

HEVO



**MARKTONDERZOEK
GEMEENTEN NEDERLAND**

**WONEN EN ZORG
2040**



COPYRIGHT: RIGHT TO COPY
ONDER VERMELDING VAN DE 'AUTEUR'.

VERDUBBELING ZORGVRAAG EN BEHOEFTE AAN OUDERENWONINGEN

Alle gemeenten in Nederland staan voor een grote opgave op het gebied van ouderenhuisvesting en ouderenzorg. Ouderen wonen in toenemende mate zelfstandig en een beperkt deel van de ouderen woont in een verpleeghuis waarin ze zware zorg ontvangen. HEVO heeft voor alle gemeenten in Nederland in kaart gebracht wat de zorgprognose is en wat de ontwikkeling is van het aantal ouderen. Ook in de kleinere gemeenten verdubbelt de zorgprognose tot 2040 en verdubbelt het aantal 80-plussers. Er ontstaat een groot tekort aan ouderenwoningen en verpleeghuiscapaciteit.

VERDUBBELING LOKALE ZORGPROGNOSE EN BEHOEFTE AAN OUDERENWONINGEN

De grote toename van het aantal ouderen, het tekort aan verpleeghuiscapaciteit, het tekort aan geschikte woningen en het tekort aan zorgpersoneel vraagt om aandacht. Er dienen concrete nieuwbouwplannen ontwikkeld en gerealiseerd te worden om het tekort aan kwalitatief passende ouderenwoningen en verpleeghuiscapaciteit op te lossen. In de kleinere gemeentespeelt bovendien ook een schaalproblematiek: de spreiding van inwoners en de dunbevolktheid zorgen voor een extra uitdaging om de zorg aan huis doelmatig te organiseren. Uit onderzoek van de brancheorganisatie voor zorgorganisaties (Actiz, 2020) blijkt dat de geplande uitbreiding van verpleeghuiscapaciteit bij lange na niet voldoende is. In 2025 zijn er 14.000 extra verpleeghuisplekken, terwijl er volgens TNO 30.000 nodig zijn. Meer ouderenwoningen met technologie in huis en slimme combinaties tussen professionele zorg en informele zorg thuis moeten volgens de brancheorganisatie een oplossing bieden. Daarnaast moet tevens de planvorming van de verpleeghuiscapaciteit worden versneld.

“Ook in kleine gemeenten groot tekort aan geschikte ouderenwoningen”

LANGER THUIS OF IN EEN VERPLEEGHUIS WONEN?

Het merendeel van de ouderen woont tot op zeer hoge leeftijd zelfstandig: dit geldt voor 92% van alle 75-plussers. Ouderen blijven vaker zelfstandig wonen. Redenen hiervoor zijn: het overheidsbeleid dat is gericht op het langer thuis blijven wonen, de zwaardere zorgindicatie-eis om toegang te krijgen tot langdurige zorg en de voorkeuren van ouderen zelf. Rabobank (2020) heeft in een recente publicatie aangegeven dat er een tekort is aan geschikte woonvormen voor ouderen van in totaal 250.000 woningen.

HEVO ziet onderscheid in twee hoofd-woonvormen: enerzijds is er sprake van het wonen en krijgen van zware zorg in een verpleeghuis en anderzijds gaat het om woningen voor ouderen waarin zij comfortabel kunnen wonen en leven en die geschikt zijn voor het ontvangen van zorg indien dat nodig blijkt.

Voor de 8% van de 75-plussers die niet thuis woont, zijn er verpleeghuizen in verschillende vormen. Er zijn verpleeghuizen waarbij de bewoners vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz) zowel de zorg als het wonen vergoed krijgen en zij een eigen bijdrage betalen via het Centrum Indicatiestelling Zorg. Daarnaast zijn er verschillende vormen van woonzorgcomplexen waarbij de bewoner zelf een vergoeding betaalt voor onder andere het wonen en waarbij de zorg wordt vergoed vanuit de Wlz. Hierbij wordt de zorg vaak vergoed door middel van het Volledig Pakket Thuis of het Modulair Pakket Thuis. In deze woonzorgcomplexen ontvangen bewoners intensieve zorg. Verreweg de grootste groep ouderen woont thuis en wil ook graag zelfstandig blijven wonen. Voor deze groep ouderen neemt de lokale vraag naar geschikte woningen substantieel toe.

REALISEER WONINGEN WAAR OUDEREN OM VRAGEN

**“Verdubbeling
zorgindicaties”**

Er zijn verschillende woonwensen van ouderen. Het huidige lokale aanbod van woningen sluit hier nog niet onvoldoende bij aan. Er ontstaan langzaam verschillende woonvormen van geschikt wonen voor ouderen waarbij bewust de keuze wordt gemaakt te verhuizen om bijvoorbeeld bij elkaar te wonen met gelijkgestemden of juist dichterbij noodzakelijke voorzieningen zoals winkelvevoorzieningen en zorg.

HEVO signaleert dat deze groep in verreweg de meeste gemeenten tot 2040 verdubbelt. De verschillen in woonwensen van deze ouderen moet lokaal worden opgehaald. De lokale vraag vraagt om lokale woon- en woonzorgoplossingen. Dit vraagt om aantrekkelijke woonprojecten.

CIJFERS NEDERLAND PER GEMEENTE

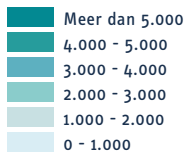
HEVO heeft een prognosemodel ontwikkeld waarin onder meer de zorgprognose in beeld is gebracht, samen met onder meer de ontwikkeling van het aantal ouderen per leeftijdscategorie en de inkomensontwikkeling, rekening houdend met de huurliberalisatiegrens.

De ontwikkeling van het aantal ouderen kan op verschillende manieren in beeld worden gebracht. HEVO laat zien wat de ontwikkeling is in absolute groei van het aantal 80-plussers per gemeente.

2030



Legenda
absolute groei inwoners 80+ (2020-2030)

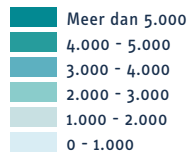


Gemiddeld abs. groei 80+ alle gemeenten: + 1.124

2040



Legenda
absolute groei inwoners 80+ (2020-2040)

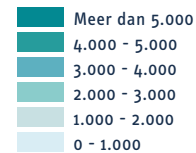


Gemiddeld abs. groei 80+ alle gemeenten: + 2.143

2050



Legenda
absolute groei inwoners 80+ (2020-2050)



Gemiddeld abs. groei 80+ alle gemeenten: + 3.179

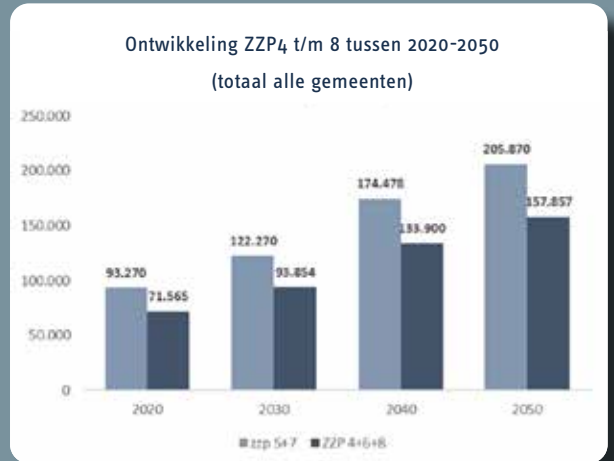
De ontwikkeling van het aantal ouderen kan op verschillende manieren in beeld worden gebracht. HEVO laat zien wat de ontwikkeling is in absolute groei van het aantal 80-plussers per gemeente.

Een groot deel hiervan zal willen wonen in een geschikte woning in zijn of haar vertrouwde omgeving.

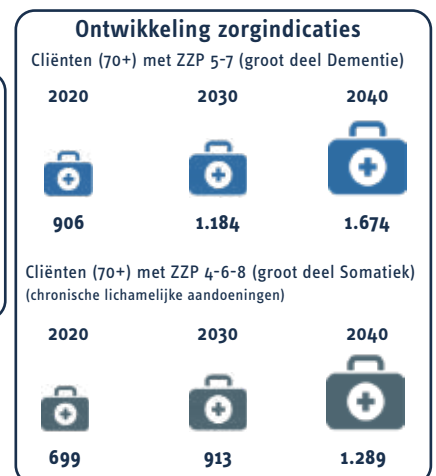
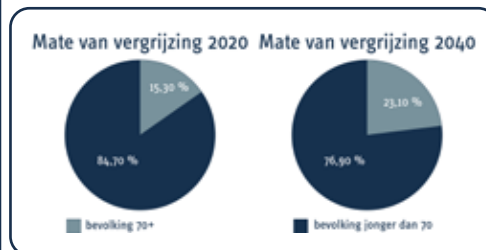
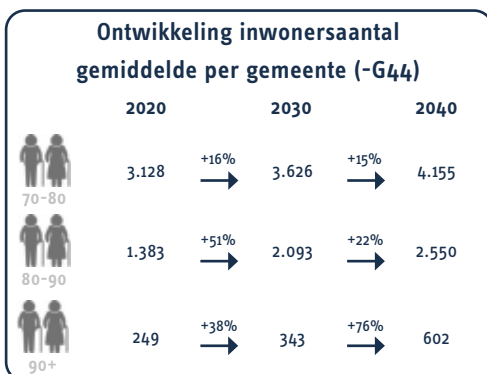
HEVO heeft de ontwikkeling van de zorgvraag tot 2050 geprognosticeerd en weergegeven in onderstaande grafiek. Op gemeentelijk niveau is de zorgprognose voor de komende decennia inzichtelijk gemaakt.

“Het aantal zorgindicaties verdubbelt de komende 30 jaar”

De cijfers laten onder meer een verdubbeling zien van het aantal ouderen op lokaal niveau en een toename in de komende 30 jaar van 200.000 ouderen met de indicatie zware zorg.



Op gemeentelijk niveau laten deze ontwikkelingen een vergelijkbare toename zien. De absolute behoefte aan geschikte woningen is in de grote steden het grootst. Buiten de grote(re) steden laten de cijfers het volgende beeld zien:



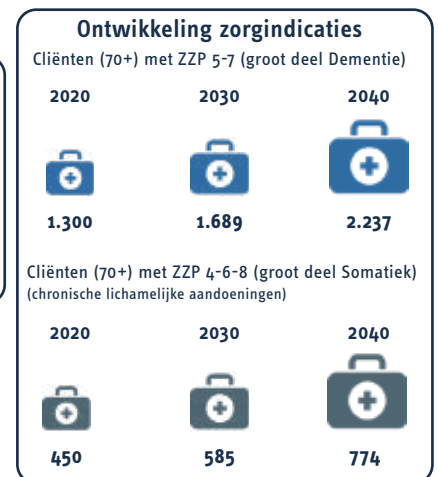
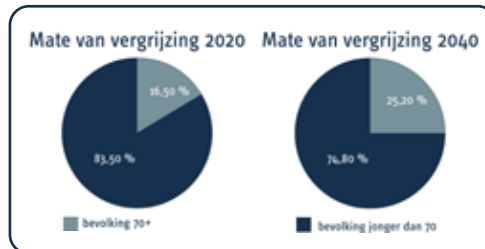
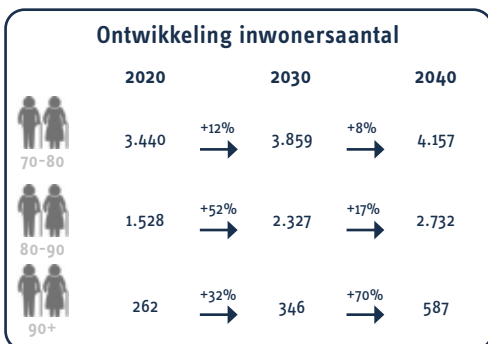
Gemeenten, woningcorporaties, beleggers en zorginstellingen hebben een belangrijke rol bij het realiseren van een passende woningvoorraad. Uit de data van HEVO blijkt dat er lokaal een grote behoefte is aan geschikte woningen voor ouderen die comfortabel willen wonen waarbij ze zo prettig mogelijk kunnen leven. Ook is er grote behoefte aan extra verpleeghuiscapaciteit om aan te sluiten bij de zorgprognose. HEVO helpt gemeenten graag bij het opstellen van een geschikt woonbeleid en bij de ontwikkeling van een lokale woonzorgvisie. We helpen woningcorporaties, beleggers en zorginstellingen bij het voorbereiden en ontwikkelen van geschikt vastgoed.

GROTE OPGAVE IN KLEINERE GEMEENTEN

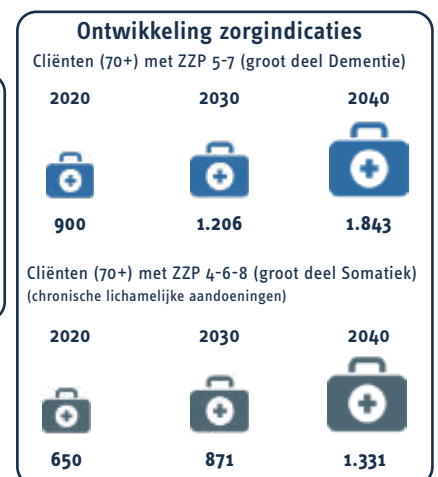
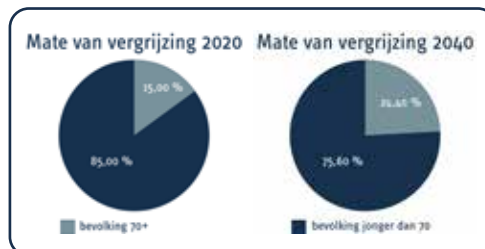
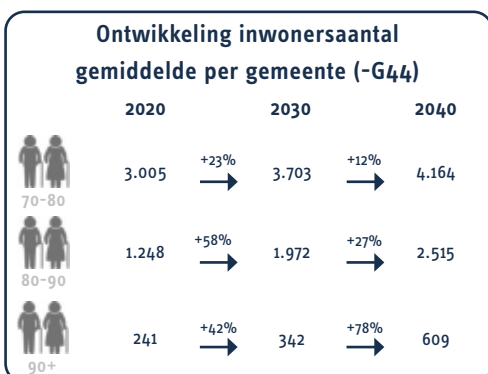
De opgave is groot en HEVO ziet dat er nu actie moet worden ondernomen. Ter illustratie zijn voor twee gemeenten de cijfers weergegeven. Buiten de grote gemeenten is de opgave in de kleinere gemeenten ook fors in aantallen. Naast de kwantitatieve opgave speelt in de kleinere gemeenten, wellicht nog meer dan in de grote steden en de G40, een kwalitatieve opgave. De woon- en leefomgeving sluit niet altijd goed aan bij de woonwensen van ouderen die in toenemende mate zelfstandig wonen. In dunbevolkte gemeenten dan wel gemeenten die veel spreiding kennen is niet altijd voldoende draagvlak voor noodzakelijke en wenselijke voorzieningen als toegang tot zorg. Het is ook een extra uitdaging de zorg aan huis doelmatig te organiseren.

De ontwikkelingen in twee gemiddelde gemeenten qua inwonersaantal (buiten de vier grote steden en de G40) zijn hieronder weergegeven voor een gemeente in Friesland en een gemeente in de provincie Utrecht.

TYTSJERKSTERADIEL



LEUSDEN



CONCLUSIE

De urgentie om geschikte woningen en verpleeghuizen voor ouderen te realiseren is hoog. De cijfers laten zien dat het aantal ouderen tot 2040 ook in kleine gemeenten meer dan verdubbelt. De zorgindicatieprognose laat zien dat de komende 30 jaar een toename van 200.000 zware zorgindicaties wordt verwacht.

Om geschikte woongebieden voor ouderen te creëren, pleit HEVO voor het ontwikkelen van geschikte woningen in gebieden met een verhoogd voorzieningenniveau, juist ook in de kleinere gemeenten. Uit het door HEVO uitgevoerde onderzoek blijkt dat ook in de kleinere gemeenten een grote behoefte is aan geschikte woningen en zorgvastgoed. De vorming van woonservicegebieden kan hieraan bijdragen. Een woonservicezone heeft allerlei soorten woningen, met en zonder aanpassingen, voor jong en oud.

Naast voldoende aanpasbare (levensloopbestendige) en/of aangepaste woningen is er ook (woon)ondersteuning en zijn er diverse welzijns- en zorgdiensten voor bewoners. Het realiseren van geschikte woningen en zorgvastgoed in dorpen en wijken met voldoende voorzieningen draagt bij aan het langer zelfstandig kunnen wonen. Het realiseren van geschikte woningen en meer zorgvastgoed is noodzakelijk, ook in kleinere gemeenten, om tegemoet te komen aan de verwachte verdubbeling van de 80-plussers en aan de groei van 200.000 meer zorgindicaties.

“HEVO pleit voor geschikte woningen in gebieden met een verhoogd voorzieningenniveau, juist ook in kleinere gemeenten”

MEER WETEN?

Neem contact op met één van onze adviseurs.



LORELL BUCK

Projectleider / adviseur
 Lorell.Buck@hevo.nl
 +31 (0)6 51 24 38 41



RENÉ LOLKEMA

Senior adviseur / domeinleider Zorg
 Rene.Lolkema@hevo.nl
 +31 (0)6 22 43 19 67



PIM BRESSERS

Projectleider / adviseur
 Pim.Bressers@hevo.nl
 +31 (0)6 55 71 29 13

