden of mensen met een meervoudige beperking. Het huidige aanbod van geschikte woningen in Venlo bedraagt ca. 11.500 geschikte woningen. Bij het vergelijken van vraag en aanbod leidt dit voorlopig tot niet tot een tekort aan geschikte woningen. Het blijft natuurlijk wel de kunst om vrijkomende geschikte woningen goed te blijven matchen aan de behoefte van mensen in rolstoel of een rollator.

Tabel 3.16: Toename in vraag naar geschikt wonen (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

| Geschikte woningvraag    | 2021         | 2030         | 2040         | Toename<br>2020-2040 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------------|
| Rolstoelgeschikte woning | 630          | 670          | 710          | +80                  |
| Rollatorgeschikte woning | 2.340        | 2.700        | 3.000        | +660                 |
| <b>Totaal</b>            | <b>2.970</b> | <b>3.370</b> | <b>3.710</b> | <b>+740</b>          |

Bron: Woonzorgweter, Companen

Het is belangrijk om te benadrukken dat, net als voor het geclusterde aanbod, ook voor het 'geschikte' aanbod geldt dat deze woningen ook door andere doelgroepen worden bewoond: de helft van het 'geschikte' aanbod wordt momenteel bewoond door mensen onder de 65. Dit houdt in dat een vergelijking van vraag en aanbod al snel een vertekend beeld geeft. Omdat veel geschikte woningen niet door ouderen bewoond worden is een overschot aan geschikte woningen broodnodig om alle ouderen die hier behoefte aan hebben ook juist te kunnen huisvesten. Hoeveel geschikte woningen uiteindelijk benodigd zijn om in de behoefte van ouderen te voorzien zal altijd een samenspel zijn van *voldoende* aanbod en *voldoende beschikbaar* aanbod.

### Opgave op stadsdeelniveau

De huisvestingsopgave (trendvariant) is ook op lager schaalniveau doorerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de stadsdelen, wijken en kernen. Uitgangspunt van de berekening is de veronderstelling dat de meeste ouderen het liefst in de eigen wijk of kern willen blijven wonen als zij verhuizen naar geclusterd wonen met of zonder 24-uurszorg. Omdat veel van het huidige aanbod aan ouderenhuisvesting in bepaalde wijken of kernen geclusterd is, zien we veel uitschieters naar boven (overschotten voor de wijk of kern) of naar beneden (tekorten voor de wijk of kern). In bijlage 5 geven inzichten weer per wijk of kern. Hieronder staat een uitsplitsing op stadsdeelniveau. In Venlo en Blerick is veel aanbod aan geclusterd wonen aanwezig, waar we juist aanzienlijke tekorten zien in Arcen en Velden. Voor de 24-uurszorg zien we veel aanbod in Venlo en Arcen en Velden, en tekorten in met name Blerick en Tegelen. De ongelijke spreiding van ouderenhuisvesting onderstreept de noodzaak voor een wijkgerichte benadering bij het oppakken van de huisvestingsopgave.

Tabel 3.17: Huisvestingsopgave woonvormen per stadsdeel, trendvariant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

| Wijken                    | Geclusterd wonen voor ouderen |           |             |               | 24-uurszorg |           |            |             |
|---------------------------|-------------------------------|-----------|-------------|---------------|-------------|-----------|------------|-------------|
|                           | 2020                          | 2025      | 2030        | 2040          | 2020        | 2025      | 2030       | 2040        |
| Stadsdeel Venlo           | 475                           | 295       | 35          | -455          | 275         | 245       | 195        | 85          |
| Stadsdeel Blerick         | 250                           | 100       | -50         | -370          | -125        | -135      | -165       | -235        |
| Stadsdeel Tegelen         | 5                             | -125      | -275        | -575          | -55         | -65       | -105       | -175        |
| Stadsdeel Arcen en Velden | -195                          | -255      | -315        | -415          | 55          | 45        | 25         | 5           |
| <b>Totaal</b>             | <b>515</b>                    | <b>25</b> | <b>-625</b> | <b>-1.805</b> | <b>150</b>  | <b>90</b> | <b>-50</b> | <b>-320</b> |

Bron: Woonzorgweter, Companen.

## Beleidsopgaven ouderen

### Programmatistische aanpak en visievorming in brede samenwerking

De lokale opgave voor ouderenhuisvesting is groot én prangend. Rond 2030 ontstaan er tekorten in absolute zin, zowel op het gebied van geclusterd wonen voor ouderen als van plekken voor 24-uurszorg. Maar ook in huidige situatie is er een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Om deze opgave goed op te kunnen pakken is een brede en structurele samenwerking nodig tussen gemeente, projectontwikkelaars, corporaties, zorgaanbieders en welzijnspartijen. Eén van de eerste punten om in gezamenlijkheid op te pakken, is het uitwerken van een visie op wonen met zorg voor ouderen. In die visie moet een antwoord worden gegeven op vragen als;

- Aan welke minimale eisen moet een woning in 'geclusterd wonen voor ouderen' voldoen (denk aan toegankelijkheid, aanwezigheid ontmoetingsruimte, aanwezigheid scootmobielberging en ligging t.o.v. voorzieningen)? Wat betekent dit voor de beoordeling van nieuwe wooninitiatieven en voor gewenste aanpassingen in bestaande complexen?
- Gaat de voorkeur uit naar het faciliteren van zo-lang-mogelijk-blijven-wonen in de eigen woning (incl. woningaanpassingen en het bieden van zorg en ondersteuning in die thuissituatie), naar het bevorderen van doorstroming of naar beide tegelijk? Wat betekent dit voor het gemeentelijk beleid t.a.v. woningaanpassingen en voor de inzet van instrumenten om de doorstroming te bevorderen?
- In hoeverre zien de partijen het voorsorteren op een prettige oude dag als een eigen verantwoordelijkheid van de inwoners, en waar als een gezamenlijke verantwoordelijkheid? Wat betekent dit voor de mate waarin en de manier waarop de gemeentelijke overheid en ketenpartners ouderen willen faciliteren?

### Wijkgerichte samenwerking wonen, zorg en welzijn

De ketenpartners in wonen, welzijn en zorg zien potentie in gezamenlijke gebiedsontwikkeling en wijkgerichte zorg. De vraag onder ouderen is hoog en er is veel arbeid te verrichten; aanbieders bijten elkaar niet in de samenwerking. Deze samenwerking speelt op diverse facetten:

- Gemeente en aanbieders kunnen samen uitstippelen in welke werkgebieden zij zitten, en hoe zij aansluiten op de zorgbehoefte die daar is. De woonzorgcentra in Venlo kunnen een brede maatschappelijke functie hebben voor de buurt. Vanuit deze locaties kan men wijkverpleging, respijtzorg of thuiszorg verlenen aan de buurt. Op sociaal vlak kan een toegankelijke ontmoetingsruimte de sociale binding in complex en buurt versterken. Hier kunnen ook activiteiten voor buurtbewoners en andere zorgvragers worden georganiseerd. Dagbesteding of verenigingen kunnen hier een plek krijgen. Hierin werkt een gezamenlijke publiek-private aanpak (en financiering) met aanjagers bevorderlijk: een samenhang van stenen en mensen.
- Een wijkgerichte benadering vraagt ook om aansluiting met woningbouw: mantelzorgwoningen, tussenvormen en ook woningaanpassingen.
- Samen staan partijen in de wijk aan de lat om doorstroming op gang te brengen. In gezamenlijkheid kunnen zij ouderen benaderen met aantrekkelijk aanbod, zodat zij minder vaak noodgedwongen verhuizen. Senioren moeten aangesproken worden op hun verantwoordelijkheid om huisvesting te zoeken dat geschikt is voor de langere termijn. Het opstellen van een gezamenlijke communicatiecampagne is hierin een wenselijk voorstel: verzamel en trechter informatie voor de ouderen. Ouderen die graag zo lang mogelijk willen blijven wonen in hun huidige woning, kunnen baat hebben bij kennis over de mogelijkheden voor (het financieren van) particuliere woningaanpassingen, de inzet van kleine technologische oplossingen en het beschikbare welzijnsaanbod. Om de doorstroming naar geclusterd wonen te bevorderen, kan gedacht worden aan een

seniorenmakelaar of wooncoach en financiële instrumenten zoals een huurgewenningsbijdrage.

### **Meer diversiteit in woningaanbod ouderen**

De nieuwe generatie ouderen vraagt om meer én ander aanbod. Dat de vraag groeit, staat vast. Maar het beeld van de 'nieuwe oudere' is ook meer diffuus. Over het algemeen is de nieuwe generatie ouderen vitaler, vermogender en hoger opgeleid dan voorgaande generaties. Ze beslissen steeds vaker zelf over hun toekomst en komen vaker met eigen wooninitiatieven bij de gemeente. In de werksessie met ketenpartners werd benadrukt dat het met name voor ouderen met een hogere inkomens- en vermogenspositie nu al lastig is om een passende woning te vinden in de gemeente Venlo, en deze groep zal in de komende jaren groeien. Uit de aanbodinventarisatie blijkt dat het aanbod aan sociale huurwoningen voor ouderen relatief ruim is, maar in het hogere segment is weinig te vinden voor de groep met meer financiële mogelijkheden. Een aandachtspunt hierbij is dat sommige ouderen het niet prettig vinden als woningen in de markt gezet worden als 'ouderenwoningen', omdat het daarmee de lading krijgt van 'eindstation'. Zij zouden echter wel willen wel verhuizen naar een appartementencomplex dat niet specifiek gelabeld is als 'seniorencomplex', als dat op een aantrekkelijke locatie (dicht bij winkels) gelegen is.

Er blijft echter ook een grote groep ouderen in Venlo met een kwetsbare inkomenspositie. Zij blijven aangewezen op de sociale huursector. Slotsom is dan ook dat, om aan te sluiten bij de toekomstige vraag, meer diversiteit nodig in geclusterde woonvormen (bijvoorbeeld in woningtype, leefstijlen, leeftijden, aanwezigheid van welzijnsvoorzieningen en mate van collectiviteit). Om dit te

bereiken is co-creatie een goede mogelijkheid. Sinds de nieuwe Woningwet richten corporaties zich primair op huisvesting voor de sociale doelgroep. De mogelijkheden voor het bouwen van woningen in het middensegment zijn beperkt. Om desondanks tot realisatie van seniorencomplexen te komen, helpt het om een goede relatie met een ontwikkelende partij te hebben. Zo kunnen combinaties worden gezocht van complexen met middenhuur, koop en sociale huur, waarin een (natuurlijke) menging kan ontstaan van zorgvragers en zorgdragers. Vanwege de Daeb-regelgeving<sup>4</sup> kunnen corporaties de ontwikkeling van een dergelijk concept niet ter hand nemen. Wel kunnen zij het sociale huurdeel van een dergelijk concept 'turnkey' afnemen van een ontwikkelaar. Hiervan zijn diverse geslaagde voorbeelden in Nederland aan te wijzen.

### **Stimuleren van het hofjeswonen**

De opkomst van 'hofjeswonen' wordt gezien als een kansrijke ontwikkeling, zowel voor mensen zonder zorgvraag als voor mensen mét zorgvraag. De nieuwe hofjes kunnen grondgebonden woningen zijn rondom een binnenplaats, maar ook kleinschalige appartementencomplexen die door hun vorm uitnodigen tot gemeenschapsleven en zorg voor elkaar kunnen gezien worden als 'hofjeswonen'. Het strekt tot aanbeveling om in deze woonvormen woningen te realiseren in elk prijssegment, ook in de sociale huur. Wij adviseren de gemeente een stimulerende en faciliterende rol te vervullen in het mogelijk maken van nieuwe wooninitiatieven, en zich in te zetten voor het verbinden van het welzijnsnetwerk aan woonvormen. Hierbij kan men de stimuleringsregeling van het ministerie van VWS betrekken.

---

<sup>4</sup> Deze regelgeving schrijft voor dat corporaties niet meer dan 10% van hun bezit mogen inzetten voor huurders die buiten hun primaire doelgroep (lagere inkomens) vallen.

### **Woonzorgcarrière in de eigen woonkern maken**

Veel ouderen willen het liefste blijven wonen in de huidige woonplaats of wijk. Dit vraagt om een bijpassend aanbod aan ouderenhuisvesting. Geclusterd wonen zal niet voor elke wijk of kern een haalbare optie zijn, ook omdat verschillende doelgroepen concurreren om schaarse (woon)ruimte. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging van welke woonvormen waar kansrijk zijn. Wij moedigen corporaties en zorgaanbieders aan om hier samen in op te trekken, en samen geclusterde woonconcepten te realiseren (met of zonder 24-uurszorg). De gemeente kan hierin een verbindende rol pakken, en hier het maatschappelijk perspectief aan toevoegen, bijvoorbeeld door leegstaand maatschappelijk vastgoed in dorpen onder de aandacht te brengen. Waar mogelijk, doen de partijen er goed aan om in te spelen op lokale initiatieven vanuit dorpsraden en ondernemers. Draagvlak uit het dorp maakt het gemakkelijker om tot realisatie en exploitatie te komen.

### **Goede ondersteuning voor de mantelzorger**

In Nederland wordt een fors beroep gedaan op de mantelzorg. Demografische ontwikkelingen en een stijgende arbeidsparticipatie maken het vinden van nieuwe mantelzorgers echter steeds lastiger. Als een mantelzorger wegvalt door overbelasting, ontstaat er een acute woonvraag voor de zorgbehoevende. Dat willen wij voorkomen. Door het sociaal (en digitaal) netwerk rondom de mantelzorger te verstevigen en respijtzorg aan huis te bieden, heeft de mantelzorger straks meer opties om op terug te vallen. Mantelzorgers geven aan deze ondersteuning nodig te hebben om langdurig in hun rol te voorzien. De mogelijkheden voor respijtzorg moeten breder bekend worden.

### **Inzet van technologie**

Technologie kan er niet alleen voor zorgen dat ouderen een verhuizing kunnen uitstellen, maar vooral dat zij comfortabeler en veiliger kunnen wonen – of dit nu in een instelling is of in een reguliere woning. Via een tablet kunnen ouderen

hun boodschappen bestellen, maar ook videobellen met een zorgverlener. En GPS-trackers maken het mogelijk om mensen met dementie een deel van hun vrijheid te laten behouden. Hoewel technologie soms als ‘koud’ wordt ervaren, kunnen goede toepassingen een grote bijdrage leveren aan de kwaliteit van leven van ouderen. In tijden van arbeidsmarktkrapte is de inzet van technologie daarnaast een bittere noodzaak om de zorg behapbaar te houden.

### **Voorkomen eenzaamheid**

Ouderdom is geen ‘medisch probleem’, dat vraagt om ‘oplossingen’ die enkel vanuit zorg worden aangevlogen. Er is gerichte zorg nodig voor de groep die dat echt nodig heeft, maar voor een veel grotere groep ouderen is het vooral belangrijk om oog te hebben voor het welzijn, zingevingsvraagstukken en het voorkomen van eenzaamheid. Waar het gaat om de behoefte aan ontmoeting, wordt vaak gesproken over het belang van ontmoetingsruimtes. Dit kan ook heel kleinschalig worden georganiseerd, bijvoorbeeld door in een wooncomplex één appartement in te richten als gezamenlijke huiskamer.

## 4 Mensen met een verstandelijke beperking

*De groep mensen met een verstandelijke beperking kent een diverse samenstelling. Zij kunnen onder andere behoefte hebben aan verpleging of verzorging, huishoudelijke hulp of begeleiding bij gedragsproblematiek. Wonen met andere verstandelijk beperkten in een geclusterd woonconcept is doorgaans prettig voor deze groep. Een deel van de verstandelijk beperkten is ook zelfredzamer en woont in toenemende mate zelfstandig in de wijk. In dit hoofdstuk brengen wij de behoefte aan geclusterde en gespikkelde plekken voor zorg met verblijf voor de VG-groep in beeld, en zetten we deze vraagontwikkeling af tegen het bestaande aanbod.*

In dit onderzoek richten wij ons primair op de groep die gebruik maakt van Wlz-zorg. Dit houdt in dat we het hebben over mensen die ‘levenslang en levensbreed’ ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. Deze mensen staan onder permanent toezicht of ontvangen 24 uur per dag zorg in de nabijheid. Omdat we ingaan op de groep mensen die levenslang behoefte hebben aan zorg met verblijf, spreken we niet over een groep die uitstroomt.

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz voor mensen met een verstandelijke beperking iets beperkter geworden. Nieuwe cliënten met een lichte zorgvraag (Wlz-indicaties VG 1 en 2) kunnen tegenwoordig geen beroep meer doen op een woonplek in een instelling. In plaats daarvan krijgen zij ondersteuning vanuit de Wmo. Bestaande cliënten met een lichte zorgvraag die in een instelling wonen, mogen hier wel blijven. Ondanks de beperkte toegang tot Wlz-indicaties, zien wij een landelijke trend waarin er steeds meer mensen een indicatie voor VG hebben. Deze groei stijgt sneller dan de algehele bevolkingsgroei. Deels wordt dit verklaard door het ouder worden van de doelgroep. Andere mogelijke verklaringen zijn herindicering of betere diagnostiek.

De VG-doelgroep gaat daarnaast steeds vaker extramuraal wonen. Door technologische ontwikkeling in de zorg is het steeds vaker (beter) mogelijk om buiten een instelling te wonen. Daarnaast is er een toenemende vraag zichtbaar vanuit cliënten (en verwanten) om het zorgpakket zelf samen te stellen. Wanneer iemand een Wlz-indicatie heeft, kunnen woningaanpassingen die ervoor moeten zorgen thuis te kunnen blijven wonen, hier ook (deels) uit betaald worden. Ook hebben verstandelijk beperkten, met een Wlz-indicatie en een leeftijd tot 23 jaar, recht op huurtoeslag op huurwoningen met een prijs tot de liberalisatiegrens (in 2020: € 737,14). Voor jongere VG-cliënten in de Wmo geldt echter de kwaliteitskortingsgrens, ook wel de jongerengrens genoemd (€ 424,44).

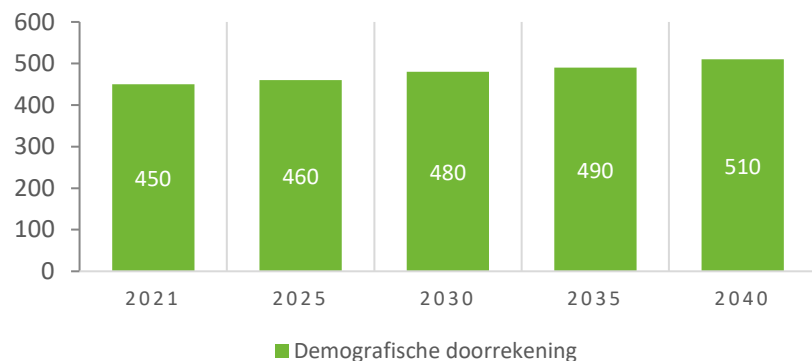
### Woonvraag van verstandelijk beperkten

Het aantal Wlz-indicaties in Venlo voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking (VG) is over de jaren 2015 tot en met 2021 gestegen van 325 naar 440. Tussen de jaren 2016 en 2017 neemt het aantal indicaties een grote sprong van 70 indicaties. Landelijk zien wij dat een deel van de doelgroep VG in 2015 is overgegaan naar de Wmo, maar dat een deel van deze groep later alsnog een VG-indicatie heeft gekregen. Hiermee lijkt de toename in indicaties tussen 2016 en 2017 vooral een ‘reparatie’.

Na 2017 zien we een langdurige (landelijke) trend waarin het aantal Wlz-indicaties voor deze groep met ca. 2% tot 2,5% per jaar stijgt. In de werksessie met ketenpartners wordt de toegenomen levensverwachting en vitaliteit van de groep als een belangrijke drijfveer gezien voor deze toename. Dit blijft ook naar de toekomst relevant. Aan de hand van de Wlz-indicatiegegevens en de bevolkingsprognose van de gemeente Venlo hebben wij een inschatting opgesteld van de zorgvraag van verstandelijk beperkten voor de periode tot en met 2040. In deze prognose is inzichtelijk gemaakt hoe de totale zorgvraag van

verstandelijk beperkten zich zal ontwikkelen. Hierin hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik van 2% per jaar. De onderstaande grafiek toont de verwachte vraag naar zorg-met-verblijfplekken volgens de prognose: een basisprognose op basis van het toekomstig zorggebruik. De totale vraag aan woonplekken zal tamelijk stabiel blijven. De verwachte bevolkingsgroei in Venlo heeft een verhogend effect op de vraag.

Figuur 4.1: Gemeente Venlo. Basisprognose VG (2021 - 2040)



Bron: VGZ, bevolkingsprognose gemeente Venlo, bewerking Companen.

Figuur 4.2: Gemeente Venlo. Leveringsvorm wonen en zorg VG



Bron: VGZ, bevolkingsprognose gemeente Venlo, bewerking Companen.

Tabel 4.1: Gemeente Venlo. Basisprognose woonvormen VG (2021 - 2040)

|  | 2021 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 |
|--|------|------|------|------|------|
|--|------|------|------|------|------|

| Basisprognose       | 450 | 460 | 480 | 490 | 510 |
|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Gecclusterd wonen   | 205 | 220 | 245 | 270 | 285 |
| Gespikkeld wonen    | 30  | 40  | 50  | 70  | 90  |
| Overige woonvormen* | 215 | 230 | 245 | 250 | 255 |

\* Onder overige woonvormen vallen veel VG-cliënten met een MPT of PGB. Zij wonen veelal thuis, bij kleine zorgaanbieders of ouderinitiatieven. Deze woonvormen zijn lastig in beeld te brengen en zodoende in een restcategorie ondergebracht.

Bron: VGZ, Monitor Langdurige Zorg, bevolkingsprognose gemeente Venlo, bewerking Companen.

De basisprognose wordt kwalitatief verdeeld over gecclusterd wonen, gespikkeld wonen en overige woonvormen (thuiswonend, bij kleine aanbieders of ouderinitiatieven). De mate waarin cliënten in overige woonvormen (willen) wonen baseren wij op de verdeling naar leveringsvormen. Het hoge gebruik van PGB/MPT wijst op een hoog aandeel cliënten dat zelf zorg inkoopt, hetgeen vaak gepaard gaat met het wonen in overige woonvormen. In onze vraagberekeningen gaan wij daarnaast uit van een beperkte verdere extramuralisering. De mate waarin cliënten gespikkeld zullen wonen stellen wij afhankelijk van het type VG-indicatie<sup>5</sup>. De vraag naar gespikkelde woonvormen zal in de basisprognose oplopen van ca. 30 woningen nu naar 70 woningen in 2040. Het aandeel gespikkeld wonen groeit daarmee van 7% naar 14%. Het aandeel van 14% oogt als een 'plafond' voor de vraag naar gespikkeld wonen. In gesprekken met aanbieders horen wij terug dat de interactie tussen sommige zelfstandig wonende VG-cliënten en hun burens beperkt kan zijn. Daarnaast wil een groot deel van de verstandelijk beperkten ook liever samen blijven wonen, vanwege de onderlinge sociale interactie in een geclusterde woonvorm. Zelfstandig wonen blijft daarmee een persoonsgebonden keuze, waarbij de randvoorwaarden per individu moeten kloppen.

<sup>5</sup> Zij bijlage 2 voor het overzicht van dit aannamestelsel.

## Trends en ontwikkelingen

In de werksessie is eveneens besproken welke trends van invloed zullen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg in de gemeente Venlo. Daaruit kwam het volgende naar voren:

- Klanten kunnen door de inzet van sociale robots zelfstandiger leven. Ze helpen de klant bij de dagindeling en ondersteuning van activiteiten. De robot stuurt herinneringen voor dagtaken en kan bijvoorbeeld aangeven of het verstandig is om een jas aan te trekken als de klant naar buiten gaat. Ook stimuleren robots de communicatieve en sociale vaardigheden door zelf gesprekken te voeren én berichten af te spelen van verzorgers en naasten.
- Er zijn tal van apps en e-learning modules voor de GZ ontwikkeld. Apps kunnen bijvoorbeeld helpen bij het herkennen en reguleren van emoties. Apps zijn op alle momenten van de dag beschikbaar, zo kunnen ze ondersteuning bieden wanneer de klant dat nodig heeft. Daarnaast zijn e-learning modules die helpen bij het behouden van de 'eigen regie'. De klant kan dan in eigen tijd blijven werken aan zelfstandigheid.
- Er zijn medische hulpmiddelen die helpen het vergroten van de leefomgeving. Er zijn helmen die als kraag onder kleding gedragen kunnen worden en bij een valbeweging omhoog schieten als een helm. Doordat de helm onzichtbaar is, kunnen klanten met val-gevaar met meer vertrouwens op pad. Ook zijn er apps in ontwikkeling die als virtuele geleidelijn dienen. Die helpen klanten om in onbekende gebouwen eenvoudig te navigeren.
- Tezamen met de deelnemers aan de werksessie nemen wij de trend van het 'lokaal wonen' waar: wij zien een toenemende behoefte van cliënten om te wonen in de omgeving waar zij opgegroeid zijn of vertrouwd mee zijn. In veel kleinere gemeenten worden daardoor in de laatste jaren meer kleinschalige woonlocaties aangeboden.

De groep mensen met een verstandelijke beperking die in Venlo beschikt over een Wlz-indicatie, is relatief beperkt in vergelijking tot de rest van het land of de regio. Hieronder drukken we de verschillen uit in aandelen:

- In Venlo wonen 4,3 VG-cliënten met een Wlz-indicatie per 1.000 inwoners
- In Noord en Midden-Limburg wonen 7,6 VG-cliënten met een Wlz-indicatie per 1.000 inwoners
- In Nederland wonen 6,5 VG-cliënten met een Wlz-indicatie per 1.000 inwoners

Tabel 4.2: Scenario 'Lokaal wonen' naar woonvormen (2021 - 2040)

|                                | 2021       | 2025       | 2030       | 2035       | 2040       |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Scenario 'Lokaal wonen'</b> | <b>450</b> | <b>490</b> | <b>540</b> | <b>590</b> | <b>630</b> |
| Geclusterd wonen               | 205        | 210        | 220        | 220        | 230        |
| Gespikkeld wonen               | 30         | 40         | 50         | 70         | 90         |
| Overige woonvormen             | 215        | 240        | 270        | 300        | 310        |

Bron: VGZ, bevolkingspragnose gemeente Venlo, bewerking Companen.

Nu het zorglandschap in toenemende mate gedecentraliseerd wordt, verwachten wij dat mensen met een beperking vaker 'lokaal gaan wonen'. Als een gevolg van de 'lokaal wonen'-trend verwachten wij dat deze vraag zich in de toekomst geleidelijk meer evenwichtig zal spreiden over het land. Als scenario nemen wij mee dat de vraag naar VG-plekken in de verschillende gemeenten in de regio meer verdeeld gaat worden naar rato van het aantal inwoners; het gat tussen het landelijk (ca 6,5 VG-cliënten per 1.000 inwoners) en gemeentelijk gemiddeld aantal VG-cliënten (ca 4,3 VG-cliënten per 1.000 inwoners) wordt gedicht. Meer spreiding houdt in dat er meer plekken nodig zijn in de gemeente Venlo en juist minder binnen de regio. De spreiding van woonzorgplekken voor VG is echter niet een doel op zich. Met dit scenario spiegelen we voor hoe gemeenten vaker kunnen inspelen op de lokale behoefte, zodat cliënten dichterbij hun familie kunnen wonen. Onderstaande

tabel geeft weer hoe de vraag zich in dit scenario naar de toekomst toe zal ontwikkelen.

## Aanbodanalyse

Aan alle zorgaanbieders in de gemeente Venlo die zich richten op zorg voor verstandelijk beperkten is gevraagd hoeveel woonzorgplekken zij hebben voor deze doelgroep. In de onderstaande tabel wordt het geïnventariseerde aanbod weergegeven.

Tabel 4.3: Aanbod naar woonvorm (2021)

| Zorgaanbieder      | Gecclusterd wonen | Gespikkeld wonen |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Dichterbij         | 84                | 19               |
| PSW                | 21                | 0                |
| Daelzicht          | 36                | 0                |
| Thomashuis         | 16                | 0                |
| Maatwerk Zorggroep | 0                 | 7                |
| <b>Totaal</b>      | <b>157</b>        | <b>26</b>        |

Bron: Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente Venlo.

Zorgaanbieders PSW, Daelzicht, en Maatwerk Zorggroep hebben aangegeven hoeveel cliënten zij begeleiding aan huis geven (ca. 75). De meeste van deze cliënten wonen zelfstandig; een klein deel (ca. 10) woont thuis bij de ouders. Het gecclusterde woningaanbod dat in beeld is gebracht ligt in aantallen lager dan onze verwachting voor de behoefte aan gecclusterd wonen. Mogelijk is niet al het aanbod goed in beeld. Ook is niet in zicht aan hoeveel mensen een grotere aanbieder zoals Dichterbij zorg aan huis levert.

## Kwalitatieve behoefte

Voor dit onderzoek hebben begeleiders van mensen met een verstandelijke beperkingen interviews afgenomen over hun woonbehoefte. Deze informatie hebben wij aangevuld met informatie uit klantenpanels in andere delen van het

land om een beeld te schetsen van de kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep.

## Eisen aan de woning

### Soort woning

Een groot deel van de mensen met een (licht) verstandelijke beperking woont in een sociale huurwoning, en doet dat soms via een contract bij een zorgorganisatie. Een deel van de doelgroep geeft aan het liefst een woning te willen met drie kamers. Echter niet iedereen heeft concrete wensen ten aanzien van de woning.

### Woonvormen

De diversiteit aan woonvormen is groot onder de doelgroep, aansluitend op de uiteenlopende verstandelijke vermogens en de zorgvraag. Waar de één zelfstandig wilt wonen met ambulante begeleiding, woont de ander liever in een begeleid wonen complex (of groepswonen) met een eigen kamer. Daarmee is variatie in woonaanbod gewenst.

### Betaalbaarheid

Het inkomen van deze groep ligt tussen het bijstandsniveau en de minimum-inkomensgrens. Hierdoor zijn ze vaak aangewezen op woningen tot de kwaliteitskortingsgrens (€ 442) of de eerste aftoppingsgrens (€ 633).

## Woonomgeving

### Fysieke woonomgeving

In de fysieke woonomgeving is nabijheid en bereikbaarheid van de voorzieningen gewenst op fietsafstand. Een deel van de verstandelijk beperkten gaat lastig om met prikkels in de woonomgeving. Locaties in en rondom een winkelcentrum worden daarom afgeraden. Verstandelijk beperkten zijn

gevoeliger voor de leefbaarheid van een buurt en voelen zich in het algemeen onveiliger. Een gevoel van veiligheid op straat is daarom belangrijk.

### **Sociale woonomgeving**

In de sociale omgeving zoeken de mensen met een (licht) verstandelijke beperking vooral contact met gelijkgestemden. Een bereikbaar aanspreekpunt of een vertrouwenspersoon is belangrijk.

### **Zorg en ondersteuning**

Mensen met een (licht) verstandelijke beperking hebben vaak behoefte aan begeleiding en structuur. Voor de mensen die gespikkeld of zelfstandig wonen is het belangrijk dat de hulp op afroep aanwezig is. Ook hulp bij het huishoudens en structuur in het dagelijks leven is wenselijk. Voor mensen met een (lichte) verstandelijke beperking in Venlo is het wenselijk dat familie dichtbij is en dat zorg verleend wordt door mensen waarmee de cliënt een goede vertrouwensband heeft opgebouwd.

## **De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod**

Bij het opstellen van de huisvestingsopgave gaan wij uit van de basisprognose. Het scenario 'lokaal wonen' geldt als een alternatief; op de verdeling van Wlz-plekken heeft de gemeente immers weinig sturingsmogelijkheden. De beweging van het 'lokaal wonen' staat of valt met de wil van zorgaanbieders om aanbod te spreiden en de wil van cliënten om elders te gaan wonen. De basisprognose geeft een 'neutraal' toekomstbeeld, waarin er rekening wordt gehouden met demografische ontwikkelingen (zoals bevolkingsgroei of een stijgende levensverwachting). Een vergelijking van de vraagprognose met het huidige woonzorgaanbod voor de doelgroep verstandelijk beperkten, laat het volgende zien:

- Het aanbod dat in beeld is voorziet niet volledig in de verwachtte vraag naar geclusterd aanbod, zelfs als wij rekening houden met het wonen in overige

woonvormen zoals ouderinitiatieven of woningaanbod van PGB-aanbieders. **De huidige vergelijking van vraag en aanbod leidt tot een tekort aan 50 plekken. Door demografische ontwikkelingen loopt dit tekort op naar 60 plekken.** Het is echter mogelijk dat niet al het geclusterd woningaanbod in de gemeente in beeld is gebracht.

- Wij zien een **evenwichtige situatie in vraag en aanbod aan gespikkeld wonen. Richting de toekomst ontstaat een tekort dat zal oplopen naar 40 plekken.** Meer cliënten willen en kunnen zelfstandig wonen. Hierover moeten afspraken worden gemaakt met zorgaanbieders en corporaties.

Tabel 4.4: Balans tussen vraag en aanbod aan woonvormen voor VG

|                  | Vraag-aanbod 2021 | Vraag-aanbod 2025 | Vraag-aanbod 2030 | Vraag-aanbod 2035 | Vraag-aanbod 2040 |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Geclusterd wonen | -50               | -50               | -50               | -50               | -60               |
| Gespikkeld wonen | 0                 | -10               | -20               | -30               | -40               |
| <b>Totaal</b>    | <b>-50</b>        | <b>-60</b>        | <b>-70</b>        | <b>-80</b>        | <b>-100</b>       |

Bron: prognosemodel Companen.

## **Beleidsopgaven VG**

### **Nieuwbouwmogelijkheden zoeken**

De gemeente voorziet in beperkte mate in de woonbehoefte van mensen met een verstandelijke beperking. De komende jaren zal deze behoefte (landelijk) licht blijven toenemen, en zullen meer inwoners in Venlo huisvesting zoeken. Om meer ruimte te bieden aan het lokaal wonen, adviseren wij de gemeente om mogelijkheden voor nieuwbouwlocaties te verkennen. Beperkte uitbreiding zal benodigd zijn om in de behoefte van eigen (jongvolwassen) inwoners te voorzien. Bij uitbreiding zou het streven moeten zijn om meer variatie in het aanbod te krijgen: bijvoorbeeld in woningtype, geschiktheid, zelfstandigheid, locatie en ontmoetingsplekken.

### **Mogelijkheden bieden voor gespikkeld of gemengd wonen**

Wij voorzien een toenemende behoefte aan gespikkeld wonen onder mensen met een lichtere verstandelijke beperking. Voor deze groep mensen is goedkoop huuraanbod benodigd. Hierover kunnen afspraken gemaakt worden met de corporaties, waarvoor het belangrijk is dat zorgaanbieders weten hoe zij snel en makkelijk met de corporaties in contact kunnen komen. De corporaties hebben echter weinig beschikbare goedkope woningen voorhanden. Wij adviseren om ook in de particuliere markt voor oplossingen te kijken. Hier kan naar bestaande geschikte complexen en/of woningen gekeken worden, maar ook valt te denken aan het (faciliteren van het) opkopen van particuliere woningen. Gemengde woonvormen kunnen uitkomst bieden om zorgvragers gezamenlijk te huisvesten. Bewoning door 'normale' zorgdragers (jongeren, studenten of ook gezinnen) zorgt voor een dynamische mix. In deze samenleefconcepten kunnen zij elkaar aanvullen en ondersteunen. Een vereiste is wel de intrinsieke motivatie van de 'dragers' om een rol te spelen bij het ondersteunen van de 'vragers'. Dit kan worden aangejaagd door huurverlagingen te bieden of ruimte beschikbaar te stellen voor activiteiten. Het is wenselijk om bij de realisatie van gemengd wonen aansluiting te zoeken bij het bestaande welzijnsnetwerk en de inclusieve woonzorgcentra.

## 5 Beschermd wonen

*Beschermd Wonen (BW) is bedoeld voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychische en/of psychosociale problematiek en waarbij behandeling niet (meer) op de voorgrond staat. Beschermd Wonen wordt gefinancierd uit de Wmo. Daarbij zijn twee varianten mogelijk, bekostiging door de gemeente met wooncomponent of zonder wooncomponent. Bij de bekostiging zonder wooncomponent, ook wel scheiden van wonen en zorg genoemd, betaald de cliënt zelf huur. Na een verblijf in Beschermd Wonen kan de cliënt uitstromen richting zelfstandig wonen. In dit hoofdstuk maken we een analyse van de ontwikkeling van de vraag naar plekken voor zorg met verblijf voor mensen met een indicatie voor BW en zetten we deze af tegen het bestaande aanbod.*

Venlo maakt onderdeel uit van de Beschermd Wonen regio Noord en Midden-Limburg. Centrumgemeente Venlo is verantwoordelijk voor deze zorg in alle gemeenten in deze regio en is budgethouder. De regio valt uiteen in twee subregio's: Noord-Limburg (met Venlo als centraal punt) en Midden-Limburg (met Roermond en Weert als centrale punten). Binnen dit hoofdstuk zoeken we met name verbinding op met de sub-regio Noord-Limburg.

### Noord-Limburg

Beesel  
Bergen  
Horst aan de Maas  
Peel en Maas  
Venlo  
Venray

### Midden-Limburg

Echt-Susteren  
Leudal  
Maasgouw  
Nederweert  
Roerdalen  
Roermond  
Weert

## Veranderingen in het BW-stelsel

Vanaf 1 januari 2022 vindt geleidelijk een verdere decentralisatie van BW plaats, met een zichttermijn tot 1 januari 2033. De centrumgemeentefunctie die Venlo nu vervult komt dan te vervallen. De financiële middelen voor BW worden vanaf 2023 gedecentraliseerd en aan elke individuele gemeente beschikbaar gesteld op basis van een ingroeipad. De gemeente in Noord- en Midden-Limburg zijn momenteel aan het uitwerken hoe zij met elkaar willen samenwerken na de decentralisatie van BW. Hierover is op het moment van schrijven nog geen besluit genomen. Op dit moment is de rijksbijdrage gebaseerd op het historisch volume (aantal regionale cliënten in 2015), vanaf 1 januari 2023 verloopt de verdeling van de financiële middelen via een objectief verdeelmodel. Van 1 januari 2023 tot 1 januari 2033 zal de herverdeling plaatsvinden met een groeipad van 10 jaar. Het objectieve verdeelmodel gebruikt voorspellende factoren voor de lokale vraag van cliënten naar BW. Doordat het grote aanbod zorg in Venlo in een bovenregionale vraag van cliënten voorziet, zal de regionale financiering onder het objectief verdeelmodel vermoedelijk lager worden. Dit heeft gevolgen voor het aantal cliënten dat de regio in de toekomst kan financieren.

Daarnaast ontvangt een deel van de huidige Beschermd Wonen-clieënten vanaf 1 januari 2021 financiering vanuit de Wlz, omdat zij 'levenslang' ondersteuning nodig hebben. Zorg en verblijf worden dan niet meer betaald vanuit de Wmo, maar vanuit de Wlz. Het CIZ is nog bezig om de aanvragen voor een Wlz-indicatie te behandelen. Zij zijn hier naar verwachting pas eind 2021 mee klaar. Landelijk wordt verwacht dat ongeveer 35% van het cliëntenbestand in 2020 straks financiering uit de Wlz krijgt. De woon- en zorgvraag van deze doelgroep zal onder dit nieuwe financieringsregime niet wezenlijk veranderen. De cliënten hebben immers nog steeds behoefte aan een beschermde woonplek. Vanwege de soortgelijke woonvraag, nemen wij in dit hoofdstuk de gehele groep BW mee; zijnde alle mensen die financiering vanuit Wmo en Wlz zullen

ontvangen. Wij geven daarbij ook inzichten mee op het verwachte aantal Wlz-cliënten zoals aanbieders dit hebben doorgegeven aan ons.

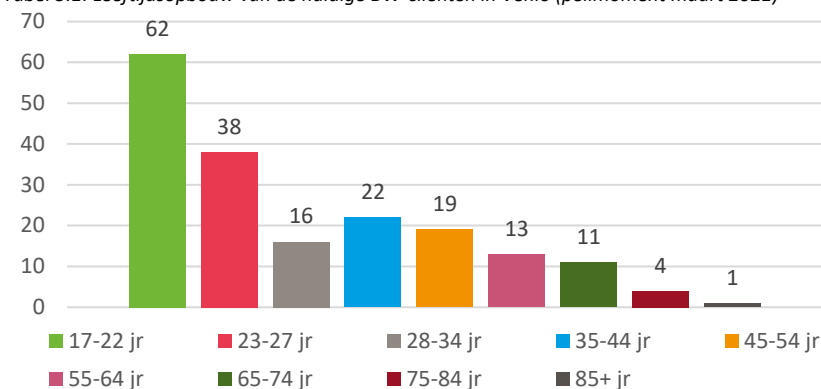
### Beschermd Thuis krijgt andere insteek

De regio Noord-Limburg heeft besloten om Beschermd Thuis per 2022 niet langer onder de noemer van Beschermd Wonen te laten vallen. Beschermd Thuis wordt dan betaald vanuit de middelen voor (lokale) Wmo-begeleiding. Alleen de cliënten met een zwaardere zorgvraag, die 24-uurs toezicht en nabijheid nodig hebben, krijgen vanaf 2022 een BW-indicatie. De groep cliënten die Beschermd Thuis kunnen wonen betreft mensen die in principe niet in een 24-uursvoorziening hoeft te wonen. Zij zullen geen gebruik maken van groepswonen, maar met name in gespikkelde of zelfstandige woningen wonen. Voor sommige cliënten zal het wonen in geclusterde 'tussenvormen' wenselijk zijn.

### Vraaganalyses BW

In Venlo hebben begin 2021 ca. 185 mensen een indicatie voor Beschermd Wonen (zowel PGB als ZIN), volgens de registratiegegevens. In januari 2020, voor de openstelling van de Wlz voor ggz-cliënten, had Venlo nog ca. 235 cliënten. Van de huidige ca. 185 mensen die in zorg zijn, maken ca. 70 cliënten gebruik van het product 'Beschermd Thuis' en ca. 115 mensen gebruik van het product 'Beschermd Wonen'. De meeste cliënten zijn van jonge leeftijd (t/m 27 jr). Landelijk zien we dit beeld ook terug, maar in Venlo is dit aandeel (veel) groter dan elders.

Tabel 5.1: Leeftijdsofbouw van de huidige BW-cliënten in Venlo (peilmoment maart 2021)



Bron: Indicaties BW, Woonzorgweter Companen.

De huidige cliënten komen (volgens zorgaanbieders) voor 77% vanuit Venlo zelf, voor 22% uit de sub-regiogemeenten (Noord-Limburg) en de overige 1% komt van buiten de sub-regio. In de sub-regio ligt het totaal aantal cliënten op ca. 350 (begin 2021); in januari 2020 lag dit aantal op 430 cliënten. Venlo heeft ca. 45% van het aantal regionale plekken en cliënten.

In de gemeente Venlo doen 2,3 mensen per 1.000 inwoners een beroep doen op BW. Venlo scoort hiermee boven het landelijke beeld (2,05 per 1.000 inwoners). De sub-regio scoort met 1,7 mensen per 1.000 inwoners juist lager. Volgens aanbieders staan er 47 mensen op de wachtlijst voor een plek in Beschermd Wonen. Mensen kunnen echter bij verschillende organisaties op de wachtlijst zijn; het is de vraag is of er ook 47 unieke wachtende mensen zijn. Daarnaast kan het ook zijn dat mensen al wel gehuisvest zijn bij een aanbieder voor BW, maar dat ze naar een andere aanbieder willen die nog geen plek vrij heeft. Deze wachtlijst is vrij gemiddeld vergeleken bij het aantal cliënten dat in zorg is en andere regio's in het land. Deze groep wachtenden heeft op dit moment ook al vraag naar Beschermd Wonen, en daarom tellen wij deze

wachtenden mee in het berekenen van de vraag<sup>6</sup>. We rekenen hiervoor 75% van de wachtenden mee, om te corrigeren voor dubbeltellingen.

Companen heeft aan aanbieders gevraagd of hun cliënten aanspraak maken op de Wlz, nu de aanvragen nog in behandeling zijn. Uit deze ronde maken wij op dat naar verwachting ca. 85 cliënten straks aanspraak maken op Wlz-zorg. Nu de aanvragen voor de Wlz-zorg nog lopen, is het momenteel lastig om de vraag naar GGZ-Wonen en Beschermd Wonen (Wmo) exact te bepalen. Voor het berekenen van de behoefte gaan wij uit van de toekomstige situatie, waarin alle aanvragen zijn behandeld. Als vertrekpunt nemen wij het aantal cliënten dat in zorg is ten tijde van begin 2020, waarin we rekening houden met de wachtlijst en het aantal cliënten dat richting de Wlz schuift. Het verwachte aantal Wmo-clieënten, inclusief wachtenden voor een woonplek, nemen wij als vertrekpunt voor de vraag: 195 cliënten. De overgebleven cliënten zullen vaker een 'licht' profiel hebben en gebruik maken van Beschermd Thuis. We zien dat met name mensen met het product Beschermd Wonen overstappen naar de Wlz.

Tabel 5.2: Vraag van cliënten na openstelling van de Wlz

|                                                      | Aantal cliënten |
|------------------------------------------------------|-----------------|
| Aantal BW-clieënten                                  | 225             |
| Verwachte aantal Wlz-clieënten                       | 85              |
| Verwachte aantal Wmo-clieënten, exclusief wachtlijst | 140             |
| Verwachte aantal Wmo-clieënten, inclusief wachtlijst | 185             |
| Waarvan Beschermd Thuis                              | 80              |
| Waarvan Beschermd Wonen                              | 105             |

Bron: Indicaties BW, inventarisatie aanbieders BW

<sup>6</sup> We rekenen alleen de wachtenden in Venlo mee. Om tot een inschatting hiervan te komen, nemen we de verhouding van het aanbod in Venlo tot de regio als maatstaf: 12% van alle wachtenden.

Deze vraag verdeelt zich in de toekomst naar verwachting in eenzelfde mate als nu (na openstelling Wlz) over de producttypes 'Beschermd Thuis' en 'Beschermd Wonen'. De huidige productstructuur is sinds 2018 in plaats; in het gebruik van beide productcategorieën wordt onder nieuw instromende cliënten geen (grote) wisseling verwacht door de gemeente en partners. Wel zal Beschermd Thuis vanaf 2022 worden betaald vanuit de middelen voor Wmo-begeleiding.

Bij het schetsen van de vraagontwikkeling houden wij wél rekening met de ontwikkeling dat cliënten in toenemende mate liever wonen in de vertrouwde en bekende woonomgeving: het 'lokaal wonen'. De wens om lokaal te wonen kan aanzet geven tot het spreiden van de vraag van cliënten, zodat inwoners uit de eigen gemeente vaker terecht kunnen in lokale voorzieningen. Het huidige rijksbeleid moedigt dit aan. Hoeveel inwoners van een gemeente een beroep willen doen op BW, valt op verschillende wijze te berekenen.

In het scenario 'Sub-regionale spreiding' gaan wij uit van een gelijke spreiding van het BW-aanbod over de sub-regio, als een alternatief voor de huidige verdeling waarbij een groot deel van de BW-vraag landt in Venlo. De sub-regio als geheel behoudt dan 1,7 plekken per 1.000 inwoners, ook in Venlo zijn er dan 1,7 plekken per 1.000 inwoners nodig. De spreiding van voorzieningen voltrekt zich tussen de 2023 en 2033; de zichttermijn voor de huidige decentralisatie van BW. In het scenario 'Landelijke spreiding' daalt de vraag tot de landelijke spreiding vraag aan BW. Het aantal benodigde plekken in Venlo daalt dan naar 2,05 plekken per 1.000 inwoners. Hier gaan wij uit van een gelijke spreiding van Beschermd Wonen door heel het land<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Bij het gelijk spreiden van de vraag gaan we uit van het gemiddelde aantal BW-clieënten per 1.000 inwoners voor de regio en het land.

Aan de hand van de bovenstaande ontwikkelingen, indicatiegegevens en de bevolkingsprognose van de gemeente Venlo hebben wij een inschatting opgesteld van de woonvraag van cliënten in Beschermd Wonen binnen de gemeente Venlo voor de periode tot en met 2040.

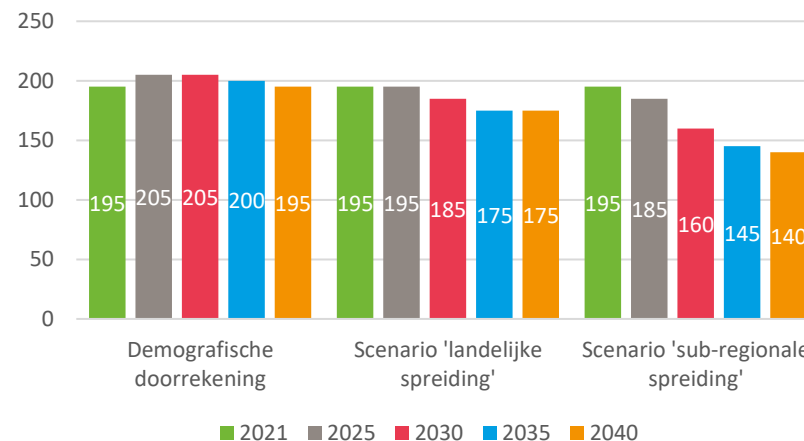
Tabel 5.3: Vraag van cliënten per scenario (2021 - 2040; afgerond op vijftallen)

| Vraag                              | 2021 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 |
|------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Demografische doorrekening         | 195  | 205  | 205  | 200  | 195  |
| Scenario "Landelijke spreiding"    | 195  | 195  | 185  | 175  | 175  |
| Scenario "Sub-regionale spreiding" | 195  | 185  | 160  | 145  | 140  |

Bron: Indicaties BW, Woonzorgweter Companen.

De huidige Venlose vraag naar Beschermd Wonen - bestaande uit beschikkingen en wachtlijst - bestaat uit 195 mensen. De vraag naar GGZ-Wonen komt uit op 85 mensen. De volgende grafiek toont de gevolgen van lokaal wonen. Deze cijfers geven daarmee een inschatting van de lokale (toekomstige) vraag van cliënten. Wij verwachten dat de Venlose vraag naar Beschermd Wonen (Wmo) uit ongeveer 140 tot 175 cliënten bestaat, grofweg verdeeld over 45% Beschermd Thuis en 55% Beschermd Wonen. De laatste groep zal per 2022 refteren als de groep met een indicatie voor Beschermd Wonen (75 tot 95 cliënten).

Figuur 5.2: Scenario's voor de lokale vraag naar BW (2021 - 2040)



Bron: Indicaties BW, Woonzorgweter Companen.

## Aanbodanalyse

Companen heeft onder aanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan Beschermd Wonen. In totaal zijn er ca. 155 plekken in beeld gebracht voor cliënten in Beschermd Wonen in Venlo en ca. 45 plekken voor GGZ-Wonen. Het aantal plekken dat voor beide zorgwetten wordt ingezet loopt in de cijfers door elkaar heen; gezien de transitiefase is dat geen gek beeld. Ook is het hierdoor mogelijk dat niet al het aanbod in beeld is gebracht: welke woonplek waar meetelt is niet altijd voor iedere organisatie duidelijk.

Tabel 5.4: Aantal plekken per zorgaanbieder in gemeente Venlo (peilmoment 2021)

| Zorgaanbieders                     | Gespikkeld wonen | Geclusterd wonen |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>GGZ-W</b>                       |                  |                  |
| Leger des Heils                    |                  | 15               |
| Stichting Twende                   |                  | 27               |
| Maatwerk Zorggroep                 | 2                |                  |
| <b>BW</b>                          |                  |                  |
| Leger des Heils                    | 6*               | 8                |
| Stichting Twende                   | 0                | 4                |
| MET ggz                            | 0                | 59               |
| Coöperatie Limburgse Zorgboeren UA | 1                | 0                |
| Redos bv                           | 0                | 17               |
| Stichting Inclusio Uitvoering      | 0                | 28               |
| Koraal                             | 0                | 3                |
| Stichting Bijzonder Jeugdwerk      | 0                | 18               |
| Moveoo                             | 0                | 7                |
| Care-Plus                          | 0                | 7                |
| <b>Totaal</b>                      | <b>9</b>         | <b>191</b>       |

\* Het Leger des Heils biedt nog 64 overige gespikkelde woningen aan. Deze plekken worden bewoond door cliënten met indicaties voor Wmo-begeleiding, onder andere als onderdeel van Housing First.

Bron: Aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders (1<sup>e</sup> kwartaal 2021).

## Kwalitatieve behoefte

Voor dit onderzoek hebben wij mensen in Beschermd Wonen gesproken over hun woonbehoefte. Deze informatie hebben wij aangevuld met informatie uit klantenpanels in andere delen van het land om een beeld te schetsen van de kwalitatieve woonbehoefte van deze doelgroep.

### Eisen aan de woning

#### Soort woning

De BW-doelgroep is doorgaans aangewezen op een sociale huurwoning of een woning via de zorgorganisatie. De mensen uit BW in Venlo hebben het liefst

een zelfstandige woning nabij een woonzorgcentrum, met 2 à 3 kamers en een kleine onderhoudsvriendelijke tuin of balkon.

#### Betaalbaarheid

Voor mensen in Beschermd Wonen zit de bekostiging van het wonen inbegrepen in de beschikking. Deze doelgroep doet een beroep op een zelfstandige woning op het moment dat zij uitstromen uit Beschermd Wonen of zorg ontvangen vanuit een thuissituatie. Zelfstandig wonende BW-cliënten hebben, zeker in het begin, doorgaans een beperkt inkomen. Zij doen veelal een beroep op woningen tot de kwaliteitskortingsgrens (tot € 442).

### Woonomgeving

#### Fysieke woonomgeving

In de fysieke woonomgeving is loopafstand tot de voorzieningen gewenst, waarbij een supermarkt de primaire basisvoorziening is. Voor BW-cliënten met een verslavingsachtergrond in Venlo is het belangrijk dat verkeerde prikkels zo min mogelijk aanwezig zijn in de woonomgeving. Voor andere BW-cliënten in Venlo blijkt uit de klantenpanels dat zij ook liever in een rustige en vertrouwde omgeving wonen. Zij vermijden liever verleidingen en negatieve prikkels in de omgeving, hetgeen er ook voor pleit om concentraties van kwetsbare groepen zoveel mogelijk te vermijden.

#### Sociale woonomgeving

BW-cliënten hebben door de kwetsbare eigen positie doorgaans minder binding met de burens of de buurt. De sociaal aangelegde cliënt zoekt dit wel meer uit zichzelf op. In de sociale omgeving is het gevoel van veiligheid en acceptatie belangrijk, zodat sociale contacten zich kunnen gaan ontplooiën. Het hebben van een ontmoetingsruimte in wooncomplexen in Venlo kan hierbij heel waardevol zijn.

## Zorg en ondersteuning

De mensen uit Beschermd Wonen hebben behoefte aan structuur, die rondom werk en/of dagbesteding kan worden vormgegeven. Persoonlijke en ambulante begeleiding thuis bevordert het zelfstandig wonen van deze doelgroep. De begeleiding wordt gesplitst over verschillende taken. Zo kan een cliënt persoonlijke begeleiding ontvangen voor de problematiek, en begeleiding bij administratieve en/of huishoudelijke zaken. Deelnemers aan het klantengesprek geven aan dat zij dit liever minder verdeeld zien worden en dat zij zelf de regie houden over de verdeling hiervan. Voor BW-cliënten in Venlo is het ook wenselijk om te bepalen wanneer hulp gewenst is en op welke wijze dit afgebouwd kan worden om zelfstandiger te worden.

## Huisvestingsopgave

Volgens de aanbodinventarisatie zijn er ca. 155 plekken voor Beschermd Wonen en ca. 45 plekken voor GGZ-Wonen in de gemeente Venlo. De vraag, bestaande uit BW-beschikkingen en de wachtlijst, komt uit op ca. 185 BW-cliënten en 85 GGZ-W-cliënten. De vraag van cliënten ligt daarmee iets boven aanbod. Voor BW geldt dat dit in lijn ligt met de ca. 35 mensen die momenteel op een wachtlijst staan. Enige mate van wachtende mensen kan goed zijn. Niet iedereen op de wachtlijst zoekt immers actief. De wachtlijst garandeert daarnaast een hoge bezettingsgraad bij de zorgaanbieders; het is normaal dat nieuwe cliënten een beperkte tijd moeten wachten op een woonplek. Voor GGZ-Wonen geldt dat waarschijnlijk niet al het aanbod in beeld is gebracht dat voor deze groep wordt ingezet.

In de komende jaren verwachten wij op basis van de trend 'lokaal wonen' lichte veranderingen ten aanzien van de huidige situatie, waarbij er minder behoefte zal ontstaan naar Beschermd Wonen in Venlo. Om mensen vaker lokaal te kunnen laten wonen, zullen er sub-regionale samenwerkingsafspraken moeten worden gemaakt over een regionaal passend woonaanbod voor cliënten.

Afhankelijk van de gekozen inzet op spreiding van woonvoorzieningen, kan er in 2033 een (licht) overschot ontstaan aan BW-plekken als het huidige aanbod gehandhaafd blijft. Tabel 5.5 geeft dit overschot tussen vraag en aanbod weer, waarbij een negatief getal inhoudt dat de vraag het aanbod overstijgt. De vraag overstijgt het aanbod in de huidige situatie omdat wij wachtenden meetellen als behoefte.

Tabel 5.5: Balans tussen vraag naar en aanbod in aantal plekken BW (afgerond op 5-tallen)

| Vraag-aanbodbalans                  | 2021 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Demografische doorrekening          | -30  | -40  | -40  | -35  | -30  |
| Scenario "Sub-regionaal gemiddelde" | -30  | -30  | -20  | -10  | -10  |
| Scenario "Landelijk gemiddelde"     | -30  | -20  | 5    | 20   | 25   |

Bron: Indicaties BW, Woonzorgweter Companen.

De huisvestingsopgave geeft zicht op de kwantitatieve opgave. Deze opgave valt te overzien; de uitdaging voor de gemeente ligt meer in de kwaliteit van de voorraad en de uitstroom die met deze huisvesting gepaard gaat. In de beleidsopgaven (H5 & H6) geven wij weer welke kwalitatieve opgaven wij zien voor de Venlose woningvoorraad betreffende deze doelgroep.

## Beleidsopgaven

### Spreiding van voorzieningen over de wijken

In de werksessie met zorgaanbieders en corporaties is uitgebreid aandacht besteed aan de huisvesting van kwetsbare groepen in de wijk. Zij signaleren dat de leefbaarheid in sommige wijken onder druk staat. In het hoofdstuk over uitstroom (6) besteden wij hier nadrukkelijk aandacht aan. Voor Beschermd Wonen geldt dat er ook oog zal moeten zijn voor spreiding van cliënten over de gemeente. Wij adviseren om nieuwe huisvesting (bijvoorbeeld tussenvormen) juist te realiseren in wijken zonder BW-locaties, om zo verdere concentraties van kwetsbare groepen te voorkomen en bewoners van wijken met een kwetsbare leefbaarheid tegemoet te komen. De gemeente kan met particuliere verhuurders en projectontwikkelaars de mogelijkheden verkennen om

bestaand particulier woningbezit in gewilde woonwijken op te kopen, en in te zetten voor deze doelgroep.

### **Tussenvormen realiseren met flexibele op- en afschaalbare zorg**

Vanuit een beschermde woonvorm is de stap naar (begeleid) zelfstandig wonen vaak groot. Niet iedereen weet deze stap goed te maken. Een wenselijke oplossing is om een deel van het huidige woonzorgvastgoed (in de wijk) in te zetten als tussenvormen; tussen Beschermd Wonen en regulier wonen in. Een ander goed voorbeeld betreft een pilot van gemeente Ede, waarin een 'gewone' particuliere koopwoning is getransformeerd tot 8 studio's. In deze doorstroomconcepten kan de begeleiding flexibel op- en afgeschaald worden, waarbij ook Beschermd Thuis (intensieve ambulante begeleiding) kan worden ingezet. Huisvesting in 'tussenvormen' kan ook instroom bij instellingszorg (BW en MO) voorkomen. Uitstromers uit Jeugdzorg met verblijf kunnen bijvoorbeeld in tussenvormen werken aan zelfstandigheid en de-escalatie van problematiek, waardoor zij minder vaak een beroep op BW en MO zullen doen. Denk hierbij aan kamertrainingcentra en fasehuizen, maar ook gemengd wonen projecten met andere jongeren (zoals Place2BU in Utrecht). Daarbij geldt dat de organisatie (begeleiding, toezicht, etc.) rondom deze woonvormen stevig moet zijn om draagvlak in de wijk te krijgen en te behouden.

### **Decentralisering vraagt om afspraken over spreiding**

De gemeente voorziet momenteel in een groot deel van het regionale aanbod aan BW-voorzieningen. Nu Beschermd Wonen een taak van alle gemeenten wordt, en de cliënt vaker lokaal wilt (blijven) wonen, verdient een goede spreiding van voorzieningen over de regio aandacht. Daarbij is het geen noodzaak om tot egale spreiding te komen, maar is het een noodzaak om tot een regionaal aanbod dat past bij de (lokale) behoefte van cliënten. Wij adviseren om hierover afspraken te maken met regiogemeenten, corporaties en zorgaanbieders.

### **Langdurige zorg vraagt om positionering van vastgoed**

We zien dat sommige BW-aanbieders in de gemeente zich nadrukkelijk richten op langdurige zorg. Een groot deel van hun cliënten ontvangt Wlz-zorg of zal hier in de toekomst naar verwachting aanspraak op maken. Wij adviseren de gemeente om te onderzoeken of een vast onderscheid tussen 'doorstroomgerichte' en 'langdurige' locaties wenselijk is. Langdurige zorgvragers zullen immers ook andere behoeftes hebben ten aanzien van het woonmilieu, de woonruimte en de nabijheid van begeleiding dan kortdurende zorgvragers. Door duidelijk focus aan te brengen in de woonladder, kan zorg efficiënt geleverd worden en zijn de verwachtingen duidelijker voor de cliënt.

### **Intensivering samenwerking tussen ketenpartners**

De werkvelden van Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en Jeugdzorg raken meer met elkaar verbonden door een toenemende focus op doorstroming. De inzet van tussenvormen met flexibel op- en afschaalbare zorg onderstreept deze samenwerking alleen maar verder. De nieuwe aanpak vereist een omschakeling in denkwijze: meer focus op preventie van instroom en uitstroom, een soepele aaneenschakeling van zorg voor de cliënt en daarvoor een intensievere samenwerking tussen (verschillende) zorgpartijen, gemeenten en corporaties. BW-aanbieders zullen ook meer dan voorheen samenwerking moeten zoeken met aanbieders van ouderenzorg: ook de BW-doelgroep wordt immers ouder, en zeker de groep cliënten die al zeer lang in BW verblijft (en straks zal overgaan naar de Wlz) zal in toenemende mate behoefte krijgen aan lichamelijke zorg. De gemeente kan hierin de rol van regisseur pakken, om partijen te verbinden en samenwerking aan te jagen.

## 6 Uitstroom uit instellingszorg

*In dit hoofdstuk gaan we in op de jaarlijkse vraag naar woonruimte die voortkomt uit de uitstroom uit zorgvoorzieningen. Het gaat daarbij om uitstroom vanuit Beschermd Wonen (GGZ), de Maatschappelijke Opvang, en Jeugdhulp-met-verblijf. We gaan in dit hoofdstuk niet in op de doelgroepen ouderen, verstandelijk gehandicapten en lichamelijk gehandicapten, aangezien er bij die doelgroepen geen of in zeer beperkte mate sprake is van uitstroom vanuit instellingen naar zelfstandige woonruimte.*

### Doelgroepen en context

#### Maatschappelijke opvang

Mensen die (tijdelijk) geen vorm van onderdak hebben, kunnen terecht bij de maatschappelijke opvang. In Nederland geldt dat iedereen hier terecht moet kunnen voor een slaapplek; er is geen maximum aantal plekken in de nachtopvang. De maatschappelijke opvang kent een grote verscheidenheid aan vormen, en ook een grote diversiteit aan 'gebruikers'. Gezinnen kunnen op diverse locaties terecht in gezinsopvang, terwijl de nachtopvang dient voor korter verblijf voor met name alleenstaanden. Het gaat om mensen met uiteenlopende problematiek: huiselijk geweld, psychische problemen, schulden of verslaving. Maar steeds vaker gaat het ook om mensen die als gevolg van een scheiding, al dan niet in combinatie met werkloosheid, op straat komen te staan. Maatschappelijke opvang is per definitie tijdelijk: het is altijd de bedoeling dat mensen die hier verblijven, op enig moment weer zelfstandig gaan wonen. Mensen voor wie dit niet haalbaar blijkt, stromen soms door naar Beschermd Wonen.

Maatschappelijke opvang wordt bekostigd vanuit de Wmo. De verantwoordelijkheid voor het bieden van opvangplaatsen is belegd bij centrumgemeenten, net als bij Beschermd Wonen. Venlo vervult deze functie voor de regio Noord en Midden-Limburg.

#### Kwetsbare jongeren

De groep 'kwetsbare jongeren' (18 tot 23 jaar) die een specifieke vraag heeft op de woningmarkt is eveneens een diverse groep. Het grootste deel stroomt uit vanuit een pleeggezin of jeugdhulpinstelling. Er bestaat een variëteit aan woonvormen voor jeugdhulp met verblijf, waaronder pleeggezinnen, gezinshuizen of in een 'residentiële setting' zoals een behandelgroep. Rond hun 18<sup>e</sup> levensjaar<sup>8</sup> stromen kwetsbare jongeren uit. Een deel van hen gaat vervolgens wonen in een zelfstandige woning of kamer, maar er zijn ook jongeren die doorstromen naar instellingszorg of een vorm van begeleid wonen. Een deel van de jongeren loopt bij het vinden van woonruimte tegen financiële problemen aan. Het inkomen van deze jongvolwassenen is te laag voor de huurprijzen die gevraagd worden voor een kamer of woning. Tot hun 23<sup>e</sup> kunnen jongeren bovendien beperkt aanspraak maken op huurtoeslag. Daarnaast is het woningaanbod voor jongeren beperkt. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang en de inschrijftijd van jongeren is per definitie erg kort, aangezien zij zich pas vanaf 18 jaar kunnen inschrijven bij een corporatie.

Hierdoor ontstaat er onbedoeld een perverse prikkel voor sommige jongeren om verblijf te zoeken in het (dure) beschermd wonen. Een goedkopere oplossing zou zijn om met tijdelijke woonoplossingen te voorzien in basale

---

<sup>8</sup> Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Doorgaans is de begeleidingsvraag onder deze jongeren na uitstroom ook lager of niet aanwezig.

woonruimte voor deze groep en met ambulante begeleiding te werken richting een stabiele woon-werksituatie (bijvoorbeeld Kamers met Kansen).

## Beschermd Wonen

Nu de Wlz is opengesteld voor ggz-cliënten met een langdurige zorgvraag, zullen BW-voorzieningen (Wmo) vaker een 'doorstroomkarakter' hebben; na verloop van tijd zullen de meeste cliënten weer zelfstandig(er) gaan wonen met meer of minder intensieve begeleiding. Hoeveel mensen naar verwachting op jaarbasis zullen uitstromen en dus op zoek moeten naar alternatieve woonruimte is van veel factoren afhankelijk. Daarnaast kan 'uitstroom' vanuit BW in de praktijk verschillende dingen betekenen:

- Een cliënt verhuist vanuit een BW-instelling naar een zelfstandige woning of naar een appartement of studio in een geclusterde woonvorm. In beide gevallen gaat de cliënt zelf huur betalen. Als nog ondersteuning nodig is, dan wordt deze geboden in de vorm van ambulante begeleiding.
- Een cliënt verhuist niet, maar de woonplek wordt 'omgeklapt': de BW-indicatie vervalt en wordt vervangen door een indicatie voor ambulante begeleiding. De cliënt gaat voortaan zelf huur betalen.

## Uitstroomgegevens

### Maatschappelijke opvang

Het maken van een prognose voor de maatschappelijke opvang is lastig aangezien er naast demografie veel andere factoren van invloed zijn op de vraagontwikkeling; de toekomstige vraag naar MO-voorzieningen is onder meer afhankelijk van economische ontwikkelingen, beleidswijzigingen in de Wmo, Zvw en Wlz, ontwikkelingen in het aantal echtscheidingen, etc. Ook veranderingen in het aanbod kunnen van invloed zijn op de vraag: betere voorzieningen leiden wellicht ook tot meer vraag, betere ambulante begeleiding of preventie van dakloosheid door schuldhulpverlening juist tot minder vraag naar MO-plekken. Ook de uitstroommogelijkheden zijn van

invloed: als er meer mogelijkheden zijn voor uitstroom kan de verblijfsduur worden verkort en zijn dus minder plekken nodig voor hetzelfde aantal cliënten. De landelijke brancheorganisatie Federatie Opvang heeft om die reden ook geen prognose van de verwachte toekomstige vraag naar MO-voorzieningen. Ook in dit onderzoek stellen wij geen prognose op van de vraag naar MO-plekken in (of vanuit) Venlo, maar nemen we het huidige aantal plekken en cliënten als uitgangspunt voor het bepalen van de vraag naar woonruimte voor uitstromers.

Om een beeld te krijgen van de huidige vraag, zijn gegevens opgevraagd bij de centrumgemeente (Venlo) over het aantal plekken in een vorm van maatschappelijke opvang in de regio, de gerealiseerde uitstroom en de uitstroomrichting. De meeste MO-voorzieningen zijn gevestigd in de grotere gemeenten. In Noord en Midden-Limburg zijn dat Venlo, Roermond en Weert. De volgende tabel geeft een overzicht van de verschillende soorten opvang.

Tabel 6.1: Aanbod Maatschappelijke Opvang naar type opvang in aantal plekken (2020)

| Type opvang                     | Roermond  | Weert     | Venlo     | Totaal     |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Nachtopvang                     | 12        | 6         |           | 18         |
| Crisisopvang                    | 27        |           | 20        | 47         |
| Vervolgopvang                   | 16        |           |           | 16         |
| Calamiteitenbed                 | 1         | 1         | 1         | 3          |
| Trajectbed                      |           | 9         | 15        | 24         |
| Gezinshuis                      |           | 2         |           | 2          |
| Tijdelijke opvang t.g.v. corona |           |           | 18        | 18         |
| Bed met toezicht                |           |           | 5         | 5          |
| Daderbed                        |           |           | 2         | 2          |
| Jongerenopvang                  |           |           | 7         | 7          |
| <b>Totaal</b>                   | <b>56</b> | <b>18</b> | <b>68</b> | <b>142</b> |

Bron: inventarisatie centrumgemeente Venlo (2020), bewerking Companen.

We beschikken over een complete set gegevens over de uitstroom in de verschillende MO-voorzieningen voor de 1<sup>e</sup> helft van 2020. Deze gegevens zijn

geëxtrapoleerd voor de 2<sup>e</sup> helft van 2020, om tot een inschatting op jaarbasis te komen. In 2020 werden er naar verwachting in totaal 240 MO-trajecten beëindigd in de regio Noord en Midden-Limburg. De meeste mensen stroomden uit vanuit voorzieningen in Venlo (136; 57%).

Tabel 6.2: Uitstroom vanuit regionale MO-voorzieningen Noord en Midden-Limburg (inschatting voor 2020)

| Type opvang       | Roermond   | Weert      | Venlo      | Totaal      |
|-------------------|------------|------------|------------|-------------|
| Crisisopvang      | 18         | 0          | 30         | 48          |
| Flexibele opvang  | 0          | 40         | 62         | 102         |
| Postadressen      | 0          | 6          | 44         | 50          |
| Woonvoorzieningen | 40         | 0          | 0          | 40          |
| <b>Totaal</b>     | <b>58</b>  | <b>46</b>  | <b>136</b> | <b>240</b>  |
| <b>Aandeel</b>    | <b>24%</b> | <b>19%</b> | <b>57%</b> | <b>100%</b> |

Bron: inventarisatie centrumgemeente Venlo (2020), bewerking Companen.

Om een inschatting te kunnen maken van het aantal uitstromers uit de regionale MO-voorzieningen dat in de gemeente Venlo gehuisvest moet worden, is het relevant om te kijken naar de uitstroomrichting van cliënten. We zien dat de grootste groep na uitstroom ook verblijf in Venlo zoekt (110; 46%).

Tabel 6.3: Uitstroomrichting naar gemeente (inschatting voor 2020)

| Type opvang       | Venlo      | Andere gemeente in NM-L | Buiten regio NM-L | Totaal      |
|-------------------|------------|-------------------------|-------------------|-------------|
| Crisisopvang      | 20         | 18                      | 10                | 48          |
| Flexibele opvang  | 54         | 34                      | 14                | 102         |
| Postadressen      | 32         | 10                      | 8                 | 50          |
| Woonvoorzieningen | 4          | 28                      | 8                 | 40          |
| <b>Totaal</b>     | <b>110</b> | <b>90</b>               | <b>40</b>         | <b>240</b>  |
| <b>Aandeel</b>    | <b>46%</b> | <b>37%</b>              | <b>17%</b>        | <b>100%</b> |

Bron: inventarisatie centrumgemeente Venlo (2020), bewerking Companen.

De onderstaande tabel geeft weer waar deze uitstromers in 2020 terecht kwamen. Hierbij is gebruik gemaakt van de geregistreerde redenen voor

uitstroom bij Venlo. Het is belangrijk om te vermelden dat deze getallen elk jaar fluctueren; ook verdwijnt een aanzienlijk deel van de mensen die vertrekt vanuit de MO van de radar. In de tabel maken wij onderscheid tussen mensen die doorstromen naar andere instellingszorg, en mensen die uitstromen naar met name zelfstandig wonen of het eigen netwerk.

Tabel 6.4: Regionale uitstroomrichting naar woonsituatie (inschatting voor 2020)

| Type opvang                              | Totaal     | Aandeel     |
|------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>Doorstroom (naar instellingszorg)</b> | <b>68</b>  | <b>28%</b>  |
| Naar onbekende voorziening               | 6          | 2%          |
| Naar andere maatschappelijke opvang      | 50         | 21%         |
| Wonen op forensische titel               | 10         | 4%          |
| Naar Wlz                                 | 2          | 1%          |
| <b>Uitstroom</b>                         | <b>130</b> | <b>55%</b>  |
| Wonen bij eigen netwerk                  | 4          | 2%          |
| Terug naar thuissituatie                 | 2          | 1%          |
| Zelfstandig met Wmo                      | 52         | 22%         |
| Zelfstandig zonder begeleiding           | 62         | 26%         |
| Einde time-out                           | 2          | 1%          |
| Detentie                                 | 10         | 4%          |
| <b>Uitval</b>                            | <b>42</b>  | <b>17%</b>  |
| <b>Totaal</b>                            | <b>240</b> | <b>100%</b> |

Bron: inventarisatie centrumgemeente Venlo (2020), bewerking Companen.

Op basis van de uitstroom (240), uitstroomrichting per gemeente (110 voor Venlo) en naar woonsituatie kunnen we een inschatting opstellen van de woonbehoefte van uitstromers uit MO in Venlo. Wij schatten in dat jaarlijks ca. 35 mensen doorstromen naar andere instellingszorg, ca. 5 mensen teruggaan naar hun netwerk en ca. 20 mensen uit de opvang 'valt' (verdwijnen van de radar). Een groep van ca. 50 mensen stroomt uit met een wens om zelfstandig te gaan wonen. Sommige van hen zullen op eigen kracht een woning kunnen vinden, maar voor een groot deel geldt dit niet. Zij zullen aanspraak willen doen op uitstroomwoningen.

Tabel 6.5: Uitstroom in Venlo vanuit regionale MO-voorzieningen (2020)

| Type opvang                      | Totaal     | Aandeel     |
|----------------------------------|------------|-------------|
| Doorstroom naar instellingszorg  | 35         | 32%         |
| Uitstroom naar eigen netwerk     | 4          | 4%          |
| Uitstroom naar zelfstandig wonen | 52         | 47%         |
| Uitval                           | 19         | 17%         |
| <b>Totaal</b>                    | <b>110</b> | <b>100%</b> |

Bron: inventarisatie centrumgemeente Venlo (2020), bewerking Companen.

## Beschermd Wonen

Companen heeft uitvraag gedaan bij zorgaanbieders over de verwachte jaarlijkse uitstroom. De uitstroom fluctueert per jaar, en piekte in 2019 op 73 uitstromers. Gemiddeld verwachten wij dat de uitstroom rond de 65 mensen per jaar ligt.

Tabel 6.6: Uitstroom vanuit BW-voorzieningen in Venlo(2020)

| Type opvang                   | 2018      | 2019      | 2020      | Gemiddelde |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| MET ggz                       | 20        | 24        | 12        | 19         |
| Moveoo                        | 10        | 15        | 17        | 14         |
| Leger des Heils               | 3         | 3         | 3         | 3          |
| redos bv                      | 2         | 2         | 1         | 2          |
| Stichting Inclusio Uitvoering | 16        | 17        | 9         | 14         |
| Regionaal Autisme Centrum     | 1         | 0         | 0         | 0          |
| Stichting Bijzonder Jeugdwerk | 0         | 12        | 14        | 13         |
| <b>Totaal*</b>                | <b>52</b> | <b>73</b> | <b>56</b> | <b>65</b>  |

\* Dit is exclusief de 7 cliënten van organisatie Care-Plus. Voor deze organisatie beschikken wij niet over uitstroomgegevens.

Bron: inventarisatie zorgaanbieders Venlo (2020), bewerking Companen.

Een groot deel van deze uitstromers vestigt zich in Venlo (gemiddeld 80% tussen 2018 en 2020). Circa 20% van de uitstromers stroomt uit naar andere gemeenten, waarvan de helft binnen de BW-regio en de helft buiten de regio. Vice versa zullen er ook mensen in Venlo willen instromen? die vanuit andere (regio)gemeenten komen. Van de uitstromers stroomt ca. 55% door naar een zelfstandige woning en ca. 25% naar het wonen in een ‘tussenvorm’: geclusterd wonen met ambulante begeleiding. Van ca. 20% is de huidige woonsituatie onbekend; het is onduidelijk waarom dit onbekend is. Landelijk zien wij dat een soortgelijk aandeel cliënten zelf vertrekt zonder opgave van reden (zij verdwijnen dan van ‘de radar’). Er zal altijd een groep blijven die ervoor kiest om een eigen pad te trekken.

Per saldo verwachten wij dat ca. 60 mensen per jaar willen uitstromen in Venlo, mits genoeg en passende huisvesting aanwezig is. Voor de uitstroomrichting gaan we uit van de huidige verdeling (ziet tabel 6.7).

Figuur 6.7: Inschatting jaarlijkse uitstroomrichting vanuit Beschermd Wonen

| Uitstroomrichting                                                      | Aantal jongeren |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Stroomt uit naar zelfstandig wonen met of zonder ambulante begeleiding | Ca. 30          |
| Stroomt uit naar een ‘tussenvorm’ met ambulante begeleiding            | Ca. 20          |
| Woonsituatie onbekend                                                  | Ca. 10          |
| <b>Totaal</b>                                                          | <b>Ca. 60</b>   |

Bron: inventarisatie zorgaanbieders Venlo (2020), bewerking Companen.

Aanbieders geven ook aan dat er momenteel ca. 45 mensen klaar zijn om uit te stromen, maar voor wie nog geen passende huisvesting is gevonden. Dit duidt op een tekort aan geschikte woningen om naar uit te stromen, en kan leiden

tot een (verdere) prop in de uitstroom. Van deze uitstromers heeft ca. 55% behoefte aan een zelfstandige woning en ca. 45% behoefte aan het wonen in een ‘tussenvorm’.

De daadwerkelijke uitstroom zal per jaar licht fluctueren. Op de lange termijn (2030) kan de (dalende) vraagontwikkeling een dempend effect hebben op de jaarlijkse uitstroom; de uitstroom zal echter voorlopig stabiel blijven.

### Kwetsbare jongeren

Begin 2021 maakten 149 jongeren uit Venlo gebruik van een vorm van jeugdhulp met verblijf. Dit is een lager aantal dan we in voorgaande jaren zien (tabel 6.8); het aantal jongeren in pleeggezinnen is in 2021 gedaald.

Tabel 6.8: Gemeente Venlo. Jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf (peildatum 1 januari)

| Woonvorm                                   | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       |
|--------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Gezinshuis                                 | 3          | 2          | 4          | 2          |
| Niet-gezinsgerichte jeugdhulp met verblijf | 66         | 58         | 61         | 52         |
| Pleegzorg                                  | 106        | 115        | 121        | 95         |
| <b>Totaal jeugdhulp met verblijf</b>       | <b>175</b> | <b>175</b> | <b>186</b> | <b>149</b> |

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Venlo (2021).

Voor het grootste deel gaat het binnen de jeugdhulp met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. In dit onderzoek richten we ons op de kwetsbare jongeren van 17 jaar en ouder in jeugdhulp met verblijf. Deze groep zit tegen de leeftijdsgrens van Jeugdhulp aan en zal daarom spoedig een stap op de woningmarkt (willen) zetten. Begin 2021 ging dit voor Venlo om een relatief kleine groep: 24 jongeren in totaal (waarvan 9 in jeugdhulp met verblijf en 15 in pleegzorg).

Tabel 6.9: Gemeente Venlo. Jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf, naar leeftijdsklasse (peildatum 1 januari)

| Woonvorm                                   | <10 jr    | 10-14 jr  | 15-16 jr  | 17-18 jr  | 19-20 jr | Totaal     |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|
| Gezinshuis                                 | 2         | 0         | 0         | 0         | 0        | 2          |
| Niet-gezinsgerichte jeugdhulp met verblijf | 9         | 21        | 13        | 9         | 0        | 52         |
| Pleegzorg                                  | 32        | 36        | 12        | 8         | 7        | 95         |
| <b>Totaal</b>                              | <b>43</b> | <b>57</b> | <b>25</b> | <b>17</b> | <b>7</b> | <b>149</b> |

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Venlo (2021).

Om een inschatting te maken van het soort vervolghuisvesting waar deze jongeren behoefte aan hebben, gebruiken wij twee methoden. Allereerst heeft de gemeente, op instructie van Companen, een analyse opgesteld van het verhuisgedrag van jongeren in jeugdhulp met verblijf tussen 2018 en 2021. Van de jongeren die in een kalenderjaar 18 jaar of ouder werden, is gekeken of zij op 1 januari van het daaropvolgende jaar gebruik maakten van Wmo-begeleiding, verlengde jeugdhulp en Beschermd Wonen. De groep die niet langer in registraties voorkomt stroomt daarbij dus uit. Deze groep kan echter ook verhuizen naar andere gemeenten of instellingszorg met financiering uit de Wlz. Tabel 6.10 laat de uitstroomrichting zien voor 3 kalenderjaren: 2018 t/m 2020. Wij zien dat van de jongeren die 18 jaar of ouder zijn en in een kalenderjaar woonden in een vorm van jeugdhulp met verblijf gemiddeld jaarlijks:

- 40% in (verlengde) jeugdhulp blijft en dit jaar nog niet uitstroomt. Zij stromen later uit;
- 15% doorstroomt naar Beschermd Wonen;
- 5% doorstroomt naar Wmo-begeleiding;
- 40% uitstroomt richting een onbekende richting.

Tabel 6.10: Gemeente Venlo. Uitstroomrichting van jongeren in jeugdhulp met verblijf in het jaar waarop zij 18 jaar oud worden.

| Uitstroomrichting               | 2018 -> 2019 | 2019 -> 2020 | 2020 -> 2021 |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Doorstroom naar Wmo-begeleiding | 1            | 0            | 1            |
| Doorstroom naar Beschermd Wonen | 5            | 3            | 2            |
| Blijft in verlengde jeugdhulp   | 2            | 8            | 10           |
| Stroomt uit; richting onbekend  | 11           | 6            | 5            |
| <b>Totaal</b>                   | <b>19</b>    | <b>17</b>    | <b>18</b>    |

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Venlo (2021).

Tussen het werkelijke verhuisgedrag en de gewenste woonsituatie, kan echter een discrepantie zitten. Een deel van de kwetsbare jongeren heeft behoefte aan het wonen in een 'tussenvorm', waarin zij met begeleiding geleidelijk toewerken naar zelfstandigheid. Om rekening te houden met de behoefte aan 'tussenvormen' (geclusterd begeleid wonen), stellen wij de behoefte aan woningen licht bij en geven wij invulling aan de groep uitstromers wiens 'richting' niet via registratiegegevens in beeld valt te brengen. Dit leidt tot de volgende aannames over het jaarlijkse verhuisgedrag:

- 40% blijft in (verlengde) jeugdhulp en stroomt dit jaar nog niet uit. Zij stromen later uit;
- 35% stroomt uit naar een vorm van geclusterd begeleid wonen. In deze 'tussenvormen' werken jongeren met intensieve begeleiding aan zelfstandigheid;
- 10% uitstroomt naar zelfstandig wonen met of zonder ambulante begeleiding;
- 10% doorstroomt naar Beschermd Wonen;
- 5% doorstroomt naar een Wlz-instelling.

Op basis van deze aannames komen wij tot de volgende inschatting van de gewenste jaarlijkse uitstroom en bijbehorende woonvormen:

Figuur 6.11: Inschatting jaarlijkse uitstroom vanuit jeugdhulp

| Uitstroomrichting                                                      | Aantal jongeren  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Blijft in jeugdhulp                                                    | Ca. 7-8          |
| Stroomt uit naar geclusterd begeleid wonen                             | Ca. 6-7          |
| Stroomt uit naar zelfstandig wonen met of zonder ambulante begeleiding | Ca. 2            |
| Stroomt door naar Beschermd Wonen                                      | Ca. 2            |
| Stroomt door naar Wlz                                                  | Ca. 1            |
| <b>Totaal</b>                                                          | <b>Ca. 18-20</b> |

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Venlo, bewerking Companen (2021)

Wij schatten de jaarlijkse behoefte aan geclusterd begeleid wonen in op 6 á 7 wooneenheden. Voor 2 jongeren geldt dat zij behoefte hebben aan zelfstandig wonen (eventueel met ambulante begeleiding). Voor beide groepen geldt dat betaalbaarheid van de woonruimte essentieel is. Gezien de levensfase is kamerbewoning een realistische optie.

## Regulier woonaanbod

Om uitstroom uit instellingszorg te bewerkstelligen is voldoende goedkoop woningaanbod nodig, het liefst met een goede spreiding over de wijken en kernen. Daarbij geldt dat de overgang naar een eigen woning in veel gevallen valt te beschouwen als (opnieuw) een stap naar een zelfstandig leven, met alle bijkomende verantwoordelijkheden en vraagstukken. De kwetsbare uitstromers hebben hierbij vaak behoefte aan ondersteuning en begeleiding.

Voor uitstromende zorgvragers moet een zorgvuldige afweging gemaakt worden als het gaat om de woonlocatie. Alles moet erop gericht zijn de kans op terugval te minimaliseren. Denk bijvoorbeeld aan BW-cliënten die baat hebben bij een prikkelarme omgeving of aan jongeren die buiten bereik van verslavingsgevoelige plekken moeten blijven. Een passende woonkwaliteit is sterk afhankelijk van de problematiek waarmee mensen te maken hebben. De

problematiek is voor ieder persoon net weer anders en vergt daarom maatwerk. Spreiding van het goedkope woningaanbod geeft (fysieke) ruimte om maatwerk ook goed toe te kunnen passen.

### Woonruimte via Transferpunt

Voor het faciliteren van de uitstroom van BW en MO naar zelfstandige woningen is in 2019 een 'bemiddelingspunt' opgericht voor de regio Noord-Limburg: Transferpunt. De evenknie in Midden-Limburg heet Matchingspunt.

Ten behoeve van huisvesting van kwetsbare doelgroepen die middels het transferpunt in beeld komen, stellen de corporaties maximaal 10% van de mutaties ter beschikking (waarbij de voorwaarde is dat zij nog zorg en ondersteuning ontvangen als zij uitstromen). Het transferpunt werd in eerste instantie alleen ingezet voor uitstromende mensen met een BW-indicatie en uitstromende jongeren uit de jongerenopvang. Sinds kort kunnen alle andere uitstromers uit MO hier ook aanspraak op maken.

In 2019 zijn er in Noord-Limburg 42 woningen beschikbaar gesteld aan uitstromers via Transferpunt. In 2020 bedroeg dit aantal 35 woningen. In Venlo bedroeg dit aantal respectievelijk 19 en 24 woningen per jaar.

### Vrijkomend goedkoop huuraanbod

In onderstaande tabel geven wij een inschatting van het aantal verhuringen van goedkope huurwoningen door corporaties. Deze inschatting is opgesteld aan de hand van de mutatiegraad van woningen per prijsklasse en de verdeling van sociale huur naar prijsklasse. Dit geeft een beeld van het jaarlijks vrijkomend bezit dat aangewend *kan* worden voor uitstromers – maar waar uiteraard ook andere belangstellenden voor zijn. Uit deze tabel kunnen we de volgende bevindingen herleiden:

- In 2018 werden er in de gemeente Venlo ca. 95 woningen aangeboden met een goedkope huur (tot € 442). In de prijsklasse € 442 tot € 633 kwamen circa 530 woningen vrij.

Tabel 6.12: Vrijkomend goedkoop huuraanbod (2018)

| Prijsklasse   | Mutatiegraad | Corporatiewoningen | Vrijkomend bezit per jaar |
|---------------|--------------|--------------------|---------------------------|
| Tot € 442     | 8,9%         | 1.050              | 93                        |
| € 442 - € 633 | 6,3%         | 8.440              | 532                       |
| <b>Totaal</b> | -            | <b>9.490</b>       | <b>625</b>                |

Bron: Inventarisatie Lokale Monitor Wonen, bewerkt door Companen

### Match vraag en aanbod

Jaarlijks stromen er mensen vanuit diverse zorgdoelgroepen uit in Venlo, waaronder:

- **110 MO-cliënten** met binding aan Venlo; hiervan schatten wij in dat 50 mensen behoefte hebben aan een (zelfstandige) woning (de overige mensen stromen door naar instellingszorg of verdwijnen uit beeld).
- **60 BW-cliënten.** Dit aantal uitstromers blijft voorlopig stabiel. Hiervan stromen 30 cliënten uit naar zelfstandig wonen en 20 naar een 'tussenvorm'.
- **11 á 12 kwetsbare jongeren** stromen jaarlijks uit vanuit een vorm van jeugdzorg met verblijf. Van 6 á 7 jongeren schatten wij in dat zij gebaat zouden zijn bij een vorm van begeleid wonen ('tussenvorm'). 2 jongeren stromen door richting zelfstandig wonen met hooguit ambulante begeleiding; ca. 3 jongeren stromen door naar instellingszorg (BW/MO/Wlz).

Wij schatten de totale jaarlijkse uitstroom uit Jeugdhulp, MO en BW daarmee in op **ca. 180 mensen**. Wij schatten in dat van deze groep **110 mensen** hulp nodig hebben bij het vinden van vervolghuisvesting, bestaande uit 50 BW-

cliënten, 50 MO-cliënten en ca. 10 kwetsbare jongeren die behoefte hebben aan zelfstandig wonen of een begeleide tussenvorm.

Het aantal betaalbare huurwoningen (met een maandhuur van maximaal €634) dat op jaarbasis vrijkomt is ca. 625. Om alle uitstromers die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte te kunnen huisvesten, zou ca. 15%-20% van dit aanbod nodig zijn. Momenteel reserveren corporaties 10% van alle muterende woningen voor uitstromers (ca. 60-65 woningen). **Wij zien daarmee een resterende huisvestingsopgave voor 45 tot 50 uitstromers op jaarbasis.** Wij adviseren om hierbij jongeren (<23 jaar) geen hele woning aan te bieden, maar hiervoor kamergewijs aanbod te realiseren. Dit is ook mogelijk door woningdeling toe te staan, mits hier de juiste match aan bewoning kan worden gevonden en er wordt toegezien op een goede verstandhouding met omwonenden.

Voor jongeren tot 23 jaar geldt dat zij geen aanspraak kunnen maken op (volledige) huurtoeslag als zij een woning huren met een maandhuur boven de kwaliteitskortinggrens. Voor hen zijn dus alleen de goedkoopste woningen geschikt. In dat segment komen echter maar zeer weinig woningen vrij. Kamerhuur lijkt voor deze groep een realistischer optie.

## Opgaven t.a.v. de uitstroom

### Meer aanbod goedkope (tijdelijke) woonruimte

De vraag naar passende woonvormen (al dan niet met begeleiding) voor uitstromers vanuit BW, MO en jongeren is aanzienlijk, terwijl er op jaarbasis relatief weinig woningen in de *laagste* prijsklasse vrijkomen en er ook andere groepen een beroep doen op dit aanbod (zoals statushouders en huishoudens met een laag inkomen). Het zal lastig blijken om met het huidige aantal vrijkomende goedkope woningen in de behoefte van alle groepen te voorzien.

Het gat tussen de huurprijs en wat men kan betalen is vooral voor jongeren een probleem. Dit vraagt dus om meer goedkoop aanbod, dan wel om de inzet van instrumenten om het financiële gat te dichten. Wij zien daarbij een kans in het flexibel (her)inrichten van sommige eengezinswoningen, zodat ze kunnen worden bewoond door woningdelers. Deze gedeelde woningen zijn dan (tijdelijk) inzetbaar als betaalbare huisvesting voor uitstromende jongeren. Hiertoe kunnen corporatiewoningen worden getransformeerd, maar we adviseren om ook mogelijkheden te verkennen om particuliere woningen te transformeren naar studio's en/of kamers. Andere aangedragen oplossingen zijn antikraakconstructies in leegstaande bedrijfswoningen of bedrijfspanden. Tot slot, zou de gemeente de grondprijzen voor specifieke woonprojecten voor uitstromers kunnen verlagen, om zo de ontwikkeling hiervan te stimuleren. Daarbij heeft het de voorkeur om dit vastgoed dan wel blijvend in te zetten voor uitstroom (doorstroomgerichte voorziening) door te werken met tijdelijke huurcontracten (2-5 jaar). Dergelijke woningbouwplannen dienen immers nadrukkelijk een maatschappelijk belang, dat daarmee ook enige weging verdient in de grondprijs.

### Afspraken maken over woonruimte voor alle uitstromers

We stellen vast dat de vaste afspraken over het beschikbaar stellen van woonruimte voor uitstromers uit tussen gemeente, zorgaanbieders en corporaties nog onvoldoende voorziet in de behoefte. Wij adviseren om afspraken te maken over een (vast) jaarlijks beschikbaar aantal woningen voor alle uitstromers, met zowel corporaties als geïnteresseerde particuliere verhuurders. Zo zal het makkelijker worden voor uitstromers om aan een (goedkope) woning te komen en wordt onnodig verblijf in zorginstellingen voorkomen. De gemeente kan hierin een faciliterende rol spelen om partijen bij elkaar te brengen.

### **Meer aanbod aan tussenvormen**

Een aangesloten wooncarrière voor mensen na een zorgtraject is van groot belang, om te voorkomen dat zij op een later moment terugkeren in instellingszorg zoals beschermd wonen. De stap van instellingszorg naar zelfstandig wonen is in veel gevallen te groot; er is dus aanbod nodig in tussenvormen: geclusterde vormen waarbij er sprake is van minder afstand tussen zorg en cliënt, maar waar ook eigen voorzieningen en privacy kan worden geboden. Men kan hier gebruiken maken van gemeenschappelijke (buiten)ruimte, maar hoeft dit niet te doen. Meer 'doorstroomgericht woningaanbod' kan ook helpen om de uitstroom op peil te houden, of juist om instroom bij instellingszorg te voorkomen. Momenteel verblijven er bijvoorbeeld veel jongeren in Beschermd Wonen. Dit roept de vraag op of hier een zorgvraag of ook deels een woonvraag wordt opgelost.

Om meer 'tussenvormen' te realiseren kan een deel van het huidige aanbod aan groepswonen getransformeerd worden. Hiervoor kunnen kansen liggen in Beschermd Wonen-locaties, als hier op meer spreiding binnen de regio wordt ingezet. Bij de transformatie ligt een uitdaging in het vinden van balans tussen kleinschaligheid en betaalbaarheid. Hierin kan het ook een optie zijn om gemengde woonvormen te realiseren met andere groepen; zo kunnen exploitatiekosten voor het vastgoed gedeeld worden. Dit vraagt wel om een goede (vitale) mix aan zorgdragers en zorgvragers.

### **Samenwerken aan een landschapsschets of woonzorgladder**

Inwoners zullen in toenemende mate schakelen tussen wonen en/of zorg vanuit de domeinen Jeugdhulp, Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en Wmo-begeleiding. In sommige gevallen zullen zij daarbij ander verblijf nodig hebben en in sommige gevallen juist andere zorg. Doorstroming vereist een geoliede schakelformule op de woonzorgladder. Wij adviseren de gemeente om met de betrokken beleidsmedewerkers te werken aan een gezamenlijke landschapsschets of woonzorgladder. Hierin kan onder andere gewerkt worden

aan eenduidige definities en vereisten voor diverse woonvormen (zoals tussenvormen) en zorggroepen, de aansluiting tussen diverse woonvormen en een gestroomlijnde monitoring. Het doel is om het aanbod zo passend mogelijk te maken, en elkaars taal en systematiek beter op elkaar te laten aansluiten. die sluitend is, maar ook zo min mogelijk mensen/groepen uitsluit. Om zo ook te voorkomen dat mensen te lang zitten in een bepaalde trap van de woonladder, bijvoorbeeld crisisopvang of instellingszorg. Voor sommige groepen, zoals jonge moeders en gezinnen die begeleiding nodig hebben, is daarbij aanvullend aanbod nodig aan tussenvormen gewenst.

### **Spreiding van uitstroom over de wijken**

Uitstromers vanuit BW hebben over het algemeen behoefte aan een (zeer) goedkope huurwoning. Zeker in stedelijk gebied komen zij daardoor vaak in wijken terecht waar veel goedkope woningen bij elkaar staan - vaak wijken met een concentratie van sociaaleconomische problematiek. Door uitstromers te huisvesten in deze wijken, neemt de problematiek in deze wijken verder toe. Dat kan de leefbaarheid onder druk zetten en het draagvlak voor uitstroom ondermijnen. Bij het maken van uitstroomafspraken met corporaties is het wenselijk hier aandacht voor te hebben. Dat vraagt om een analyse van de draaglast van wijken en buurten, en om de bereidheid om ook buiten de geijkte wijken op zoek te gaan naar geschikte woonruimte voor uitstromers.

### **Integrale aanpak voor mensen met multiproblematiek in de wijk**

Zorgaanbieders geven aan dat het aantal cliënten met multiproblematiek toeneemt, nu in de breedte een verzwarende van de zorgvraag wordt gezien. Er is meer, langer en specifiekere zorg nodig. Cliënten worden ook steeds ouder. Ook dit leidt tot een toename aan multiproblematiek. Corporaties zien vaker mensen met multiproblematiek of een complexe zorgvraag in de wijk wonen.

Wij adviseren om een integrale aanpak op te stellen voor de begeleiding van deze groep mensen, tussen gemeente, corporaties en zorgaanbieders.

### **Ketensamenwerking verbeteren**

Om te werken aan verbetering van de leefbaarheid in de wijken, is een betere ketensamenwerking tussen zorginstellingen en woningcorporaties gewenst. De deelnemers geven aan dat deze samenwerking op drie elementen gericht dient te zijn:

- Het bewerkstelligen van een goede spreiding van zorgvragers over de gemeente
- Samenwerking aan de voorkant van een zorgtraject om te bekijken wat iemand wel/niet kan
- Bij noodsituaties moet er snel en gezamenlijk ingegrepen kunnen worden

Deze punten kennen de volgende uitwerking:

- Leefbaarheid is een verantwoordelijkheid van inwoners, maar ook van professionals in de wijk. Met collega-organisaties moeten afspraken worden gemaakt over wie wanneer nodig is. Men moet ook van elkaar weten wat de ander *niet* doet, zodat elke organisatie genoeg informatie beschikbaar heeft om de eigen professionals goed in te zetten.
- Individuele professionals moeten vervolgens genoeg handelingsvrijheid ervaren om deze verantwoordelijk te kunnen nemen, en dus ook om zo snel te kunnen reageren. Hier moet meer ruimte voor worden gemaakt in de toekomst (in budgetten), maar ook in de taakverdeling binnen de organisaties zelf. Het bieden van meer maatwerk kan een manier zijn om de bestaande regels om te buigen en de handelingsnelheid te bevorderen.
- De “*not in my backyard*” instelling moet gezamenlijk worden aangepakt. Hierbij kan de nadruk liggen op het snel (gezamenlijk) aanpakken van probleemsituaties. Een andere aanpak kan zijn dat de positieve verhalen

van uitstromers beter worden benadrukt. Draag dan uit wat iemand wel kan bijdragen in de wijk. Het is daarbij handig om aan de voorkant te kijken hoe iemand in de wijk kan integreren.

- Het is daarnaast van groot belang om dezelfde taal te leren spreken. In het fysieke en sociale domein geldt een andere mentaliteit en een ander referentiekader. Dit vraagt om aandacht bij alle partners in de keten.
- De AVG moet niet opgeworpen worden als een barrière voor de samenwerking. Het is makkelijk om te schuilen achter wet- en regelgeving, en hierdoor obstakels op te werken in het uitwisselen van signalen en informatie. Dit komt het proces niet ten goede.

## Bijlage 1: Afkortingen en begrippen

- **Ambulantisering (GGZ):** afbouwbeleid van intramurale zorg. Een deel van de GGZ- Cliënten die voorheen zorg met verblijf in een instelling kreeg, wordt voortaan ambulant begeleid in hun eigen woning.
- **BW:** Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding. Beschermd Wonen is binnen de Wmo 2015 een maatwerkvoorziening.
- **Extramuralisering:** het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning. Anders dan bij ambulantisering gaat het niet zozeer om individuele cliënten vanuit een instelling in de wijk te laten wonen, maar dat nieuwe cliënten minder snel worden opgenomen in een instelling.
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een deelverstreking die kan worden gecombineerd met het PGB.
- **PGB:** Persoonsgebonden budget: een verstrekkingvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.
- **PG:** Psychogeriatric. Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatric).
- **Scheiden wonen en zorg:** Cliënt betaalt zelf de huur en de kosten voor levensonderhoud.
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Verstandelijk Gehandicpat.
- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.
- **Wlz:** Wet langdurige zorg
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet

### Woonvormen

#### Ouderen

- **24-uurszorg:** Wooneenheden in een verpleeghuis of een woonzorgcentrum. Wij betrekken hierin alleen het aanbod voor de Wlz-zorg.
- **Geclusterde wonen voor ouderen:** Woningen met een label voor senioren in een woonvorm met 10 of meer wooneenheden en met een welzijnsvoorziening (bijvoorbeeld ontmoetingsruimte, recreatievoorziening of buitenruimte voor gezamenlijk gebruik) in de directe woonomgeving (500 meter) of inpandig.
- **Reguliere woning:** 'gewone', niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Geschiedte woning:** reguliere woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. Alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar.
- **Potentieel geschiedte woning:** reguliere woning die geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking door een woningaanpassing, zoals een traplift of een aangepaste badkamer.
- **Niet-geschiedte woning:** reguliere woning die alleen bij een ingrijpende renovatie geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking.

#### Verstandelijk beperkten

- **Geclusterd wonen:** Woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij begeleiding 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.

- **Groepswonen:** een specifieke vorm van geclusterd wonen, waarbij bewoners een kamer hebben en voorzieningen als keuken en woonkamer delen met andere bewoners.
- **Gespikkeld wonen:** wonen in een reguliere, niet-geclusterde woning in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan zorg en begeleiding geboden kan worden.

#### *Kwetsbare jongeren*

- **Geclusterd begeleid wonen:** Doorstroomgerichte 'tussenvorm', waarbij jongeren (intensieve) begeleiding ontvangen bij het zelfstandig wonen. In fases groeien zij toe naar zelfstandigheid. Voorbeelden zijn kamertrainingscentra of fasehuizen.

## Bijlage 2: Toelichting vraaganalyse

Tijdens werksessies met welzijnsorganisaties, corporaties, zorgaanbieders en zorgkantoor zijn diverse trends en ontwikkelingen in het wonen met zorg voor ouderen besproken. Op basis van deze informatie, is er een vertaling opgesteld van de zorgvraag naar de woonvraag. Deze vertaling is tweeledig; één op basis van de huidige situatie (2021) en één met verwachtingen voor de toekomst (2040). De basisvariant ouderenzorg bestaat uit een prognose waarbij de huidige situatie (2021) door is gerekend. De trendvariant ouderenzorg rekent met een geleidelijke trendontwikkeling richting de toekomstige situatie.

*Vertaling van zorgvraag naar woonvraag, basisvariant (2021)*

| <b>Woonvormen voor 65-plussers in 2021</b> | <b>Zorgtrede 1</b> | <b>Zorgtrede 2</b> | <b>Zorgtrede 3</b> | <b>Zorgtrede 4</b> | <b>Zorgtrede 5</b> | <b>Zorgtrede 6</b> |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Regulier wonen                             | 88%                | 88%                | 80%                | 70%                | 60%                | 3%                 |
| Geclusterd wonen                           | 12%                | 12%                | 20%                | 30%                | 40%                | 9%                 |
| 24-uurszorg                                | 0%                 | 0%                 | 0%                 | 0%                 | 0%                 | 88%                |

In de trendvariant schuiven de percentages in diverse zorgtredeën tussen de verschillende woonvormen, op basis van de trends en ontwikkelingen (zie onderstaande tabel).

*Vertaling van zorgvraag naar woonvraag, milde trendvariant (2030)*

| <b>Woonvormen voor 65-plussers in 2040</b> | <b>Zorgtrede 1</b> | <b>Zorgtrede 2</b> | <b>Zorgtrede 3</b> | <b>Zorgtrede 4</b> | <b>Zorgtrede 5</b> | <b>Zorgtrede 6</b> |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Regulier wonen                             | 85%                | 85%                | 65%                | 60%                | 50%                | 10%                |
| Geclusterd wonen                           | 15%                | 15%                | 35%                | 40%                | 50%                | 15%                |
| 24-uurszorg                                | 0%                 | 0%                 | 0%                 | 0%                 | 0%                 | 75%                |

Wij hebben eveneens een aannamesetel opgenomen voor de kwalitatieve vraag van de doelgroep VG; welke cliënten zijn in staat om gespikkeld te kunnen wonen, nu en in 2040? De basisvariant VG bestaat uit een prognose waarbij de huidige situatie (2021) door is gerekend. De trendvariant VG rekent met een geleidelijke trendontwikkeling richting de toekomstige situatie in het kader van geclusterd en gespikkeld wonen.

*Vertaling van zorgvraag naar woonvraag, basisvariant (2021)*

| <b>Zorgzwaartepakketten</b> | <b>Aandeel geclusterd</b> | <b>Aandeel gespikkeld</b> |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| SG(LVG)                     | 0%                        | 100%                      |
| VG1                         | 100%                      | 0%                        |
| VG2                         | 50%                       | 50%                       |
| VG3                         | 50%                       | 50%                       |
| VG4                         | 85%                       | 15%                       |
| VG5                         | 100%                      | 0%                        |
| VG6                         | 100%                      | 0%                        |
| VG7                         | 95%                       | 5%                        |
| VG8                         | 100%                      | 0%                        |

In de trendvariant schuiven de percentages in diverse zorgzwaartepakketten tussen de verschillende woonvormen, op basis van de trends en ontwikkelingen (zie onderstaande tabel).

*Vertaling van zorgvraag naar woonvraag, trendvariant (2040)*

| <b>Zorgzwaartepakketten</b> | <b>Aandeel geclusterd</b> | <b>Aandeel gespikkeld</b> |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| SG(LVG)                     | 0%                        | 100%                      |
| VG1                         | 85%                       | 15%                       |
| VG2                         | 0%                        | 100%                      |
| VG3                         | 0%                        | 100%                      |
| VG4                         | 67%                       | 33%                       |
| VG5                         | 100%                      | 0%                        |
| VG6                         | 100%                      | 0%                        |
| VG7                         | 85%                       | 15%                       |
| VG8                         | 100%                      | 0%                        |

## Bijlage 3: Aanbod in Venlo per zorgaanbieder, doelgroep en woonvorm

### Aanbod doelgroep ouderen

| Zorgaanbieder   | Locatie            | 24-uurszorg PG | 24-uurszorg SOM | Respijtzorg | Revalidatie | Geclusterd wonen |
|-----------------|--------------------|----------------|-----------------|-------------|-------------|------------------|
| De Zorggroep    | Beerendonck        | 23             | 97              |             |             |                  |
| De Zorggroep    | Tollensstraat      | 36             |                 | 7           |             |                  |
| De Zorggroep    | Crescendo          | 35             | 42              |             |             |                  |
| De Zorggroep    | De Nieuwe Munt     | 42             | 50              | 24          | 33          |                  |
| De Zorggroep    | IEP                | 16             |                 |             |             |                  |
| De Zorggroep    | D'n Horstgraaf     | 118            |                 |             |             |                  |
| De Zorggroep    | Meeuwbeemd         |                | 123             |             |             |                  |
| De Zorggroep    | De Linde           | 28             |                 |             |             |                  |
| De Zorggroep    | Ruijsstraat        | 32             | 32              |             |             |                  |
| De Zorggroep    | Sinselhof          |                | 55              |             |             |                  |
| De Zorggroep    | St. Julia          |                | 48              |             |             |                  |
| De Zorggroep    | Magnoliahof        | 20             | 60              |             |             |                  |
| Dagelijks Leven | Het Annahuis       | 20             |                 | 1           |             |                  |
| Proteion        | De Wachtpost       | 35             |                 |             |             | 17               |
| Proteion        | Klosterhoaf        | 25             |                 |             |             |                  |
| Stepping Stones | Villa Dalia        | 24             |                 |             |             |                  |
| Herbergier      | Herbergier Blerick | 16             |                 |             |             |                  |
| PavoZorg        | PavoZorg Tegelen   | 24             |                 |             |             |                  |
| <b>Totaal</b>   |                    | <b>494</b>     | <b>507</b>      | <b>32</b>   | <b>33</b>   | <b>17</b>        |

## Aanbod doelgroep VG

| Zorgaanbieder      | Locatie                                        | Gespikkeld wonen | Geclusterd wonen | Groepswonen |
|--------------------|------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| Dichterbij         | De Hogeweg                                     |                  |                  | 4           |
| Dichterbij         | Keramiekstraat                                 |                  |                  | 5           |
| Dichterbij         | Kloosterstraat                                 |                  |                  | 9           |
| Dichterbij         | Vvan Postelstraat                              | 4                |                  | 4           |
| Dichterbij         | Wolweverstraat                                 |                  | 6                |             |
| Dichterbij         | Wonen Blerick                                  | 15               | 26               | 4           |
| Dichterbij         | Straelseweg                                    |                  |                  | 12          |
| Dichterbij         | Op 't Aardbroek                                |                  |                  | 4           |
| Dichterbij         | Lingsterhofweg (de Knaak) en Heren van Tegelen |                  |                  | 10          |
| Daelzicht          | Maasschriksel                                  |                  | 18               |             |
| Daelzicht          | Synagogenplein                                 |                  | 18               |             |
| Stichting PSW      | WBC Tegelen                                    |                  |                  | 21          |
| Thomashuis         | Thomashuis Blerick                             |                  |                  | 9           |
| Thomashuis         | Thomashuis Venlo                               |                  |                  | 7           |
| Fokus              | Fokus Venlo Blerick                            |                  |                  |             |
| Maatwerk Zorggroep | Losse woningen op verschillende plekken        | 7                |                  |             |
| <b>Totaal</b>      |                                                | <b>26</b>        | <b>68</b>        | <b>89</b>   |

## Aanbod doelgroep LG/NAH

| Zorgaanbieder | Locatie             | Gespikkeld wonen | Geclusterd wonen | Groepswonen |
|---------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|
| De Zorggroep  | De Witte Steen      |                  | 44               | 14          |
| Fokus         | Fokus Venlo Blerick | 15               |                  |             |
| SGL           | WBC Het Vlinderhuis |                  | 14               |             |
| SGL           | WBC Velden          |                  | 14               |             |
| Pluryn        | Wachtpoststraat     |                  | 7                |             |
| <b>Totaal</b> |                     | <b>15</b>        | <b>94</b>        | <b>14</b>   |

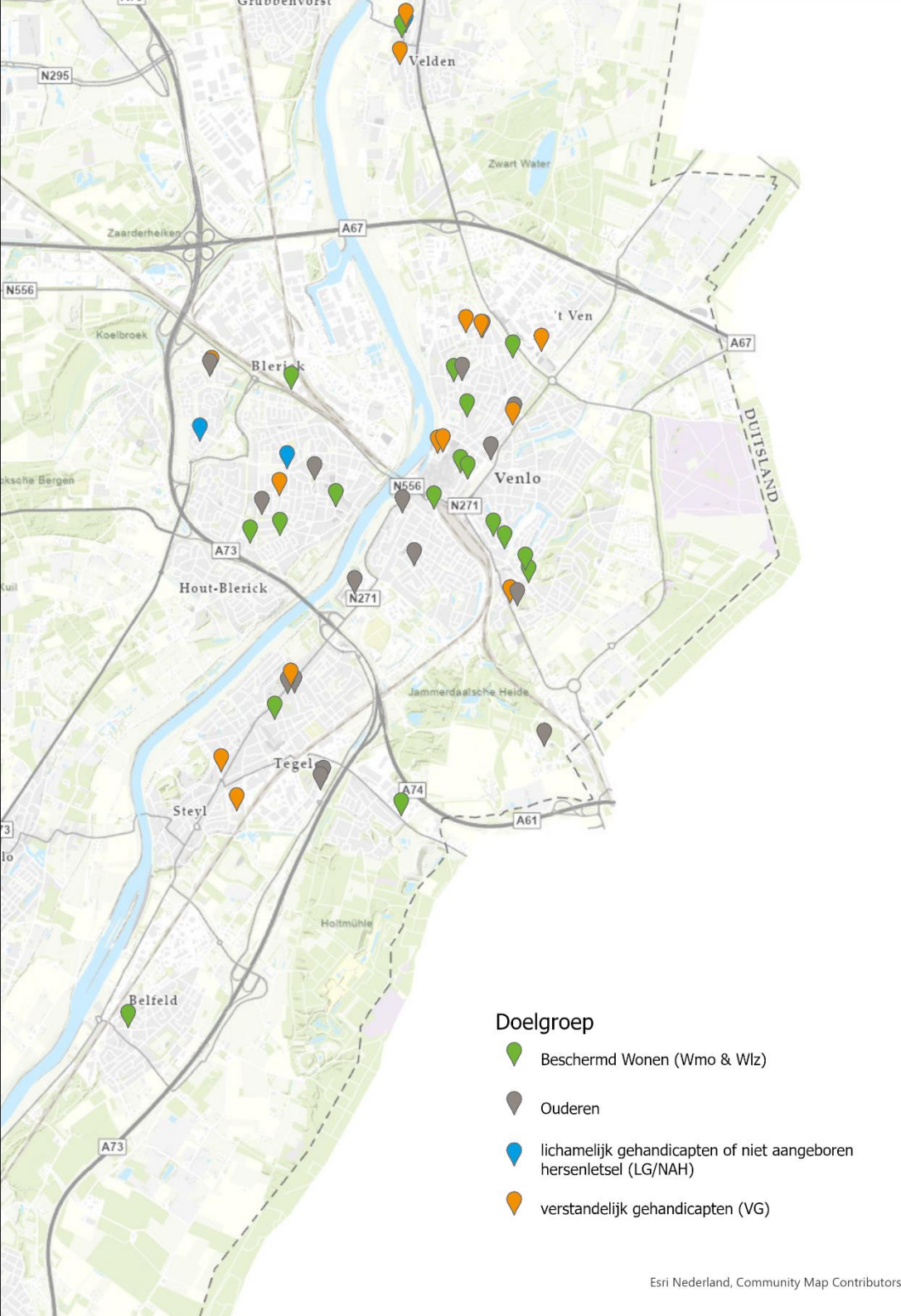
## Aanbod GGZ-Wonen

| Zorgaanbieder      | Locatie                                 | Gespikkeld wonen | Geclusterd wonen | Groepswonen |
|--------------------|-----------------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| Leger des Heils    | Domus Sinselveld                        |                  | 15               |             |
| Twende stichting   | Velden                                  |                  |                  | 8           |
| Twende stichting   | Blerick                                 |                  |                  | 5           |
| Twende stichting   | Leutherweg                              |                  |                  | 5           |
| Twende stichting   | Manresastraat                           |                  |                  | 4           |
| Maatwerk Zorggroep | Losse woningen op verschillende plekken | 2                |                  |             |
| <b>Totaal</b>      |                                         | <b>2</b>         | <b>15</b>        | <b>27</b>   |

## Aanbod doelgroep BW

| Zorgaanbieder                      | Locatie                 | Gespikkeld wonen | Geclusterd wonen | Groepswonen |
|------------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|-------------|
| Leger des Heils                    | Domus Sinselveld        | 6*               | 8                |             |
| Twende stichting                   | Velden                  |                  |                  | 4           |
| MET ggz                            | Arsenaalplein           |                  |                  | 12          |
| MET ggz                            | Deken van Oppensingel   |                  |                  | 8           |
| MET ggz                            | Laurentiusstraat        |                  | 11               |             |
| MET ggz                            | Willem de Zwijgerstraat |                  |                  | 13          |
| MET ggz                            | Frederik Hendrikstraat  |                  |                  | 15          |
| Cooperatie Limburgse Zorgboeren UA | Jaegershoes             | 1                |                  |             |
| Redos bv                           | Bongerdstraat           |                  | 3                | 14          |
| Stichting Inclusio Uitvoering      | Wonen Venlo             |                  |                  | 14          |
| Stichting Inclusio Uitvoering      | Wonen Belfeld           |                  |                  | 14          |
| Koraal                             | Oranjestraat            |                  |                  | 3           |
| Stichting Bijzonder Jeugdwerk      | De Sluis                |                  |                  | 18          |
| Moveoo                             | Hogeweg                 |                  | 7                |             |
| Care-Plus                          | Gerard Doustraat        |                  | 7                |             |
| <b>Totaal</b>                      |                         | <b>7</b>         | <b>36</b>        | <b>113</b>  |

\* 64 overige woningen worden ingezet voor cliënten met Wmo-begeleiding, waaronder Housing First.



## Bijlage 4: Overzicht van voorzieningen en aanbod per wijk en kern

In de kaart links geven wij de aanbodlocaties weer per wijk en kern. Via de onderstaande link kunt u de kaart inzien van de voorzieningen in Venlo, alsmede de locaties voor ouderenhuisvesting. Voor de groep ouderen is nabijheid van voorzieningen van groter belang, door de beperkte afstanden die mensen met een mobiliteitsbeperking kunnen afleggen. In de link kunt u in- en uitzoomen per gebied om te bezien welke huisvesting nabij voorzieningen gelegen zijn, en welke gebieden (met voorzieningen) kansrijk zijn voor nieuwe ontwikkelingen voor ouderenhuisvesting.

<https://www.companen.nl/arcgis/voorzieningenvenlo>

## Bijlage 5: Aanvullende tabellen met o.a. gegevens op wijk-/kernniveau

In deze bijlage tonen we diverse tabellen die als achtergrond dienen bij de hoofdstukken. Het gaat hierbij vaak om een verdere uitsplitsing van data.

*Verwachte vraag naar geclusterd wonen, uitgesplitst naar woonconcept (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)*

|                              | 2021        | Toename 2021-2030       | Toename 2021-2040         |
|------------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| Seniorencomplex (app)        | 510         | +60 tot + 110           | +160 tot + 260            |
| Serviceflat (app)            | 370         | +0 tot + 60             | +80 tot + 210             |
| Verzorgd wonen (app)         | 390         | +50 tot + 110           | +110 tot + 250            |
| Hofjeswonen (app)            | 490         | +150 tot + 240          | +230 tot + 340            |
| Hofjeswonen (ggb)            | 510         | +160 tot + 260          | +240 tot + 460            |
| Grondgebonden woningen (ggb) | 490         | +60 tot + 140           | +10 tot + 160             |
| Zorgvilla (app)*             | 80          | +70 tot + 90            | +120 tot + 170            |
| Luxe appartementen*          | 120         | +110 tot + 140          | +180 tot + 250            |
| <b>Totaal</b>                | <b>2970</b> | <b>+580 tot + 1.140</b> | <b>+1.090 tot + 2.320</b> |

\* Kan ook de verschijningsvorm aannemen van woonboerderijen.

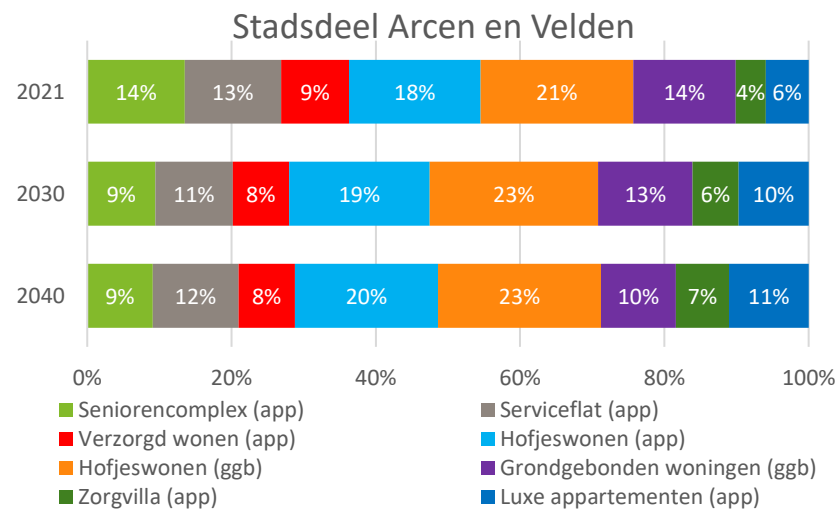
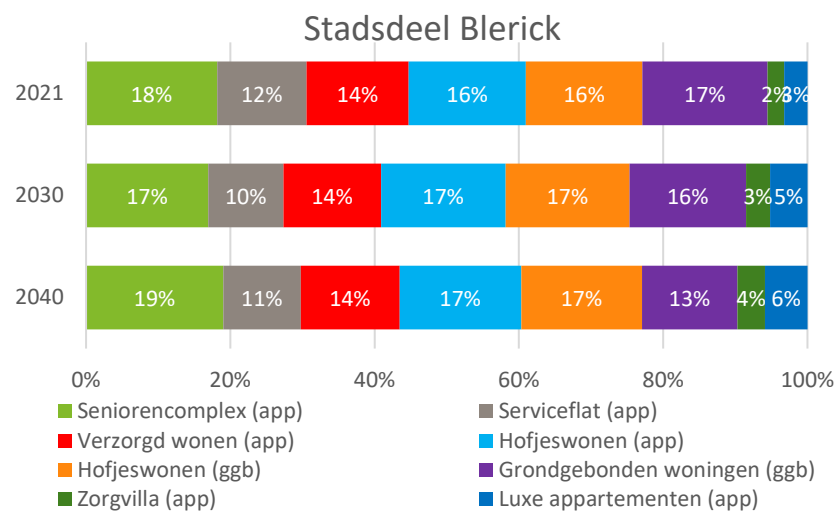
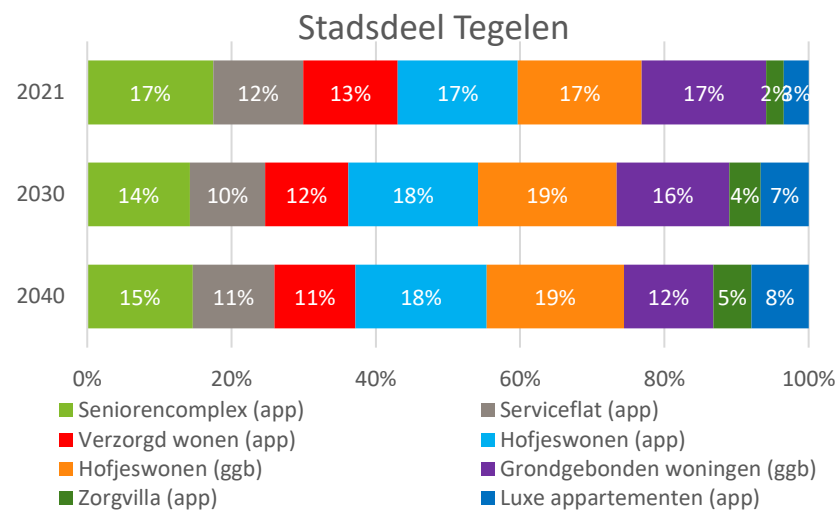
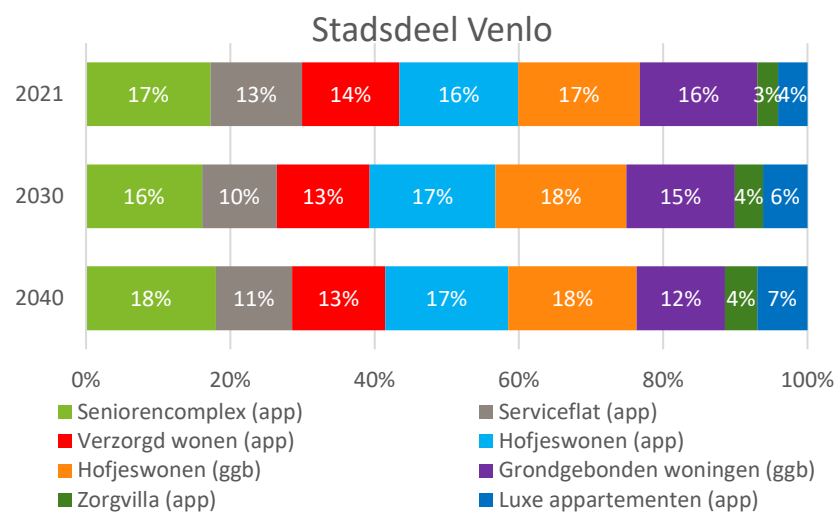
Bron: CBS-microdata, Woonzorgweter en Woonwensenonderzoek STEC; bewerking Companen

**Vraagprognose woonvormen per wijk/kern, trendvariant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)**

| Wijken           | Geclusterd wonen voor ouderen |              |              |              | 24-uurszorg |            |              |              |
|------------------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|------------|--------------|--------------|
|                  | 2021                          | 2025         | 2030         | 2040         | 2021        | 2025       | 2030         | 2040         |
| Arcen            | 90                            | 110          | 130          | 160          | 30          | 30         | 40           | 40           |
| Belfeld          | 170                           | 200          | 240          | 310          | 60          | 60         | 70           | 90           |
| Blerick-Midden   | 250                           | 280          | 320          | 410          | 90          | 90         | 90           | 110          |
| Blerick-Noord    | 120                           | 130          | 160          | 230          | 40          | 40         | 40           | 60           |
| Blerick-Zuid     | 130                           | 160          | 170          | 190          | 40          | 50         | 50           | 50           |
| Boekend          | 20                            | 30           | 30           | 40           | 0           | 0          | 10           | 10           |
| Het Ven          | 70                            | 80           | 100          | 130          | 20          | 20         | 30           | 40           |
| Hout-Blerick     | 90                            | 110          | 130          | 160          | 30          | 30         | 40           | 40           |
| Klingerberg      | 60                            | 90           | 110          | 160          | 20          | 20         | 20           | 40           |
| Lomm             | 30                            | 40           | 40           | 50           | 10          | 10         | 20           | 20           |
| Op de Hei        | 140                           | 170          | 200          | 270          | 40          | 50         | 50           | 70           |
| Steyl            | 100                           | 120          | 140          | 180          | 30          | 30         | 40           | 50           |
| Tegelen-Centrum  | 330                           | 380          | 440          | 560          | 110         | 110        | 130          | 150          |
| Trade-Port       | 20                            | 20           | 20           | 30           | 0           | 0          | 0            | 0            |
| Velden           | 160                           | 190          | 230          | 290          | 50          | 60         | 60           | 80           |
| Venlo-Centrum    | 130                           | 150          | 190          | 240          | 40          | 40         | 50           | 60           |
| Venlo-Noord      | 240                           | 270          | 310          | 410          | 80          | 80         | 90           | 110          |
| Venlo-Oost-Noord | 350                           | 400          | 470          | 600          | 110         | 130        | 130          | 160          |
| Venlo-Oost-Zuid  | 140                           | 170          | 210          | 270          | 40          | 50         | 50           | 70           |
| Venlo-Zuid       | 230                           | 270          | 320          | 440          | 70          | 70         | 90           | 110          |
| Vossener         | 80                            | 100          | 130          | 170          | 20          | 20         | 30           | 40           |
| <b>Totaal</b>    | <b>2.970</b>                  | <b>3.460</b> | <b>4.110</b> | <b>5.290</b> | <b>930</b>  | <b>990</b> | <b>1.130</b> | <b>1.400</b> |

Bron: Woonzorgweter, Companen.

## Gewenste woonconcepten in aandelen per stadsdeel



*Aanbod geclusterd woningaanbod naar wijk, kern en marktsegment (situatie 2021)*

| Wijk/kern        | Geclusterd wonen met 24-uurszorg | Geclusterd wonen |                   |            |
|------------------|----------------------------------|------------------|-------------------|------------|
|                  |                                  | Sociale huur     | Particuliere huur | Koopsector |
| Arcen            | 25                               | 15               | 0                 | 0          |
| Belfeld          | 0                                | 85               | 0                 | 30         |
| Blerick-Midden   | 100                              | 465              | 40                | 105        |
| Blerick-Noord    | 0                                | 15               | 0                 | 0          |
| Blerick-Zuid     | 0                                | 335              | 0                 | 60         |
| Boekend          | 16                               | 0                | 0                 | 0          |
| Op de Hei        | 0                                | 60               | 0                 | 0          |
| Tegelen-Centrum  | 184                              | 300              | 130               | 140        |
| Velden           | 0                                | 40               | 0                 | 30         |
| Venlo-Centrum    | 120                              | 75               | 75                | 75         |
| Venlo-Zuid       | 148                              | 180              | 50                | 85         |
| Venlo-Oost-Noord | 35                               | 260              | 45                | 170        |
| Venlo-Noord      | 123                              | 320              | 35                | 145        |
| Venlo-Oost-Zuid  | 324                              | 120              | 0                 | 0          |
| Onbekend         | 0                                | 0                | 15                | 0          |
| <b>Totaal</b>    | <b>1.001</b>                     | <b>2.270</b>     | <b>390</b>        | <b>840</b> |

Bron: Aanbodinventarisatie, Companen.

*Geschiktheid van de totale woningvoorraad naar wijk/kern*

| Wijk                  | Geschikt voor ouderen | Geschikt te maken | Niet geschikt voor ouderen |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| Arcen                 | 13%                   | 47%               | 40%                        |
| Belfeld               | 14%                   | 45%               | 41%                        |
| Blerick-Midden        | 28%                   | 12%               | 60%                        |
| Blerick-Noord         | 6%                    | 26%               | 68%                        |
| Blerick-Zuid          | 50%                   | 28%               | 22%                        |
| Boekend               | 9%                    | 63%               | 29%                        |
| Het Ven               | 9%                    | 64%               | 27%                        |
| Hout-Blerick          | 12%                   | 66%               | 22%                        |
| Klingerberg           | 6%                    | 60%               | 33%                        |
| Lomm                  | 7%                    | 58%               | 35%                        |
| Op de Hei             | 6%                    | 47%               | 48%                        |
| Steyl                 | 27%                   | 35%               | 37%                        |
| Tegelen-Centrum       | 28%                   | 26%               | 46%                        |
| Velden                | 13%                   | 54%               | 32%                        |
| Venlo-Centrum         | 57%                   | 8%                | 35%                        |
| Venlo-Noord           | 32%                   | 19%               | 49%                        |
| Venlo-Oost-Noord      | 28%                   | 30%               | 42%                        |
| Venlo-Oost-Zuid       | 22%                   | 24%               | 54%                        |
| Venlo-Zuid            | 28%                   | 36%               | 35%                        |
| Vossener              | 4%                    | 75%               | 21%                        |
| <b>Gemeente Venlo</b> | <b>25%</b>            | <b>34%</b>        | <b>42%</b>                 |

Bron: WOZ-registratie Venlo, bewerkt door Companen (2021).

- De geschiktheid is het hoogst in de wijken Venlo-Centrum (57%), Blerick-Zuid (50%) en Venlo-Noord (32%). In deze wijken is een hoge concentratie van huurappartementen met lift aanwezig.
- In Vossener (75%), Hout-Blerick (66%), Het Ven (64%), Boekend (63%) en Klingerberg (60%) staan relatief de meeste geschikt te maken woningen. De grootste kansen voor woningaanpassingen liggen dus hier. Dit zijn wijken met een concentratie aan rijwoningen (Klingerberg en Vossener) en vrijstaande woningen (Boekend, Hout-Blerick en Het Ven) met een ouder bouwjaar. Ook staan er in deze wijken veel koopwoningen. De kansen voor woningaanpassingen zijn het kleinst in Venlo-Centrum (8%), Blerick-Midden (12%) en Venlo-Noord (19%). In Venlo-Centrum en Venlo-Noord staan relatief weinig grotere eengezins koopwoningen. De woningvoorraad in Blerick-Midden bestaat relatief veel uit huurwoningen met een ouder bouwjaar (voor 1965).
- De wijken Blerick-Noord (68%), Blerick-Midden (60%) en Venlo-Oost-Zuid (54%) hebben relatief veel niet voor ouderen geschikte woningen. In Blerick-Noord en Blerick-Midden staat een concentratie aan appartementen zonder lift. In Venlo-Oost-Zuid staan vaak eengezins koopwoningen met een ouder bouwjaar (voor 1965).

*Geschiktheid van woningvoorraad corporaties per wijk/kern*

| Wijk             | Geschikt voor ouderen | Geschikt te maken | Niet geschikt voor ouderen |
|------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| Arcen            | 32,92%                | 31,68%            | 35,40%                     |
| Belfeld          | 25,61%                | 19,00%            | 55,39%                     |
| Blerick-Midden   | 45,85%                | 4,82%             | 49,34%                     |
| Blerick-Noord    | 8,94%                 | 5,77%             | 85,29%                     |
| Blerick-Zuid     | 81,51%                | 4,17%             | 14,32%                     |
| Boekend          | 33,33%                | 66,67%            | 0,00%                      |
| Het Ven          | 100,00%               | 0,00%             | 0,00%                      |
| Hout-Blerick     | 81,82%                | 0,00%             | 18,18%                     |
| Klingenberg      | 20,50%                | 46,44%            | 33,05%                     |
| Lomm             | 15,63%                | 9,38%             | 75,00%                     |
| Op de Hei        | 18,21%                | 17,41%            | 64,38%                     |
| Steyl            | 65,65%                | 7,69%             | 26,65%                     |
| Tegelen-Centrum  | 61,10%                | 4,18%             | 34,73%                     |
| Velden           | 40,61%                | 16,67%            | 42,73%                     |
| Venlo-Centrum    | 74,29%                | 8,07%             | 17,64%                     |
| Venlo-Noord      | 36,60%                | 12,57%            | 50,83%                     |
| Venlo-Oost-Noord | 72,16%                | 15,28%            | 12,56%                     |
| Venlo-Oost-Zuid  | 35,42%                | 2,94%             | 61,65%                     |
| Venlo-Zuid       | 49,83%                | 13,54%            | 36,63%                     |
| Vossener         | 24,16%                | 0,00%             | 75,84%                     |
| Gemeente Venlo   | <b>46,52%</b>         | <b>10,68%</b>     | <b>42,79%</b>              |

Bron: WOZ-registratie Venlo, corporaties, bewerkt door Companen (2021).

- Het Ven (100%), Blerick-Zuid (82%), Hout-Blerick (82%), Venlo-Centrum (74%) en Venlo-Oost-Noord (73%) zijn de wijken met het hoogste aandeel geschikte corporatiewoningen. Verder staan er in Blerick-Noord (9%), Lomm (16%), Op de Hei (18%), Klingenberg (21%), Vossener (24%) en Belfeld (25%) naar verhouding weinig voor ouderen geschikte corporatiewoningen.
- In Boekend (67%) en Klingenberg (46%) en Arcen (32%) staan relatief de meeste geschikt te maken corporatiewoningen. De grootste kansen voor woningaanpassingen voor woningcorporaties liggen dus hier. De kansen voor woningaanpassingen zijn het kleinst in Tegelen-Centrum (4%), Venlo-Oost-Zuid (3%), Blerick-Midden (6%), Venlo-Centrum (8%), Blerick-Noord (6%), Blerick-Zuid (4%), Steyl (8%) en Lomm (9%). Opvallend is dat in Het Ven, Hout-Blerick en Vossener geen geschikt te maken corporatiewoningen staan.
- Er staan relatief veel niet geschikte woningen in Vossener (76%), Blerick-Noord (86%) en Lomm (75%).

**Huisvestingsopgave woonvormen per wijk/kern, trendvariant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)**

| Wijken           | Geclusterd wonen voor ouderen |           |             |               | 24-uurszorg |           |            |             |
|------------------|-------------------------------|-----------|-------------|---------------|-------------|-----------|------------|-------------|
|                  | 2020                          | 2025      | 2030        | 2040          | 2020        | 2025      | 2030       | 2040        |
| Arcen            | -75                           | -95       | -115        | -145          | -5          | -5        | -15        | -15         |
| Belfeld          | -55                           | -85       | -125        | -195          | -60         | -60       | -70        | -90         |
| Blerick-Midden   | 360                           | 330       | 290         | 200           | 10          | 10        | 10         | -10         |
| Blerick-Noord    | -105                          | -115      | -145        | -215          | -40         | -40       | -40        | -60         |
| Blerick-Zuid     | 265                           | 235       | 225         | 205           | -40         | -50       | -50        | -50         |
| Boekend          | -20                           | -30       | -30         | -40           | 15          | 15        | 5          | 5           |
| Het Ven          | -70                           | -80       | -100        | -130          | -20         | -20       | -30        | -40         |
| Hout-Blerick     | -90                           | -110      | -130        | -160          | -30         | -30       | -40        | -40         |
| Klingerberg      | -60                           | -90       | -110        | -160          | -20         | -20       | -20        | -40         |
| Lomm             | -30                           | -40       | -40         | -50           | -10         | -10       | -20        | -20         |
| Op de Hei        | -80                           | -110      | -140        | -210          | -40         | -50       | -50        | -70         |
| Steyl            | -100                          | -120      | -140        | -180          | -30         | -30       | -40        | -50         |
| Tegelen-Centrum  | 240                           | 190       | 130         | 10            | 75          | 75        | 55         | 35          |
| Trade-Port       | -20                           | -20       | -20         | -30           | 0           | 0         | 0          | 0           |
| Velden           | -90                           | -120      | -160        | -220          | 70          | 60        | 60         | 40          |
| Venlo-Centrum    | 95                            | 75        | 35          | -15           | 110         | 110       | 100        | 90          |
| Venlo-Noord      | 75                            | 45        | 5           | -95           | -45         | -45       | -55        | -75         |
| Venlo-Oost-Noord | 125                           | 75        | 5           | -125          | 15          | -5        | -5         | -35         |
| Venlo-Oost-Zuid  | 360                           | 330       | 290         | 230           | 285         | 275       | 275        | 255         |
| Venlo-Zuid       | -110                          | -150      | -200        | -320          | -70         | -70       | -90        | -110        |
| Vossener         | -80                           | -100      | -130        | -170          | -20         | -20       | -30        | -40         |
| <b>Totaal</b>    | <b>515</b>                    | <b>25</b> | <b>-625</b> | <b>-1.805</b> | <b>150</b>  | <b>90</b> | <b>-50</b> | <b>-320</b> |

Bron: Woonzorgweter, Companen.

## Bijlage 6: Woonstijlen

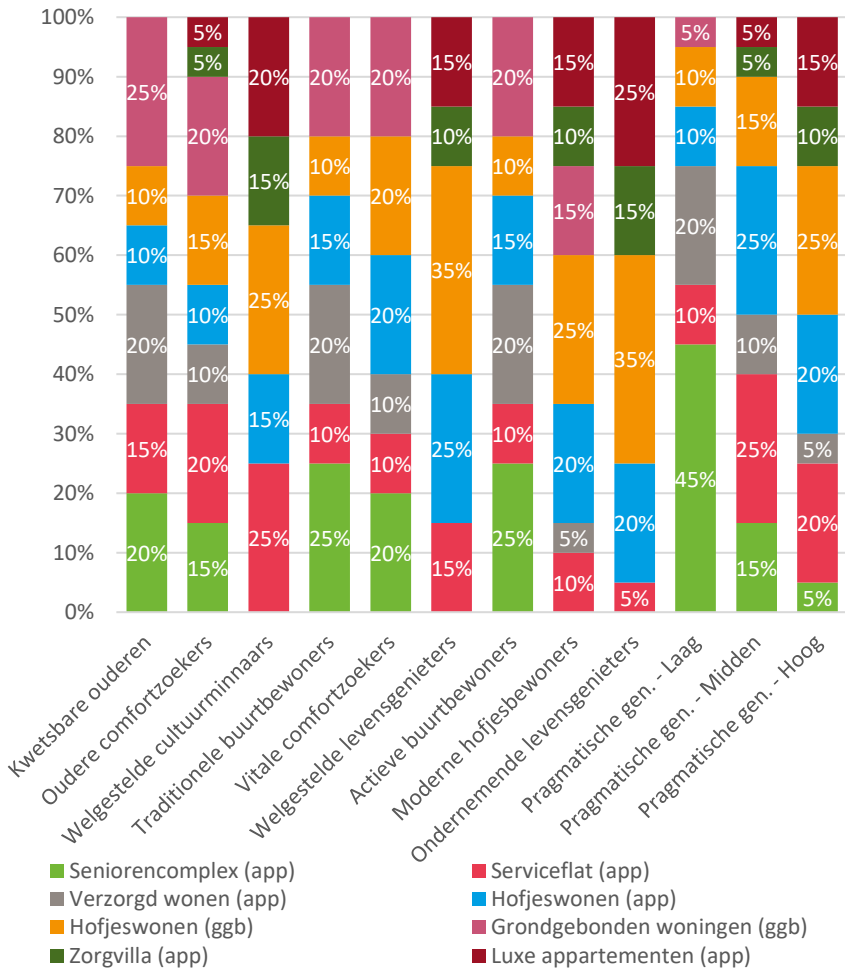
De woonwensen van ouderen zijn divers. Er bestaat geen blauwdruk voor het ‘geclusterd wonen’. De woonvorm ‘geclusterd wonen’ is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende type geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun woonwensen, die wij classificeren als zogeheten woonstijlen. De ‘woonstijl’ is een adaptie van de sociologische term ‘leefstijl’. Via ‘woonstijlen’ worden sociologische inzichten gebruikt om woongedrag te classificeren.

Indeling van 9 woonstijlen naar generatie (geboorteejaar) en financiële positie

|                              | Lagere financiële positie  | Middel financiële positie | Hoge financiële positie      |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Stille Generatie (1940 e.o.) | Kwetsbare Ouderen          | Oudere comfortzoekers     | Welgestelde cultuurminnaars  |
| Protestgeneratie (1940-1955) | Traditionele buurtbewoners | Vitale comfortzoekers     | Welgestelde levensgenieters  |
| Generatie X (1955-1970)      | Actieve buurtbewoners      | Moderne hofjesbewoners    | Ondernemende levensgenieters |

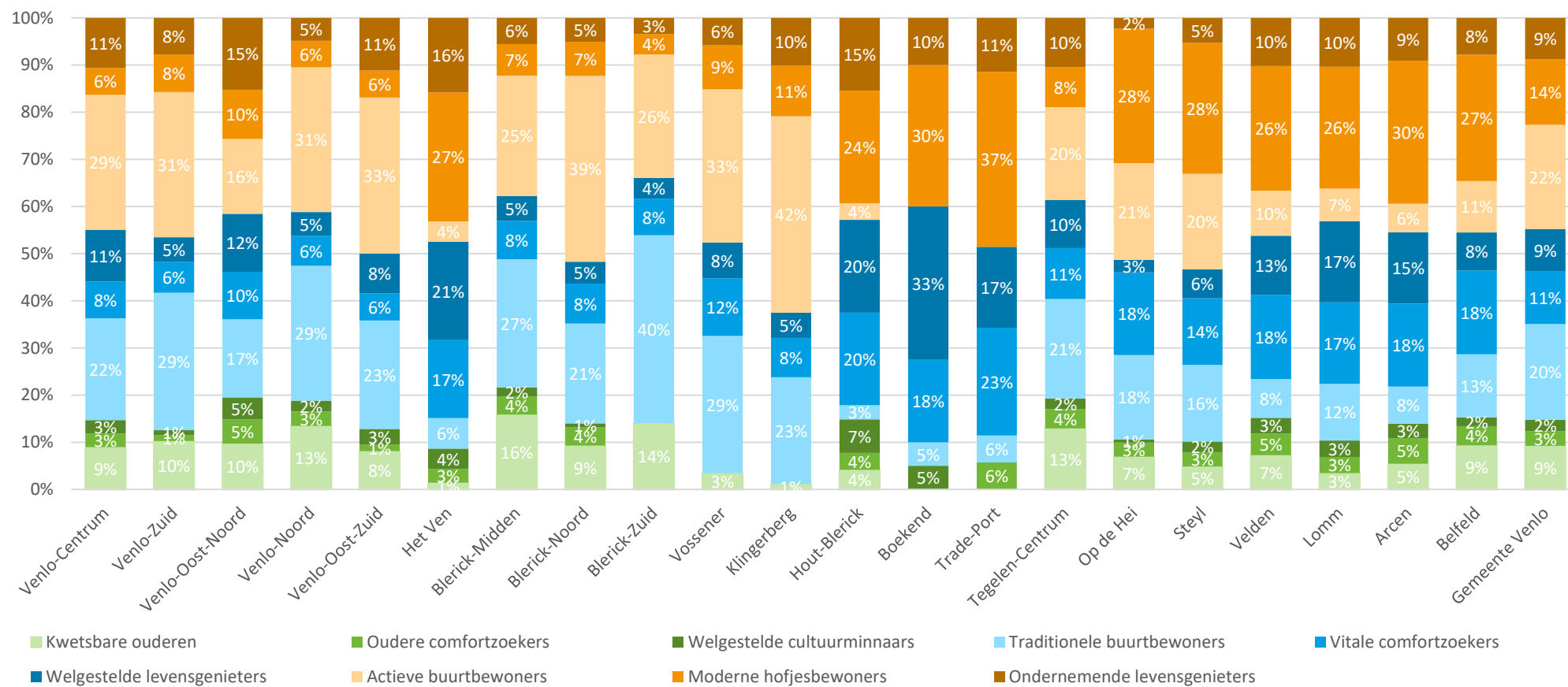
Wij zien negen dominante woonstijlen onder huidige en toekomstige generaties ouderen (50+), die elk een eigen profiel en type woonwensen hebben. De indeling naar woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-microdata, het woonwensenonderzoek van STEC (2021) en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals het inkomen, leeftijd, huishoudenssamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In de volgende pagina’s geven we een profielschets van elke woonstijl en hun woonwensen. De figuur rechts geeft aan welke woonconcepten goed passen bij de woonstijlen.

Voorkeuren van woonstijlen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-microdata en woonwensenonderzoek STEC (2021); bewerking Companen

Voorkeuren van woonstijlen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-microdata en WoON2018; bewerking Companen

## Kwetsbare ouderen

Kwetsbare ouderen behoren tot de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen heeft een leeftijd van 80 jaar of ouder. De groep heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Zij zijn doorgaans lager opgeleid. Het merendeel van de kwetsbare ouderen woont in een corporatiewoning.

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Kwetsbare ouderen hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Kwetsbare ouderen komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Kwetsbare ouderen zijn trouw aan collectieve organisaties zoals ouderenbonden, vakbonden en goede doelen. Echter ondernemen ze geen politieke of maatschappelijke actie. Moderne communicatiemiddelen worden door kwetsbare ouderen niet of nauwelijks gebruikt.

### Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd, beperkte financiële middelen en traditionele oriëntatie, ondernemen kwetsbare ouderen relatief weinig activiteiten. Deze groep onderneemt met name traditionele hobby's, zoals lezen, puzzelen, breien, verzamelen en tuinieren.

Kwetsbare ouderen lezen vooral regionale kranten en omroepbladen. Nederland 1, 2 en 3 en RTL-zenders zijn favoriet op de TV. Het aankopen van producten via het internet doet de groep nauwelijks.

Kwetsbare ouderen hebben een gemiddeld aantal verzekeringen maar Kwetsbare ouderen hebben vaak geen auto en steunen bekende goede doelen, omdat dit zo 'hoort'.

### Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 85% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 15%, geeft 70% aan misschien en 17% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 4% heeft al een andere woning gevonden.

Kwetsbare ouderen wonen relatief vaak in een gelijkvloerse woning, die al is aangepast voor een eventuele handicap. Daarnaast wonen kwetsbare ouderen vaak in seniorenwoningen, binnen een complex of als aanleunwoning.

Veel kwetsbare ouderen geven aan dat gezondheid een reden vormt om te verhuizen. De gewenste woningen bij verhuizing zijn met name appartementen. De groep heeft hierbij over het algemeen ook een sterke voorkeur om samen te wonen, mede om meer sociaal contact te kunnen leggen. De nabijheid van supermarkten en OV is belangrijk voor de groep kwetsbare ouderen.

## Oudere comfortzoekers

Oudere comfortzoekers behoren tot de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen is 80-plus en beschikt over een midden inkomenspositie en een modaal vermogen. Zij zijn doorgaans lager of midden opgeleid. Net zoals de groep kwetsbare ouderen woont het merendeel van de oudere comfortzoekers in een corporatiewoning.

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Oudere comfortzoekers hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Oudere comfortzoekers komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Oudere comfortzoekers hebben relatief veel vertrouwen in de overheid, banken en de zorg. Moderne communicatiemiddelen worden door oudere comfortzoekers niet of nauwelijks gebruikt.

### Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd en traditionele oriëntatie, ondernemen oudere comfortzoekers relatief weinig activiteiten. Deze groep gaat soms naar een restaurant en houdt zich bezig met kruiswoordpuzzels, lezen, puzzelen, bordspellen en tuinieren.

Oudere comfortzoekers lezen graag regionale kranten en maken gebruik van omroepbladen zoals Troskompas en KRO Magazine. Daarnaast leest deze groep graag bladen zoals Libelle, Privé en Plus magazine. Publieke televisiezenders, RTL-zenders en Veronica worden veel bekeken door oudere comfortzoekers. De radio staat vaak afgestemd op een regionale radiozender.

Oudere comfortzoekers hebben weinig interesse in financiële producten. Verzekeringen worden vaak afgesloten bij de grote banken. Deze groep ouderen doneert jaarlijks een bescheiden bedrag voor fondsen zoals KWF Kankerbestrijding, Nederlandse Hartstichting en Zonnebloem. Sommige oudere comfortzoekers hebben één tweedehands auto van het merk Suzuki, Peugeot of Volkswagen.

### Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 80% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 20%, geeft 71% aan misschien en 10% beslist te willen verhuizen, 15% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 3% heeft al een andere woning gevonden.

Oudere comfortzoekers wonen overwegend binnen een complex, in de vorm van woonzorgcentrum, bejaardentehuis of serviceflat. De woningen binnen deze complexen zijn vaak gelijkvloers.

Gezondheid vormt ook voor deze groep de grootste reden tot eventuele verhuizing. Oudere comfortzoekers spreken vaker een wens uit om samen te wonen met andere huishoudens, bijvoorbeeld in appartementencomplexen. Bij de keuze voor een woonplek is ook voor deze groep de nabijheid van supermarkten en OV belangrijk.

## Welgestelde cultuurminnaars

Welgestelde cultuurminnaars vallen onder de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen is op hoge leeftijd (80-plus) en beschikt over een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. Zij zijn doorgaans hoger opgeleid. De welgestelde cultuurminnaars wonen voornamelijk in koopwoningen.

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Welgestelde cultuurminnaars hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Oudere comfortzoekers komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Deze groep is vooral betrokken bij goede doelen of politiek. Ze steunen vaker dan gemiddeld initiatieven/projecten van anderen door middel van donaties. Welgestelde cultuurminnaars hebben vertrouwen in de overheid en andere instituties.

### Vrije tijd & consumptie

Welgestelde cultuurminnaars bezoeken graag opera's, klassieke concerten en musea. Deze groep is geïnteresseerd in het verzamelen van antiek. Ze gaan nog regelmatig uit eten. Verder houdt deze groep zich bezig met bridgen, golfen, lezen, kaartspellen en schaken.

De welgestelde cultuurminnaars lezen graag de krant. Het Financieel Dagblad, de Volkskrant en trouw worden veel gelezen. Populaire tijdschriften onder deze groep zijn Plus Magazine en Elsevier. De televisie wordt afgestemd op Nederland 1, 2 en 3 waarop ze graag informatieve programma's kijken. Men luistert voornamelijk naar Classic FM of één van de publieke radiozenders Radio 1, Radio 2 of Radio 4.

De Welgestelde cultuurminnaars zijn vaak beleggers en ze beleggen voornamelijk via een bank. Het aantal verzekeringen ligt hoog en worden het liefst bij een bank afgesloten. Deze groep bankiert voornamelijk bij de bekendste banken van Nederland. Ze steunen goede doelen die actief zijn op het gebied van kunst, cultuur, milieu en natuur. Ze doneren meer dan gemiddeld en zo'n 2 tot 10 keer per jaar.

Als er een auto voor de deur staat is deze vaak van het merk Mercedes, BMW of Volvo.

### Verhuishwens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 81% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 19%, geeft 79% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 8% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 5% heeft al een andere woning gevonden.

Welgestelde cultuurminnaars wonen zowel in complexen als op zichzelf. Wanneer deze groep in een complex woont, betreft het vaak een woonzorgcentrum, bejaardentehuis of serviceflat. De woningen zijn hierbij over het algemeen gelijkvloers en onderhoudsvriendelijk.

Gezondheid wordt als een van de voornaamste redenen gezien om te verhuizen. De verhuishwens is hierbij hoofdzakelijk gericht op appartementen met daaropvolgend rijtjeshuizen en andere soort woningen. Binnen deze verhuishwens is er een sterke behoefte om samen te wonen. Deze groep vindt het prettig als supermarkten en OV dichtbij huis te vinden zijn.

## Traditionele buurtbewoners

*Traditionele buurtbewoners vallen onder de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen is op hogere leeftijd (65 tot 80 jaar) en heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Zij zijn doorgaans lager opgeleid. Ondanks de lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen woont het merendeel van deze groep ouderen in een koopwoning.*

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Traditionele buurtbewoners zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Traditionele buurtbewoners hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Deze groep is bovengemiddeld betrokken bij vereniging en politiek. Ze ondernemen weinig politieke of maatschappelijke actie. Ze ervaren minder omzien naar elkaar en dat is een gemis. Het vertrouwen in banken en zorg is relatief groot. Men voelt zich niet goed vertegenwoordigd en gehoord door met name de landelijke politiek.

### Vrije tijd & consumptie

Traditionele buurtbewoners wandelen of fietsen met enige regelmaat. Deze ouderen gaan soms nog naar de kerk. Ze ondernemen hobby's zoals kruiswoordpuzzels, lezen, tuinieren, zelf kleding maken en verzamelen.

Traditionele buurtbewoners maken veel gebruik van verschillende media, zoals kranten, omroepbladen, televisie en radio. Regionale kranten en kranten zoals Nederlands Dagblad, Reformatorisch Dagblad en Trouw, zijn populair onder de

groep. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

Het liefst bankieren de traditionele buurtbewoners bij grote banken zoals Rabobank en ING. Ze hebben daar een betaalrekening en spaarrekening afgesloten, maar van andere financiële producten wordt eigenlijk geen gebruik van gemaakt. De meeste traditionele buurtbewoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota. De groep geeft geld aan goede doelen met een humanitair karakter, zoals Kerk in Actie, Unicef en Leger des Heils.

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 74% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 26%, geeft 72% aan misschien en 13% beslist te willen verhuizen, 13% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 2% heeft al een andere woning gevonden.

Traditionele buurtbewoners wonen over het algemeen vaak gelijkvloers. De woning, waarin zij doorgaans wonen is in algemene zin minder geschikt voor een zorgvraag. Om deze reden zijn aanpassingen (op latere leeftijd) in het huis vaker noodzakelijk. Vanwege het hebben van sociale contacten kiezen traditionele buurtbewoners er vaak voor om in een complex te gaan wonen. De groep kiest er vaker voor om te experimenteren met verschillende vormen van samenleven.

Al met al behoren gezondheid, de huidige woning en woonomgeving tot de voornaamste redenen voor traditionele buurtbewoners om te verhuizen. De gewenste woning voor deze groep is een primair appartement of een secundair rijtjeshuis. De wens om samen te wonen of om alleen te wonen is hierbij in evenwicht. De groep vindt de nabijheid van supermarkten en OV erg belangrijk.

## Vitale comfortzoekers

*Vitale comfortzoekers behoren tot de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen valt binnen de leeftijdsklasse 65 tot 80 jaar en heeft een gemiddelde inkomenspositie en een modaal vermogen. Het grootste deel van de groep vitale comfortzoekers woont in een koopwoning.*

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Vitale comfortzoekers zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Vitale comfortzoekers hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Vitale comfortzoekers zijn bovengemiddeld betrokken in de samenleving. Zij steken hun energie in het geloof, goede doelen en politiek, maar ondernemen geen politieke of maatschappelijke actie. Een kwart levert een actieve bijdrage aan de eigen leefomgeving waar dat nog lukt. Tegelijkertijd is er een grote groep die juist weinig tot niets onderneemt.

### Vrije tijd & consumptie

De vitale comfortzoekers doen voornamelijk aan bridgen, fietsen en wandelen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel rondreizen, cruises, natuur-, fiets- en wandelvakanties geliefd zijn. Musicals en restaurants worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met kruiswoordpuzzels, tuinieren, vrijwilligerswerk en verzamelen.

Vitale comfortzoekers veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

Verzekerd zijn voor alle risico's vinden de vitale comfortzoekers erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Vitale comfortzoekers steunen veel goede doelen en doen dat vaak meerdere keren per jaar. De meeste

vitale comfortzoekers hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota.

### Verhuishwens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 73% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 27%, geeft 79% aan misschien en 9% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 4% heeft al een andere woning gevonden.

De woonsituatie van vitale comfortzoekers kenmerkt zich als overwegend op zichzelf. De betreffende personen wonen hierbij vaak in een gelijkvloerse ouderenwoning. De woningen zijn op zichzelf gezien al redelijk geschikt. Wel wordt er vaker gebruik gemaakt van een traplift. Hierbij is er ook vaker een 2<sup>e</sup> toilet aanwezig en sprake van aanbouw.

Binnen deze groep vormt gezondheid wederom een grote reden tot eventueel verhuizen. Anders dan bij de voorgaande groepen wordt hiervoor ook de huidige woning op zichzelf als reden gezien. De verhuishwens is met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen of alleen te wonen is hierbij in evenwicht. In tegenstelling tot de eerdere twee groepen vinden vitale comfortzoekers het minder belangrijk dat supermarkten en OV in de nabijheid zijn.

## Welgestelde levensgenieters

*Welgestelde levensgenieters zijn onderdeel van de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen valt in de leeftijdscategorie 65 tot 80 jaar en heeft een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. De ondernemend levensgenieters wonen voornamelijk in (vrijstaande) koopwoningen.*

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Welgestelde levensgenieters zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Welgestelde levensgenieters hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Welgestelde levensgenieters zijn bovengemiddeld betrokken in de samenleving. Zij steken hun energie in vereniging, goede doelen en politiek en ondernemen alleen politieke of maatschappelijke actie als het echt nodig is. Een kwart levert een actieve bijdrage aan de eigen leefomgeving waar dat nog lukt. De groep staat neutraal tegenover de eigen invloed op de regering.

### Vrije tijd & consumptie

Welgestelde levensgenieters maken in hun vrije tijd vraag uitstapjes in de natuur en houden ze zich bezig met tuinieren. De hobby's van deze groep bestaan voornamelijk uit fietsen, wandelen, lezen en schilderen. Daarnaast bezoeken ze regelmatig musea en theaters. Ze geven de voorkeur aan culturele- en zon- en strandvakanties.

De Volkskrant, NRC Handelsblad en regionale kranten worden veel gelezen. Daarnaast zijn woon- en tuinbladen en opiniebladen geliefd. Er wordt vooral naar

de publieke omroepen gezapt en kijkt de groep graag naar documentaires, educatieve en actualiteitenprogramma's. De radio staat met name afgestemd op de publieke zenders of Sky radio.

Verzekerd zijn voor veel risico's vinden de Welgestelde levensgenieters erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Beleggen doet deze groep relatief veel. Welgestelde levensgenieters zijn gul in hun donaties aan goede doelen en doneren vaak meerdere keren per jaar. De Welgestelde levensgenieters hebben één of twee auto's voor de deur staan, vaak van het merk BMW, Audi, Mercedes of Mazda

### Verhuishens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 76% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 7% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 9% heeft al een andere woning gevonden.

Welgestelde levensgenieters wonen overwegend op zichzelf. De woningen zijn over het algemeen goed geschikt en beschikken daarbij vaker over een 2<sup>e</sup> toilet.

Over het algemeen vormt voor ook deze groep gezondheid een reden om te verhuizen. Daarnaast kan de woning zelf ook als een verhuisreden worden gezien. Indien er sprake is van een verhuishens dan is deze met name gericht op (het zelf bouwen van woningen zoals) primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. Hierbij is er een sterke wens aanwezig om alleen te blijven wonen. De nabijheid van supermarkten wordt als minder belangrijk gezien. De nabijheid van OV wordt als redelijk belangrijk gezien.

## Moderne buurtbewoners

*Moderne buurtbewoners zijn onderdeel van 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze groep toekomstige ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Merendeel van de groep moderne buurtbewoners woont in een corporatiewoning. Daarnaast woont nog een behoorlijk aandeel in een koopwoning ondanks de lagere inkomenspositie en beperkt vermogen van deze groep.*

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Moderne buurtbewoners zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'het is wat het is'.

De maatschappelijke betrokkenheid van moderne buurtbewoners is beperkt. Moderne buurtbewoners participeren het liefst in projecten waarin meedoen voorop staat. Dit wordt gevoed door hun lage vertrouwen in zichzelf en de overheid. Deze groep mensen is van mening dat de overheid meer zou moeten doen voor de 'gewone man'.

### Vrije tijd & consumptie

De moderne buurtbewoners doen in hun vrije tijd aan wandelen, fietsen en lezen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel rondreizen, cruises, natuur-, fiets- en wandelvakanties geliefd zijn. Musicals en restaurants worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met kruiswoordpuzzels en vrijwilligerswerk en verzamelen.

Moderne buurtbewoners maken veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. Ook lezen zij overwegend veel roddelbladen (Weekend, Story, Privé), vrouwenbladen (Margriet, Libelle), gezondheidsbladen en woon- en tuinbladen. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op SBS6, RTL 4 en Nederland 1 en 2, en radiozenders zoals Radio 2 en Sky Radio.

Geldzaken doen moderne buurtbewoners met name bij de Rabobank. Lenen en beleggen gebeurt weinig. Moderne buurtbewoners sluiten veel verzekeringen af

(uitvaart-, inboedel-, aansprakelijkheidsverzekering). Moderne buurtbewoners doneren geregeld een bescheiden bedrag aan bekende goede doelen. De meeste vitale samenwoners hebben één tweedehands auto van merken zoals Suzuki, Mitsubishi, Toyota en Nissan.

### Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 67% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 33%, geeft 66% aan misschien en 17% beslist te willen verhuizen, 15% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 2% heeft al een andere woning gevonden.

Personen binnen de betreffende groep wonen zowel evenveel binnen complexen als op zichzelf. Aanpassingen om woningen geschikt te maken voor deze groep zijn desalniettemin vaak noodzakelijk.

Zoals hierboven aangegeven, vormt de woonomgeving een van de grootste redenen om te verhuizen. Dit, tezamen met de huidige woning zelf. De verhuiswens is hierbij met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen te wonen of alleen te wonen ligt gelijk. Deze groep vindt de nabijheid van OV belangrijk.

## Actieve hofjesbewoners

*Actieve hofjesbewoners behoren tot de 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze toekomstige groep ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een gemiddelde inkomenspositie en een modaal vermogen. Actieve hofjesbewoners wonen voornamelijk in koopwoningen.*

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Actieve hofjesbewoners zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'het is wat het is'.

De maatschappelijke betrokkenheid van Actieve hofjesbewoners is hoog. Actieve hofjesbewoners nemen zelf initiatief en participeren het liefst bij verenigingen, scholen of sport. Actieve hofjesbewoners zijn minder betrokken bij politiek of goede doelen, en ondernemen alleen politieke actie als dat nodig is. Deze betrokkenheid wordt gevoed door een hoog vertrouwen in zichzelf en gemiddeld vertrouwen in de overheid. Deze groep mensen is niet uitgesproken negatief of positief in de mate waarin men zich gehoord voelt door de politiek.

### Vrije tijd en consumptie

De Actieve hofjesbewoners doen in hun vrije tijd weinig aan sport, maar gaan wel wandelen en fietsen. Voor een vakantie zoeken zij rust, zon en strand op. Musicals, sportwedstrijden, casino's en attractieparken worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met tuinieren, computerspellen en bakken.

Actieve hofjesbewoners lezen graag regionale kranten. De televisiezenders Nederland 1 en 2, SBS6 en RTL 4 worden veel bekeken. Het liefst kijken ze naar actualiteitsprogramma's, quizprogramma's en documentaires. De radio wordt vaak afgestemd op Radio 2, Radio 4 of Sky Radio.

Actieve hofjesbewoners doneren geregeld een bescheiden bedrag aan goede doelen voor gezondheid (KWF, Nederlandse Hartstichting en Stichting Cliniclowns). De meeste vitale samenwoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Suzuki, Nissan en Mazda.

### Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 77% aan misschien en 10% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 5% heeft al een andere woning gevonden.

Actieve hofjesbewoners wonen overwegend op zichzelf. Het merendeel van de woningen zijn niet gelijkvloers. De woningen komen vaker voor met aanbouw en is er ook vaker sprake van de aanwezigheid van een 2<sup>e</sup> toilet. Reden voor deze groep om toch in een ouderenwoning te gaan wonen is hoofdzakelijk de onderhoudsvriendelijkheid.

Zowel de huidige woning als de woonomgeving kunnen als voornaamste redenen tot eventueel verhuizen worden gezien. De wens om in een appartement of rijtjeshuis te wonen is in evenwicht. Hierbij is er wel sprake van een sterke wens om alleen te wonen. Aanvullende hierop is er tevens enige wens om zelf te bouwen. De nabijheid van OV is voor deze groep redelijk belangrijk.

## Ondernemende levensgenieters

*Ondernemende levensgenieters zijn onderdeel van de 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze toekomstige groep ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. De Ondernemende levensgenieter woont voornamelijk in een (vrijstaande) koopwoning.*

### Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Ondernemende levensgenieters zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Ik ken de wegen'.

De maatschappelijke betrokkenheid van Ondernemende levensgenieters is zeer hoog. Ondernemende levensgenieters leveren een actieve bijdrage aan de leefomgeving en ondersteunen vaak initiatieven of projecten van anderen. Ondernemende levensgenieters zijn betrokken bij (landelijke) politiek en weet 'de weg naar het gemeentehuis' goed te vinden. Deze groep inwoners wil zowel 'meedoen' als 'meedenken' als het om participatie gaat. Deze betrokkenheid wordt gevoed door een hoog vertrouwen in zichzelf en in de overheid.

### Vrije tijd en consumptie

De Ondernemende levensgenieters doen in hun vrije tijd aan golf en bridgen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel culturele als actieve vakanties geliefd zijn. Musea en concerten (klassiek en jazz) worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met wijnen en antiek.

Ondernemende levensgenieters maken veel gebruik van media. Zij lezen kranten zoals Financieel Dagblad, NRC en de Volkskrant en tijdschriften als Elsevier, HP/De Tijd, Vrij Nederland, Opzij en Elegance. De televisie staat voornamelijk afgestemd op Nederland 1, 2 en 3, en actualiteitsprogramma's, documentaires en financiële programma's. Ondernemende levensgenieters luisteren naar publieke radiozenders en Classic FM.

Geldzaken doen Ondernemende levensgenieters met name bij grote banken, maar ook bij de ASN Bank en Triodos Bank. Deze groep doet vaak aan beleggen.

Ondernemende levensgenieters zijn gulle donateurs voor kunst, cultuur, natuur en milieu. De meeste Ondernemende levensgenieters hebben één of twee auto's voor de deur van luxere merken, zoals Volvo, Audi of BMW.

### Verhuishwens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 79% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 6% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 7% heeft al een andere woning gevonden.

Ondernemende levensgenieters wonen overwegend op zichzelf en maar weinig gelijkvloers. Over het algemeen worden de woningen van en voor deze groep als goed geschikt ervaren. Een eventuele reden die gegeven zou kunnen worden voor het verhuizen naar een ouderenwoning is de onderhoudsvriendelijkheid van deze ouderenwoningen.

Over het algemeen vormen de huidige woning (ondanks de goede geschiktheid) en de woonomgeving de voornaamste redenen om te verhuizen. Een verhuishwens is even vaak gericht op appartementen als op rijtjeshuizen. Binnen de verhuishwens is er een zeer sterke behoefte aanwezig om alleen te wonen. Hierbij is er ook sprake van een sterkere wens om zelf te bouwen. De nabijheid van boodschappen in de buurt wordt als minder belangrijk ervaren. De nabijheid van OV wordt als redelijk relevant ervaren.