

Monitor Investeren voor de Toekomst 2009





Monitor Investeren voor de Toekomst 2009

Uitgevoerd in opdracht van BZK / WWI

Jaap van Galen
Judith Willems

April 2011 | r2010-0008JW

ABF RESEARCH

VERWERSDIJK 8 | 2611 NH DELFT | T [015] 27 99 300





Inhoudsopgave



Samenvatting	1
1 Inleiding	5
1.1 Achtergrond en doel	5
1.2 Definities	6
1.3 Onderzoeksopzet	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Retrospectief 2006-2009	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Ontwikkeling voorraad geschikte woningen	11
2.3 Inzet beleidsinstrumenten	12
3 Opgave 2009-2018	19
3.1 Opbouw opgave, scenario 'Afbouw Capaciteit'	19
3.2 Opbouw opgave, scenario 'Constance Capaciteit'	23
4 Mogelijkheden voor realisatie opgave	25
4.1 Nieuwbouw	25
4.2 Verbouw	27
4.3 Creëren zorgsteunpunten	27
4.4 Woningtoewijzing / woonruimteverdeling	28
5 Opgave per provincie	31
5.1 Huidige situatie per provincie	31
5.2 De toekomstige vraag naar geschikt wonen per provincie	32
5.3 Opgave en mogelijke invulling per provincie	33
<i>Bijlage 1 Nultredenwoningen BNW</i>	35
<i>Bijlage 2 Bevolkingsontwikkeling in beeld</i>	37
<i>Bijlage 3 Nationale opgave 2009-2030</i>	41
<i>Bijlage 4 Regionale opgave 2009-2018</i>	45
<i>Bijlage 5 Intramurale capaciteit en ZZP's</i>	49
<i>Bijlage 6 Locatie gebieden</i>	51
<i>Bijlage 7 Methodiek</i>	55
<i>Bijlage 8 Toekomstige vraag intramuraal wonen</i>	73



Samenvatting



Inleiding

Voor u ligt de derde editie van de *Monitor Investeren voor de Toekomst* (MIT). Deze monitor is in 2003 aangekondigd door de toenmalige minister van VROM en de staatssecretaris van VWS in een brief aan de Tweede Kamer. Daarin vroegen zij aandacht voor de effecten van de vergrijzing en de extramuralisering op de huisvesting van ouderen en mensen met beperkingen en hebben zij aangekondigd periodiek aan de Kamer te zullen rapporteren over de opgave en de voortgang op het vlak van het geschikt wonen.

Het doel van de Monitor Investeren voor de Toekomst is derhalve het in beeld brengen van de voortgang van de realisatie van geschikte woningen voor ouderen en mensen met beperkingen en het bepalen van een nieuwe opgave voor de (middel)lange termijn. De monitor is voornamelijk gebaseerd op gegevens afkomstig van het Woon Onderzoek Nederland (WoON)¹. Evenals het WoON heeft ook de monitor een driejaarlijkse frequentie.

De vorige meting was gebaseerd op het WoON 2006. De belangrijkste resultaten zijn in december 2007 gepubliceerd in het Actieplan *Beter (t)huis in de buurt*. In dit actieplan zijn de ambities op het gebied van wonen, welzijn en zorg van het toenmalige kabinet uitgewerkt. Bij dit actieplan is ook de *Monitor Investeren voor de Toekomst 2006*² aangeboden.

Vraagsturing als uitgangspunt voor bepalen beleidsopgave

Het rijksbeleid ten aanzien van geschikte woningen voor ouderen en mensen met beperkingen gaat uit van de vraag van individuele huishoudens. Daarbij heeft de burger de eigen verantwoordelijkheid om (bijtijds) zijn woonsituatie aan te passen aan zijn gezondheid. Het rijk heeft de rol om lokale partijen te stimuleren om bijtijds voldoende geschikt aanbod te creëren. Daartoe is inzicht in de huidige en toekomstige tekorten van belang.

Het tekort aan geschikte huisvesting is in lijn hiermee gedefinieerd als het verschil tussen de vraag naar en het aanbod van geschikte woningen. Processen als vergrijzing en extramuralisering kunnen op termijn leiden tot een verminderde beschikbaarheid van geschikte woningen en dus tot groeiende tekorten. Om deze beschikbaarheid ook voor de nabije toekomst in beeld te brengen, berekent deze monitor driejaarlijks de beleidsopgave vooruit voor de middellange termijn.

In deze editie van de monitor wordt de opgave bepaald tot 2018. De beleidsopgave 2009-2018 geeft aan hoeveel geschikte woningen in de periode 2009-2018 extra beschikbaar moeten komen om het tekort aan geschikte woningen in 2018 tot nul te reduceren. De opgave geeft derhalve aan welke

¹ Het WoonOnderzoek Nederland is een grootschalig steekproefonderzoek (circa 78.000 respondenten) uitgevoerd in opdracht van het ministerie van BZK

² Tweede Kamer vergaderjaar 2007-2008, 31 200 XIII, nr. 111

inspanningen moeten worden verricht om de huidige tekorten weg te werken en de komende opgave als gevolg van toekomstige ontwikkelingen (vergrijzing en extramuralisering) het hoofd te bieden.

Voorraad geschikte woningen in drie jaar met 89 duizend gegroeid

In de *Monitor Investeren voor de Toekomst 2006* werd op basis van het WoON 2006 de aanwezige voorraad van voor ouderen en mensen met beperkingen geschikte woningen vastgesteld op 1,7 miljoen woningen. In het WoON 2009 blijkt dat deze voorraad is gestegen met 89 duizend woningen, waarmee deze in totaal 1,8 miljoen woningen telt. Het grootste aandeel van deze stijging mag op het conto worden geschreven van de nieuwbouw. In de drie jaar tussen 2006 en 2009 zijn ongeveer 90 duizend geschikte nieuwbouwwoningen opgeleverd. De ontwikkeling van het aantal geschikte woningen in de voorraad wordt echter eveneens bepaald door andere ingrepen in de voorraad, zoals sloop, verbouw, bijplaatsen van zorgsteunpunten.

Nieuwbouw en sociale huursector steeds meer gericht op ouderen

De afgelopen drie jaar heeft vooral de nieuwbouw bijgedragen tot het verminderen van het tekort en daarmee tot het realiseren van de opgave. De nieuwbouw is steeds meer gericht op ouderen. Ook de woonruimteverdeling heeft wellicht een bijdrage geleverd, gezien de toename van het aandeel geschikt wonende ouderen in de sociale huursector.

De nieuwbouw draagt substantieel bij aan de realisatie van nultredenwoningen³. Nieuwbouwwoningen bestonden in de jaren 2006 en 2008⁴ voor 37 procent uit nultredenwoningen, hetgeen neerkomt op circa 90 duizend in de periode 2006-2009. Bovendien hebben relatief veel (bijna tweederde) van de nultredenwoningen in de nieuwbouw een 55-plusser als eerste bewoner, en is dit aandeel groeiende. In 2008 was 64% van de bewoners van de nieuwgebouwde nultredenwoningen 55-plusser; dit percentage lag in 2004 nog op 56%. Nultredenwoningen in de nieuwbouw worden ook steeds vaker opgeleverd in segmenten die goed aansluiten bij de woonwensen van ouderen. Zo is zo'n driekwart van de nieuwgebouwde nultredenwoningen een meergezinswoning en is ruim de helft als 3-kamerwoning opgeleverd. Verder zijn de meeste geschikte woningen gerealiseerd in de woonmilieus buiten-centrum (een kleine 40%) en centrum-dorps (rond de 30%). Ruim de helft van alle toegankelijke nieuwbouwwoningen is gerealiseerd in de koopsector.

Mogelijk heeft de woonruimteverdeling in de afgelopen jaren eveneens bijgedragen tot lagere tekorten van geschikte woningen op de woningmarkt. Dit is met deze monitor niet op directe wijze in kaart te brengen. Een voorzichtige indicatie voor een bijdrage door woningtoewijzing vormt echter de toename van het aandeel geschikt wonende ouderen in de sociale huursector. In 2009 woonde 49% van de 55-plussers in de sociale huursector in een geschikte woning terwijl dit in 2006 nog 46% was. Deze toename betreft vooral de ouderen in ouderenwoningen met voorzieningen.

Er is eveneens onvoldoende informatie beschikbaar om vast te stellen hoe groot de realisatie van nultredenwoningen door middel van verbouw en het creëren van zorgsteunpunten in de afgelopen jaren is geweest.

Tekort aan geschikte woningen fors gedaald

Op twee punten laat de monitor zien dat er sinds 2006 duidelijke winst is geboekt.

Ten eerste is het tekort aan geschikte woningen van ruim 130 duizend in 2006 gedaald naar 87 duizend in 2009, en dus met bijna 45 duizend woningen afgenomen.

Ten tweede is het aantal ouderen (55-plus) dat woont in een geschikte woning sinds 2006 toegenomen met bijna 89 duizend. Dit betekent dat de groei van het aantal geschikte woningen in de periode 2006-2009 volledig aan 55-plussers ten goede is gekomen.

³ Nieuwbouw draagt uiteraard ook bij aan de realisatie van verzorgd wonen en overige geschikte woningen. Het betreft hierbij echter te geringe aantallen om verantwoorde uitspraken over te doen.

⁴ Het onderzoek *Bewoners Nieuwe Woningen (BNW)* wordt eens in de 2 jaar uitgevoerd.

Herijkte opgave tot 2018: 40 duizend woningen per jaar

Met deze monitor is de opgave uit 2006 aan de hand van de nieuwste gegevens uit 2009 herijkt. Daarbij wordt evenals in 2006 negen jaar vooruitgekeken, in dit geval tot 2018.

De opgave geschikte woningen voor ouderen en mensen met een beperking wordt bepaald door het huidige tekort, de vraag die ontstaat door de ontwikkeling van de bevolking en de extra opgave die ontstaat ten gevolg van het ingezette beleid c.q. de maatschappelijke ontwikkeling gericht op extramuralisering. Voor zowel de goed toe- als doorgankelijke nultredenwoningen als het verzorgd wonen (met zorg op afroep) is een raming gemaakt van de kwantitatieve opgave; berekend is in hoeverre het huidige aanbod van de diverse vormen van wonen en zorg zal moeten veranderen om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Voor geheel Nederland is de opgave voor de periode 2009-2018 geraamd op tussen de 330 en 360 duizend geschikte woningen, ofwel 36 tot 40 duizend woningen per jaar (terwijl de opgave in de vorige monitor voor de periode 2006-2015 45.000 woningen per jaar betrof). In beide gevallen blijft er sprake van een substantiële opgave.

Het tekort aan geschikte woningen is sinds 2006 met 45 duizend woningen gedaald. Doordat de opgave voortkomend uit de demografische ontwikkeling vrijwel gelijk blijft aan die in de MIT 2006, betekent dit dat de nieuw geformuleerde opgave tot 2018 ook 45 duizend woningen lager uitvalt dan in de MIT 2006. Wel valt op dat de categorie verzorgd wonen een relatief groter deel gaat uitmaken van de opgave.

Voor de opgave als gevolg van de extramuralisering zijn ter verkenning van de bandbreedte twee varianten uitgewerkt. In de eerst beschreven variant wordt in navolging van de MIT 2006 ingezet op een extra afbouw van de verzorgingshuiszorg met 40 duizend plaatsen tot 2018. In de tweede variant wordt deze beleidsgestuurde extramuralisering buiten beschouwing gelaten en afgegaan op het feitelijk verloop van de afbouw van de verzorgingshuiszorg. Deze ligt namelijk aanzienlijk lager dan aanvankelijk geraamd. In de tweede variant wordt uitgegaan van lagere extramuralisering en wordt de verzorgingshuiscapaciteit vanaf 2009 constant verondersteld.

De opgave als gevolg van extramuralisering in de afbouwvariant ligt in dezelfde orde van grootte als die welke in het MIT 2006 werd verondersteld. Zodra de plannen van het kabinet over het scheiden van wonen en zorg bekend zijn, zal blijken hoe deze zich hiertoe verhouden.

Mogelijkheden voor invulling van de nieuwe opgave

Qua realisatie van de opgave biedt nieuwbouw de meeste mogelijkheden. Ervan uitgaande dat 40% van de nieuwbouw bestaat uit geschikte woningen en een gemiddeld productieniveau van 55.000 woningen per jaar wordt gehaald, zullen er tot 2018 bijna 200 duizend geschikte woningen bijkomen⁵. Daarmee kan 55% van de opgave in de afbouwvariant worden ingevuld. Als 50% van de nieuwbouw zou bestaan uit geschikte woningen zou dit 50 duizend extra geschikte woningen, en een invulling van 69% opleveren.

Voor de mogelijkheden van aanpassing van de bestaande voorraad is met name gefocust op de woningen die al wel intern, maar nog niet extern toegankelijk zijn. Per saldo komen zo'n 275 duizend woningen van de totale woningvoorraad in principe in aanmerking voor verbouw. Theoretisch is met de inzet van dit instrument ruim driekwart van de totale opgave geschikte huisvesting in te vullen.

Ook woonruimteverdeling kan een belangrijke rol spelen. Dit blijkt uit de ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Hierbij spelen met name specifiek op ouderen gerichte nieuwbouw en het meer en meer op ouderen gerichte beleid van de corporaties een belangrijke rol. Uit de Monitor blijkt dat in 2009 37% van de geschikte woningvoorraad niet door 55-plussers wordt bewoond.

⁵ Naast nieuwbouw is er ook rekening gehouden met de te verwachten sloop (Bron: Primos 2009). Het genoemde percentage nultredenwoningen heeft betrekking op de uitbreiding van de woningvoorraad. Er wordt vanuit gegaan dat bij de sloopvervangende nieuwbouw het percentage geschikte woningen gelijk blijft.

De aanwezigheid van zorgsteunpunten in de woonomgeving zorgt voor het onderscheid tussen verzorgd wonen en overige geschikte woningen. Betrouwbare gegevens zijn echter niet beschikbaar om een goede inschatting te maken van de bijdrage die het bijplaatsen van zorgsteunpunten voor de realisatie van verzorgd wonen in de toekomst kan leveren.

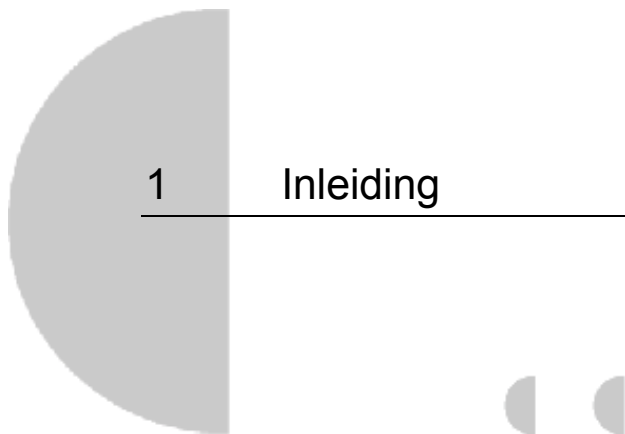
Sector en woningtype spelen voor dit beleidsinstrument nauwelijks een rol; zowel huur- als koopwoningen komen hiervoor in aanmerking, evenals eengezins- en meergezinswoningen. Echter, het plaatsnemen van een zorgsteunpunt bij meergezinswoningen heeft wel een groter effect op de invulling van de opgave verzorgd wonen, aangezien men vanuit één zorgsteunpunt in potentie meer huishoudens kan bereiken.

Belangrijk is rekening te houden met de woonwensen en behoeften van ouderen. De tekorten bij geschikte woningen manifesteren zich met name bij de woningen met voorzieningen, zoals verzorgd wonen en wonen met diensten. Qua woninggrootte is er met name een tekort aan driekamerwoningen. De tekorten aan geschikte woningen zijn relatief groter in de kleine tot middelgrote gemeenten met tussen de 20.000 en 50.000 inwoners en in centrumdorpse milieus.

Regionale verschillen in de opgave

Per regio zijn er flinke afwijkingen van het geschetste landelijke beeld. In de rapportage is gekeken naar de situatie per provincie.

Allereerst zijn er verschillen in de huidige voorraad. Zo bedraagt het percentage geschikte woningen in Flevoland 20% en in Drenthe 35%. De tekorten op provinciaal niveau zijn het grootst in Zuid-Holland en Noord-Brabant. Naast de huidige situatie verschillen ook de toekomstverwachtingen. Zo is wat betreft de vergrijzing de verwachting dat op lange termijn Limburg vanaf 2030 met 45% 55-plussers de meest grijze provincie zal worden, terwijl Flevoland zich met 30% 55-plussers de jongste provincie mag blijven noemen. Dit levert sterk uiteenlopende opgaven op, waarbij de omvang van de nieuwbouwplannen in hoge mate de mogelijkheden tot realisatie van de opgave bepaalt. De provincie Limburg zal bij 40% geschikte woningen in de nieuwbouw niet meer dan 20% van de opgave met nieuwbouw kunnen realiseren, terwijl Flevoland al bij 30% geschikte woningen in de nieuwbouw de opgave volledig dekt.



1 Inleiding

1.1 Achtergrond en doel

Het toenmalige ministerie van VROM heeft in 2003 in het kader van de vergrijzing en de gevolgen daarvan voor het wonen, samen met het ministerie van VWS in de brief *Investeren voor de Toekomst*⁶ de situatie geschetst van geschikte woningen voor ouderen en mensen met beperkingen, alsmede een opgave voor de toekomst hiervoor geraamd. In die brief wordt toegezegd de situatie te monitoren. Dit gebeurt in de *Monitor Investeren voor de Toekomst*.

Het doel van de Monitor Investeren voor de Toekomst is het in beeld brengen van de voortgang van de realisatie van geschikte woningen voor ouderen en mensen met beperkingen en het bepalen van een nieuwe opgave voor de komende jaren.

De monitor wordt voornamelijk gebaseerd op het Woon Onderzoek Nederland (WoON).

De vorige meting was op basis van het WoON2006 en is december 2007 gepubliceerd in het actieplan *Beter (t)huis in de buurt*⁷. In dit actieplan zijn de ambities op het gebied van wonen, welzijn en zorg van het toenmalige kabinet uitgewerkt. Bij dit actieplan werd ook de *Monitor Investeren voor de Toekomst 2006*⁸ aangeboden. Hierin werd de aanwezige voorraad van voor ouderen en mensen met beperkingen geschikte woningen vastgesteld op 1,7 miljoen en de totale opgave voor de periode 2006-2015 geraamd op 406 duizend woningen extra toe te voegen geschikte woningen, circa 45 duizend woningen op jaarbasis. Deze gegevens vormen het ijkpunt voor het voorliggende onderzoek, dat een actualisering geeft op basis van het onlangs beschikbaar gekomen WoON2009. Het doel van het onderzoek is drieledig en betreft achtereenvolgens:

- het in kaart brengen van de voortgang sinds 2006;
- een herijking van de opgave voor de komende jaren;
- het in beeld brengen van de mogelijkheden tot realisatie van deze opgave.

Het onderzoek Monitor Investeren voor de Toekomst 2009 is begeleid vanuit de Ministeries van BZK en VWS door F. Bonnerman, A.M. van Blokland, J.F.C. de Jongh respectievelijk G.T.M. Adriaansens en H.P.C. Verbeek.

⁶ TK 2002-2003, 26631 nr. 57 AANPASSEN CF bldz 1*.

⁷ Tweede Kamer vergaderjaar 2007-2008, 31 200 XVIII, nr. 111

1.2 Definities

In onderhavige studie wordt aangesloten bij dezelfde begrippen en definities voor de diverse vormen van huisvesting voor ouderen en mensen met beperkingen, die zijn gebruikt in de eerdere studie *Monitor Investeren voor de Toekomst 2006*. Hieronder een korte toelichting.

De huisvesting voor ouderen en mensen met beperkingen wordt omschreven als geschikte huisvesting. Onderhavig onderzoek richt zich op de voortgang van de invulling van de kwantitatieve opgave met betrekking tot de extramurale huisvesting. Op basis van het WoON zijn de geschikte woningen⁹ naar 2 hoofdcategorieën in te delen, namelijk *verzorgd wonen* en *overige geschikte huisvesting*.

Verzorgd wonen betreft de situatie waarbij een huishouden in de leeftijd van 55 jaar of ouder in een ouderenwoning woont en zo nodig gebruik kan maken van verpleging en/of verzorging vanuit een nabijgelegen zorgsteunpunt. *Overige geschikte huisvesting* voor ouderen en mensen met beperkingen betreft zelfstandige woningen, waarvan diverse kenmerken maken dat ze meer geschikt zijn voor de doelgroep dan reguliere woningen. Deze kenmerken zijn:

- De woning is een ouderenwoning als onderdeel van een complex met extra diensten zoals maaltijdverzorging, receptie, gemeenschappelijke recreatieruimte, etc. (wonen met diensten).
- De woning is een ouderenwoning, niet vallend onder verzorgd wonen of wonen met diensten (overige ouderenwoning) en waarvan de respondent aangeeft dat de woning speciaal bestemd is voor ouderen.
- De woning is ingrijpend aangepast (ingrijpend aangepaste woning).
- De woning is een nultredenwoning (overige nultredenwoning).

Een woning is een nultredenwoning als wordt voldaan aan twee voorwaarden, te weten:

- 1) externe toegankelijkheid: de woonkamer van de woning of woonruimte is vanaf de straat te bereiken zonder traplopen;
- 2) interne toegankelijkheid: vanuit de woonkamer zijn zonder traplopen de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste 1 slaapkamer te bereiken.

1.3 Onderzoeksopzet

Het MIT2009 zoemt in op verschillende aspecten. Ten eerste wordt een beschrijving gegeven van de huidige voorraad geschikte woningen. Daarbij wordt tevens teruggeblikt op de afgelopen jaren en is geïnventariseerd wat de ontwikkelingen waren sinds de MIT2006. Deze deels retrospectieve analyse is uitgevoerd op het WoON2006 en het WoON2009 en meerdere onderzoeken Bewoners Nieuwe Woningen (BNW). Daarnaast stelt de MIT een opgave vast voor geschikte huisvesting en wonen met zorg voor de nieuwe negenjarige periode 2009-2018. Deze berekeningen zijn uitgevoerd op basis van het WoON2009 en PRIMOS2009. Een vergelijking met de eerder in de MIT2006 vastgestelde opgave geeft inzicht in de mutatie/afname van de opgave voor geschikte woningen.

De opgave geschikte huisvesting voor ouderen en mensen met beperkingen is opgebouwd uit het huidige tekort, de vraag die ontstaat door de ontwikkeling van de bevolking en de extra opgave die ontstaat ten gevolg van extramuralisering. Ter verkenning van de bandbreedte zijn daarbij 2 varianten uitgewerkt, waarbij gevarieerd wordt met de mate van extramuralisering. Tot slot wordt verkend welke mogelijkheden er zijn om invulling te geven aan de opgave en de regionale verschillen die daarbij optreden.

⁹ In de rapportage wordt gemakshalve steeds gesproken over woningen. Hieronder vallen echter ook de zelfstandige wooneenheden (zie bijlage 7).

1.4 Leeswijzer

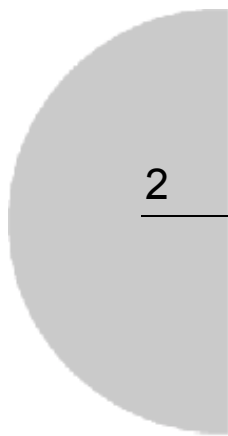
Hoofdstuk 2 maakt voor de periode 2006-2009 de balans op waar en in hoeverre met de inzet van de verschillende beleidsinstrumenten resultaat is geboekt in de uitbreiding van de voorraad geschikte woningen. Nieuwbouw, verbouw, plaatsing zorgsteunpunten en woonruimteverdeling komen achtereenvolgens aan de orde.

In *hoofdstuk 3* wordt aan de hand van 2 scenario's de opgave voor geschikte huisvesting voor de periode 2009-2018 gepresenteerd. Daarbij worden de samenstellende componenten (vraag/aanbod saldo startsituatie, bevolkingsontwikkeling en extramuralisering) apart onderscheiden.

Hoofdstuk 4 gaat in op realisatiemogelijkheden voor de landelijke opgave. Per instrument wordt een inschatting van de mogelijkheden op dit vlak gegeven.

Hoofdstuk 5 geeft per provincie een beschrijving van zowel de huidige als de toekomstige situatie van de vraag naar geschikte woningen.

In de bijlagen zijn alle achterliggende cijfers opgenomen en wordt ingegaan op de gebruikte methodiek en de betrouwbaarheid van de gemaakte schattingen.

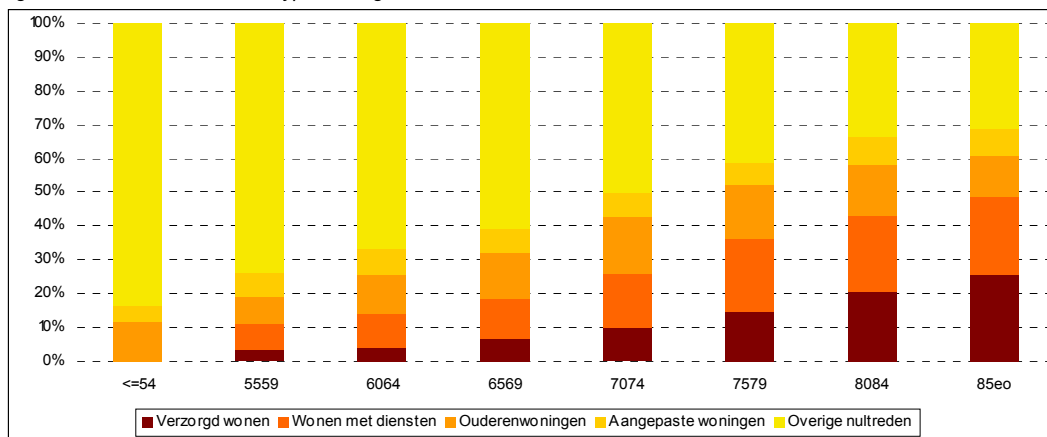


2 Retrospectief 2006-2009

2.1 Inleiding

Uit het WoON2009 blijkt dat ruim een kwart van de woningvoorraad geschikte huisvesting vormt voor de doelgroep ouderen en mensen met een beperking. In paragraaf 1.2 is aangegeven dat er daarbij verschillende typen geschikte woningen worden onderscheiden. Figuur 1 laat per leeftijdscategorie zien hoe huishoudens in Nederland wonen als het gaat om geschikte woningen naar de verschillende typen. Terwijl voor de huishoudens jonger dan 55 jaar in een geschikte woning circa 15% bestaat uit een nultredenwoning met voorzieningen of aanpassingen is dit bij de huishoudens boven de 85 jaar 70%. Naast verzorgd wonen neemt met de leeftijd het gebruik van wonen met diensten, specifieke ouderwoningen en woningen met aanpassingen flink toe.

Figuur 1 *Geschikt wonen naar type woning, WoON2009*



Op basis van het WoON2009 is het aantal ouderen en/of mensen met beperkingen vastgesteld op in totaal 3,3 miljoen huishoudens; daarvan woont 37% in een geschikte woning. Het aantal ouderen met beperkingen is vastgesteld op iets meer dan 1 miljoen personen; daarvan woont 55% in een geschikte woning. Dat is relatief veel in vergelijking met de overige huishoudens die deel uitmaken van de doelgroep: van de ouderen zonder beperkingen woont 30% in een geschikte woning en van de 55-minners met beperkingen is dat 25%.

Van de totale geschikte woningvoorraad wordt 67% bewoond door ouderen en/of mensen met beperkingen. Dit percentage is als volgt opgebouwd: 32% 55+ zonder beperking, 30% 55+ met

beperking en 5% 55- met beperking. Van de totale woningvoorraad wordt achtereenvolgens 27%, 14% en 5% bewoond door deze respectieve doelgroepen.

Vergrijzing en extramuralisering zorgen voor een toenemende vraag naar geschikte woningen. Om hierin te voorzien worden nieuwe nulredenwoningen gebouwd en vindt aanpassing van bestaande woningen plaats. Ook kan aan de voorraad geschikte woningen een kwaliteitsimpuls worden gegeven door middel van het bijplaatsen van zorgsteunpunten. Daarnaast biedt gericht toewijzingsbeleid de mogelijkheid ouderen/mensen met beperkingen in een voor hen geschikte woning te huisvesten. In de volgende paragrafen van dit hoofdstuk wordt voor de periode 2006-2009 de balans opgemaakt waar en in hoeverre er resultaat is geboekt.

2.2 Ontwikkeling voorraad geschikte woningen

De omvang van de voorraad geschikte huisvesting is op basis van het WoON2009 vast te stellen op in totaal 1,83 miljoen woningen, circa 26% van de totale woningvoorraad. Bijna de helft van alle geschikte woningen is een eengezinswoning. Ook betreft bijna de helft van de geschikte voorraad een koopwoning en/of een woning met 3 of meer kamers. Veruit de meeste geschikte woningen staan in de buitencentrum stedelijke en de centrumdorps woonmilieus, hoewel relatief gezien de geschikte voorraad goed vertegenwoordigd is onder het landelijk wonen.

Tabel 1 Ontwikkeling voorraad geschikte huisvesting naar kenmerken, 2006-2009, WoON

	2006		2009		voorraad geschikte woningen				woningvoorraad		
	%	%	abs	x dzd	2006-2009		2006	2009	2006	2009	2009
					abs x dzd	%	% vd voorraad		%	%	abs x dzd
Woning											
<i>Eigendom</i>											
Huur	55	53	974		7,1	8	31	33	45	42	2968
Koop	45	47	859		81,4	92	20	21	55	58	4133
<i>Woonvorm</i>											
Eengezinswoning	49	48	877		22,9	26	18	18	67	68	4794
Meergezinswoning	51	52	956		65,6	74	39	41	33	32	2307
<i>Aantal Kamers</i>											
minder dan 3 kamers	20	18	336		-6,6	-7	50	47	10	10	708
3 kamers	31	32	591		45,7	52	40	43	20	20	1385
meer dan 3 kamers	49	49	906		49,4	56	18	18	70	71	5008
Omgeving											
G4	15	15	275		17,9	20	25	26	15	15	1050
G27	20	20	371		15,7	18	24	25	21	21	1514
>50k	16	16	292		14,0	16	24	25	17	17	1189
20k-50k	34	35	642		44,2	50	26	27	34	34	2403
<20k	15	14	253		-3,3	-4	28	27	13	13	946
<i>Woonmilieu</i>											
centrumstedelijk	8	7	127		-14,6	-17	25	26	8	7	485
buiten-centrum-stedelijk	36	39	711		88,0	99	24	24	38	41	2932
groenstedelijk	12	12	213		8,6	10	23	24	13	12	877
centrumdorps	31	27	499		-49,4	-56	26	24	31	29	2035
landelijk wonen	13	15	283		56,0	63	33	37	10	11	771
Huishouden											
<i>Leeftijd</i>											
0-54 jaar	39	37	686		-0,3	0	16	17	60	58	4150
55-74 jaar	36	36	667		40,8	46	31	31	29	30	2143
75 jaar en ouder	25	26	480		48,1	54	59	59	11	11	808
<i>Beperking¹⁰</i>											
geen	64	65	1193		73,2	82,7	20	21	80	81	5759
licht	16	16	293		15,2	17,1	35	36	11	11	803
zwaar	20	19	347		0,2	0,2	62	64	8	8	539
<i>Doelgroep</i>											
55+ geen beperking	30	32	590		65,6	74,2	30	30	25	27	1942
55+ met beperking	31	30	556		23,2	26,2	53	55	14	14	1010
55- met beperking	5	5	83		-7,8	-8,9	25	25	5	5	333
subtotaal	66	67	1230		81,0	91,5	37	37	45	46	3284
55- geen beperking	34	33	603		7,5	8,5	16	16	55	54	3817
Totaal (absoluut x dzd)	100	100	1833		88,5	100	25	26	100	100	7101

¹⁰ Op basis van een indicatieve indeling

Op basis van het WoON2006 werd een voorraad van 1,74 miljoen woningen geconstateerd. De woningvoorraad is daarmee in 3 jaar 88,5 duizend geschikte woningen rijker geworden. De 4^e en 5^e kolom van Tabel 1 geven de verdeling van deze toename naar een aantal kenmerken. Opvallend positief is dat alle extra geschikte woningen bewoond worden door 55-plussers.

De toename blijkt qua voorraadkenmerken vooral terug te vinden in het koopsegment, de meergezinssector en woningen met 3 of meer kamers. Qua omgevingskenmerken hebben in dit opzicht vooral de buitencentrum stedelijke- en landelijke woonmilieus goed gescoord.

Zoals eerder aangegeven bestaat in 2009 26% van de totale woningvoorraad uit geschikte huisvesting; dit komt neer op 1 op de 4 woningen. Met uitzondering van de relatieve oververtegenwoordiging bij het landelijk wonen is de geschikte voorraad qua woonomgeving redelijk gelijkmatig gespreid over de voorraad. Qua woningkenmerken is dat veel minder het geval en zijn de geschikte woningen ongelijkmatig verdeeld over de voorraad. Zo is in de koopsector door de bank genomen 1 op de 5 woningen geschikt, terwijl dit in de huursector 1 op de 3 woningen betreft. Deels in het verlengde hiervan is dit bij meergezinswoningen bij 1 op de 2 à 3 en bij eengezinswoningen bij 1 op de 5 à 6 woningen het geval.

Op vergelijkbare wijze kan ook op basis van leeftijd en mate van beperking van de bewoners een vergelijkbare ongelijkmatige spreiding van de huishoudens over de geschikte voorraad worden vastgesteld. Van de huishoudens tot 55 jaar woont 1 op de 6 in een geschikte woning, bij ouderen in de leeftijdscategorie 55-74 is dat 1 op de 3 en voor 75-plussers is de verhouding 1 op ruim 1,5. Van de huishoudens zonder beperking woont 1 op de 5 in een geschikte woning, bij huishoudens met een lichte beperking is dat 1 op 3 en bij mensen met zware beperkingen is de verhouding 1 op 1,5.

2.3 Inzet beleidsinstrumenten

2.3.1 Nieuwbouw

Met de bouw van nultredenwoningen vervult nieuwbouw een belangrijke rol bij de realisatie van de opgave voor wonen, zorg en welzijn. Uit het onderzoek Bewoners Nieuwe Woningen (BNW) – dat eens in de 2 jaar wordt uitgevoerd - blijkt dat in 2008 bijna 29 duizend van de 79 duizend nieuwgebouwde woningen een nultredenwoning betreft. Dit komt neer op zo'n 37%. Dit aandeel wijkt daarmee marginaal af van de onderzochte bouwjaren 2004 en 2006, die met respectievelijk 37% en 36% een vergelijkbaar aandeel nultredenwoningen aan de woningvoorraad hebben toegevoegd.¹¹ Vergelijking met het WoON maakt duidelijk dat het percentage nultredenwoningen op basis van de antwoorden van respondenten structureel iets lager uitpakt. Het WoON en de daarmee gemoeide weging is echter minder specifiek gericht op het bouwjaar van woningen. Het BNW wordt hierin dan ook de meest betrouwbare bron geacht en als uitgangspunt genomen.

In de brief Investeren voor de Toekomst is als uitgangspunt genomen dat op landelijk niveau per jaar 40% van de nieuwbouw als nultredenwoningen zou kunnen worden gerealiseerd.. Dit streefpercentage is sinds 2004 aardig benaderd.

¹¹ Uiteraard zijn ook in de jaren voor 2006 nieuwe nultredenwoningen gebouwd. Deze zijn echter op basis van het enquêtemateriaal niet als zodanig te traceren. Pas vanaf 2004 kan met behulp van BNW worden afgeleid welke woningen zijn uitgevoerd als nultredenwoning. Met ingang van 2006 is daarbij een definitiewijziging doorgevoerd. De criteria voor een nultredenwoning zijn vanaf 2006 scherper, waardoor het aantal -en dus aandeel- nultredenwoningen van 2004 strikt genomen iets te hoog ligt. Feitelijk is dus sprake van een lichte stijging van het aandeel nultredenwoningen in de nieuwbouw.

Ontwikkeling nultredenwoningen

Het aandeel nultredenwoningen in de nieuwbouw schommelt de laatste jaren rond de 37%¹². Gegeven dat het totale volume nieuwbouwwoningen in de periode 2004-2008 flink is toegenomen zijn daarmee de toevoegingen nultredenwoningen ook in absolute zin gestegen. Was 2004 nog goed voor circa 24 duizend nieuwe nultredenwoningen, in 2006 betrof dat ruim 26 duizend en in 2008 zijn ongeveer 29 duizend nultredenwoningen aan de voorraad toegevoegd. Het aandeel nultredenwoningen in de gehele woningvoorraad is daarmee in 2009 op 23% komen te liggen.

In de in ogenschouw genomen jaren is ruim de helft van alle toegankelijke nieuwbouwwoningen gerealiseerd in de koopsector en evenzo is ruim de helft als 3-kamerwoning opgeleverd. Driekwart van de nieuwgebouwde nultredenwoningen is een meergezinswoning en de meeste nultredenwoningen zijn gerealiseerd in de woonmilieus buitencentrum (bijna 40%) en centrumdorps (rond de 30%). De nieuwgebouwde nultredenwoningen worden vaker bewoond door ouderen. In 2008 is 64% van de bewoners van de nieuwgebouwde nultredenwoningen 55+; dit percentage lag in 2004 nog op 56%.

Bovengeschetst beeld van de nultredennieuwbouw komt op de meeste punten overeen met de in paragraaf 2.2 beschreven kenmerken van de geschikte huisvesting in de totale voorraad. De achterliggende cijfers met betrekking tot de ontwikkelingen in de nieuwbouw staan in bijlage 1.

Rol nieuwbouw bij terugdringen tekort

De behoefte aan geschikte huisvesting is groter dan het aanbod. In 2009 resulteert het saldo tussen vraag en aanbod in een tekort van 87 duizend woningen, relatief gezien komt dit neer op 5% van het aanbod geschikte huisvesting. In 2006 is een tekort geconstateerd van 130 duizend woningen, destijds 7% van de geschikte voorraad. Dit betekent dat er een afname van het tekort aan geschikte huisvesting is met 44 duizend woningen.

Het linker deel van Tabel 2 (kolom 2 t/m 5) toont het tekort c.q. spanningsveld in de voorraad en de ontwikkeling daarin naar een aantal kenmerken; het rechter deel van de tabel (de laatste 6 kolommen) toont de samenstelling van de nieuwbouw. Het tekortsaldo van 87 duizend woningen concentreert zich in 2009 naar woning- en omgevingskenmerken in de huursector, bij 3-kamerwoningen, in gemeenten met 20-50 duizend inwoners en de centrumdorpse milieus. Qua woonvorm is het tekort redelijk gelijkmatig over de categorieën verdeeld.

Ook voor de huishoudens is een spanningsveld te constateren tussen de vraag naar en het aanbod van geschikte huisvesting. Op basis van het WoON blijkt dat er zo'n 800 duizend huishoudens in de leeftijd van 55-74 jaar en 525 duizend 75-plussers zijn die aangeven in een geschikte woning te (willen) wonen. Hiertegenover staat een actueel aanbod voor deze ouderen dat ontoereikend is, hetgeen resulteert in een theoretisch vraagoverschot naar geschikte woningen van respectievelijk 132 en 45 duizend. Onder beide groepen ouderen is er ten opzichte van 2006 overigens wel een lichte afname in het vraagoverschot. Hier tegenover staat voor huishoudens tot 55 jaar een vraag-/aanbodverhouding, waarbij het aanbod groter is dan de vraag. Dit aanbodoverschot is in de periode 2006-2009 bovendien toegenomen met bijna 21 duizend woningen.

Het grote aantal nieuwgebouwde nultredenwoningen in het koopsegment en de meergezinssector hebben flink bijgedragen aan het terugdringen van het tekort in deze segmenten naar respectievelijk 3% en 4% van het betreffende geschikte aanbod. Ook het tekort aan 3-kamernultredenwoningen is dankzij relatief veel nieuwbouw in dit segment flink gereduceerd. De samenstelling van de nieuwbouw is naar deze invalshoeken dusdanig dat daarmee dus ook in kwalitatief opzicht is bijgedragen. Naar woninggrootte blijft de kwalitatieve bijdrage van de nieuwbouw aan het inlopen van het tekort 'beperkt' tot de 3 kamerwoningen. De bijgebouwde 1- en 2-kamerwoningen hebben het overschot in deze categorie zowel absoluut als relatief vergroot.

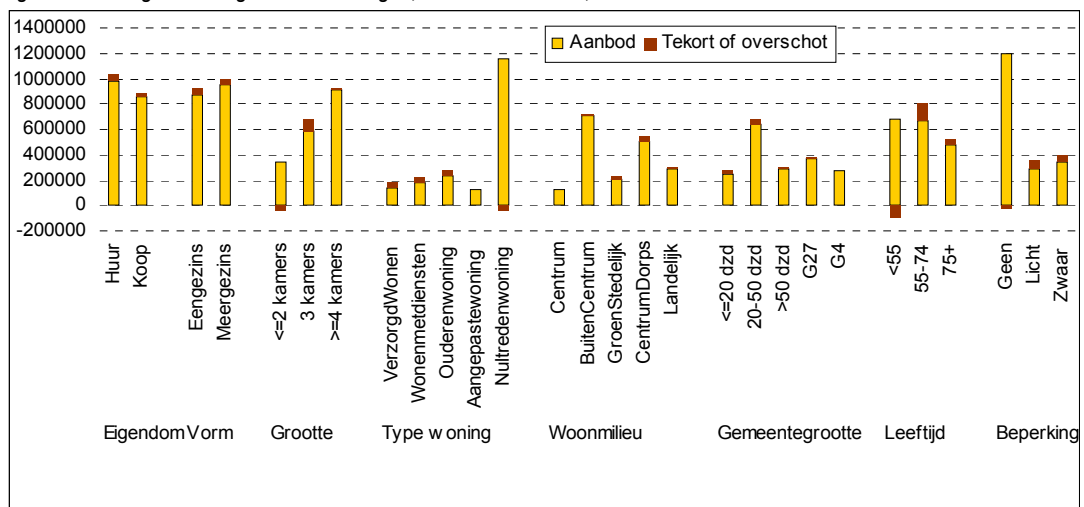
¹² Nieuwbouw draagt uiteraard ook bij aan de realisatie van verzorgd wonen en overige geschikte woningen. Het betreft hierbij echter te geringe aantallen om verantwoorde uitspraken over te doen.

Tabel 2 Ontwikkeling tekort en samenstelling nieuwbouw, WoON, BNW

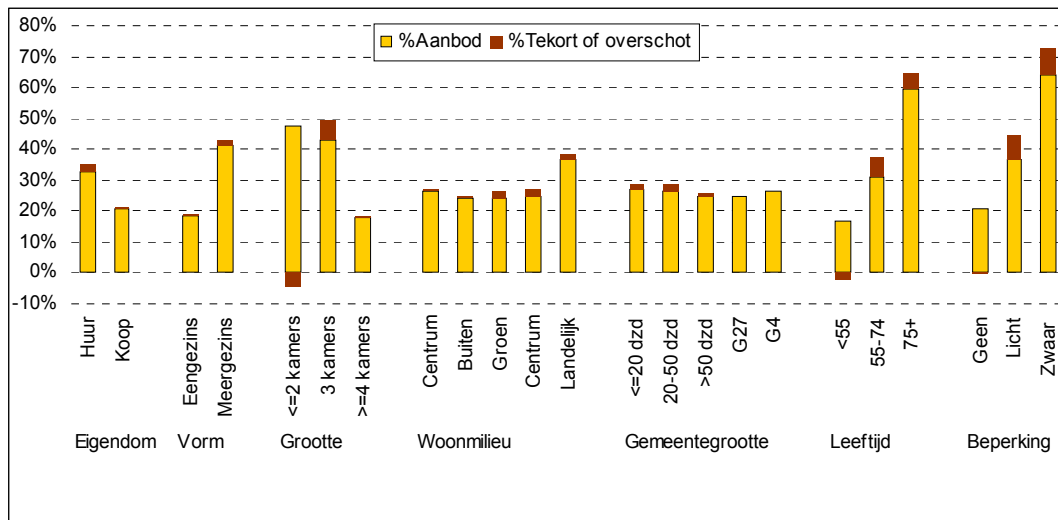
	Geschiedte huisvesting woningvoorraad					Nieuwbouw 2006+2008							
	Aanbod	Tekort	Tekort	Tekort	%nultreden	%55-74 jaar	%75+ jaar	vd nieuw	to taal	geen nultr	won	geen nultr	won
	2009	2009	2006 2009	2006-2009									
x dzd	x dzd	%aanbod	x dzd	x dzd									
Woning													
Huur	974	61	10	6	-31,0	58	46	27	47	7	29		
Koop	859	26	5	3	-12,8	28	54	12	44	1	10		
Eengezins	877	47	5	5	7,6	15	26	10	46	0	7		
Meergezins	956	40	10	4	-51,4	71	74	34	45	10	23		
<=2 kamers	336	-32	-5	-10	-13,6	68	10	18	26	8	23		
3 kamers	591	94	25	16	-42,8	69	57	30	51	10	24		
>=4 kamers	906	25	1	3	12,6	19	33	12	42	0	9		
Woonomgeving													
G4	275	0	5	0	-13,8	41	18	11	33	2	14		
G27	371	6	4	2	-10,1	35	20	14	47	2	17		
>50 duiz	292	16	5	5	2,0	31	15	13	51	1	21		
20-50 du	642	47	11	7	-20,0	38	36	16	48	2	20		
<=20 dui	253	19	8	7	-1,9	37	12	19	44	2	24		
Centrum	127	5	23	4	-28,2	53	8	17	38	3	19		
Buiten c	711	7	-5	1	34,6	38	38	13	45	2	14		
Groen st	213	17	26	8	-37,0	32	15	15	47	1	21		
Centrum	499	46	10	9	-8,3	36	31	16	48	2	23		
Landelij	283	12	7	4	-5,0	30	8	12	39	2	21		
Huishouden													
<55	686	-90	-10	-13	-20,8	20	36	0	0	0	0		
55-74	667	132	24	20	-18,5	64	45	100	100	0	0		
75+	480	45	11	9	-4,5	85	19	0	0	100	100		
Totaal	1.833	87	7	5	-43,8	37	100	15	45	2	19		

De woningbehoefte geschikte woningen wordt per segment zowel absoluut als relatief In Figuur 2 respectievelijk Figuur 3 ook grafisch getoond.

Figuur 2 Woningbehoefte geschikte woningen, absolute aantallen, WoON2009



Figuur 3 Woningbehoefte geschikte woningen, % per segment, WoON2009



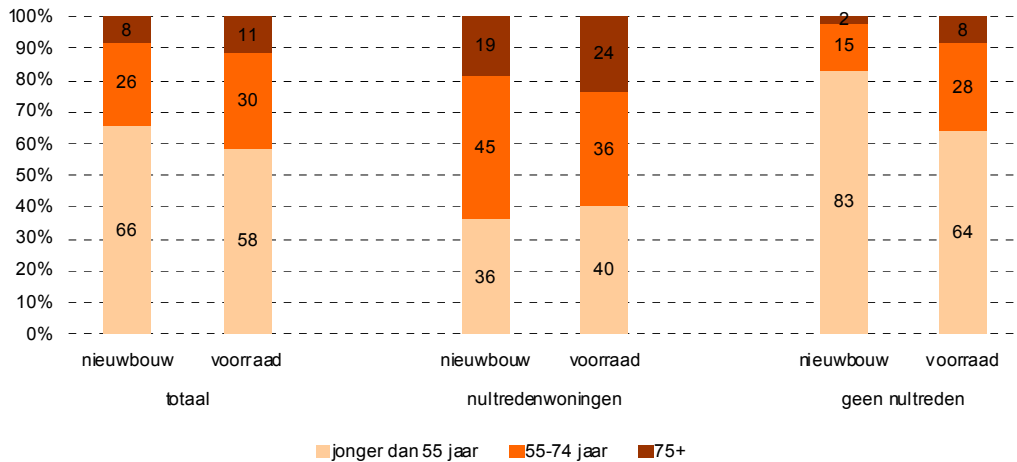
Ouderen in nieuwbouw en voorraad

In de nieuwbouw van 2006/2008¹³ is 1 op de 3 huishoudens ouder dan 55 jaar; 26% van alle nieuwbouwbewoners is 55-74 jaar en 8% is 75-plusser. In de totale voorraad ligt zowel het aandeel 55-74 jarigen als het aandeel 75-plussers iets hoger. Wanneer wordt ingezoomd op het segment nultredenwoningen, dan bewonen 55-74 jarigen juist relatief vaker een nieuwbouwwoning, waardoor ook per saldo het totaal aandeel ouderen in een nultredenwoning in de nieuwbouw met 64% iets hoger is dan in de voorraad (60%). Van de huishoudens in de nieuwgebouwde nultredenwoningen is 45% tussen de 55 en 75 jaar en 19% is ouder dan 75 jaar. Onder de nieuwbouwhuishoudens die niet in een nultredenwoning wonen liggen deze percentages met 15% respectievelijk 2% aanzienlijk lager. In de voorraad zijn deze verschillen significant geringer. Met de nultredenwoning bereikt de nieuwbouw een substantieel deel van de ouderen en wordt substantieel bijgedragen aan de invulling van de opgave.

Uiteraard zijn er regionaal grote verschillen in de vraag/aanbodverhoudingen en het resulterende aanvangstekort. In hoofdstuk 5 wordt op provinciaal niveau nagegaan waar nieuwbouw van nultredenwoningen een nuttig instrument zou kunnen zijn voor de invulling van het tekort.

¹³ In verband met de betrouwbaarheidsmarges zijn de uitkomsten van de enquêtes van de 2 bouwjaren samengenomen.

Figuur 4 Ouderen in nieuwbouw en voorraad, BNW2006/2008, WoON2009



2.3.2 Verbouw en bijplaatsen zorgsteunpunten

Verbouw

Alhoewel voor de realisatie van de opgave vooral een rol is weggelegd voor de nieuwbouw, zal ook via verbouw van bestaande woningen een substantieel deel van de opgave gerealiseerd zijn. In hoeverre tussen 2006 en 2009 hiervan sprake is geweest is echter moeilijk exact te kwantificeren. Er kan derhalve geen cijfermatige onderbouwde uitspraak over de gerealiseerde verbouw op basis van de voorhanden zijnde bronnen worden gedaan.

Wel is bekend dat er in de periode 2006-2009 naar schatting 20 duizend geschikte woningen zijn gesloopt. Dit betekent dat de verbouw ook minimaal voor circa 20 duizend heeft bijgedragen aan de groei van de geschikte voorraad.

Bijplaatsen zorgsteunpunten

Het creëren van zorgsteunpunten leidt tot de realisatie van verzorgd wonen. VWS heeft in 2005 een inventarisatie van de zorginfrastructuur in Nederland laten uitvoeren.¹⁴ Daarbij zijn 381 steunpunten met zorggarantie geteld waar zelfstandig wonende ouderen een beroep op kunnen doen als zij zorg nodig hebben. Bij deze meting werd destijds tevens geconstateerd dat deze faciliteit in 100 Nederlandse gemeenten ontbrak. Er bleken bovendien grote regionale verschillen. In de inventarisatie wordt een koppeling gemaakt met het aantal 75-plussers in de regio, de potentiële cliëntengroep. Er is geen inschatting gemaakt hoeveel cliënten gebruik maken van het zorgsteunpunt c.q. hoeveel woningen staan aangemeld.

Ter stimulering van extramuralisering is sinds 1 januari 2006 de beleidsregel Zorginfrastructuur van kracht. Deze beleidsregel financiert zorgsteunpunten en technologische voorzieningen voor het leveren van oproepbare zorg. Verwacht mag worden dat deze regeling de bouw van zorgsteunpunten een flinke impuls gegeven heeft. Er zijn echter geen recentere gegevens voorhanden om dit kwantitatief te onderbouwen.

¹⁴ Inventarisatie zorginfrastructuur, witte vlekken verpleging en verzorging, College Bouw, 2006

2.3.3 Woonruimteverdeling

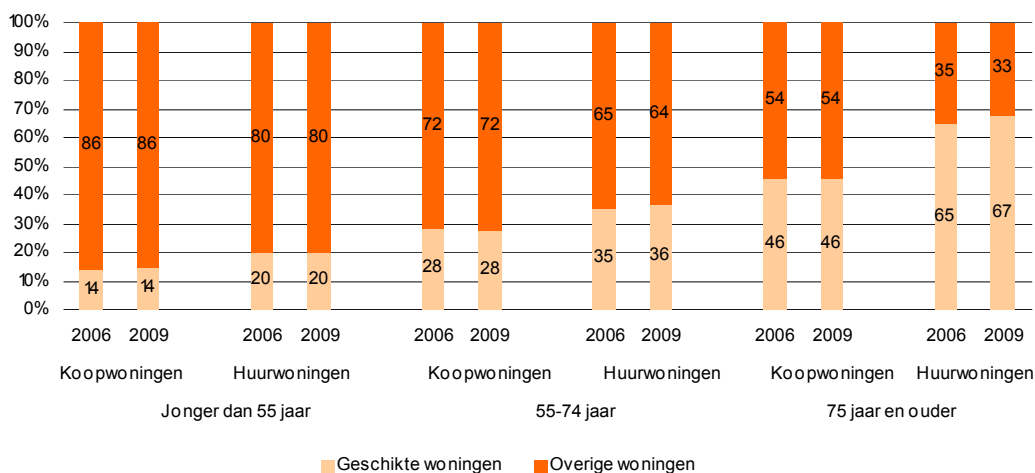
Het labelen en gericht toewijzen van geschikte woningen biedt lokaal en regionaal mogelijkheden om meer ouderen en mensen met beperkingen in een voor hen geschikte woning te huisvesten. Dit geldt voornamelijk voor de sociale (huur)sector. Eerder is geconstateerd dat de woningvoorraad in de periode 2006-2009 is uitgebreid met 88,5 duizend geschikte woningen. Daarbij bleek dat al deze extra geschikte woningen terecht zijn gekomen bij 55-plussers. Dit zou kunnen wijzen op gericht beleid qua woonruimteverdeling.

Figuur 5 laat zien in welke mate in 2006 en 2009 ouderen in de huur- en de koopsector gehuisvest zijn in geschikte woningen.

In de huursector is het percentage ouderen dat in een geschikte woning woont gestegen. In de koopsector is dit percentage gelijk gebleven¹⁵. Dit duidt op een voor ouderen steeds aantrekkelijkere huursector. Met name het aantal ouderen dat woont in huurwoningen met aanbod van specifieke voorzieningen is flink gestegen.

Op basis van de beschikbare bronnen is echter niet hard te maken in welke mate woonruimteverdeling of een meer aantrekkelijke huurvoorraad heeft bijgedragen aan de realisatie van de opgave voor geschikte woningen.

Figuur 5 Ouderen in geschikte woningen in de huur- en de koopsector, WoON2006 en WoON2009



¹⁵ Overigens is de groei in absolute zin veel hoger in de koopsector; 9 van de 10 toegevoegde woningen betrof een koopwoning. Bij de huurwoningen is het aantal geschikte woningen licht gestegen, maar is de totale voorraad flink gedaald.

3 Opgave 2009-2018

De opgave geschikte huisvesting voor ouderen en mensen met beperkingen wordt bepaald door het huidige tekort, de vraag die ontstaat door de ontwikkeling van de bevolking en de extra opgave die ontstaat als gevolg van het ingezette beleid c.q. de maatschappelijke ontwikkeling gericht op extramuralisering. Voor elk van de onderscheiden categorieën wonen met zorg is een schatting gemaakt van de kwantitatieve opgave, dat wil zeggen in hoeverre het huidige aanbod van de diverse vormen van wonen en zorg zal moeten veranderen om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Ter verkenning van de bandbreedte zijn 2 varianten uitgewerkt, te weten 'Afbouw Capaciteit' en 'Constance Capaciteit'. In de eerst beschreven variant 'Afbouw Capaciteit' wordt in navolging van de MIT2006 ingezet op een extra afbouw van de verzorgingshuiszorg met 40 duizend plaatsen. Dit komt overeen met het uitgangspunt van de vorige monitor en maakt daarmee een goede vergelijking mogelijk. In de variant 'Constance Capaciteit' wordt niet uitgegaan van deze beleidsgestuurde extramuralisering, maar van het feitelijk verloop van de afbouw van de verzorgingshuiszorg. Deze ligt namelijk aanzienlijk lager dan aanvankelijk gepland. Vanuit dit perspectief geeft een aanvullende variant, waarbij de extra afbouw op nul gesteld wordt, een realistische bandbreedte. Nadere uitgangspunten en een beschrijving van de methodiek die is gehanteerd bij de beide scenario's, is opgenomen in bijlage 7. Bijlage 8 schets voorts de veronderstellingen omtrent de toekomstige vraag naar intramuraal wonen. De vraag naar en het aanbod van intramuraal wonen heeft namelijk, uitgaande van de te verwachten gezondheidssituatie van de bevolking, direct gevolgen voor de noodzakelijke extramurale huisvesting.

3.1 Opbouw opgave, scenario 'Afbouw Capaciteit'

Tabel 3 geeft de totale opgave geschikte huisvesting op basis van zowel de MIT2009 (2009-2018) als de MIT2006 (2006-2015). Voor beide monitoren zijn dezelfde scenario-uitgangspunten gehanteerd, zodat bij de huidige monitor de opgave uit de eerdere monitor als ijkpunt van de voortgang kan dienen. Om de uitkomsten goed onderling te kunnen vergelijken is bij de nieuwe monitor ook uitgegaan van eenzelfde basisperiode van 9 jaar. Bovendien biedt deze termijn een concreet handelingsperspectief voor het veld.

De nieuwe opgave is eveneens, steeds met een interval van 3 jaar, berekend voor de gehele periode 2009-2030, waardoor een gefaseerd beeld ontstaat. De uitkomsten daarvan naar type woningen en naar de samenstellende componenten staan in bijlage 3. Het belang van de bevolkingscomponent in de omvang van de opgave neemt daarbij als gevolg van de toegenomen levensverwachting steeds meer toe; de ontwikkelingen van de tekort- en extramuraliseringscomponent binnen de opgave zijn in vergelijking daarmee relatief bescheiden.

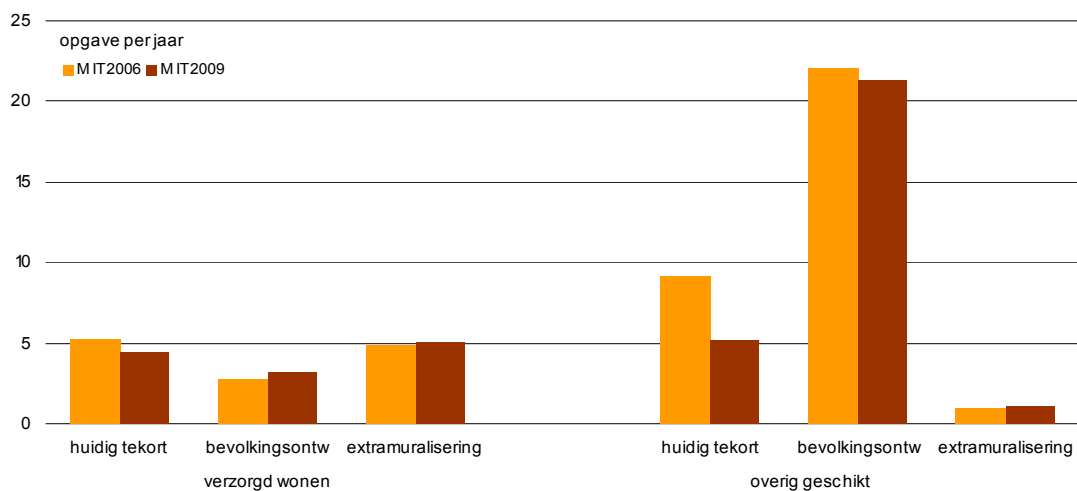
Tabel 3 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2006/2015 (MIT2006) en 2009/2018 (MIT2009), abs x dzd, variant Afbouw Capaciteit

	2006	2015	MIT2006 per jaar	2009	2018	MIT2009 per jaar
Verzorgd wonen						
Tekort	47,6	47,6	5,3	39,9	39,9	4,4
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0	25,0	2,8	0	28,4	3,2
extramuralisering	0	43,4	4,8	0	45,8	5,1
Opgave	47,6	116,0	12,9	39,9	114,1	12,7
Overige geschikte woningen						
Tekort	82,8	82,8	9,2	46,7	46,7	5,2
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0	198,2	22,0	0	191,6	21,3
extramuralisering	0	8,7	1,0	0	9,3	1,0
Opgave	82,8	289,8	32,2	46,7	247,6	27,5
Totaal						
Tekort 2009	130,4	130,4	14,5	86,6	86,6	9,6
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0	223,2	24,8	0	220,0	24,4
extramuralisering	0	52,2	5,8	0	55,1	6,1
Opgave	130,4	405,8	45,1	86,6	361,7	40,2

In de Monitor Investeren voor de Toekomst 2006 werd voor de periode 2006-2015 een opgave geformuleerd van 406 duizend geschikte woningen, waarvan 116 duizend verzorgd wonen. De nieuwe monitor geeft op basis van het WoON2009 voor het jaar 2018 een totale opgave geschikte huisvesting van 362 duizend woningen, waarvan 114 duizend verzorgd wonen. De opgave voor de komende 9 jaar ligt daarmee 44 duizend woningen lager dan 3 jaar geleden; zo'n 2 duizend lager in geval van verzorgd wonen en 42 duizend bij de overige geschikte woningen. Bij een evenredige verdeling van het tekort over de 9 jaren omvat de nieuwe opgave op jaarbasis 40 duizend woningen, 3 jaar geleden was dat 45 duizend.

Figuur 6 geeft voor beide monitoren een grafisch overzicht van de opbouw van de opgave aan geschikte huisvesting naar de drie componenten, zijnde het huidige tekort, de opgave als gevolg van de bevolkingsontwikkeling en de opgave als gevolg van de extramuralisering. In één oogopslag wordt daarmee duidelijk dat het lagere tekort overige geschikte woningen aanleiding is voor de lagere opgave in de MIT 2009 in vergelijking met de MIT 2006.

Figuur 6 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2006/2015 (MIT2006) en 2009/2018 (MIT2009), abs x dzd, variant Afbouw Capaciteit



In de nu volgende paragrafen wordt kort ingegaan op elk van de 3 componenten afzonderlijk.

3.1.1 Huidig tekort

De actuele verhouding tussen vraag naar en aanbod van geschikte huisvesting is bepalend voor het aanvangstekort. Op basis van het WoON2009 is vastgesteld dat Nederland ruim 1,8 miljoen voor ouderen geschikte woningen heeft. Hiervan is 7%, circa 136 duizend woningen, gecategoriseerd als verzorgd wonen. De totale behoefte aan geschikte huisvesting bedraagt ruim 1,9 miljoen woningen. Het tekort is het saldo van de vraag naar minus de voorraad aan geschikte huisvesting. De vraag c.q. behoefte omvat alle huishoudens die in een geschikte woning wonen, vermeerderd met de huishoudens die aangeven naar een dergelijke woning te willen verhuizen. Op basis van het WoON2009 komt het tekort aan geschikte huisvesting uit op een totaal van bijna 87 duizend woningen. Het tekort aan verzorgd wonen betreft circa 40 duizend woningen, 46% van het totale tekort.

In Tabel 4 worden deze uitkomsten vergeleken met de uitkomsten van de vorige monitor. Gebleken is al dat het tekort aan geschikte huisvesting afneemt met in totaal 44 duizend woningen. Nultredenwoningen zijn in toenemende mate terechtgekomen bij ouderen, hetgeen heeft bijgedragen aan de afname van het tekort. Op nationaal niveau suggereren de cijfers een daling van het tekort verzorgd wonen tussen 2006 en 2009. Al moet dit met enige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd, gezien de betrouwbaarheidsmarges. Wel maakt het tekort verzorgd wonen een relatief groter deel uit van het tekort in 2009 dan in 2006.

Tabel 4 Opbouw en ontwikkeling aanvangstekort geschikte huisvesting, WoON, bewerking ABF

	voorraad	behoefte	tekort	voorraad	behoefte	tekort
2006			<i>aantallen x dzd</i>			<i>percentages</i>
Verzorgd wonen	129,4	177,0	47,6	7	9	37
Overig geschikte woningen	1614,9	1697,7	82,8	93	91	63
totaal	1744,3	1874,7	130,4	100	100	100
2009						
Verzorgd wonen	135,6	175,5	39,9	7	9	46
Overig geschikte woningen	1.697,2	1.743,9	46,7	93	91	54
totaal	1.832,8	1.919,4	86,6	100	100	100
2006-2009			<i>ontwikkeling</i>			<i>ontwikkeling per jaar</i>
Verzorgd wonen	6,2	-1,5	-7,7	2,1	-0,5	-2,6
Overig geschikte woningen	82,3	46,2	-36,1	27,4	15,4	-12,0
totaal	88,5	44,7	-43,8	29,5	14,9	-14,6

3.1.2 Opgave door bevolkingsontwikkeling

De tweede component van de opgave bestaat uit de extra vraag in de toekomst door de ontwikkeling van de bevolking met als meest prominent kenmerk de vergrijzing. De opgave als gevolg van de bevolkingsontwikkeling voor de periode 2009-2018 is in totaal 220 duizend woningen, waarvan ruim 28 duizend de categorie verzorgd wonen betreft (zie Tabel 3). Het volume van de extra vraag door de bevolkingsontwikkeling wijkt daarmee weinig af van de uitkomsten in de MIT2006 voor de periode 2006-2015. Het relatieve aandeel van de vraag door bevolkingsgroei is met 61% nu tegenover 55% bij de vorige meting als gevolg van de vergrijzing wel toegenomen.

Hoewel de leeftijd een van de sterkste determinanten is voor de vraag naar geschikte huisvesting, spelen ook andere factoren een rol. In de toekomstige vraag is naast leeftijd ook rekening gehouden met geslacht, huishoudensamenstelling, opleidingsniveau en inkomen van de bevolking. Binnen deze onderscheiden categorieën wordt de aard van de vraag die huishoudens uitoefenen gedurende de prognoseperiode constant verondersteld, de verwachte extramuraliseringstendens buiten beschouwing latend. In de prognose wordt binnen de onderscheiden categorieën dus verondersteld dat het aandeel huishoudens dat gebruik maakt van diverse vormen van wonen met zorg, ofwel de verhouding tussen feitelijke en potentiële vraag, niet verandert. Bijlage 1 geeft een nadere toelichting op de gehanteerde uitgangspunten en veronderstellingen.

3.1.3 Opgave door extramuralisering

Ten derde ontstaat er verschuiving in de vraag door extramuralisering. De algemene verwachting is dat de toekomstige vraag naar intramurale woonvormen relatief gezien zal dalen, omdat ouderen en mensen met beperkingen zelfstandig willen (blijven) wonen en zo nodig zorg op maat thuis willen ontvangen. Vooralsnog is onduidelijk wat precies de effecten hiervan zullen zijn. De huidige uitgangspunten van het Ministerie van VWS betreffende de dalende vraag naar verzorgingshuiszorg leiden tot een extra afname van het aantal plaatsen in verzorgingshuizen tot 2018 met 40 duizend landelijk. Het totale aantal plaatsen nu, zo'n 102 duizend, daalt daarmee ongeveer 40%. Zodra de plannen van het kabinet over het scheiden van wonen en zorg bekend zijn, zal moeten worden bezien of deze aanname moet worden bijgesteld. Ook bij instellingen in de Geestelijke Gezondheidszorg (GGZ) en Gehandicaptenzorg (GZ) wordt rekening gehouden met een vermindering van in totaal 8500 plaatsen. Deze vermindering is gelijkmatig over alle instellingen in Nederland verdeeld.

Het verminderen van de verzorgingscapaciteit betekent niet dat de vraag naar dit type wonen met zorg volledig wegvalt. Ook bij de resterende vraag naar verzorgingshuiszorg vindt extramuralisering plaats. De extramuralisering bestaat uit het verschil tussen de geraamde vraag naar verzorgingshuiszorg en de veronderstelde capaciteit. Voor de periode 2009-2018 betreft dit zo'n 18,2 duizend huishoudens. Het effect van de extramuralisering is dat er in totaal 58,2 duizend **personen** op de zelfstandige woningmarkt een geschikte woning nodig zouden hebben.

De plaatsen in verzorgingshuizen hebben betrekking op personen en de opgave voor wonen met zorg wordt vastgesteld in woningen. Voor de omzetting van plaatsen naar woningen is er rekening mee gehouden dat niet iedereen zal vragen naar een geschikte woning. Zo zal een gedeelte bij de (gezonde) partner in de reguliere voorraad blijven wonen. Verondersteld wordt dat voor in totaal 20% van de te extramuraliseren plaatsen geen geschikte woning nodig is. Dat betekent dat niet 58,2 duizend woningen worden meegenomen als component voor de opgave geschikt wonen, maar 80% daarvan, zijnde 46,6 duizend woningen.

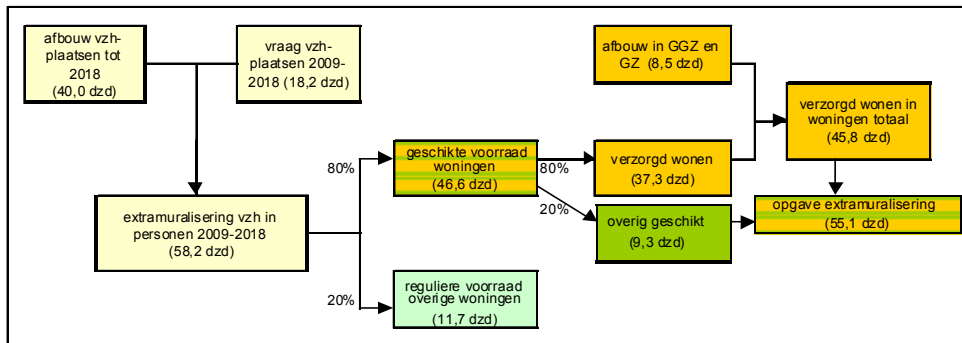
Naast de afname van de verzorgingscapaciteit is er overigens wel een toename van het zogenaamde beschermd wonen voorzien.

Met extramuralisering wordt beoogd dat personen niet in instellingen wonen, maar op de reguliere woningmarkt en daarbij ondersteund kunnen worden door hetzelfde zorgniveau als binnen de muren van een verzorgingshuis of andere instelling. Het ligt dan ook voor de hand dat de extramuralisering (vermindering van intramurale plaatsen) met name wordt gecompenseerd door het verzorgd wonen op de reguliere woningmarkt. Immers, het kunnen ontvangen van verpleging en/of verzorging vanuit een zorgsteunpunt is een vereiste bij het verzorgd wonen. Er wordt vanuit gegaan dat 80% van de extramuralisering kan worden opgevangen door het verzorgd wonen; dit betreft 37,3 duizend woningen. De inschatting is dat de overige 20% van de personen behoefte heeft aan een lichtere vorm van zorg of aan welzijnsdiensten, wat mogelijk is in bijvoorbeeld het wonen met diensten. Deze vorm van wonen met zorg is een onderdeel van de overig geschikte huisvesting. In totaal gaat het om 9,3 duizend overige geschikte woningen.

Per saldo wordt zodoende bij de extramuralisering als gevolg van de afname van de verzorgingshuiscapaciteit verondersteld dat 64% van de personen zal vragen naar verzorgd wonen, 16% naar een overige geschikte woning en 20% een vraag uitoefent naar een overige woning op de reguliere woningmarkt. De uiteindelijke opgave ten gevolge van de extramuralisering binnen de sector Verpleging & Verzorging komt hiermee voor de periode 2009-2018 in totaal op 55,1 duizend woningen. Hiervan vallen er 45,8 onder het verzorgd wonen. In Figuur 7 zijn de verschillende componenten van deze extramuralisering schematisch weergegeven.

Daarnaast is er nog sprake van extramuralisering in de Geestelijke Gezondheidszorg en de Gehandicaptenzorg.

Figuur 7 Opbouw opgave ten gevolge van extramuralisering, 2009-2018, ABF



De in dit hoofdstuk gepresenteerde opgave wordt in hoofdstuk 4 gedifferentieerd naar de provincies.

3.2 Opbouw opgave, scenario 'Constance Capaciteit'

De in de vorige paragraaf gepresenteerde opgave is mede gebaseerd op een extra opgave die ontstaat ten gevolge van het ingezette beleid gericht op extramuralisering. Wanneer wordt gekeken naar de feitelijke afbouw van de verzorgingscapaciteit in de jaren 2006-2009, dan blijkt dat zich, gegeven de voorhanden zijnde meest actuele cijfers, te beperken tot een afbouw met ± 7000 plaatsen. Deze uitkomst ligt aanzienlijk lager dan de aanvankelijke uitgangspunten ten aanzien van de extramuralisering, waarbij was ingezet op zo'n 40 duizend plaatsen minder in 2015. Deze veronderstelling impliceert immers voor de periode 2006-2009 een daling van $(3/9) \cdot 40$ duizend = 13 duizend plaatsen, ofwel 6 duizend meer. Vanuit dit perspectief is de vraag, hoe de opgave er uit zal zien wanneer wordt afgezien van beleidsgestuurde extramuralisering, een logische vervolgstap. Naast de 'oude', met de MIT2006 vergelijkbare doorgerekende variant, is nu ook een scenario doorgerekend, waarbij de omvang van de extra afbouw op nul gesteld is. Kort samengevat betekent dit dat bij deze variant wordt uitgegaan van de volgende veronderstellingen:

- constante verzorgingshuiscapaciteit (in tegenstelling tot extra afbouw met 40.000)
- groei verpleeghuiscapaciteit op basis van demografie (in navolging van de variant met extra extramuralisering)

Tabel 5 en Figuur 8 geven de totale opgave geschikte huisvesting op basis van zowel de variant 'Afbouw Capaciteit' als de variant 'Constance Capaciteit'. De actuele verhouding tussen vraag naar en aanbod van geschikte huisvesting, ofwel het aanvangstekort, is in de beide varianten uiteraard gelijk. Dat geldt ook voor de groei van de vraag als gevolg van de bevolkingsontwikkeling. Volledigheidshalve zijn deze beide grootheden ook in de overzichten opgenomen. De verschillen spitsen zich toe op de extramuralisering, die in Figuur 9 nog afzonderlijk wordt gepresenteerd.

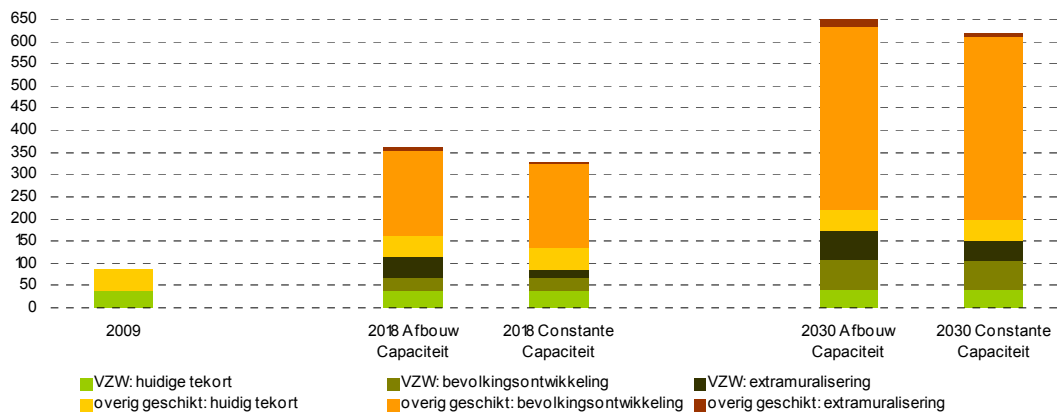
De variant 'Constance Capaciteit' geeft op basis van het WoON2009 voor het jaar 2018 een totale opgave geschikte huisvesting van 330 duizend woningen, waarvan 89 duizend verzorgd wonen. Deze opgave ligt daarmee in het totaal 32 duizend woningen lager dan de opgave conform variant 'Afbouw Capaciteit'; bijna 26 duizend lager in geval van verzorgd wonen en ruim 6 duizend bij de overige geschikte woningen. Bij een evenredige verdeling van het tekort over de 9 jaren omvat de opgave conform 'Constance Capaciteit' op jaarbasis 37 duizend woningen. Dat is slechts 3,5 duizend ofwel 9% woningen op jaarbasis minder in vergelijking tot de variant waarbij beleidsmatig wordt ingezet op afname van de verzorgingshuiscapaciteit tot 2018 met 40.000 plaatsen. Dit maakt duidelijk dat het kwantitatieve belang van de extramuralisering binnen de totale opgave relatief gering is. Dit doet uiteraard geenszins afbreuk aan de kwalitatieve bijdrage van de extramuralisering in de opgave. Na 2018, wanneer de beleidsgestuurde extramuralisatie voltooid zal zijn, geven de beide varianten een zelfde verloop van de opgave voor alle 3 de samenstellende componenten met de

bevolkingscomponent als gevolg van de vergrijzing als dominante factor. De integrale opgave voor de periode 2009-2030 is, met steeds een interval van 3 jaar, naar type woningen en naar de samenstellende componenten, opgenomen in bijlage 3.

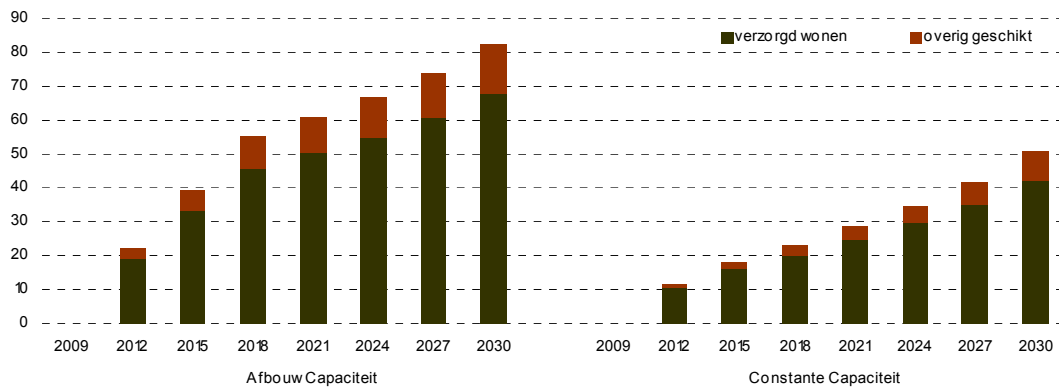
Tabel 5 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2009/2018 (MIT2009), abs x dzd, vergelijking varianten Afbouw Capaciteit en Constante Capaciteit

	2009	Afbouw Capaciteit		Constante Capaciteit	
		2018	per jaar	2018	per jaar
Verzorgd wonen					
Tekort	39,9	39,9	4,4	39,9	4,4
Vraag ten gevolge van					
bevolkingsontwikkeling	0,0	28,4	3,2	28,4	3,2
extramuralisering	0,0	45,8	5,1	20,2	2,2
Opgave	39,9	114,1	12,7	88,5	9,8
Overige geschikte woningen					
Tekort	46,7	46,7	5,2	46,7	5,2
Vraag ten gevolge van					
bevolkingsontwikkeling	0,0	191,6	21,3	191,6	21,3
extramuralisering	0,0	9,3	1,0	2,9	0,3
Opgave	46,7	247,6	27,5	241,2	26,8
Totaal					
Tekort 2009	86,6	86,6	9,6	86,6	9,6
Vraag ten gevolge van					
bevolkingsontwikkeling	0,0	220,0	24,4	220,0	24,4
extramuralisering	0,0	55,1	6,1	23,1	2,6
Opgave	86,6	361,7	40,2	329,7	36,6

Figuur 8 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2009/2018/2030 (MIT2009), abs x dzd, beide varianten



Figuur 9 Extramuralisering, 2009-2030 (MIT2009), beide varianten



4 Mogelijkheden voor realisatie opgave

In de brief *Investeren voor de Toekomst* zijn vier beleidsinstrumenten genoemd die kunnen worden ingezet om de opgave voor geschikte huisvesting te realiseren. Het betreffen:

- Nieuwbouw
- Verbouw
- Het creëren van zorgsteunpunten, en
- Woningtoewijzing/ woonruimteverdeling

Voor de realisatie zal in de regel niet voor één van de bovenstaande instrumenten worden gekozen, maar er zal vaker sprake zijn van een combinatie van methoden. Het is gewenst dat de opgave wordt gerealiseerd in de vorm van nultredenwoningen.

4.1 Nieuwbouw¹⁶

Nieuwbouw kan worden ingezet voor de realisatie van zowel verzorgd wonen als voor overige geschikte woningen. Voor verzorgd wonen is het wel noodzakelijk dat er ook een zorgsteunpunt in de buurt is. Dit kan betekenen dat in nieuwbouwplannen een steunpunt moet worden opgenomen, maar ook kan de nieuwbouw worden gesitueerd bij een bestaand steunpunt.

De opgave die in paragraaf 3.1 is gepresenteerd, heeft betrekking op geschikte woningen. Een belangrijk aspect van die geschikte woningen is het kenmerk nultreden.

De Rijksoverheid gaat ervan uit dat als 40% van de nieuwbouw wordt uitgevoerd in de vorm van nultredenwoningen al tweederde van de opgave kan worden gerealiseerd.. Uit het onderzoek *Bewoners Nieuwe Woningen* blijkt dat dit streefpercentage de afgelopen jaren redelijk werd benaderd (zie ook hoofdstuk 2).

In Tabel 6 is weergegeven wat het effect is op het door nieuwbouw te realiseren deel van de opgave wanneer wordt gevarieerd met het percentage nultredenwoningen in de te verwachten nieuwbouwproductie. Eerder is aangegeven dat de totale opgave geschikte huisvesting voor de periode 2009-2018 362 duizend tot 330 duizend woningen bedraagt, gemiddeld 40 duizend tot 36.000 per jaar. Verondersteld wordt dat deze woningen allemaal als een nultredenwoning aan de voorraad

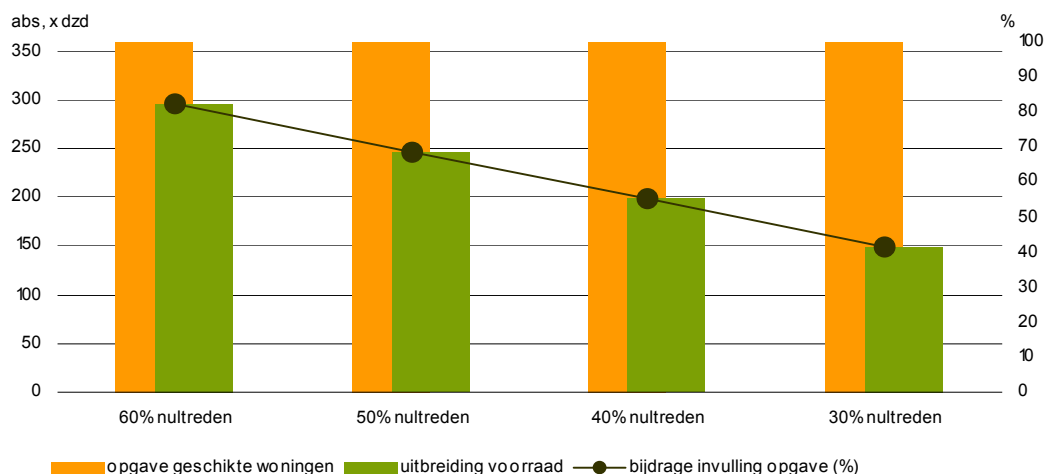
¹⁶ In hoeverre de door de kredietcrisis veroorzaakte stagnatie in de nieuwbouwproductie van invloed is, valt op dit moment nog moeilijk te kwantificeren.

worden toegevoegd. De groei van de woningvoorraad¹⁷ die hier voor de prognoseperiode als uitgangspunt wordt genomen, is 494 duizend woningen, ofwel gemiddeld 55 duizend per jaar. Bij de veronderstelling dat 40% van de nieuwbouwproductie voldoet aan het kenmerk nultreden, worden er dan gemiddeld per jaar 22 duizend nultredenwoningen gebouwd. Dit komt overeen met 55% van de opgave geschikte huisvesting. Ter verkenning van de bandbreedte is op analoge wijze ook voor enkele andere percentages nultredenwoningen in de nieuwbouw berekend welk deel van de opgave voor geschikte huisvesting daarmee wordt ingevuld.

Tabel 6 Opgave versus mogelijke realisatie via nieuwbouw, 2009-2018 (WoON 2009)

Nationaal	totaal x dzd	per jaar x dzd	bijdrage aan invulling van de opgave (%)
Opgave geschikte huisvesting	359	40	
Verwachte nieuwbouw-sloop	494	55	
60% nultreden	296	33	83
50% nultreden	247	27	69
40% nultreden	197	22	55
30% nultreden	148	16	41

Figuur 10 Nationaal, effect variatie nultreden



Het aandeel nultredenwoningen in de nieuwbouw verschilt sterk per provincie. In Flevoland, Drenthe, Gelderland en Zuid-Holland ligt dit bijvoorbeeld relatief laag en blijft het ver onder het landelijke streefpercentage. Nadrukkelijk zij echter vermeld dat de landelijke invulling van 40% niet per definitie ook in elke provincie de streefwaarde zal moeten zijn. Voor het realiseren van de opgave op regionaal niveau is de stand van zaken op de regionale woningmarkt richtinggevend. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op in gegaan.

¹⁷ Naast nieuwbouw is er ook rekening gehouden met de te verwachten sloop (Bron: Primos 2009). Het percentage nultredenwoningen in de diverse varianten heeft betrekking op de uitbreiding van de woningvoorraad. Er wordt vanuit gegaan dat bij de sloopvervangende nieuwbouw het percentage geschikte woningen gelijk blijft.

4.2 Verbouw

Via aanpassing van de woningvoorraad kan ook een deel van de realisatie van de opgave voor geschikte woningen worden gerealiseerd. In deze paragraaf wordt afgetast welk deel van de huidige voorraad eventueel in aanmerking zou kunnen komen voor verbouw.

Hierbij zijn woningen geselecteerd die in potentie in aanmerking komen voor verbouw. Bij de selectie worden woningen gekozen die met relatief weinig inspanningen c.q. lage kosten (per woning) kunnen worden verbouwd tot nultredenwoningen. Zo kan door een enkele 'ingreep' bij een flatgebouw een aantal meergezinswoningen worden verbouwd tot nultreden. Bij eengezinswoningen die intern toegankelijk zijn, maar extern niet toegankelijk, kan door de aanleg van een hellingbaan de woning ook extern toegankelijk en dus nultreden worden gemaakt.

Uitgangspunt zijn de woningen uit de woningvoorraad, die niet behoren tot het deel daarvan dat geschikt is voor ouderen of mensen met beperkingen. Transformatie van bijvoorbeeld nultreden naar verzorgd wonen wordt hier dus buiten beschouwing gelaten, omdat daarmee alleen een kwaliteitsslag wordt gemaakt maar per saldo de omvang van de opgave ongewijzigd blijft.

Transformatie is een instrument dat zowel in de huur- als de koopsector kan worden ingezet. Overeenkomstig de aanpak conform de MIT2006 zijn 4 groepen van woningen gedefinieerd die meer voor verbouw naar geschikte woningen in aanmerking komen dan andere groepen woningen. Daarbij is gefocust op de overige woningen die intern al toegankelijk zijn op basis van de veronderstelling dat deze woningen op relatief eenvoudigere wijze zijn te transformeren tot een nultredenwoning dan overige woningen die alleen extern toegankelijk zijn. In geval van meergezinswoningen is hier nog een extra selectiecriteria toegevoegd met betrekking tot de entree van de woning. Verondersteld is namelijk dat de voor verbouw meest kansrijke meergezinswoningen een voordeur aan een galerij hebben. Door het plaatsen van een lift en/of het gelijkvloers maken van de galerij met de drempel van de voordeur worden deze woningen relatief eenvoudig ook extern toegankelijk en dus nultreden. Aldus resulteren de volgende 4 groepen woningen die in potentie voor verbouw in aanmerking komen om een deel van de opgave voor geschikte huisvesting te realiseren.

- Optie 1: Meergezinshuurwoningen, alleen intern toegankelijk en met een voordeur aan een galerij (153 duizend woningen)
- Optie 2: Eengezinshuurwoningen, alleen intern toegankelijk (14 duizend woningen)
- Optie 3: Meergezinskoopwoningen, alleen intern toegankelijk en met een voordeur aan een galerij (56 duizend woningen)
- Optie 4: Eengezinskoopwoningen, alleen intern toegankelijk (52 duizend woningen)

Per saldo komen daarmee zo'n 275 duizend woningen van de totale woningvoorraad in principe in aanmerking voor verbouw. Theoretisch is met de inzet van dit instrument ruim driekwart van de totale opgave geschikte huisvesting in te vullen.

In vergelijking met de uitkomst op basis van de MIT2006 is de potentie qua verbouw ongeveer gelijk gebleven. Op basis van het WoON2006 kwamen 279 duizend woningen in aanmerking voor mogelijke verbouw.

4.3 Creëren zorgsteunpunten

De aanwezigheid van nabije zorgsteunpunten zorgt voor het onderscheid tussen verzorgd wonen en overige geschikte woningen. Helaas is het niet mogelijk een betrouwbare inschatting te geven van de

te verwachten bijdrage van het aantal bijgeplaatste zorgsteunpunten voor de realisatie van verzorgd wonen in de toekomst.

Sector en woningtype spelen voor dit beleidsinstrument nauwelijks een rol; zowel huur- als koopwoningen komen hiervoor in aanmerking, evenals eengezins- en meergezinswoningen. Echter, het plaatsen van een zorgsteunpunt bij meergezinswoningen heeft wel een groter effect op de invulling van de opgave aangezien men vanuit één zorgsteunpunt in potentie meer huishoudens kan bereiken.

4.4 Woningtoewijzing / woonruimteverdeling

Tot slot de vraag in hoeverre het instrument woningtoewijzing zou kunnen bijdragen om de opgave voor geschikte huisvesting te realiseren. Twee invalshoeken worden daarbij in ogenschouw genomen. Allereerst wordt gekwantificeerd wat de bijdrage zou zijn wanneer de trend van de afgelopen jaren wordt doorgetrokken. Vervolgens wordt afgetast in hoeverre het honoreren van de wensen van verhuisgeneigde huishoudens ruimte biedt voor een bijdrage aan de realisatie van de opgave.

Eerder is al gebleken dat ouderen en mensen met beperkingen in de afgelopen jaren in toegenomen mate gehuisvest zijn in geschikte woningen. Zo is tussen 2006 en 2009 het aandeel 55-plussers in een geschikte woning gestegen van 61% naar 63%. Dit betekent ook dat nog steeds 37% van de geschikte voorraad niet wordt benut door de doelgroep. Wanneer er vanuit wordt gegaan dat deze trend zich voortzet, leidt deze ontwikkeling ertoe dat in 2012 65% van de geschikte voorraad wordt bewoond door 55-plussers. Op basis van de huidige omvang voorraad geschikte woningen zouden daarmee zo'n 45 duizend huishoudens uit de doelgroep extra geschikt gehuisvest zijn. Een verdere daling naar 30% 55-minners in geschikte woningen zou, gegeven de huidige voorraad, resulteren in 136 duizend geschikte woningen extra.

Uiteraard betreft dit een hypothetische kwantificering; de uitkomsten ervan dienen dan ook alleen als indicatief te worden geïnterpreteerd.

Met name in de huursector op de lokale woningmarkt is actief beleid qua woonruimteverdeling in principe een reëel instrument om het aantal 55-plus huishoudens in geschikte huisvesting te vergroten. Woningtoewijzing heeft betrekking op de bestaande voorraad in combinatie met de huishoudens die er (gaan) wonen.

Van de totale woningvoorraad betreft in 2009 26% geschikte huisvesting. Voor de huishoudens van 55 jaar en ouder geldt dat 39% geschikt woont; bij huishoudens tot 55 jaar is dit 17%. Binnen de huursector liggen deze percentages met respectievelijk 48% en 20% wat hoger, met name in geval van 55+ huishoudens. Wanneer wordt gekeken naar de gewenste huisvestingssituatie, dan zijn de verschillen echter aanzienlijk groter.

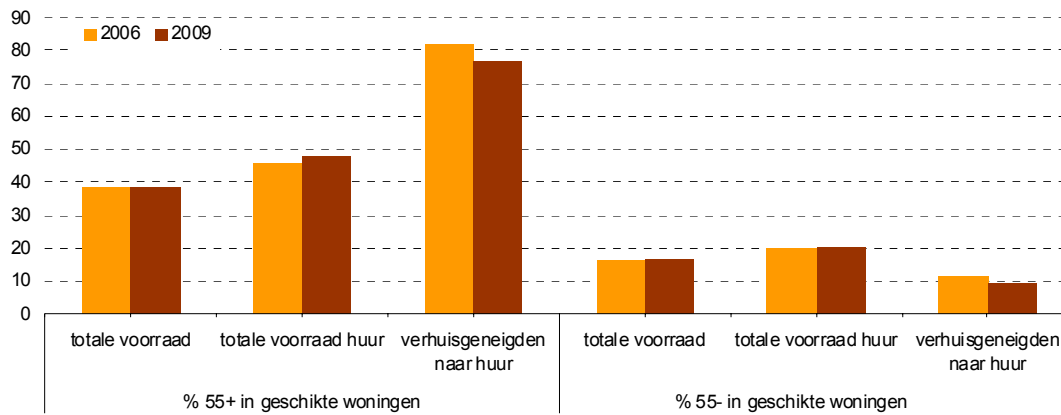
In totaal zijn er in 2009 ruim een miljoen huishoudens die aangeven naar een huurwoning te willen verhuizen; een kwart daarvan is 55 jaar of ouder. Van deze ouderen geeft 76% daarbij aan voorkeur te hebben voor een geschikte woning; dit betreft in totaal zo'n 200 duizend huishoudens. Bij huishoudens onder de 55 jaar die naar een huurwoning willen verhuizen spreekt slechts 10% de voorkeur voor een geschikte woning uit. Het verschil tussen het relatieve aantal oudere huishoudens dat nu in een geschikte huurwoning woont en de ouderen die er naar toe zouden willen, is veel groter dan bij de jongere huishoudens. Het middels actief beleid qua woonruimteverdeling met voorrang toewijzen van geschikte huisvesting aan ouderen die graag naar een geschikte woning willen verhuizen biedt in potentie dan ook zeer zeker mogelijkheden meer 55+ huishoudens geschikt te huisvesten. Toch wordt ervan afgezien om dit in aantallen woningen te kwantificeren. Het vaststellen van een aantal woningen op nationaal niveau is van weinig waarde, aangezien woningtoewijzing alleen een optie is voor de regionale en lokale woningmarkt.

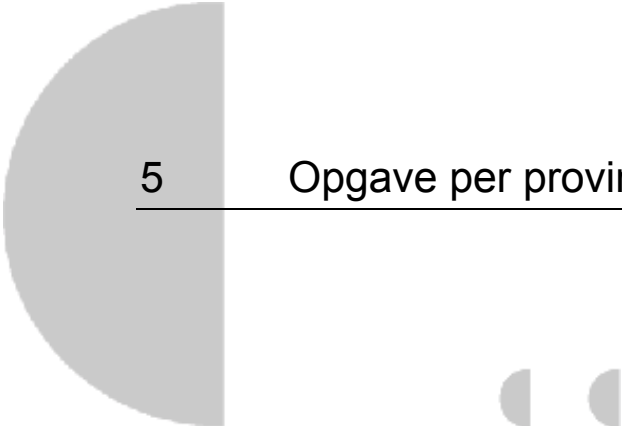
In Tabel 7 zijn de uitkomsten voor 2009 opgenomen en Figuur 11 geeft een vergelijking met 2006.

Tabel 7 Geschikt wonend naar leeftijdscategorie, WoON2009

	aantallen x dzd			verticaal gepercenteerd			horizontaal gepercenteerd		
	<55jr	55jr eo	totaal	<55jr	55jr eo	totaal	<55jr	55jr eo	totaal
totale voorraad									
geschikte woning	686	1146	1833	17	39	26	37	63	100
overig	3463	1805	5268	83	61	74	66	34	100
totaal	4150	2951	7101	100	100	100	58	42	100
totale voorraad huur									
geschikte woning	328	646	974	20	48	33	34	66	100
overig	1298	696	1994	80	52	67	65	35	100
totaal	1627	1342	2968	100	100	100	55	45	100
verhuigeneigden naar huur									
geschikte woning	77	200	277	10	76	26	28	72	100
overig	729	56	785	90	21	73	93	7	100
totaal	809	262	1070	100	100	100	76	24	100

Figuur 11 Geschikt wonen naar leeftijdscategorie, WoON2006, WoON2009





5 Opgave per provincie

Dit hoofdstuk geeft per provincie een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van de vraag naar geschikte woningen.

In paragraaf 5.1. wordt gekeken naar de huidige situatie per provincie, waarbij zowel aanbod als de tekorten in beeld worden gebracht. Paragraaf 5.2. schetst de in het WoON2009 en het BNW gemeten ontwikkeling van de geschikte woningvoorraad per provincie. In paragraaf 5.3. wordt de toekomstige ontwikkeling, zijnde de bevolkingsontwikkeling, in beeld gebracht. Paragraaf 5.4. ten slotte schetst de opgave geschikte woningen en de mogelijkheden van realisatie van de opgave met behulp van de verschillende beleidsinstrumenten.

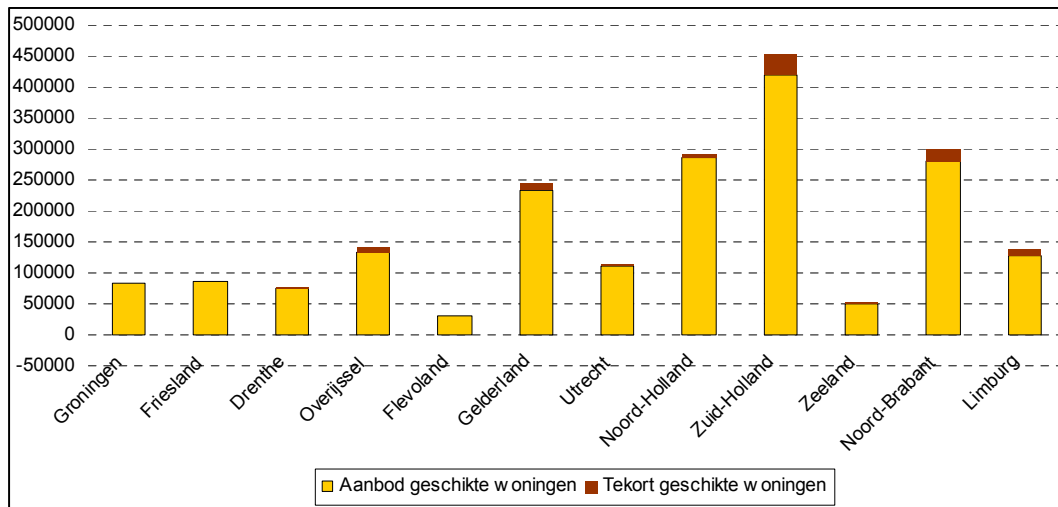
5.1 Huidige situatie per provincie

Figuur 12 laat een uitsplitsing van de woningbehoefte van de geschikte woningvoorraad zien per provincie waarbij aanbod en tekort apart zijn weergegeven. De totale geschikte woningvoorraad bestaat uit ruim 1,8 miljoen woningen, het grootste gedeelte hiervan staat uiteraard in de grotere provincies zoals Zuid-Holland, Noord-Holland en Noord-Brabant.

Uit het WoON2009 blijkt dat de vraag naar geschikte woningen groter is dan het aanbod. Het landelijke verschil tussen vraag en aanbod, uitgedrukt in het tekort, bedraagt circa 85 duizend woningen, waarmee de totale woningbehoefte van geschikte woningen ruim 1,9 miljoen woningen bedraagt. In vrijwel alle provincies is er sprake van een tekort; alleen in Groningen, Friesland en Flevoland is er volgens het WoON geen sprake van een tekort, maar zelfs een licht overschot aan geschikte woningen.

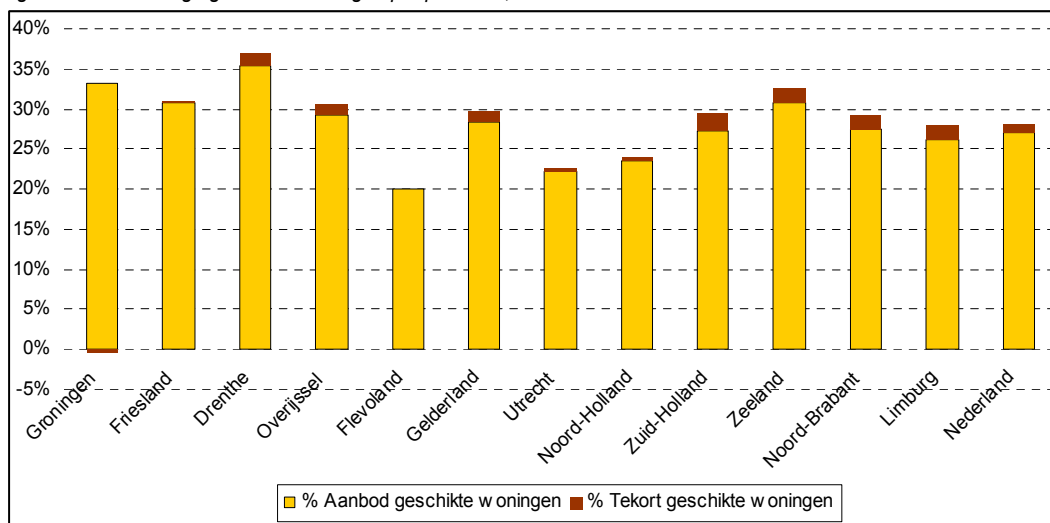
Uit de figuren blijkt dat de tekorten, zowel in absolute als relatieve zin, het grootst zijn in Zuid-Holland.

Figuur 12 Aanbod en tekort geschikte woningen per provincie, WoON2009



In Figuur 13 wordt gekeken naar het percentage geschikte woningen per provincie. Het percentage geschikte woningen is het laagst in Flevoland, Utrecht en Noord-Holland. In Groningen, Friesland, Drenthe en Zeeland is met ruim 30% nultredenvoorraad het percentage geschikte woningen het hoogst.

Figuur 13 Percentage geschikte woningen per provincie, WoON2009

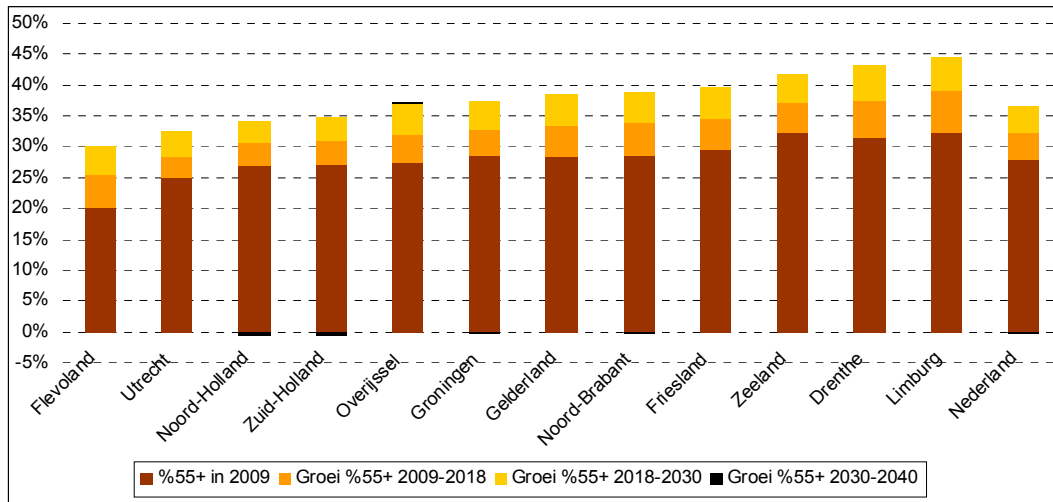


5.2 De toekomstige vraag naar geschikt wonen per provincie

Figuur 14 geeft inzicht in de ontwikkeling van het aantal personen van 55 jaar en ouder van 2009 tot 2040 per provincie. Na 2030 stijgt alleen in Overijssel het percentage 55+ nog licht, in alle andere provincies daalt vanaf 2030 het aantal personen van 55 jaar of ouder.

Opvallend is dat ook op lange termijn het percentage ouderen per provincie flink verschilt. Uit de raming blijkt dat Limburg naar verwachting op lange termijn met 45% het meeste aantal ouderen zal tellen. Flevoland mag zich ook op lange termijn met 30% ouderen met recht de jongste provincie blijven noemen.

Figuur 14 Aandeel personen 55 jaar en ouder per provincie, 2009-2040, Primos



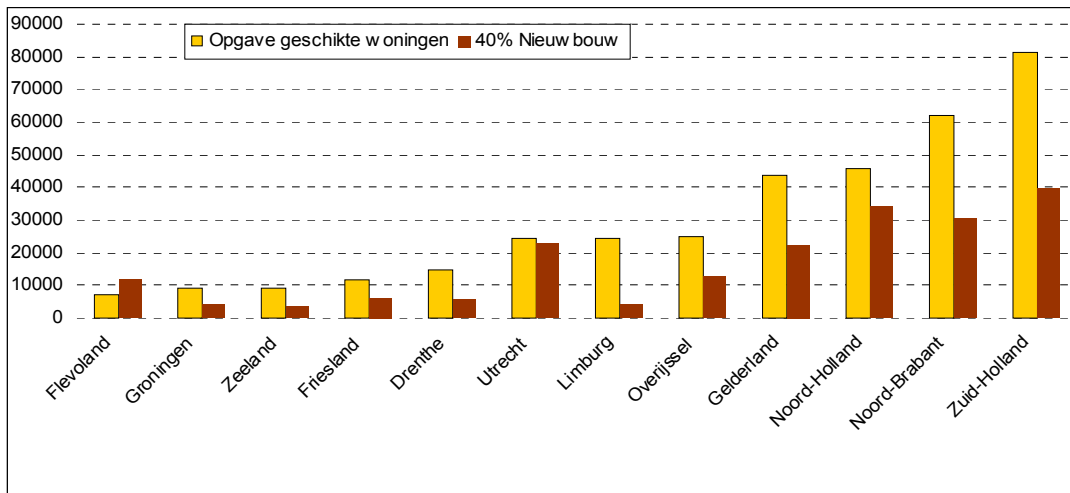
5.3 Opgave en mogelijke invulling per provincie

Figuur 15 laat de opgave voor geschikte huisvesting per provincie zien. Een belangrijk aspect van geschikte woningen is het kenmerk nultreden. Zoals eerder geschetst vervult nieuwbouw met de bouw van nultredenwoningen een belangrijke rol bij de realisatie van de opgave voor geschikte woningen. Hierbij gaat de rijksoverheid ervan uit dat een percentage van 40% van de nieuwbouw wenselijk zou zijn als het gaat om nultredenwoningen.

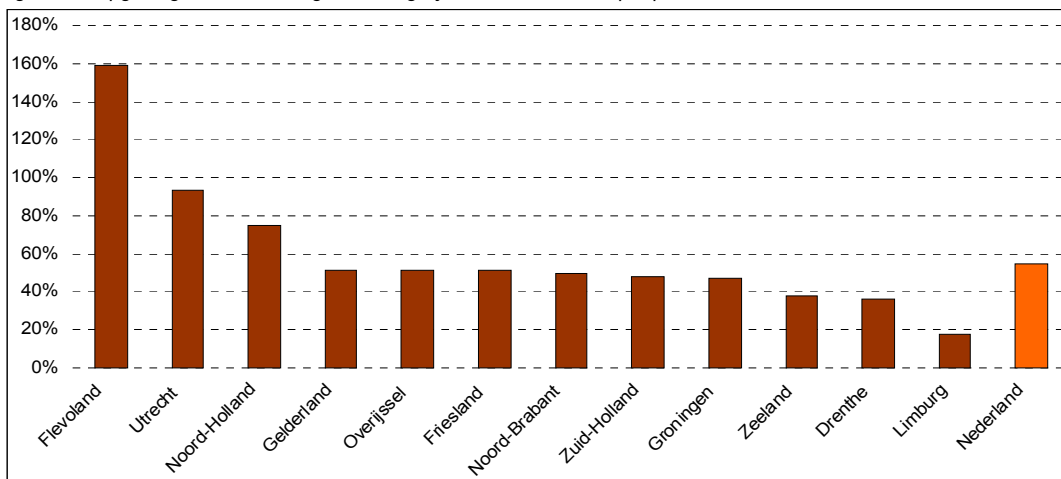
Het toenmalige ministerie van VROM heeft woningbouwafspraken met de regio's t/m 2015. Vanaf 2016 wordt ervan uit gegaan dat de nieuwbouw de verwachte huishoudenontwikkeling per regio zal volgen. Figuur 15 laat naast de opgave zien hoeveel nultredenwoningen er, uitgaande van het percentage van 40%, per provincie zouden worden gebouwd. Uit Figuur 15 blijkt dat de grootste opgave voor geschikte woningen moet worden gerealiseerd in de provincies Zuid-Holland en Noord-Brabant. Kijken we naar de nieuwbouwplannen dan blijkt dat in de provincies Utrecht en Flevoland al de gehele of vrijwel de gehele opgave voor geschikte woningen wordt ingevuld door nieuwbouw als deze voor 40% zou bestaan uit nultredenwoningen¹⁸. De provincie Limburg en Drenthe lijken de meest lastig te realiseren opgave te hebben, met name in Limburg zal nieuwbouw een maar bescheiden rol kunnen spelen in de realisatie van de opgave. Figuur 16 geeft per provincie aan welk percentage van de opgave geschikte woningen via nieuwbouw wordt ingevuld wanneer wordt uitgegaan van een aandeel van 40% nultredenwoningen in de nieuwbouw.

¹⁸ Naast nieuwbouw is er ook rekening gehouden met de te verwachten sloop (Bron: Primos 2009). Het percentage nultredenwoningen in de diverse varianten heeft betrekking op de uitbreiding van de woningvoorraad. Er wordt vanuit gegaan dat bij de sloopvervangende nieuwbouw het percentage geschikte woningen gelijk blijft.

Figuur 15 Opgave geschikte woningen en mogelijkheden nieuwbouw per provincie, absoluut, 2009-2018



Figuur 16 Opgave geschikte woningen en mogelijkheden nieuwbouw per provincie, relatief, 2009-2018



Bijlage 1 Nultredenwoningen BNW

Tabel B1.1 Kenmerken nultredenwoningen, nieuwbouw 2004, 2006, 2008, BNW en voorraad 2006, 2009, WoON

	Realisaties nieuwbouw					Woningvoorraad		
	2004	2006	% 2008	indices 04-06 06-08		2006	% 2009	indices 06-09
Woning								
<i>Eigendom</i>								
Koop	29%	27%	28%	95	110	19%	19%	110
Sociale Huur		60%	56%			26%	28%	107
Particuliere Huur		66%	56%			25%	26%	86
<i>Woonvorm</i>								
Eengezinswoning	16%	15%	15%	98	99	16%	16%	101
Meergezinswoning	84%	74%	68%	113	113	33%	36%	111
<i>Aantal Kamers</i>								
minder dan 3 kamers	81%	70%	66%	144	125	42%	42%	102
3 kamers	78%	70%	68%	109	112	33%	37%	111
meer dan 3 kamers	19%	19%	18%	102	102	16%	16%	105
Omgeving								
<i>Gemeente grootte</i>								
G4	34%	44%	38%	202	86	22%	24%	109
G27	43%	34%	36%	97	121	20%	21%	107
>50k	35%	30%	32%	70	113	20%	21%	115
20k-50k	37%	38%	37%	106	109	22%	23%	111
<20k	33%	33%	42%	135	128	24%	23%	85
<i>Woonmilieu</i>								
centrum-stedelijk	65%	57%	48%	77	86	20%	23%	114
buiten-centrum-stedelijk	34%	39%	37%	113	106	20%	21%	108
groen-stedelijk	30%	30%	33%	149	91	20%	21%	111
centrum-dorps	38%	36%	37%	103	123	22%	22%	102
landelijk wonen	32%	27%	33%	99	150	31%	31%	102
Huishouden								
<i>Leeftijd</i>								
0-54 jaar	22%	19%	20%	88	112	15%	15%	100
55-74 jaar	76%	65%	63%	116	111	27%	27%	107
75 jaar en ouder	93%	87%	83%	155	101	45%	48%	116
Totaal	37%	36%	37%	111	109	22%	23%	106
Totaal (absoluut x dzd)	65,3	72,4	78,9	7,1	6,5	1511,1	1604,2	93,2

De percentages verwijzen voor de gepresenteerde jaren naar het aandeel nultredenwoningen in respectievelijk nieuwbouw en voorraad binnen het desbetreffende segment. De indices geven de ontwikkeling aan van het aantal nultredenwoningen in nieuwbouw en voorraad in de gegeven perioden.

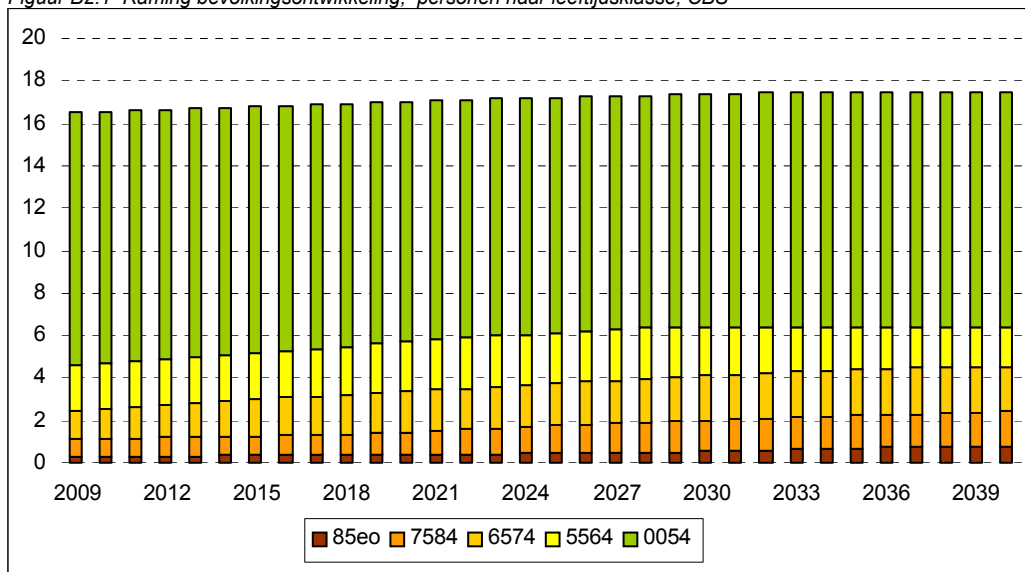


Bijlage 2 Bevolkingsontwikkeling in beeld



In deze bijlage wordt een beeld gegeven van de verwachte toekomstige bevolkingsontwikkeling. Hierbij wordt voor de verschillende leeftijdsklassen gekeken naar de verwachte ontwikkeling van de totale bevolking, en de ontwikkeling van de bevolking naar huishoudensamenstelling, opleiding en inkomensniveau.

Figuur B2.1 Raming bevolkingsontwikkeling, personen naar leeftijdsklasse, CBS



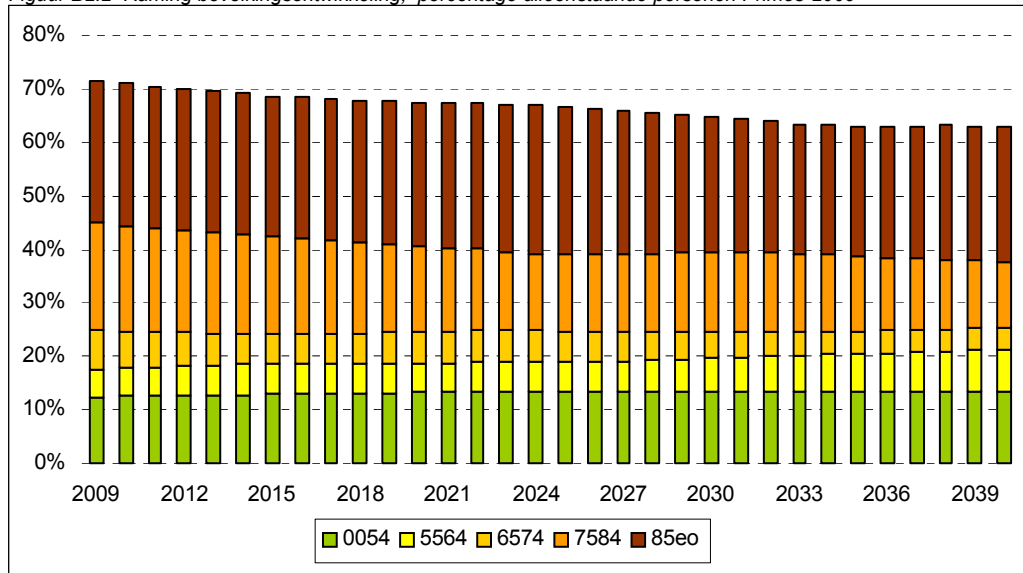
Figuur B2.1. laat de verwachte ontwikkeling van de totale bevolking zien.

De totale bevolking groeit van circa 16,4 miljoen in 2009 tot en met 17,5 miljoen in 2040.

Het aantal personen jonger dan 54 daalt van 11,9 miljoen in 2009 tot 11,1 miljoen in 2040, ofwel meer dan de totale groei voltrekt zich bij de ouderen.

Het totaal aantal 55-plussers groeit tot 2029, daarna daalt het licht. Het aantal 65-plussers blijft groeien tot 2039. Het aantal 75-plussers blijft, net als het aantal 85-plussers ook na 2040 gestaag groeien. Het aantal 75-plussers groeit van 1,1 miljoen in 2009 tot 2,4 miljoen in 2040. De groei van het aantal 85-plussers is relatief het hoogst, van 270 duizend in 2009 tot 770 duizend in 2040.

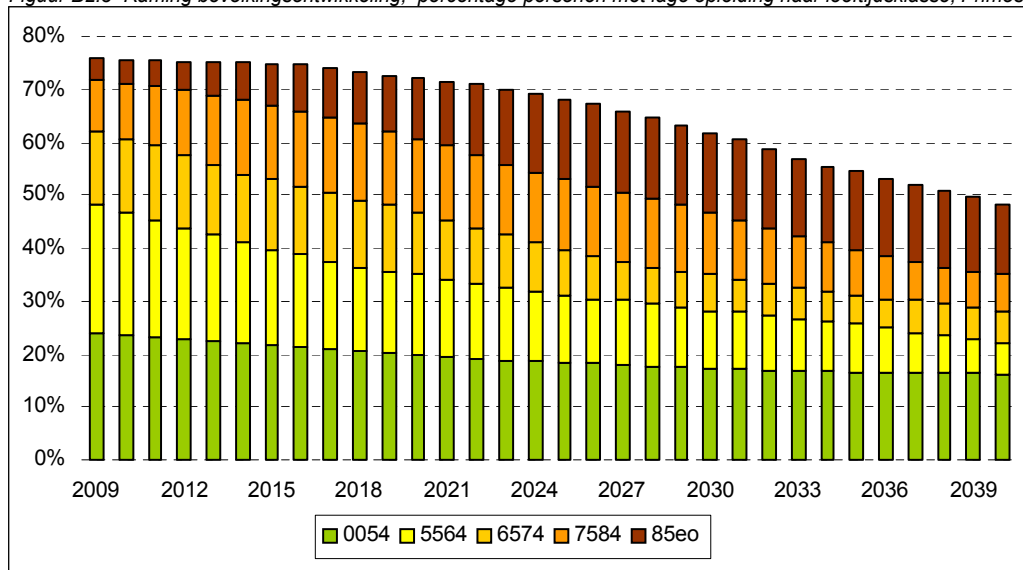
Figuur B2.2 Raming bevolkingsontwikkeling, percentage alleenstaande personen Primos-2009



Figuur B2.1. geeft het percentage alleenstaanden weer per leeftijdscategorie. De figuur is cumulatief opgebouwd, hoe hoger de leeftijdscategorie hoe hoger het percentage alleenstaanden. Zo is in 2009 het percentage alleenstaanden in de leeftijdscategorie 55-74 circa 18% en in de leeftijdscategorie 85 jaar en ouder ruim 70%.

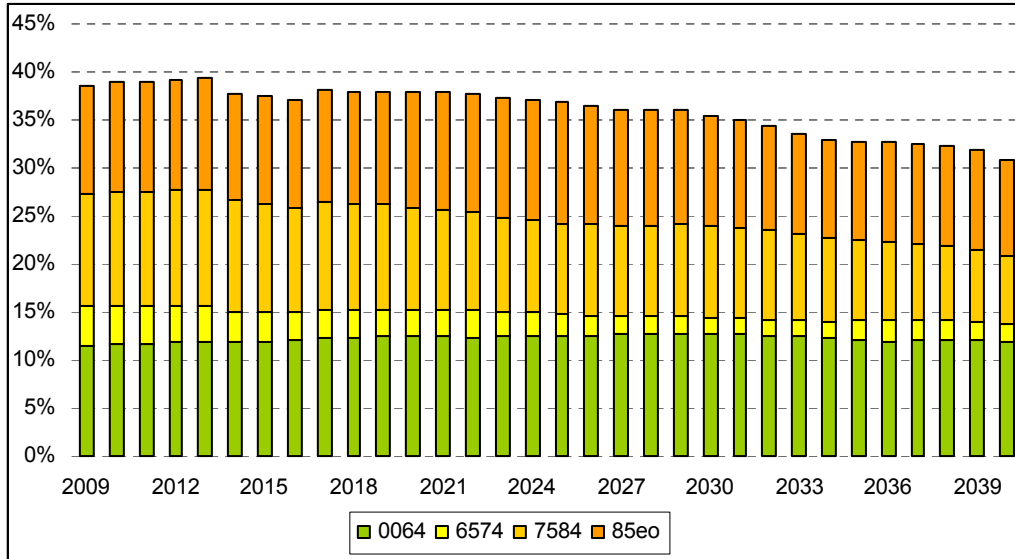
Verwacht wordt dat het percentage alleenstaanden in de leeftijdscategorie 0-54 en 55-64 stijgt, en het percentage in de hogere leeftijdscategorieën daalt.

Figuur B2.3 Raming bevolkingsontwikkeling, percentage personen met lage opleiding naar leeftijdsklasse, Primos-2009



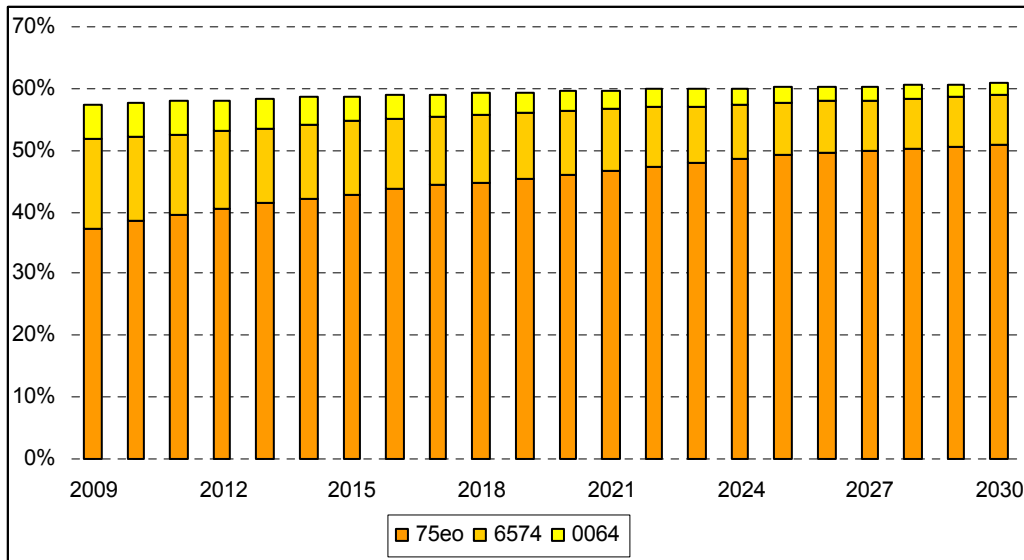
Figuur B2.3. laat de raming van het percentage personen met een lage opleiding zien. Het percentage met lage opleiding daalt in alle leeftijdscategorieën, het meest bij ouderen.

Figuur B2.4 Raming bevolkingsontwikkeling, percentage personen in eerste quintiel, SZW-raming, bewerking ABF



Figuur B2.4. laat de raming zien van het percentage personen met een laag inkomen, in dit geval het aantal personen in het eerste quintiel. Het aantal personen met inkomen in het eerste quintiel daalt naar verwachting bij de ouderen.

Figuur B2.5 Raming bevolkingsontwikkeling, percentage huishoudens in koopwoning, ABF Socrates



Figuur B2.5. tenslotte laat het percentage huishoudens zien in een koopwoning. Het percentage totale huishoudens in een koopwoning stijgt naar verwachting licht. Bij ouderen is er naar verwachting een hogere stijging. Bij 75-plus huishoudens stijgt het percentage van een kleine 40% naar ruim 50 % eigen woningbezit.

Bijlage 3 Nationale opgave 2009-2030

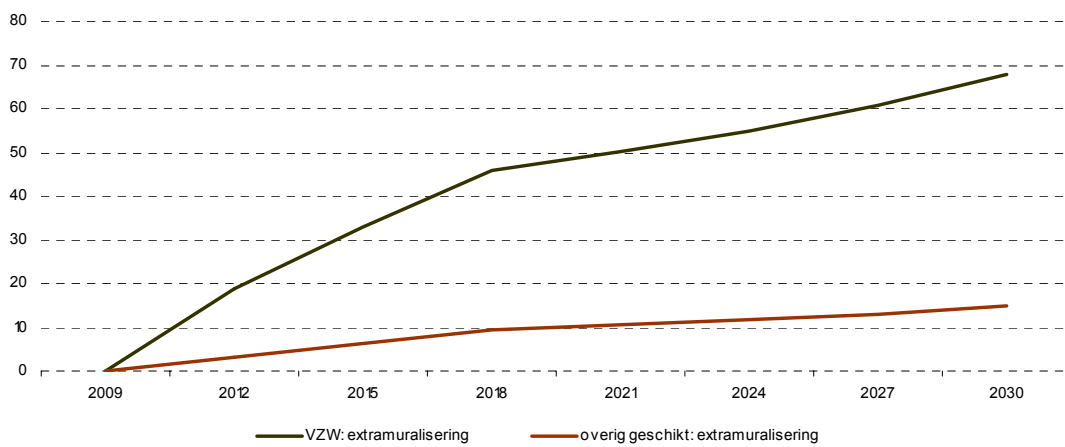
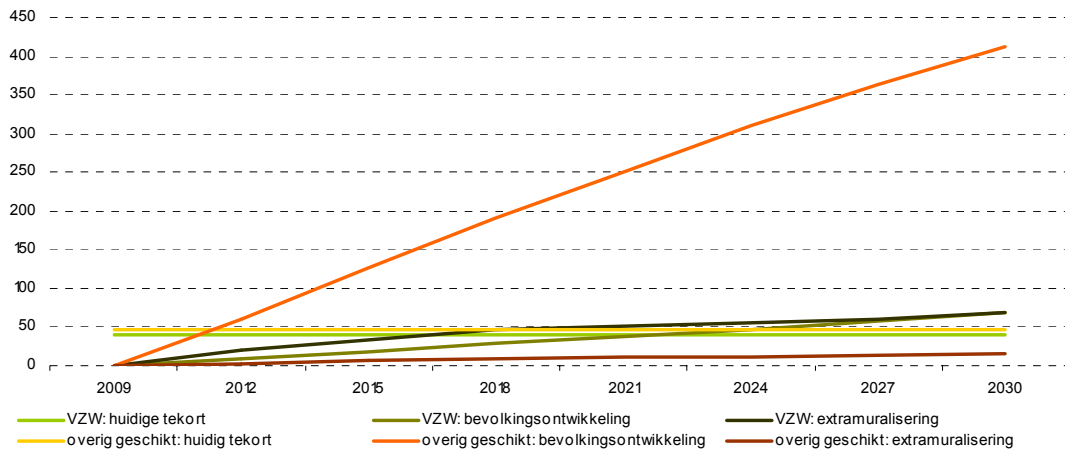
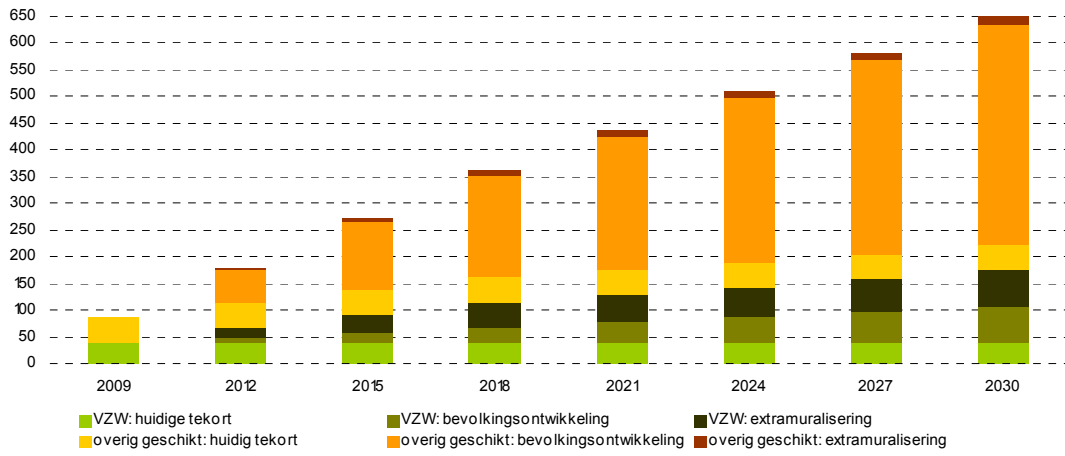
Tabel B3.1 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2009-2030, aantallen x dzd, **Afbouw Capaciteit**

	2009	2012	2015	2018	2021	2024	2027	2030
Verzorgd wonen								
Tekort 2009	39,9	39,9	39,9	39,9	39,9	39,9	39,9	39,9
Vraag ten gevolge van								
bevolkingsontwikkeling	0	9,0	18,8	28,4	37,7	47,5	57,9	68,1
extramuralisering	0	19,0	33,1	45,8	50,2	55,0	60,8	67,8
Opgave	39,9	67,9	91,7	114,1	127,8	142,4	158,6	175,9
Overige geschikte woningen								
Tekort 2009	46,7	46,7	46,7	46,7	46,7	46,7	46,7	46,7
Vraag ten gevolge van								
bevolkingsontwikkeling	0	60,1	127,0	191,6	250,5	309,6	364,6	412,3
extramuralisering	0	3,1	6,1	9,3	10,4	11,6	13,1	14,8
Opgave	46,7	110,0	179,8	247,6	307,7	367,9	424,4	473,8
Totaal								
Tekort 2009	86,6	86,6	86,6	86,6	86,6	86,6	86,6	86,6
Vraag ten gevolge van								
bevolkingsontwikkeling	0	69,1	145,7	220,0	288,2	357,0	422,5	480,4
extramuralisering	0	22,1	39,2	55,1	60,6	66,7	73,9	82,7
Opgave	86,6	177,9	271,6	361,7	435,5	510,3	583,0	649,7

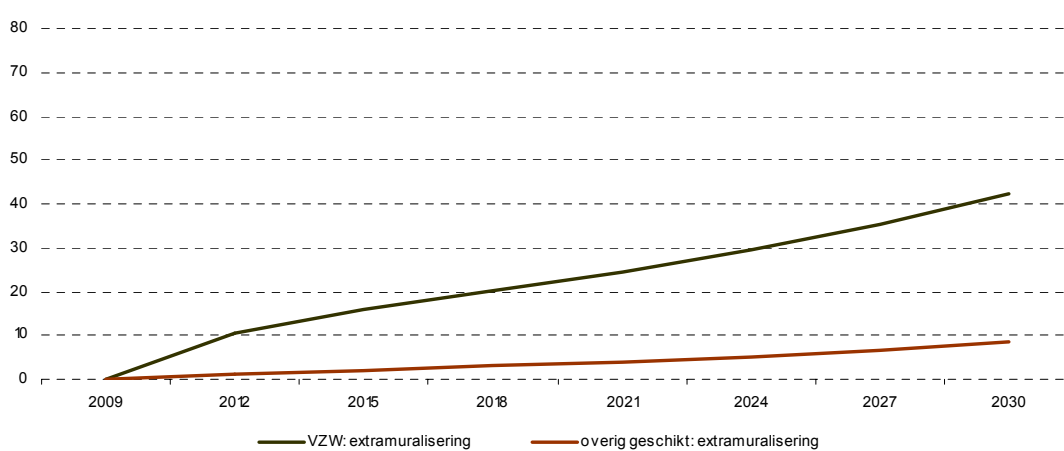
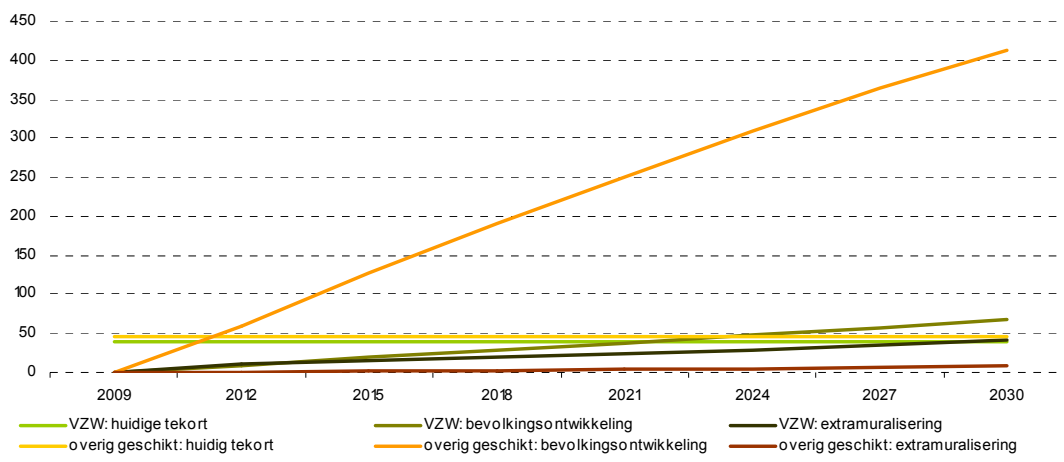
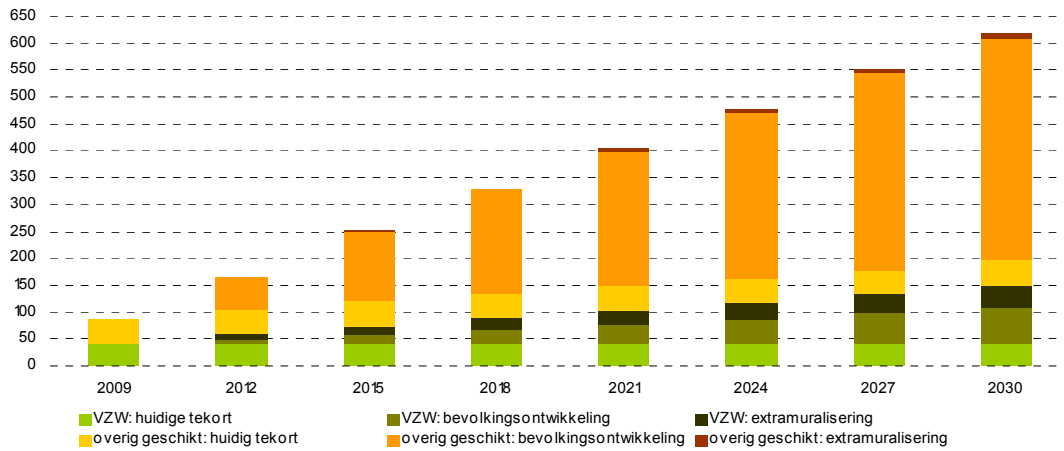
Tabel B3.2 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2009-2030, aantallen x dzd, **Constante Capaciteit**

	2009	2012	2015	2018	2021	2024	2027	2030
Verzorgd wonen								
Tekort 2009	39,9	39,9	39,9	39,9	39,9	39,9	39,9	39,9
Vraag ten gevolge van								
bevolkingsontwikkeling	0	9,0	18,8	28,4	37,7	47,5	57,9	68,1
extramuralisering	0	10,4	16,0	20,2	24,6	29,4	35,2	42,2
Opgave	39,9	59,4	74,7	88,5	102,2	116,8	133,0	150,3
Overige geschikte woningen								
Tekort 2009	46,7	46,7	46,7	46,7	46,7	46,7	46,7	46,7
Vraag ten gevolge van								
bevolkingsontwikkeling	0	60,1	127,0	191,6	250,5	309,6	364,6	412,3
extramuralisering	0	1,0	1,9	2,9	4,0	5,2	6,7	8,4
Opgave	46,7	107,8	175,6	241,2	301,3	361,5	418,0	467,4
Totaal								
Tekort 2009	86,6	86,6	86,6	86,6	86,6	86,6	86,6	86,6
Vraag ten gevolge van								
bevolkingsontwikkeling	0	69,1	145,7	220,0	288,2	357,0	422,5	480,4
extramuralisering	0	11,4	17,9	23,1	28,6	34,7	41,9	50,7
Opgave	86,6	167,2	250,2	329,7	403,5	478,3	551,0	617,7

Figuur B3.1 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2009-2030, aantallen x dzd, **Afbouw Capaciteit**, gestapelde kolommen respectievelijk ontwikkelingslijnen



Figuur B3.2 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2009-2030, aantallen x dzd, Constante Capaciteit, gestapelde kolommen respectievelijk ontwikkelingslijnen



Bijlage 4 Regionale opgave 2009-2018

Tabel B4.1 Regionale opgave geschikte huisvesting in woningen, 2009-2018, aantallen x dzd, **Afbouw Capaciteit**

	opgave 2009-2018			opbouw verzorgd wonen			opbouw overig geschikte won.		
	geschikte	ver	overig	tekort	tg	tg	tekort	tg	tg
	huisvesting	zorgd	geschikt		bev	extra		bev	extra
	totaal	wonen	wonen	ontw	muralis	ontw	muralis	ontw	muralis
G4	36,8	12,4	24,4	6,1	1,3	5,0	2,3	21,1	1,0
G27	71,0	22,1	48,9	7,8	4,6	9,7	11,4	35,4	2,0
zorgregio's									
Groningen	9,2	4,0	5,1	1,2	1,0	1,8	-1,8	6,6	0,4
Friesland	11,9	4,4	7,6	0,8	1,7	2,0	-0,9	8,1	0,4
Drenthe	15,1	3,5	11,6	0,3	1,5	1,6	3,2	8,0	0,3
Zwolle	14,2	2,7	11,5	0,3	1,0	1,4	3,5	7,7	0,3
Twente	11,9	3,9	7,9	0,9	1,3	1,7	0,7	6,9	0,4
Apeldoorn-Zutphen	8,5	2,7	5,8	0,9	0,9	0,9	2,3	3,3	0,2
Amhem	19,2	7,0	12,2	2,5	1,7	2,8	0,4	11,2	0,6
Nijmegen	9,1	3,7	5,4	1,7	0,6	1,4	-0,6	5,7	0,3
Utrecht	25,0	7,5	17,5	2,6	1,9	3,0	0,8	16,1	0,6
Flevoland	3,2	0,9	2,2	0,3	0,2	0,4	-0,4	2,6	0,1
't Gooi	7,4	2,4	5,1	1,0	0,3	1,0	-0,7	5,5	0,2
Noord-Holland Noord	12,2	4,2	8,0	1,5	1,2	1,5	-0,2	7,9	0,3
Kennemerland	10,7	3,2	7,4	1,4	0,5	1,4	3,9	3,2	0,3
Zaanstreek-Waterland	7,1	2,9	4,2	1,4	0,6	0,9	0,2	3,9	0,2
Amsterdam	10,7	3,8	6,8	1,6	0,5	1,7	-3,2	9,7	0,3
Amstelland-De Meerlanden	2,8	1,8	1,1	0,6	0,4	0,8	-3,2	4,1	0,2
Zuid-Holland Noord	10,7	4,8	6,0	2,3	1,1	1,4	0,1	5,6	0,3
Haaglanden	19,7	5,4	14,3	2,7	0,7	2,0	5,1	8,7	0,4
Delft-Westland/Oostland	6,9	1,7	5,2	0,5	0,5	0,8	0,0	5,0	0,2
Midden Holland	7,7	1,6	6,1	0,5	0,5	0,6	3,3	2,7	0,1
Rotterdam	11,5	5,2	6,4	2,8	0,6	1,7	2,7	3,4	0,3
Nieuwe Waterweg-Noord	4,5	1,9	2,6	1,2	0,2	0,5	1,1	1,4	0,1
Zuid-Hollandse Eilanden	10,9	2,1	8,8	0,7	0,5	0,9	4,1	4,5	0,2
Waardenland	10,2	2,9	7,3	1,1	0,8	0,9	3,5	3,7	0,2
Zeeland	9,4	3,2	6,2	1,2	0,8	1,2	1,8	4,2	0,3
West-Brabant	16,3	6,7	9,7	3,0	1,6	2,1	1,2	8,1	0,4
Midden-Brabant	11,7	4,0	7,8	1,6	0,9	1,4	1,2	6,2	0,3
Noordoost-Brabant	15,4	3,8	11,6	0,8	1,2	1,9	2,3	8,9	0,4
Zuidoost-Brabant	19,9	4,2	15,7	0,6	1,6	2,0	7,2	8,1	0,4
Noord-Limburg	11,5	2,5	9,0	0,0	1,2	1,4	3,2	5,5	0,3
Zuid-Limburg	12,4	4,4	8,0	1,6	0,9	2,0	4,7	2,9	0,4
Midden-IJssel	4,5	1,0	3,5	0,3	0,2	0,5	1,3	2,1	0,1
Nederland	361,7	114,1	247,6	39,9	28,4	45,8	46,7	191,6	9,3

Tabel B4.1 Regionale opgave geschikte huisvesting in woningen, 2009-2018, aantallen x dzd, **Afbouw Capaciteit** - vervolg -

	opgave 2009-2018			opbouw verzorgd wonen			opbouw overig geschikte won.		
	geschikte	ver	overig	tgv		tgv	tgv		tgv
	huisvesting	zorgd	geschikt	bev	extra	tekort	bev	extra	tekort
	totaal	wonen	wonen	tekort	ontw	muralis	tekort	ontw	muralis
wba-regio's									
Groningen-Assen	10,0	3,0	7,0	0,7	0,9	1,4	-0,3	7,0	0,3
Stadsregio Leeuwarden	3,3	1,1	2,1	0,2	0,4	0,5	-0,3	2,3	0,1
Emmen	3,1	0,7	2,4	0,1	0,3	0,3	0,7	1,6	0,1
Twente	11,9	3,9	7,9	0,9	1,3	1,7	0,7	6,9	0,4
Zwolle-Kampen	4,7	0,8	3,9	0,1	0,3	0,4	1,1	2,8	0,1
KAN	14,7	5,5	9,1	2,2	1,2	2,1	-0,3	9,0	0,4
Stedendriehoek	10,2	2,9	7,3	0,9	0,8	1,1	2,8	4,3	0,2
BRU	11,7	3,4	8,4	1,2	0,8	1,4	0,2	7,9	0,3
Stadsgewest Amersfoort	6,3	1,8	4,5	0,6	0,4	0,7	0,2	4,1	0,1
SRA	20,6	8,5	12,1	3,7	1,4	3,4	-6,2	17,7	0,7
Noord-Holland overig	18,5	6,4	12,1	2,6	1,0	2,8	3,5	8,0	0,6
Haaglanden	25,5	6,9	18,6	3,1	1,1	2,7	5,2	12,9	0,5
SRR	24,4	8,7	15,7	4,6	1,2	2,9	6,5	8,6	0,6
Holland-Rijnland	8,4	3,8	4,7	1,8	0,8	1,1	0,1	4,4	0,2
Drechtsteden	7,0	2,0	5,0	0,8	0,6	0,7	2,4	2,4	0,1
Regio Zeeland	4,7	1,6	3,1	0,6	0,4	0,6	0,9	2,1	0,1
SRE	19,9	4,2	15,7	0,6	1,6	2,0	7,2	8,1	0,4
Noord-Brabant overig	22,7	7,6	15,1	2,9	1,7	3,0	2,5	12,0	0,6
Stedelijke Regio's Limburg	10,6	3,5	7,1	1,1	0,7	1,7	4,0	2,7	0,4
Flevoland (Almere, Lelystad)	5,5	1,1	4,3	0,4	0,3	0,4	-0,4	4,7	0,1
geen afspraak	118,2	36,6	81,6	10,7	11,1	14,7	16,5	62,1	3,0
Nederland	361,7	114,1	247,6	39,9	28,4	45,8	46,7	191,6	9,3

Tabel B4.2 Regionale opgave geschikte huisvesting in woningen, 2009-2018, aantallen x dzd, **Constante Capaciteit**

	opgave 2009-2018			opbouw verzorgd wonen			opbouw overig geschikte won.		
	geschikte	ver	overig	tehort	tg	tg	tehort	tg	tg
	huisvesting	zorgd	geschikt		bev	extra		bev	extra
	totaal	wonen	wonen		ontw	muralis		ontw	muralis
G4	33,5	9,8	23,8	6,1	1,3	2,3	2,3	21,1	0,3
G27	64,1	16,6	47,5	7,8	4,6	4,2	11,4	35,4	0,6
zorgregio's									
Groningen	7,9	3,0	4,9	1,2	1,0	0,8	-1,8	6,6	0,1
Friesland	10,5	3,3	7,3	0,8	1,7	0,8	-0,9	8,1	0,1
Drenthe	13,9	2,5	11,4	0,3	1,5	0,7	3,2	8,0	0,1
Zwolle	13,3	1,9	11,3	0,3	1,0	0,6	3,5	7,7	0,1
Twente	10,7	3,0	7,7	0,9	1,3	0,8	0,7	6,9	0,1
Apeldoorn-Zutphen	7,8	2,2	5,7	0,9	0,9	0,4	2,3	3,3	0,1
Arnhem	17,2	5,4	11,8	2,5	1,7	1,2	0,4	11,2	0,2
Nijmegen	8,2	3,0	5,2	1,7	0,6	0,6	-0,6	5,7	0,1
Utrecht	23,0	5,9	17,1	2,6	1,9	1,4	0,8	16,1	0,2
Flevoland	2,9	0,7	2,2	0,3	0,2	0,2	-0,4	2,6	0,0
't Gooi	6,8	1,8	4,9	1,0	0,3	0,5	-0,7	5,5	0,1
Noord-Holland Noord	11,2	3,4	7,8	1,5	1,2	0,7	-0,2	7,9	0,1
Kenemerland	9,6	2,4	7,2	1,4	0,5	0,6	3,9	3,2	0,1
Zaanstreek-Waterland	6,5	2,4	4,1	1,4	0,6	0,4	0,2	3,9	0,1
Amsterdam	9,6	3,0	6,6	1,6	0,5	0,8	-3,2	9,7	0,1
Amstelland-De Meerlanden	2,3	1,3	0,9	0,6	0,4	0,4	-3,2	4,1	0,0
Zuid-Holland Noord	9,8	4,0	5,8	2,3	1,1	0,6	0,1	5,6	0,1
Haaglanden	18,3	4,3	14,0	2,7	0,7	0,9	5,1	8,7	0,1
Delft-Westland/Oostland	6,4	1,3	5,1	0,5	0,5	0,4	0,0	5,0	0,0
Midden Holland	7,3	1,3	6,0	0,5	0,5	0,3	3,3	2,7	0,0
Rotterdam	10,3	4,2	6,1	2,8	0,6	0,8	2,7	3,4	0,1
Nieuwe Waterweg-Noord	4,1	1,6	2,5	1,2	0,2	0,2	1,1	1,4	0,0
Zuid-Hollandse Eilanden	10,3	1,6	8,7	0,7	0,5	0,4	4,1	4,5	0,1
Waardenland	9,5	2,4	7,2	1,1	0,8	0,4	3,5	3,7	0,1
Zeeland	8,5	2,5	6,0	1,2	0,8	0,5	1,8	4,2	0,1
West-Brabant	14,8	5,4	9,4	3,0	1,6	0,9	1,2	8,1	0,1
Midden-Brabant	10,7	3,2	7,6	1,6	0,9	0,6	1,2	6,2	0,1
Noordoost-Brabant	14,1	2,8	11,3	0,8	1,2	0,8	2,3	8,9	0,1
Zuidoost-Brabant	18,5	3,1	15,4	0,6	1,6	0,9	7,2	8,1	0,1
Noord-Limburg	10,6	1,7	8,8	0,0	1,2	0,6	3,2	5,5	0,1
Zuid-Limburg	11,0	3,3	7,7	1,6	0,9	0,8	4,7	2,9	0,1
Midden-IJssel	4,1	0,7	3,4	0,3	0,2	0,2	1,3	2,1	0,0
wba-regio's									
Groningen-Assen	9,0	2,2	6,8	0,7	0,9	0,6	-0,3	7,0	0,1
Stadsregio Leeuwarden	2,9	0,8	2,0	0,2	0,4	0,2	-0,3	2,3	0,0
Emmen	2,8	0,5	2,3	0,1	0,3	0,1	0,7	1,6	0,0
Twente	10,7	3,0	7,7	0,9	1,3	0,8	0,7	6,9	0,1
Zwolle-Kampen	4,4	0,6	3,9	0,1	0,3	0,2	1,1	2,8	0,0
KAN	13,2	4,3	8,8	2,2	1,2	0,9	-0,3	9,0	0,1
Stedendriehoek	9,4	2,2	7,2	0,9	0,8	0,5	2,8	4,3	0,1
BRU	10,8	2,6	8,2	1,2	0,8	0,7	0,2	7,9	0,1
Stadsgewest Amersfoort	5,8	1,4	4,4	0,6	0,4	0,3	0,2	4,1	0,0
SRA	18,4	6,7	11,7	3,7	1,4	1,6	-6,2	17,7	0,2
Noord-Holland overig	16,5	4,8	11,7	2,6	1,0	1,2	3,5	8,0	0,2
Haaglanden	23,7	5,4	18,2	3,1	1,1	1,2	5,2	12,9	0,2
SRR	22,4	7,1	15,3	4,6	1,2	1,3	6,5	8,6	0,2
Holland-Rijnland	7,7	3,1	4,5	1,8	0,8	0,5	0,1	4,4	0,1
Drechtsteden	6,5	1,6	4,9	0,8	0,6	0,3	2,4	2,4	0,0
Regio Zeeland	4,2	1,3	3,0	0,6	0,4	0,3	0,9	2,1	0,0
SRE	18,5	3,1	15,4	0,6	1,6	0,9	7,2	8,1	0,1
Noord-Brabant overig	20,5	5,9	14,7	2,9	1,7	1,3	2,5	12,0	0,2
Stedelijke Regio's Limburg	9,3	2,5	6,8	1,1	0,7	0,7	4,0	2,7	0,1
Flevoland (Almere, Lelystad)	5,2	0,9	4,3	0,4	0,3	0,2	-0,4	4,7	0,0
geen afspraak	107,8	28,3	79,5	10,7	11,1	6,4	16,5	62,1	0,9
Nederland	329,7	88,5	241,2	39,9	28,4	20,2	46,7	191,6	2,9

Bijlage 5 Intramurale capaciteit en ZZP's

Tabel B5.1 Intramurale capaciteit in verpleeg- en verzorgingshuizen, 2007

Zorgregio	Aanbod Verpleeghuisplaatsen	Aanbod Verzorgingshuisplaatsen
Groningen	2.527	4.424
Friesland	2.619	4.475
Drenthe	2.070	3.580
Zwolle	1.704	2.919
Twente	2.680	3.723
Apeldoorn-Zutphen	1.731	2.060
Arnhem	3.372	6.217
Nijmegen	2.051	2.843
Utrecht	4.606	6.388
Flevoland	491	789
't Gooi	1.874	2.306
Noord-Holland Noord	1.991	3.329
Kennemerland	1.572	3.502
Zaanstreek-Waterland	1.015	1.869
Amsterdam	3.324	4.190
Amstelland-De Meerlanden	738	1.595
Zuid-Holland Noord	2.081	3.053
Haaglanden	3.877	5.213
Delft-Westland/Oostland	889	1.418
Midden-Holland	886	1.347
Rotterdam	3.855	4.439
Nieuwe Waterweg-Noord	977	1.233
Zuid-Hollandse Eilanden	1.059	1.881
Waardenland	2.024	2.044
Zeeland	1.810	2.846
West-Brabant	2.673	4.557
Midden-Brabant	1.522	3.060
Noordoost-Brabant	2.211	3.915
Zuidoost-Brabant	2.503	3.892
Noord-Limburg	2.097	2.729
Zuid-Limburg	3.569	4.404
Midden-IJssel	710	1.260
Totaal	67.108	101.500

Bron: Zorgkantoren, NZA, bewerking ABF

Tabel B5.2 Ontwikkeling capaciteit verpleeg- en verzorgingshuizen

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2006-2009
Bedden V&V verpleeghuis	60322	63.878	65.212	66.799	68.332	70.946	71.740	4.941
Bedden V&V verzorgingshuis	110338	107.124	105.176	103.150	101.154	98.628	96.375	-6.775
Totaal	170.660	171.002	170.388	169.949	169.486	169.574	168.115	-1.834

Bron: NZA realisaties 2003-2007, productieafspraken 2008-2009

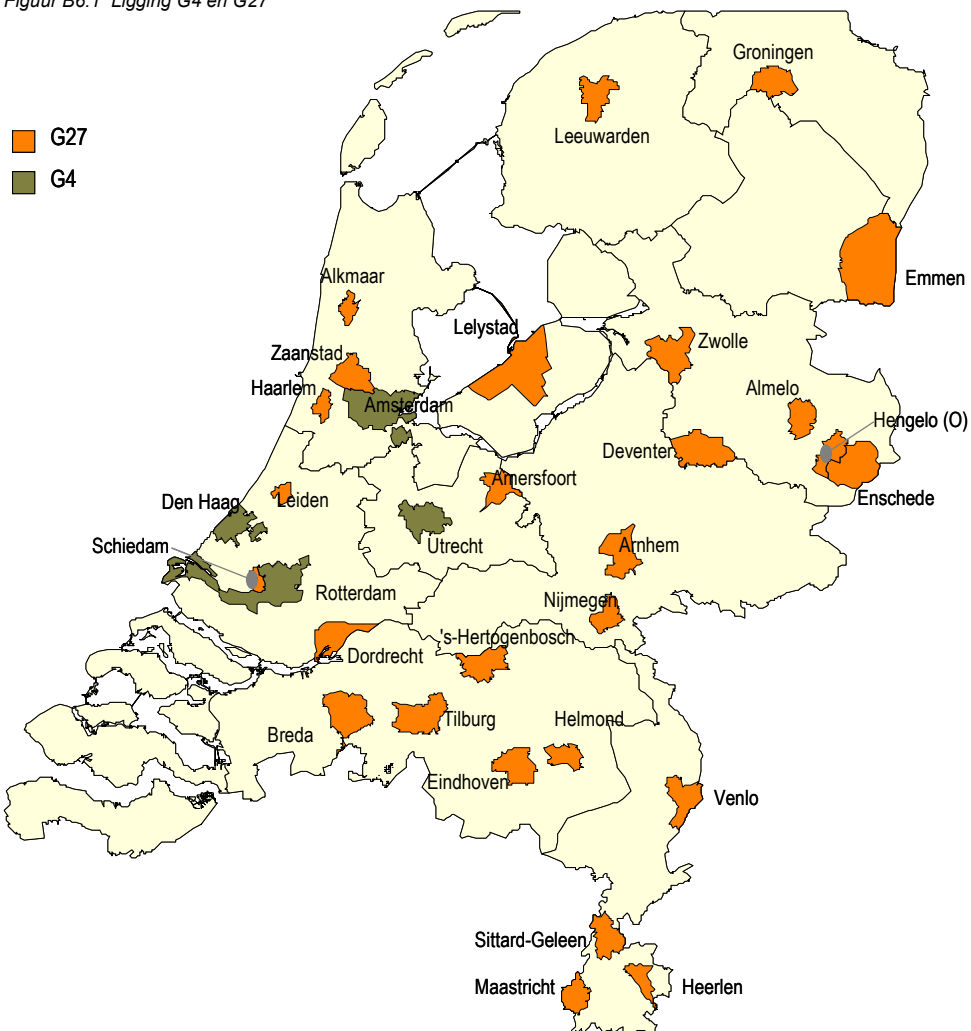
Tabel B6.3 Raming zorgzwaartepakketten V&V

Jaar	ZZP-VV1	ZZP-VV2	ZZP-VV3	ZZP-VV4	ZZP-VV5	ZZP-VV6	ZZP-VV7	ZZP-VV8	ZZP-VV9	ZZP-VV10	Totaal
2009	23040	22470	16660	19480	39060	19830	14280	2350	10500	930	168610
2010	23190	22630	16820	19650	39530	20060	14430	2380	10570	940	170190
2011	23310	22760	16980	19810	40070	20300	14590	2410	10630	950	171830
2012	23460	22920	17150	19980	40560	20550	14750	2440	10710	970	173480
2013	23560	23040	17290	20110	40950	20750	14870	2460	10760	970	174760
2014	23690	23180	17430	20280	41390	20960	15010	2490	10830	990	176250
2015	23820	23330	17570	20450	41760	21150	15130	2510	10920	990	177630
2016	23990	23510	17740	20660	42260	21410	15300	2540	11010	1010	179420
2017	24140	23680	17900	20870	42670	21630	15430	2570	11120	1020	181020
2018	24310	23870	18050	21090	43040	21820	15560	2590	11230	1030	182590
2019	24480	24060	18210	21310	43450	22040	15690	2620	11340	1040	184250
2020	24640	24230	18380	21520	43960	22330	15850	2650	11440	1060	186050
2021	24840	24440	18540	21760	44360	22510	15980	2670	11560	1070	187730
2022	25100	24690	18720	22100	44810	22690	16110	2690	11690	1090	189700
2023	25330	24920	18900	22400	45280	22880	16250	2710	11810	1120	191610
2024	25590	25170	19090	22730	45800	23090	16400	2740	11940	1140	193690
2025	25840	25420	19290	23050	46360	23330	16560	2760	12050	1160	195820
2026	26080	25650	19470	23340	46840	23540	16700	2790	12170	1170	197750
2027	26430	25960	19730	23730	47620	23820	16890	2810	12290	1190	200480
2028	26780	26270	19990	24130	48390	24110	17080	2840	12400	1210	203210
2029	27090	26550	20240	24490	49160	24410	17290	2870	12510	1230	205850
2030	27410	26840	20490	24830	49910	24710	17500	2910	12620	1250	208480

Bron: AZRA, AWBZ ramingsmodel, ministerie VWS

Bijlage 6 Locatie gebieden

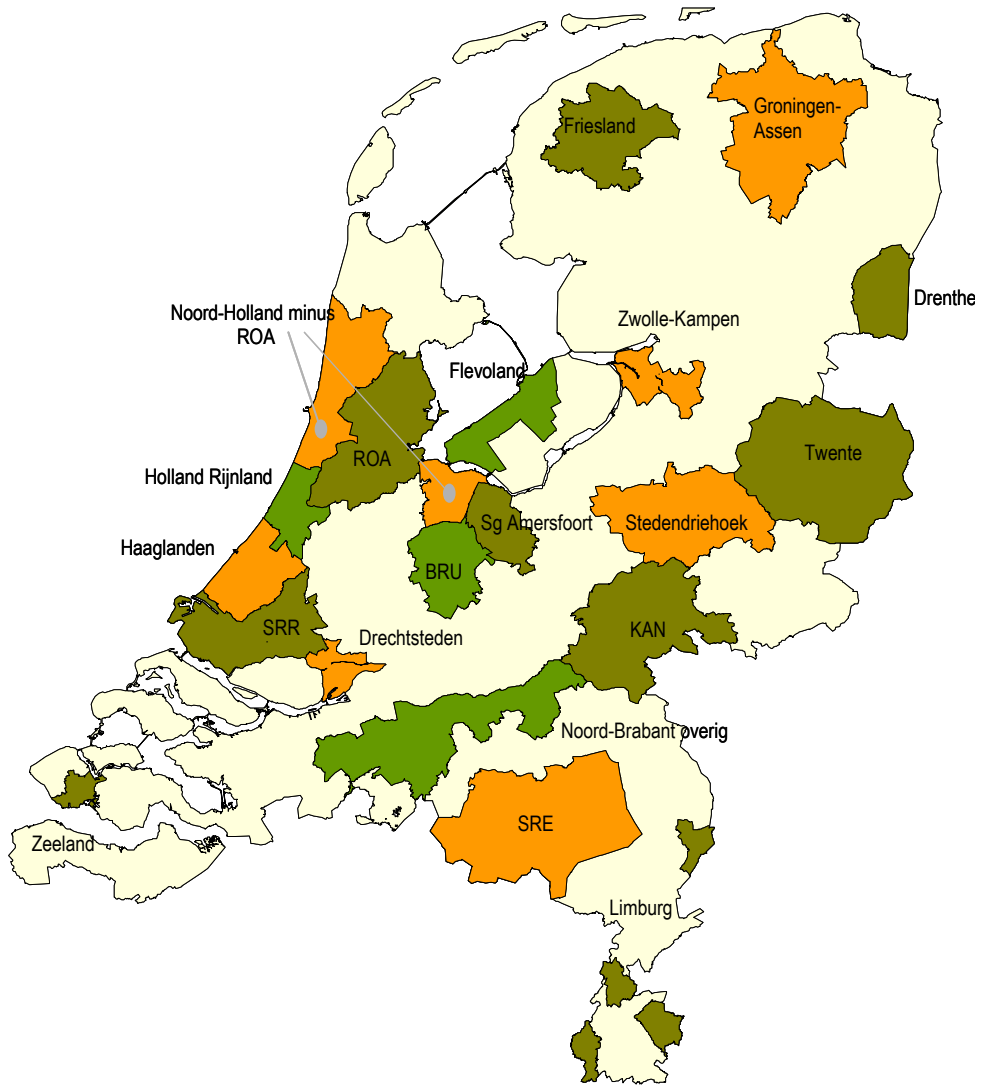
Figuur B6.1 Ligging G4 en G27



Figuur B6.2 Ligging zorgregio's



Figuur B6.3 Ligging regio's woningbouwafspraken (WBA-regio's)





Bijlage 7 Methodiek



Deze bijlage is opgebouwd uit 4 delen.

Allereerst komt een aantal definities aan bod en wordt in hoofdlijnen uitgelegd hoe de nieuwe opgave voor wonen met zorg tot stand is gekomen (I).

Daarna worden de uitgangspunten voor de raming van het extramurale wonen met zorg geschetst (II).

Vervolgens wordt ingegaan op de gehanteerde schattingsmethodiek. Voor het schatten van de woningbehoefte naar de diverse vormen van wonen met zorg wordt gebruik gemaakt van een logistisch regressiemodel. Dit onderdeel van deze bijlage geeft een korte uitleg van de methodiek en de resultaten van deze schattingstechniek (III).

Tot slot wordt aandacht besteed aan het betrouwbaarheidsinterval van de uitkomsten. Voor het meten van aantallen en ook de ontwikkelingen in enquêtebestanden zoals het WoON en het BNW is het van belang om te kijken naar de betrouwbaarheid van de aantallen. Dit onderdeel van deze bijlage geeft een korte uitleg van hoe deze betrouwbaarheid kan worden bepaald, en wat dat betekent voor de betrouwbaarheid van de resultaten van dit onderzoek (IV).

De gebruikte methodiek komt overeen met die uit het onderzoek *Monitor Investeren voor de toekomst, 2006 (ABF Research)*.

I. Omschrijving van de begrippen en berekening van de opgave

Het geschikte wonen voor ouderen en mensen met beperkingen valt uiteen in vier hoofdgroepen

1. **Beschermd wonen** betreft woon- en verblijfsvormen met 24-uurs nabije zorg en bescherming. Met 'nabij' wordt bedoeld op zorg die permanent aanwezig is. In het algemeen betreft het onzelfstandig wonen. Alle verpleeghuisplaatsen worden als beschermd wonen gerekend. In de berekeningen is uitgegaan dat ook 15% van de verzorgingshuiscapaciteit behoort tot het beschermd wonen.
2. **Wonen met verzorgingshuiszorg** omvat de overige 85% van de verzorgingshuisplaatsen. Er wordt uitgegaan van een dalende vraag en een dalend aanbod, dit wordt besproken onder het kopje extramuralisering in de volgende paragraaf.
3. **Verzorgd wonen** betreft de situatie wanneer een huishouden in een ouderenwoning woont en gebruik kan maken van verpleging of verzorging vanuit een nabij gelegen zorgsteunpunt.

4. **Overige geschikte huisvesting** voor ouderen en mensen met beperkingen betreffen zelfstandige woningen waarvan diverse kenmerken aangeven dat ze meer geschikt zijn voor de doelgroep dan gebruikelijke woningen. Deze kenmerken zijn:

- De woning is een ouderenwoning als onderdeel van een complex met extra diensten zoals maaltijdverzorging, receptie, gemeenschappelijke recreatieruimte, etc. (wonen met diensten).
- De woning is een ouderenwoning, niet vallend onder verzorgd wonen of wonen met diensten (overige ouderenwoning).
- De woning is ingrijpend aangepast (ingrijpend aangepaste woning).
- De woning is een nultredenwoning (overige nultredenwoning). Een woning is een nultredenwoning indien deze zowel extern toegankelijk (de woonkamer dient bereikbaar te zijn vanaf de straat zonder trap te hoeven lopen) als intern toegankelijk (vanuit de woonkamer zijn zonder traplopen de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste 1 slaapkamer te bereiken) is.

Woningen en wooneenheden in het WoON 2009

Indien een respondent in het WoON 2009 aangeeft dat hij in een woning woont en er wonen niet meer dan 2 huishoudens op het adres, dat spreken we van een huishouden in een woning. Dit betreft ruim 68 duizend respondenten, corresponderend met 7,1 miljoen huishoudens.

Bij een zelfstandige wooneenheid geeft een respondent aan in een wooneenheid te wonen met eigen keuken en eigen toilet.

In de rapportage wordt steeds gesproken over woningen; in feite wordt hierbij gerefereerd aan beide groepen. Zowel de woningen als de wooneenheden maken deel uit van de analyses.

Berekening van de opgave

Voor elk van de vier onderscheiden categorieën wordt een raming gemaakt van de kwantitatieve opgave, ofwel in hoeverre zal het huidige aanbod van de diverse geschikte woonvormen moeten veranderen om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen.

Hiertoe wordt ten eerste bepaald wat de extra vraag in de toekomst is door de **ontwikkeling van de bevolking**, met als meest prominent kenmerk de vergrijzing. Maar, niet alleen de leeftijd is van belang voor de vraag naar geschikte huisvesting. Er is in de toekomstige vraag ook rekening gehouden met het geslacht, de huishoudsamenstelling, het opleidingsniveau en het inkomen van de bevolking.

Hierbij is het volgende onderscheid gemaakt:

- Twintig leeftijdsklassen (van 5 jaar elk)
- Twee geslachtklassen
- Twee huishoudtypen (alleenstaand en samenwonend)
- Drie opleidingsniveaus (tot en met VMBO, VWO/MBO en HBO/WO)
- Vijf inkomensquintielen (van 20% elk)

Binnen deze onderscheiden categorieën wordt de aard van de vraag die huishoudens uitoefenen gedurende de prognoseperiode constant verondersteld, de verwachte extramuraliseringstendens buiten beschouwing latend. In de prognose wordt binnen de onderscheiden categorieën dus verondersteld dat het aandeel huishoudens dat gebruik maakt van diverse vormen van wonen met zorg, ofwel de verhouding tussen feitelijke en potentiële vraag, niet verandert.

Ten tweede ontstaat er verschuiving in de vraag door **extramuralisering**. Hierbij zijn twee scenario's doorgerekend. Allereerst is er een scenario doorgerekend waarbij landelijk wordt uitgegaan van een afname van de verzorgingscapaciteit met 40% ofwel zo'n 40 duizend plaatsen. Daarnaast is een scenario met constante capaciteit in verzorgingshuizen doorgerekend. In beide scenario's wordt bij

instellingen in de Geestelijke Gezondheidszorg (GGZ) en Gehandicaptenzorg (GZ) rekening gehouden met een vermindering van in totaal 8500 plaatsen. Deze vermindering is gelijkmatig over alle instellingen in Nederland verdeeld.

In de derde plaats is de huidige situatie met betrekking tot wonen met zorg van belang. De huidige situatie wordt bepaald aan de hand van vraag en aanbod in de startsituatie. Voor de (extramuraal) woningmarkt zijn deze onderwerpen met behulp van het woningbehoefte-onderzoek vastgesteld. Daarmee kan de huidige spanning, uitgedrukt in een **tekort** of overschot, worden weergegeven.

Het eerste gedeelte van de opgave behelst het vaststellen van de huidige tekorten of overschotten van geschikte woningen op de woningmarkt. Via het WoON 2009 is deze vastgesteld. Als het huidige en gewenste woningaanbod bekend is, kan de spanning voor de geschikte huisvesting worden bepaald. Het uitgangspunt van de vraag is de netto vraag (huidige bewoners + huishoudens die naar geschikte huisvesting vragen - huishoudens die willen vertrekken). Bij de bepaling van de verhuisgeneigden van huishoudens worden zowel urgente verhuisgeneigden als niet-urgente verhuisgeneigden meegenomen. De vraag wordt afgezet tegen de voorraad geschikte woningen.

Het aldus berekende tekort wordt volledig meegenomen in de huidige opgave. De vraag die voortvloeit uit dit tekort wordt in de prognoseperiode constant verondersteld.

Voor de ingrijpend aangepaste woningen geldt dat de behoefte niet in kaart kan worden gebracht, aangezien er niet in het WoON 2006 is gevraagd aan verhuisgeneigden of zij in een ingrijpend aangepaste woning willen wonen. Het tekort voor deze specifieke groep woningen is gelijkgesteld aan nul.

Men kan zich afvragen of de groei van het eigen woningbezit op termijn leidt tot een daling van de vraag naar nultredenwoningen. Indien we corrigeren voor onze eerder genoemde determinanten blijken de woonwensen van huurders en kopers niet veel te verschillen. De verschillen in eigendomsvorm blijken hoofdzakelijk aanwezig te zijn in de huidige woonsituatie. Dit zou kunnen leiden tot een wat kleinere vraag naar nultredenwoningen op langere termijn. De behoefte aan zorgvoorzieningen blijft echter wel bestaan. De insteek van de berekening voor de opgave is dat huishoudens zo veel mogelijk in een geschikte woning terecht komen. Door rekening te houden met de geringere dynamiek op de woningmarkt van (oudere) kopers, wordt het verschil tussen wat een huishouden aan zorg en toegankelijkheid 'nodig' heeft en de geschiktheid van de woning steeds groter.

De geringere dynamiek is wellicht te verklaren door de afwezigheid van een (aantrekkelijk) alternatief voor deze eigenaar-bewoners. Indien het aanbod aan verzorgd wonen en sommige overige vormen van geschikte huisvesting toeneemt, zou dit de dynamiek wel eens op gang kunnen brengen. Dit heeft weer een opstuwend effect op de opgave.

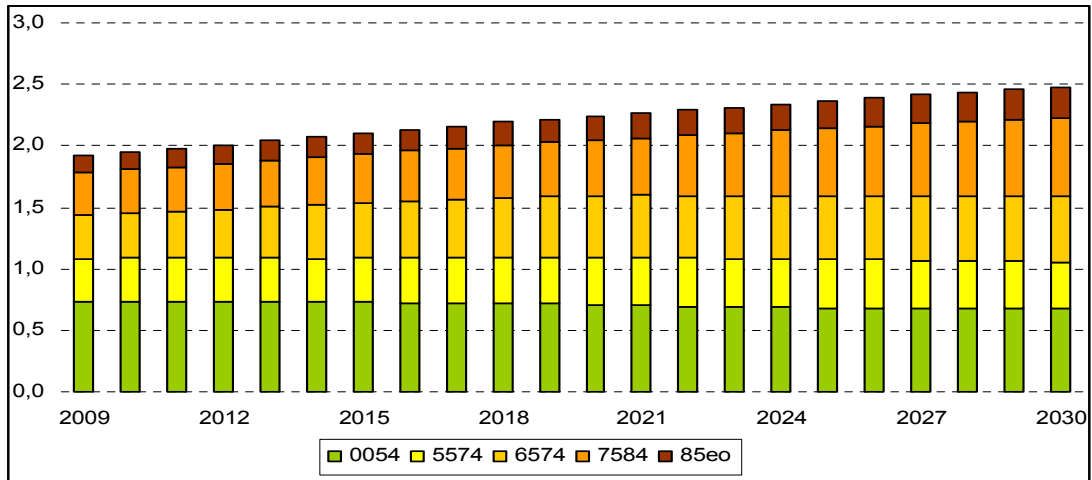
II. Uitgangspunten toekomstige vraag naar geschikte woningen

Voor de raming van de toekomstige vraag naar geschikte woningen is uitgegaan van de gemeten vraag in het WoON2009, en wordt voor de bevolkingsprognose gebruik gemaakt van Primos2009.

In de raming van de toekomstige vraag naar wonen met zorg worden beperkingen niet expliciet geraamd. De veronderstelling is dat de onderscheiden determinanten, leeftijd, geslacht, huishoudtype, opleiding en inkomen de ontwikkeling in de gezondheidssituatie van personen en de woningbehoefte van huishoudens met en zonder beperking verklaren. Bijlage 3 geeft een overzicht van de gemaakte ramingen naar deze determinanten.

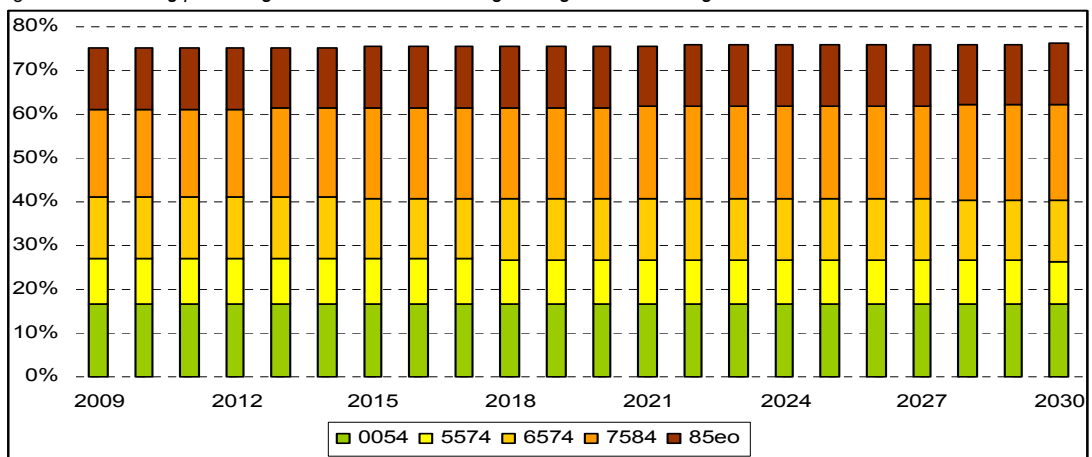
Figur B7.1 laat zien dat in aantallen woningen de vraag bij jongeren afneemt, de stijging doet zich alleen voor bij ouderen.

Figuur B7.1 *Raming totaal huishoudens met vraag naar geschikte woningen naar leeftijd*



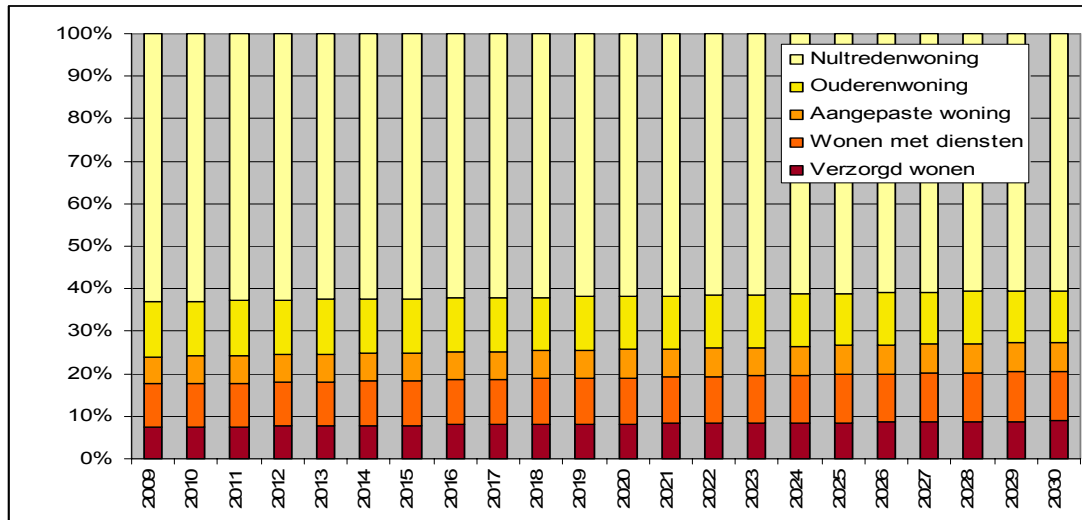
Figuur B7.2 geeft een beeld van de gemaakte ramingen van de procentuele vraag naar geschikte woningen per leeftijdsklasse. De figuur laat zien dat de verwachting is dat de procentuele vraag naar geschikte woningen per leeftijdscategorie redelijk constant blijft.

Figuur B7.2 *Raming percentage huishoudens met vraag naar geschikte woningen*



De hogere bezetting door ouderen doet vermoeden dat ook de vraag naar extra voorzieningen zal toenemen. Figuur B7.3 laat zien dat dit naar verwachting meevalt, en dat de vraag naar geschikte woningen met voorzieningen of aanpassingen naar verwachting slechts licht toeneemt.

Figuur B7.3 Raming vraag naar geschikte woningen naar type woning



III. Het logistische regressiemodel (II)

In onderzoek zoeken we naar onderlinge verbanden tussen eigenschappen en/of gebeurtenissen. Vaak wordt een regressiemodel gebruikt. Het regressiemodel koppelt de eigenschap of gebeurtenis (y) via een functie (f) aan een verzameling eigenschappen of gebeurtenissen die vaak samen gaan met y (als voorbeeld nemen we er drie, a, b en c). Deze eigenschappen of gebeurtenissen noemt men *verklarende variabelen*,

In de standaard regressiemodellen is y een echt getal zoals het inkomen of een woonquote. De keuze van de verklarende variabelen wordt gebaseerd op onderzoek naar onderlinge verbanden tussen eigenschappen en/of gebeurtenissen. De meest gebruikte functie is additief (sommatie):

$$Y = f(a, b, c)$$

$$Y = a + b + c$$

In het logistische regressiemodel dat in dit onderzoek wordt gebruikt heeft y een ander vorm. In zijn eenvoudigste vorm bestaat het uit twee waarden: wel (1) of niet (0). We vragen bijvoorbeeld aan 2000 senioren hoe ze willen wonen. Van de 2000 zeggen 1200 'ja, ik wil een nultredenwoning' en 800 'nee, ik wil geen nultredenwoning. Als we een willekeurige senior selecteren, dan is de kans (P), dat deze senior een nultredenwoning wil, gelijk aan $1200/2000=0,6$. De kans op 'geen nultredenwoning' moet $1-p$ (q) zijn: $1-0,6=0,4$. Dit is hetzelfde als $800/2000$.

Als we beide kansen op elkaar delen dan krijgen we de 'odds ratio' ofwel de kansverhouding. Volgens ons onderzoek willen dus 1,5 maal meer respondenten een nultrede willen dan respondenten die geen nultrede willen hebben:

$$Or = 0,6/0,4 = 1,5$$

Als we de kansverhouding kennen dan kunnen we altijd weer de kans berekenen:

$$Or / (1+Or) = 1 / (1/Or + 1)$$

$$1,5 / (1 + 1,5) = 1 / (1/1,5 + 1) = 0,6$$

We zoeken naar een verband tussen deze odds ratio' en de verklarende variabelen samenwoonvorm (a), de opleiding (b) en het inkomensniveau (c).

Nu valt aan te tonen dat de odds ratio via een exponentiële functie (e) te relateren is aan deze variabelen a, b en c. Nemen we het natuurlijk logaritme (LN) van de odds ratio dan verandert de breuk en krijgen we weer een gewoon additief regressiemodel:

$$\begin{aligned}
 Y &= p/(1-p) \\
 p/(1-p) &= e^{xa + yb + zc} \\
 \ln p/(1-p) &= \ln(e^{xa + yb + zc}) \\
 \ln p/(1-p) &= xa + yb + zc
 \end{aligned}$$

Als de odds ratio 1 is dan is $\ln(1)$ gelijk aan 0. In ons voorbeeld is de odds ratio 1,5 wat omgerekend 0,41 ($\ln(1,5)$) is.

De regressieparameters x, y en z zijn op identieke wijze te interpreteren als bij het gewone standaardmodel: de x geeft aan hoe de odds ratio verandert als a met één eenheid verandert. Evenzo geven y en z weer hoe de odds ratio verandert als b respectievelijk c verandert. Stel dat het model de volgende parameters schat dan kan de kans op een nultredewoning worden bepaald:

$$\begin{aligned}
 \ln(y) &= 0,2 * (\text{als alleenstaand}) + 0,1 (\text{als lage opleiding}) + 0,11 (\text{als laag inkomen}) \\
 \ln(y) &= 0,41 \\
 y &= e^{0,41} \\
 e^{0,41} / (1 + e^{0,41}) &= 1,5 / (1 + 1,5) = 0,6
 \end{aligned}$$

In bovenstaand voorbeeld moet dus de kans op geen nultredewoning zijn:

$$\begin{aligned}
 \ln(y) &= -0,2 * (\text{als samenwonend}) + (-0,1) (\text{als hoge opleiding}) + (-0,11) (\text{als hoog inkomen}) \\
 \ln(y) &= -0,41 \\
 y &= e^{-0,41} \\
 e^{-0,41} / (1 + e^{-0,41}) &= 0,67 / (1 + 0,67) = 0,4
 \end{aligned}$$

Met het model kunnen we alle mogelijk varianten berekenen, zoals bijvoorbeeld:

$$\begin{aligned}
 \ln(y) &= 0,2 * (\text{als alleenstaand}) + (-0,1) (\text{als hoge opleiding}) + 0,11 (\text{als laag inkomen}) \\
 \ln(y) &= 0,21 \\
 y &= e^{0,21} \\
 e^{0,21} / (1 + e^{0,21}) &= 1,23 / (1 + 1,23) = 0,55
 \end{aligned}$$

Per verklarende variabele wordt één klasse als referentiepunt genomen. Vaak is dat de kleinste verwachte parameter zoals respectievelijk alleenstaand, laag inkomen en lage opleiding. In dit onderzoek is deze methodiek gebruikt.

Het logistisch regressiemodel toegepast: de keuze voor verschillende woonvormen voor senioren

In onderstaande tabel staan de uitkomsten voor een logistisch regressiemodel dat de kans op vijf woonvormen voor ouderen schat. Het 'wel/niet' model is veralgemeniseerd tot een multinomiaal model. In plaats van de eerlijke munt (bi) gebruiken we de eerlijke dobbelsteen (multi). In dit onderzoek heeft de dobbelsteen vijf vlakken: Verzorgd wonen, Wonen met diensten, Overige ouderenwoningen, Aangepaste woningen en Overige nultredenwoningen.

Tabel B7.1 Determinanten van diverse vormen van geschikt wonen (in odd-ratio's op basis WoON)

	Verzorgd wonen	Wonen met diensten	Overige ouderenwoningen	Aangepaste woningen	Overige nultredenwoningen
Leeftijd					
2024			2,5	0,0	0,3
2529			3,1	0,0	0,4
3034			5,1	0,1	0,3
3539			3,0	0,1	0,3
4044			5,2	0,1	0,3
4549			7,2	0,1	0,3
5054			8,7	0,1	0,4
5559	0,1	0,2	5,0	0,1	0,5
6064	0,1	0,4	8,4	0,2	0,5
6569	0,2	0,5	11,7	0,2	0,6
7074	0,4	0,7	14,6	0,3	0,6
7579	0,7	1,1	15,9	0,3	0,6
8084	1,1	1,3	17,3	0,5	0,6
8589	1,3	1,3	15,3	0,5	0,5
9094	2,1	1,3	6,8	0,5	0,5
95+	1,0	1,0	1	1	1
Geslacht					
Man	1,0	1,0	-	0,9	1,1
Vrouw	1,0	1,0	-	1,0	1,0
Huishoudtype					
Alleenstaand	1,4	1,4	1,6	1,1	1,3
Samenwonend	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Opleiding					
Opleiding laag	1,6	1,7	2,0	1,1	0,9
Opleiding middel	1,4	1,4	1,4	1,0	1,0
Opleiding hoog	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Inkomen					
Inkomen 1e quintiel	4,4	5,4	1,7	0,7	0,9
Inkomen 2e quintiel	4,1	4,6	1,7	0,9	1,0
Inkomen 3e quintiel	2,8	3,8	1,2	1,0	0,9
Inkomen 4e quintiel	1,8	2,1	1,1	0,9	1,0
Inkomen 5e quintiel	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

De tabel geeft de invloed weer van de verschillende in de schattingen gebruikte determinanten op de vraag naar de diverse vormen van geschikt wonen. De invloed wordt weergegeven in odd-ratio's. De odd-ratio zijn hierboven omschreven en geven ook hier de relatieve invloed weer van de verschillende factoren op de doelvariabele. Hierbij wordt voor elke determinant gecorrigeerd voor alle andere in de schatting opgenomen determinanten. De odd-ratio per factor wordt weergegeven ten opzichte van een gekozen referentiegroep. Zo laat tabel 1 zien dat bij het verzorgd wonen alleenstaande huishoudens 1,4 keer zo vaak gebruik maken van verzorgd wonen.

Wat levert het regressiemodel op? Op basis van eerder onderzoek zijn vijf verklarende variabelen gekozen: leeftijdklassen, geslacht, huishoudtype, opleiding en inkomen. Uit de odds ratio's blijkt dat naar mate iemand ouder is, de kans toeneemt dat iemand kiest voor 'Verzorgd wonen'. De kans op 'Verzorgd wonen' neemt ook toe als iemand alleenstaand is, een lage opleiding en een laag inkomen heeft. De odds ratio's voor 'Verzorgd wonen' en 'Wonen met diensten' zijn vergelijkbaar net als 'Aangepaste woningen' en 'Overige nultredenwoningen.' De 'Overige ouderenwoningen' wijken af van beide "clusters". Uit onderzoek blijkt dat het geslacht niet van invloed is.

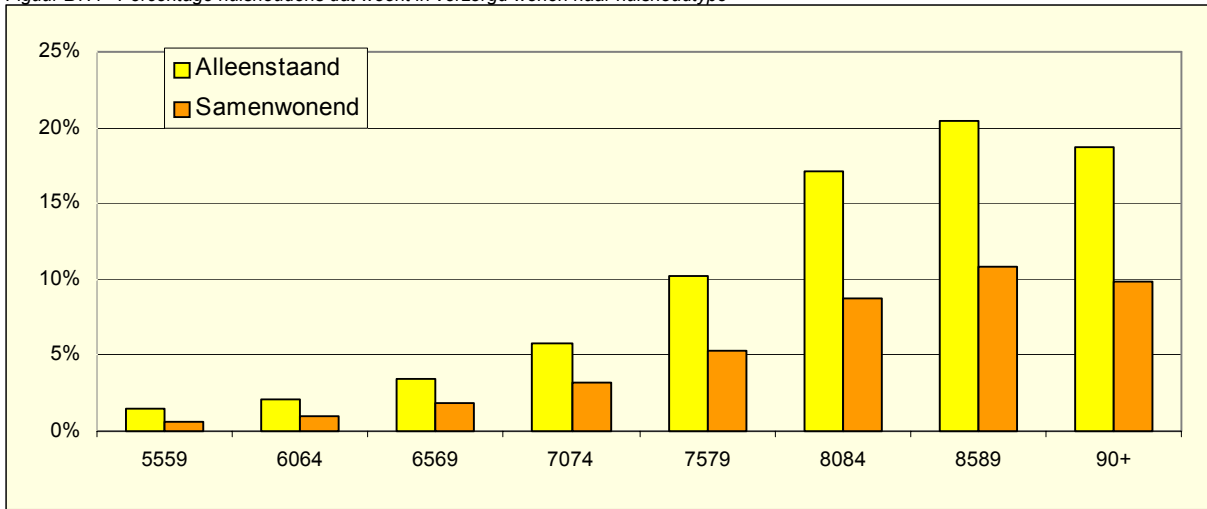
Een ander aspect is of de parameters significant afwijken van 1. Er moet immers rekening mee worden gehouden dat de waarde in de steekproef verschilt van die in de populatie. Een afwijking wordt significant genoemd, als het zeer onwaarschijnlijk is dat de afwijking slechts het gevolg is doordat gebruik is gemaakt van een steekproef in plaats van een onderzoek in de volledige populatie.

Wat wordt er met de tabel gedaan voor Fortuna? Eerst wordt met alle combinaties van de parameters de kansen geschat dat iemand één van de vijf woonvormen wenst. Deze kansen worden toegepast op de prognose van Primos. Immers, Primos levert de kenmerken op die relevant zijn om de kans te bepalen. In Fortuna doorlopen alle groepen de kansverdeling. Dit levert de behoefte op. Deze behoefte wordt geconfronteerd met het aanbod. En zo blijkt of er tekorten of overschotten zijn in de toekomst. In deze benadering is de veronderstelling dat in de verdere toekomst de kansen niet veranderen ofwel dat de voorkeuren van personen met dezelfde eigenschappen gelijk blijft.

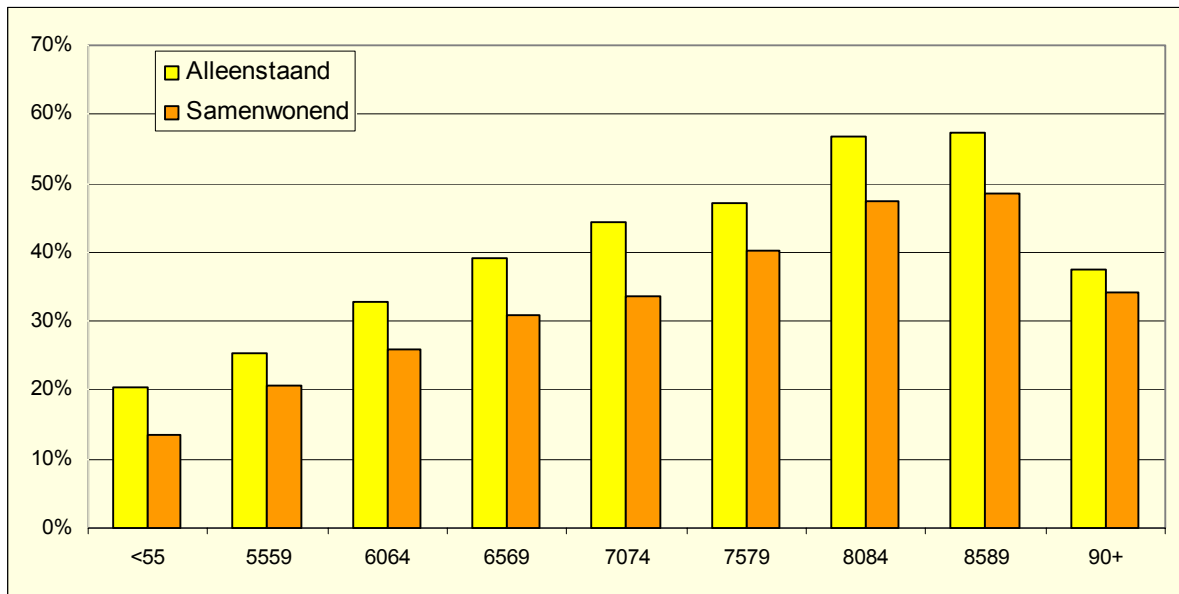
De verklarende variabelen in beeld

De volgende figuren illustreren het verband tussen de verklarende variabelen en de vraag naar wonen met zorg.

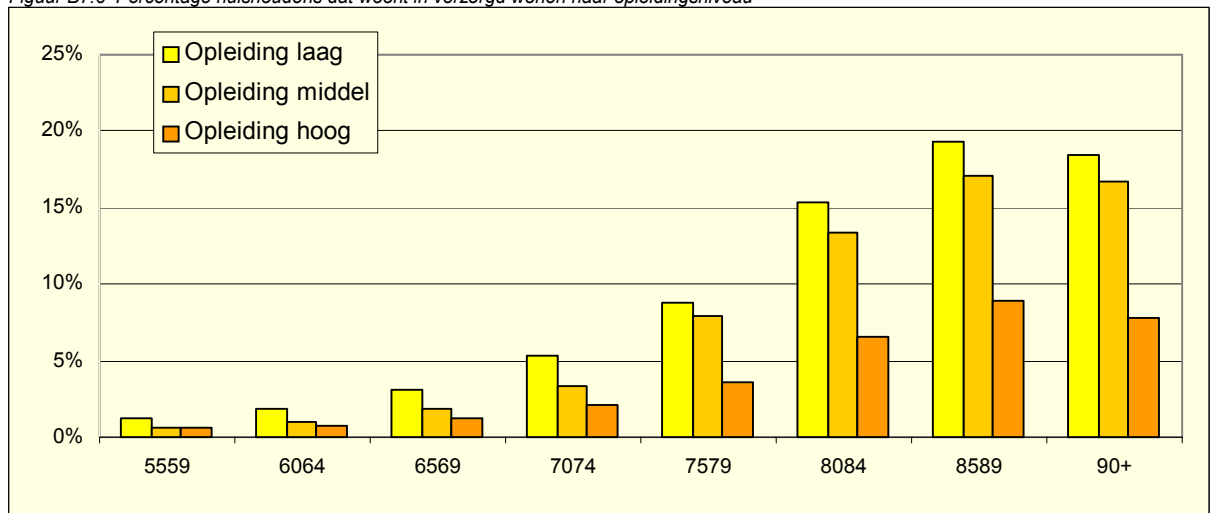
Figuur B7.4 Percentage huishoudens dat woont in verzorgd wonen naar huishoudtype



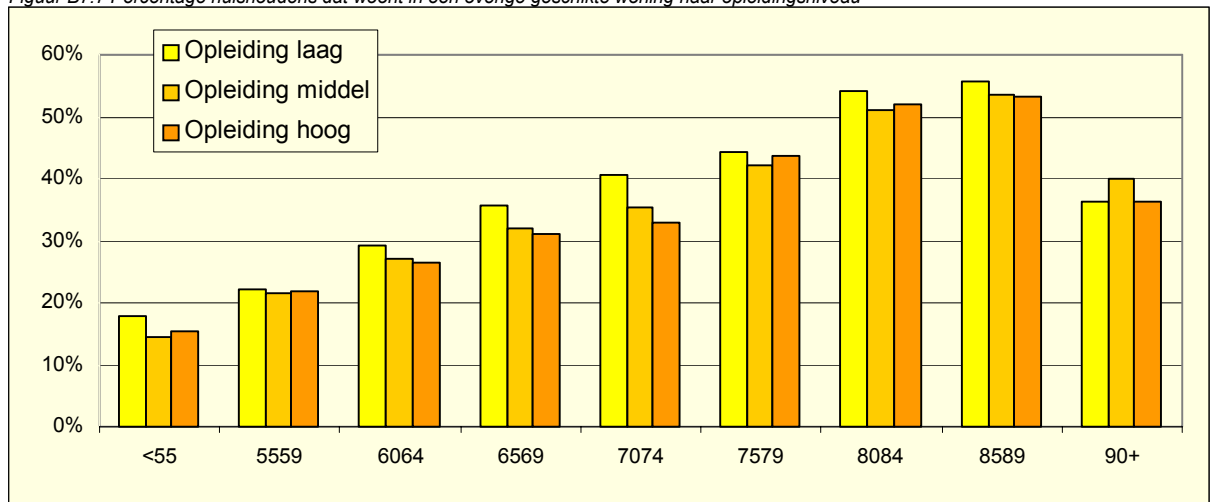
Figuur B7.5 Percentage huishoudens dat woont in een overige geschikte woning naar huishoudtype



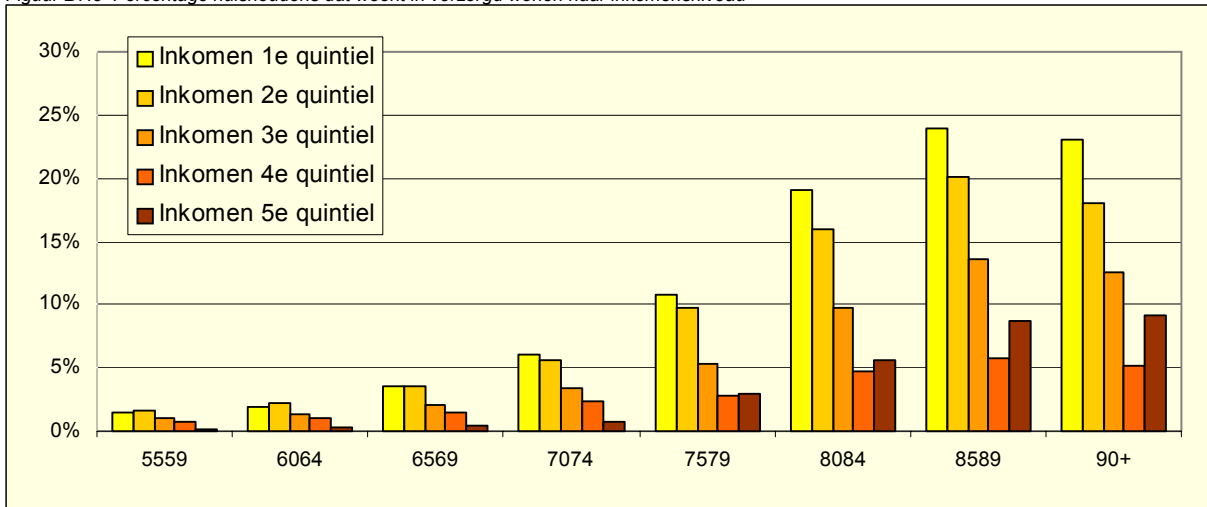
Figuur B7.6 Percentage huishoudens dat woont in verzorgd wonen naar opleidingsniveau



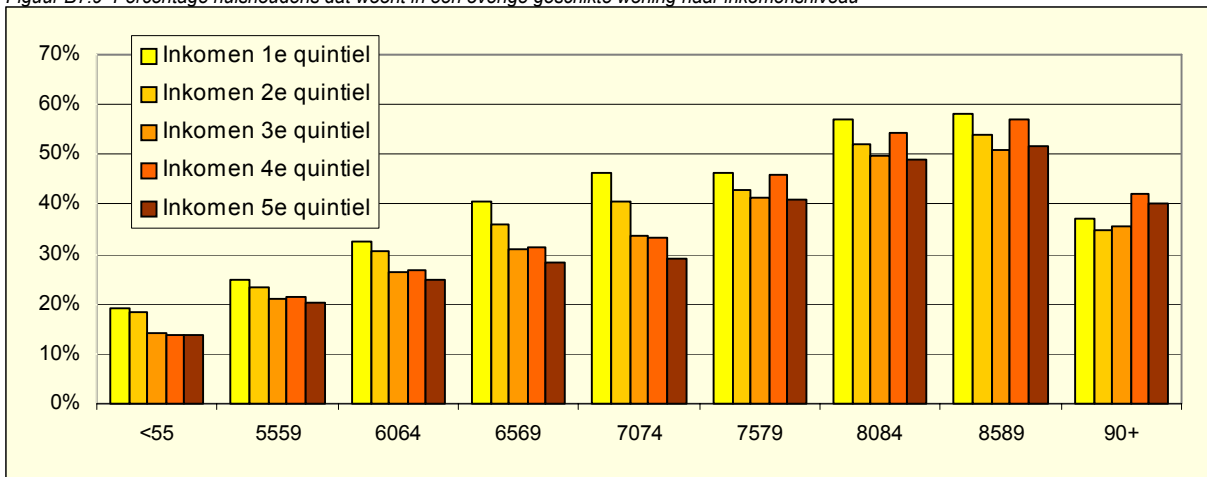
Figuur B7.7 Percentage huishoudens dat woont in een overige geschikte woning naar opleidingsniveau



Figuur B7.8 Percentage huishoudens dat woont in verzorgd wonen naar inkomensniveau



Figuur B7.9 Percentage huishoudens dat woont in een overige geschikte woning naar inkomensniveau



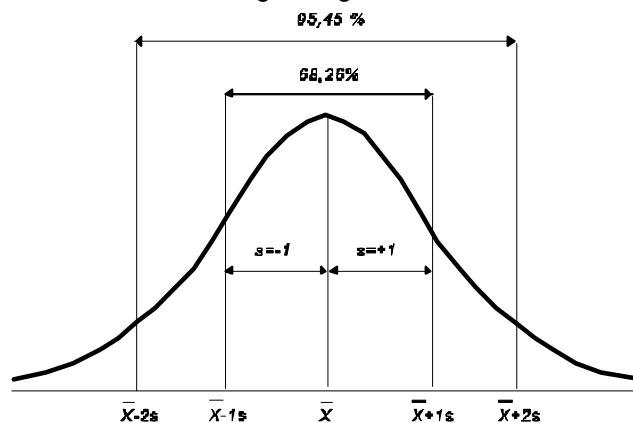
IV. Betrouwbaarheidsinterval van de uitkomsten

Wat is de waarde van een uitkomst van een steekproef voor de populatie? Is een uitspraak als 'er zijn 250.000 nulredenwoningen' of een constatering dat 80% van de senioren een geschikte woning wil wel betrouwbaar? Kan het iets meer of iets minder zijn en zo ja, hoe bepaal je dat dan? We starten hier met het begrip betrouwbaarheid, vervolgen met het begrip betrouwbaarheidsniveau om ten slotte te eindigen met de betrouwbaarheidsintervallen van de aantallen van dit onderzoek.

Betrouwbaarheid

Wat betekent de uitspraak 'met een betrouwbaarheid van 95% is de het aanbod van geschikte woningen tussen nulredenwoningen tussen 1960 en 2010 significant met 25 % gestegen'? Deze uitspraak zegt dat het verschil tussen de percentages uit de steekproeven van 1960 en 2010 – de 25 % - zo ver van elkaar afwijkt dat dit vrijwel geen toeval kan zijn; we zijn er zelfs voor 95% zeker van dat er sprake is van een daadwerkelijke stijging.

Een steekproef wordt getrokken op basis van een doelbewust gekozen kansproces. Uit dat kansproces kan worden afgeleid welke resultaten we in de steekproef kunnen verwachten, gegeven de verdeling in de populatie. Ter illustratie bootsen we de verdeling van de behoefte aan een nulredenwoning na via gekleurde ballen in een vaas: een witte bal stelt een persoon voor die in een nulredenwoning wil wonen; een zwarte bal stelt een persoon voor die niet die wens heeft. We willen nu weten wat de verhouding is van witte en zwarte ballen in de vaas. We graaien willekeurig een aantal ballen uit de vaas en we schatten dat de verhouding in de vaas gelijk is aan de verhouding die we toevallig hebben getrokken. Deze schatting zal vaak niet precies kloppen, maar over het algemeen wel in de buurt liggen. We kunnen de trekking vele malen herhalen en tellen hoe vaak elke mogelijke uitkomst voorkomt. Dan resulteert de volgende grafiek.



De schatting van de verhouding, gemiddeld over alle trekkingen is gelijk aan de werkelijke verhouding in de vaas. De meeste resultaten van de trekkingen liggen dicht in de buurt van de werkelijke verhouding, sommige resultaten wijken echter meer af. De betrouwbaarheid van de schattingsmethode wordt bepaald door te kijken naar hoe vaak een trekking een resultaat oplevert dat minder dan een opgegeven percentage afwijkt van het werkelijke resultaat. Uiteindelijk wordt de verhouding in de vaas echter geschat door het trekken van één enkele steekproef (een steekproefonderzoek als het WoON wordt niet nog eens een keer uitgevoerd om te kijken in hoeverre de resultaten dan anders uitvallen). We kunnen het

resultaat van deze ene steekproef niet vergelijken met de werkelijke waarde (de werkelijke waarde kennen we immers niet), maar door de manier waarop de steekproef is getrokken en de waarde is geschat, kunnen we bijvoorbeeld wel zeggen dat er 95% kans is dat geschatte waarde minder dan 10% afwijkt van de werkelijke waarde.

Nu moet worden opgemerkt dat de nauwkeurigheid van de schattingsmethode mede afhangt van de werkelijke verhouding in de vaas. Stel dat de vaas alleen maar witte ballen bevat. In dat geval zal elke steekproef alleen maar witte ballen bevatten en zal elke steekproef een perfecte schatting opleveren van het werkelijke resultaat. De schatting wordt minder betrouwbaar naar mate de witte en zwarte ballen gelijkelijk verdeeld zijn. We kunnen dan zelf de betrouwbaarheid beïnvloeden door meer ballen te trekken; hoe meer ballen we trekken, hoe betrouwbaarder de schatting. Om van tevoren de betrouwbaarheid van de schattingsmethode te berekenen, doen we een veronderstelling over de werkelijk verhouding, bijvoorbeeld op basis van een eerder onderzoek enige tijd geleden. Als steekproefresultaat eenmaal bekend is, dan kunnen we de betrouwbaarheid opnieuw berekenen op basis van het steekproefresultaat.

Betrouwbaarheidsinterval

Wat betekent de uitspraak 'met een betrouwbaarheid van 95% is de vraag naar nultredenwoningen in 2010 50% plus of min 5%.' Deze uitspraak betekent *niet* dat werkelijke waarde met 95% kans de vraag in het aangegeven interval ligt; de werkelijke waarde ligt wel of niet in dat interval, dat is niet een kwestie van kans. Wat deze uitspraak zegt, is dat als we de steekproef vele keren zouden herhalen, dat dan in 95% van de gevallen het volgens de vooraf bepaalde formule berekende interval inderdaad de werkelijke waarde bevat. Deze uitspraak geeft daarmee de nauwkeurigheid van de schattingsmethode weer.

Het interval wordt bepaald door een wat complexe rekensom¹⁹:

$$\begin{aligned} \text{Interval} &= \text{Betrouwbaarheid} * \text{Standaardfout} \\ \text{Interval} &= \text{Betrouwbaarheid} * \text{wortel (spreiding populatie/steekproefomvang)} \\ \text{Interval} &= (Z_{1-\alpha}) * \sqrt{(p*q) / n} \end{aligned}$$

We nemen de volgende getallen:

- 95% betrouwbaarheid ($Z_{1-\alpha}$).
 - Dit betekent dat 95% van de oppervlakte onder kansverdeling bestaat uit uitkomsten die we accepteren. Nu kan worden aangetoond dat bij een *normale* kansverdeling (Z-verdeling) deze oppervlakte van 95% is uit te drukken in 1,96 standaarddeviatie van het gemiddelde (zie figuur). Bij een betrouwbaarheid van 10% is het getal 1,68 standaarddeviatie.
- De spreiding in de bevolking ($p*q$)
 - We kennen de vraag naar nultredenwoningen niet en onze beste gok is het percentage in de steekproef (50 %). We moeten deze elkaar uitsluitende kansen vermenigvuldigen: $0,5 * 0,5 = 0,25$. We zien onmiddellijk dat de spreiding kleiner wordt als één van beide antwoorden kleiner wordt: $0,1 * 0,9$ is bijvoorbeeld veel kleiner dan $0,5 * 0,5$.
- De steekproefomvang (n)
 - We nemen een hele bekende omvang van 384

¹⁹ Er zijn varianten op deze basisformule waarbij rekening wordt gehouden met de steekproefomvang en de populatie. In dit voorbeeld draait het om het basisidee. Voor een aangepaste versie zie figuur 16.

De som levert een interval van 5% (0,05), nl.:

$$\text{Interval} = (Z_{1-\alpha}) * \sqrt{(p*q) / n}$$

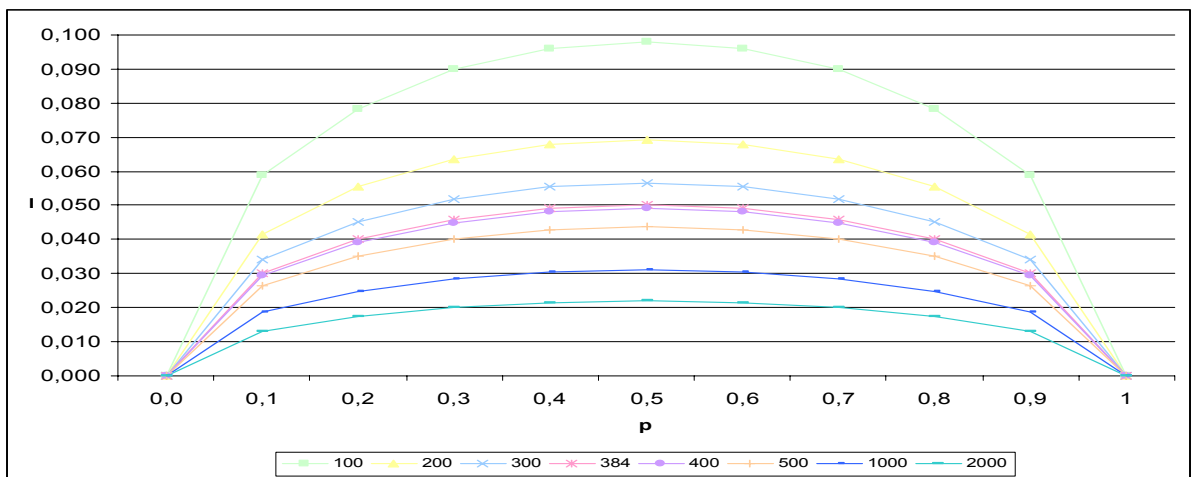
$$I = 1,96 * \sqrt{((0,5*0,5)/384)} = 0,05$$

Betrouwbaarheidsintervallen in Excel

In Excel is bovenstaande heel gemakkelijk te berekenen voor alle steekproef aantallen (n), spreidingen (p) en betrouwbaarheden (Z). In de tabel staat bij P de schatting van de kans op een gebeurtenis in de populatie op basis van onze steekproefuitkomst. De eerste kolom geeft de steekproefomvang aan. De waarde Z is de omzetting van de 95% betrouwbaarheid²⁰.

Bij een schatting van 50% vraag naar nulredenwoningen, een steekproef van 384 en een betrouwbaarheid van 95% zien we een interval van 5%. In de figuur kijken we eerst op de x-as bij 0,5 en pakken vervolgens de curve 384. Op de y-as lezen we dan 0,05. We zien dat als we een interval van 0,025 willen hebben onze steekproef tussen de 1.000 en 2.000 moet liggen, terwijl een gewenst interval van 0,1 (10%) leidt tot een kleine steekproef die iets kleiner is dan 100 respondenten²¹.

n	Z p	95% betrouwbaarheid										
		0,0	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1
100	1,96	0,000	0,059	0,078	0,090	0,096	0,098	0,096	0,090	0,078	0,059	0,000
200		0,000	0,042	0,055	0,064	0,068	0,069	0,068	0,064	0,055	0,042	0,000
300		0,000	0,034	0,045	0,052	0,055	0,057	0,055	0,052	0,045	0,034	0,000
384		0,000	0,030	0,040	0,046	0,049	0,050	0,049	0,046	0,040	0,030	0,000
400		0,000	0,029	0,039	0,045	0,048	0,049	0,048	0,045	0,039	0,029	0,000
500		0,000	0,026	0,035	0,040	0,043	0,044	0,043	0,040	0,035	0,026	0,000
1000		0,000	0,019	0,025	0,028	0,030	0,031	0,030	0,028	0,025	0,019	0,000
2000		0,000	0,013	0,018	0,020	0,021	0,022	0,021	0,020	0,018	0,013	0,000



MONITOR INVESTEREN TOEKOMST 2009

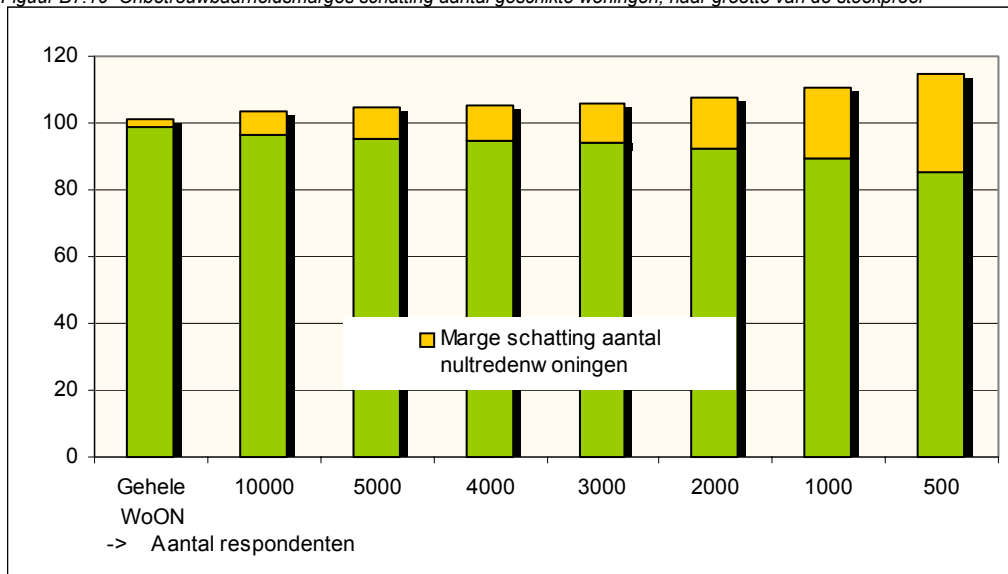
²⁰ De waarde Z is in een functie van Excel zo te bepalen: =STAND.NORM.INV(((1-E1)/2)*-1. Hierbij wordt 1-de betrouwbaarheid genomen: de foute van de eerste orde. Hier is dat 1-0,95=0,05. De fout mag aan beide kanten plaatsvinden: het mag minder, maar ook meer zijn waardoor de 5% gelijk wordt aan 2 * 2,5%. Het getal wordt negatief en wordt daarom vermenigvuldigd met -1. In de Excel tabel kan dus de 95% zo vervangen worden door een ander percentage en Excel rekt het uit. In de cellen staat zelf: =(WORTEL((B\$3*(1-B\$3)/\$A4))*\$C\$1. P wordt met (1-P) vermenigvuldigd. Dit getal wordt door n gedeeld. Van de uitkomst wordt de wortel genomen en met Z-waarde vermenigvuldigd.

²¹ Uit de rekensom wordt ook duidelijk dat bij een gekozen betrouwbaarheid, een geschatte spreiding in de populatie en een gewenste nauwkeurigheid ook de benodigde steekproefomvang wordt bepaald. Als we het interval op 2,5% (0,025) wordt dankzij het wortelteken de steekproef 4 keer zo groot!

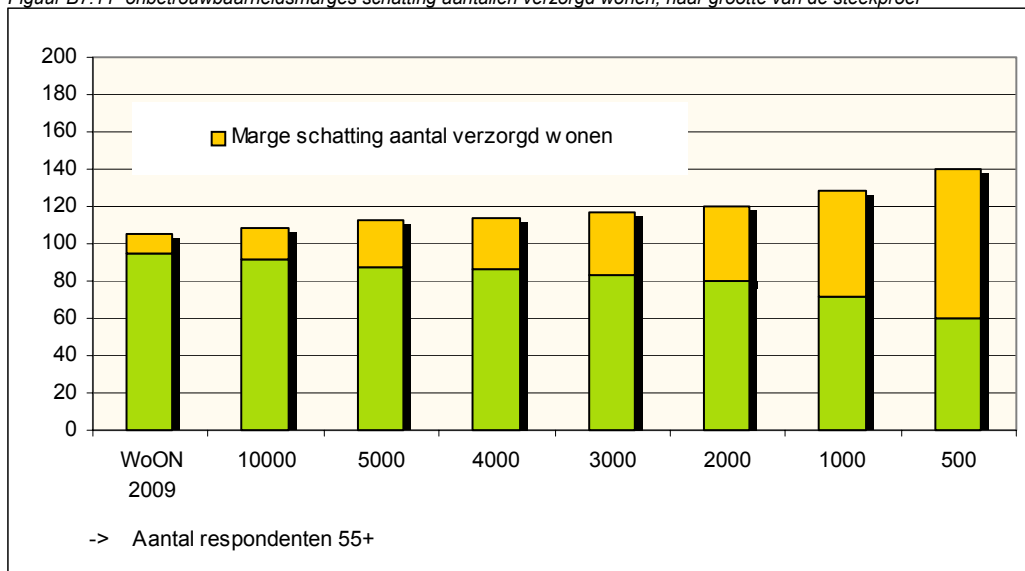
Dit onderzoek

Figuur B7.10 geeft voor de geschikte woningen weer hoe groot de betrouwbaarheidsmarge is, gegeven het aantal respondenten per gebiedsniveau²². Zo is in de figuur te zien dat bij een gebiedsniveau waarvoor 1000 respondenten zijn, dat de geschatte voorraad geschikte woningen met een betrouwbaarheid van 95% niet meer dan 10% zal afwijken van de feitelijke voorraad geschikte woningen. In het WBO kan er op provincie en voor vrijwel alle zorgregio's uitspraken worden gedaan over de aantallen geschikte woningen binnen een betrouwbaarheidsmarge van 10% van de geschatte waarde. In het BNW kunnen alleen uitspraken op landsdeelniveau worden gedaan.

Figuur B7.10 Onbetrouwbaarheidsmarges schatting aantal geschikte woningen, naar grootte van de steekproef



Figuur B7.11 onbetrouwbaarheidsmarges schatting aantallen verzorgd wonen, naar grootte van de steekproef



²² Voor het berekenen van de marge behorend bij 95 procent betrouwbaarheid is als basis de volgende formule gehanteerd: $1,96 \cdot \sqrt{p \cdot (1-p) / n - 1} \cdot \sqrt{1 - (n/N)}$ met p=kans op de gebeurtenis (bijvoorbeeld een koopwoning); n=steekproefomvang en N=populatieomvang. De waarde 1,96 hoort bij het 95%-interval. Voor geschikte woningen is hierbij uitgegaan van een kans van 25%.

Voor de aantallen verzorgd wonen, geeft Figuur B7.11 de onbetrouwbaarheidsmarges weer ten opzichte van de geschatte waarde. Deze zijn door de relatieve kleine aantallen verzorgd wonen hoger. Bij 1000 respondenten van 55 jaar of ouder is met 95% betrouwbaarheid de afwijking minder dan 15% van de geschatte waarde. In het WBO zijn er vijf provincies die tussen de 500 en de 1000 respondenten van 55 jaar of ouder hebben. Voor die provincies is de onzekerheid bij uitspraken over de aantallen verzorgd wonen veel groter. In het BNW zijn alleen betrouwbare uitspraken op landelijk niveau mogelijk.

Weging

Een steekproef bevat maar een deel van de populatie. Als we op basis van de steekproef iets willen zeggen over de populatie als geheel, dan moeten we het resultaat uit de steekproef vermenigvuldigen met een factor om tot het populatietotaal te komen. Stel bijvoorbeeld dat de populatie uit 16 miljoen mensen bestaat en de steekproef bevat 80 duizend mensen. Stel dat in de steekproef 10.000 personen zeggen behoefte te hebben aan een nulredenwoning. Via een simpele vermenigvuldiging concluderen we dan dat in de Nederlandse bevolking

$$10.000 * 16.000.000 / 80.000 = 2.000.000 \text{ personen}$$

behoefte hebben aan een nulredenwoning. Elke persoon in de steekproef representeert als het ware 200 mensen in de populatie. Deze representatie wordt voorgesteld via een zogeheten *gewicht*. Als we het aantal personen met een bepaalde eigenschap willen schatten, dan sommeren we de gewichten van de personen in de steekproef met die eigenschap. En als we een totale waarde willen schatten (bijvoorbeeld het totale inkomen), dan vermenigvuldigen we de waarde van elke persoon in de steekproef met het gewicht van die persoon en sommeren het resultaat voor alle personen in de steekproef.

Stel dat we bij het onderzoek met name geïnteresseerd zijn in personen van 65 jaar en ouder. We kunnen dan het ontwerp van de steekproef aanpassen, zodat er relatief meer personen van 65 jaar en ouder worden getrokken. Stel dat we 25.000 personen hebben getrokken van 65 jaar en ouder en 55.000 personen jonger dan 65. De totale steekproef is weer 80.000, dus we moeten weer met een factor 200 vermenigvuldigen om op de totale omvang van de bevolking uit te komen. Als we echter weer elk persoon in de steekproef een gewicht van 200 geven, dan leidt dat echter tot onjuiste resultaten. Op basis van dit gewicht is de schatting van het aantal personen van 65 jaar en ouder bijvoorbeeld

$$200 * 24.000 = 4.800.000 \text{ personen.}$$

Deze schatting is duidelijk veel te hoog. We weten dat we personen van 65 jaar en ouder niet hebben getrokken met een kans van 1 op 200, maar met een kans van 1 op 100. Elk van de getrokken personen van 65 jaar en ouder representeert dus 100 personen in de bevolking en dient dus ook een gewicht te krijgen van 100. De overige personen zijn getrokken met een kans van ongeveer 1 op 245 en krijgen dus een overeenkomstig gewicht. De procedure voor het schatten van totalen voor de hele bevolking blijft echter hetzelfde: voor het schatten van het personen in de bevolking met een bepaalde eigenschap sommeren we de gewichten van de personen in de steekproef met die eigenschap.

Het kan ook achteraf blijken dat een specifieke groep meer of minder vertegenwoordigd is in de steekproef. Enerzijds wordt dat veroorzaakt door de toevallige samenstelling van de steekproef. Anderzijds is er gewoonlijk sprake van non-response: personen worden niet thuis aangetroffen of zijn niet bereid aan het onderzoek mee te werken. Sommige groepen personen zijn eerder bereid mee te werken dan andere groepen. Stel dat ouderen vaker bereid zijn mee te werken dan jongeren. In dat geval komen ouderen in de response relatief vaker voor dan jongeren. Het is van belang hiermee

rekening te houden bij het schatten van waarden die een verband houden met leeftijd. De behoefte aan nultredenwoningen is onder ouderen veel hoger dan onder jongeren. Stel dat door selectieve non-response ouderen oververtegenwoordigd zijn in de uiteindelijke steekproef. Daardoor zal het percentage personen met een behoefte aan een nultredenwoning in de steekproef ook hoger zijn dan in de totale bevolking. Om hiervoor te corrigeren, krijgen ouderen in de steekproef een kleiner gewicht dan jongeren, zodat er rekening mee wordt gehouden dat die ouderen met een grotere kans in de response voorkomen. In tegenstelling tot het voorgaande voorbeeld is deze grotere kans niet het gevolg van vooropgezet plan waarbij van tevoren werd gezorgd voor een oververtegenwoordiging van ouderen, maar de manier waarop gecorrigeerd voor deze oververtegenwoordiging is dezelfde. Deze weging achteraf wordt *herwegen* genoemd.

Uiteindelijk kan er aan elk persoon in de steekproef verschillende gewichten worden toegekend. Een persoon heeft een reeks van kenmerken (leeftijd, woonplaats, opleiding, geslacht, huishoudentype, enz.) en voor elk kenmerk kan de verdeling in de response verschillen in die van de bevolking als totaal. Als er waarde wordt geschat die samenhangt met een van deze kenmerken, of een combinatie van kenmerken, dan worden de bijbehorende gewichten gebruikt zodat er rekening wordt gehouden met eventuele scheve verdelingen in de response.

Het moge wel duidelijk zijn dat we alleen kunnen herwegen in zoverre we al informatie over de populatie tot onze beschikking hebben. We kunnen bijvoorbeeld herwegen naar leeftijd, omdat we uit een andere bron weten hoe de werkelijke leeftijdsverdeling onder de bevolking is en daardoor kunnen nagaan in hoeverre de leeftijdsverdeling in de response daarvan afwijkt. We kennen echter niet de verdeling voor de waarde die we willen schatten (anders zouden we het onderzoek niet hoeven te doen) en we kunnen dus niet rechtstreeks controleren of er met betrekking tot die waarde sprake is van selectieve non-response. Stel dat we een schatting willen maken van het aantal mensen met een beperking, onderverdeeld naar de zwaarte van de beperking. Maar stel nu dat mensen met een zware beperking minder responderen. Hoe kunnen we dat ooit weten en dus voorkomen dat we het aantal mensen met een zware beperking te laag inschatten? We kunnen er alleen voor corrigeren in zoverre er een verband is tussen het hebben van een beperking en andere kenmerken waarover we wel voorinformatie hebben op basis waarvan we op selectiviteit kunnen controleren. Over dit soort verbanden zullen we echter niet beschikken over actuele informatie (daarom doen we immers het onderzoek). De onzekerheid over de nauwkeurigheid blijft dus bestaan. Ondanks eventuele herwegingen, blijven de betrouwbaarheidsmarges uit de figuren 1 en 2 in ieder geval van kracht als maat voor de nauwkeurigheid.



Bijlage 8 Toekomstige vraag intramuraal wonen



De algemene verwachting is dat de toekomstige vraag naar intramurale woonvormen relatief gezien zal dalen. Vooralsnog is onduidelijk in welke mate er inderdaad sprake zal zijn van een daling. Om de onzekere gevolgen beter te kunnen inschatten is in het MIT-2009 gekozen voor twee scenario's, welke hieronder worden beschreven.

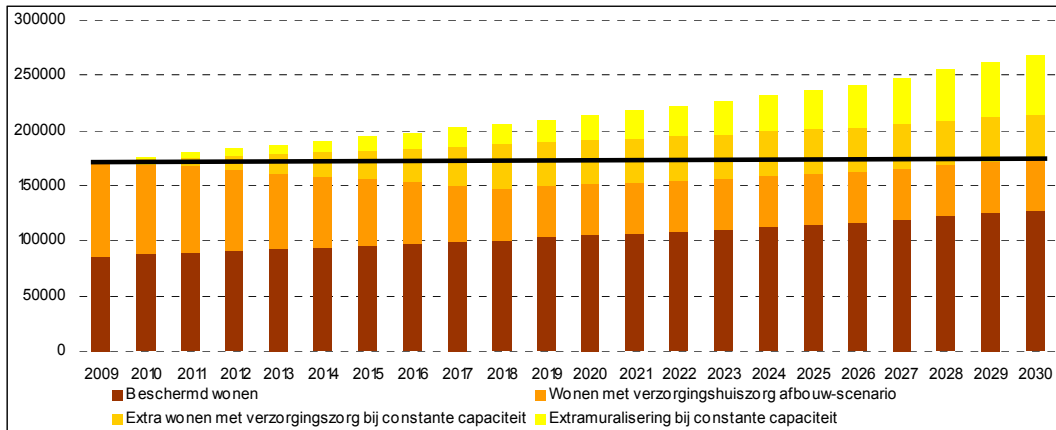
Indien wordt vastgehouden aan de uitgangspunten van het Ministerie van VWS in het MIT2006 betekent dit dat de dalende vraag naar verzorgingshuiszorg zal leiden tot een afname van het aantal plaatsen in verzorgingshuizen met 40 duizend landelijk. Het totale aantal plaatsen nu, 102 duizend, daalt daarmee zo'n 40%. De veronderstelling is dat de afname plaatsvindt in een periode van 9 jaar, ofwel in de periode 2009-2018. Daarnaast is er wel een toename van het zogenaamde beschermd wonen voorzien. Dit scenario, met afname van de verzorgingshuiscapaciteit en toename van de capaciteit beschermd wonen wordt hieronder het 'afbouw capaciteit' scenario genoemd.

In een alternatief scenario wordt uitgegaan van een constante capaciteit van de verzorgingshuizen. Daarnaast wordt er ook in het alternatieve scenario een toename van het zogenaamde beschermd wonen voorzien. Dit scenario wordt hieronder het 'constante capaciteit' scenario genoemd.

Figuur B8.1 geeft een overzicht van wat deze landelijke scenario's zouden betekenen. Uitgangspunt is de vraag naar verpleeg- en verzorgingshuiszorg in 2009. Deze vraag wordt voor ingeschat op circa 169 duizend. In de figuur is met de zwarte lijn het niveau van deze huidige intramurale capaciteit weergegeven.

Figuur B8.1 laat zien dat, wanneer geen rekening wordt gehouden met extramuralisering, de vraag naar verpleeg- en verzorgingshuiszorg in 2030 naar verwachting gestegen naar 261 duizend. Hierbij worden in de figuur de vraag naar beschermd wonen onderscheiden, en wordt daarnaast de vraag naar verzorgingshuiszorg en de veronderstelde extramuralisering in de beide scenario's zichtbaar.

Figuur B8.1 Ontwikkeling verpleeg- en verzorgingshuiszorg in twee scenario's, 2009-2030



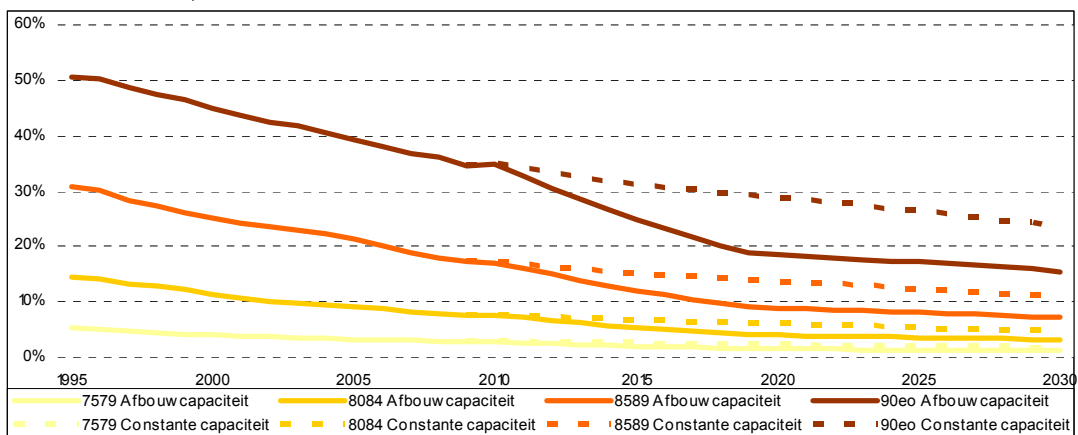
De vraag naar beschermd wonen was in 2009 circa 82 duizend plaatsen en zal in 2030 naar verwachting zijn gestegen naar 122 duizend plaatsen. De vraag naar overige verzorgingshuiszorg was in 2009 circa 86 duizend plaatsen en zal in 2030 in het afbouw-capaciteit scenario naar verwachting zijn gedaald naar 46 duizend plaatsen. In het constante capaciteit scenario is en blijft de veronderstelde vraag naar verzorgingshuiszorg 86 duizend plaatsen.

Door de groei van de totale vraag naar verpleeg- en verzorgingshuiszorg leidt ook het constante capaciteits-scenario tot extramuralisering. In dit scenario zullen in 2030 circa 50 duizend personen vragen naar een extramuraal vorm van wonen met zorg. Bij het afbouw-capaciteit scenario bedraagt de omvang van de extramuralisering 90 duizend personen.

De totale vraag naar intramuraal verblijfszorg is gelijk aan de optelsom van de vraag naar beschermd wonen en verzorgingshuiszorg. Deze bedraagt in 2009 dus circa 169 duizend; in 2030 wordt deze in het scenario met afbouw van de 40 duizend verzorgingshuisplaatsen ingeschat op circa 170 duizend personen, in het constante capaciteit scenario op 210 duizend personen.

In onderstaande figuren wordt geschetst wat de beide scenario's betekenen voor het percentage van de bevolking dat gebruik maakt dan wel gebruik kan maken van verpleeg- of verzorgingshuiszorg. In de figuren is hierbij ook de historische ontwikkeling volgens de CBS-cijfers weergegeven.

Figuur B8.2 Ontwikkeling percentage personen per leeftijdscategorie met verpleeg- en verzorgingshuiszorg, realisatie 1995-2009, scenario's 2010-2030



Figuur B8.2 laat zien dat in het afbouw-capaciteit-scenario de daling in de jaren tot en met 2030 voor

alle onderscheiden leeftijdsklassen redelijk overeen komt met de (lineair doorgezette) historische daling.

In het constante-capaciteits-scenario is de daling geringer dan de historische daling.

De vraag in welke mate de extramuralisering inderdaad zal doorzetten hangt naast de groeiende wens van mensen om het liefst thuis of in de eigen buurt te blijven wonen²³ ook af van de fysieke en psychische beperkingen van mensen. Willen zegt wat, maar het moet ook kunnen. Daarom is het belangrijk om een beeld te krijgen van de toekomstige zorgwaarte.

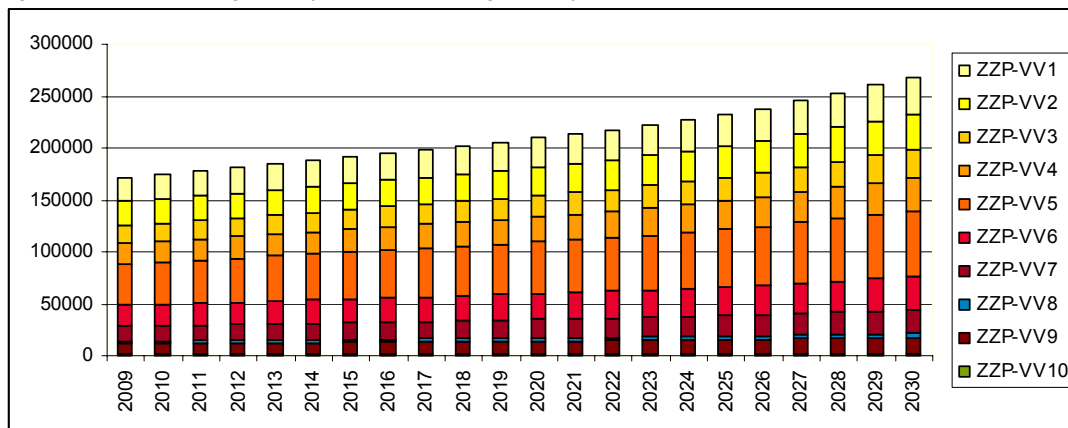
Figuur B8.1 liet zien dat, wanneer geen rekening wordt gehouden met extramuralisering, de vraag naar verpleeg- en verzorgingshuiszorg in 2030 naar verwachting is gestegen naar 261 duizend. Figuur B8.3 geeft weer welke personen qua zorgwaarte dit betreft. Hierbij is gekeken naar een onderverdeling naar zorgwaartepakketten.

Volgens de veronderstellingen in het afbouw-capaciteit-scenario zijn er in 2030 90 duizend personen met een extramurale behoefte aan wonen met zorg, in het constante-capaciteit-scenario bedraagt dit 50 duizend.

Welke personen met welke zorgwaarte zullen extramurale vragers van wonen met zorg zijn?

Het aantal personen in de drie lichtste zorgwaartepakketten, ZZP-VV1 ZZP-VV2 en ZZP-VV3 is in 2030 gestegen naar circa 95 duizend personen, het aantal personen in alleen ZZP-VV1 en ZZP-VV2 circa 60 duizend. Dit betekent dat gegeven de veronderstelde extramuralisering in dat scenario minimaal rekening moet worden gehouden met deze zorgwaartes en de bijbehorende zorgvraag. Bijlage 2 geeft de precieze cijfers van de raming.

Figuur B8.3 Ontwikkeling aantal personen naar zorgwaartepakketten, 2009-2030*



* Bron: AZRA, AWBZ-ramingsmodel, ministerie VWS

²³ Hier verwijzing naar relevante publicatie

