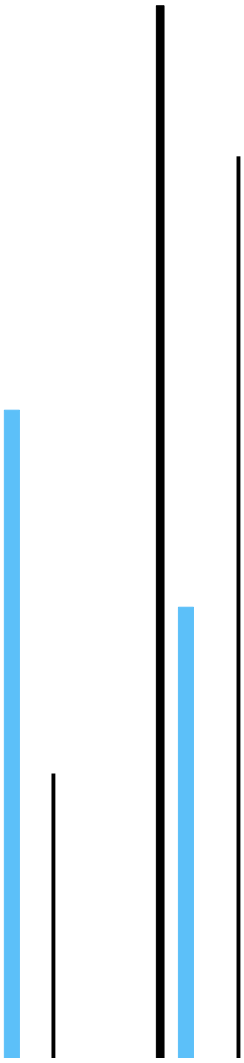
Monitor Ouderenhuisvesting

2022

abf RESEARCH

TRENDSETTEND
IN CIJFERS



Monitor Ouderenhuisvesting 2022

Uitgevoerd in opdracht van Ministerie van BZK / DGBRW

Sandra van Zoelen, Kenneth Gopal, Michael Stuart-Fox en Tom Kleinepier

maart 2023 | r2022-0015SVZ | 21275

ABF Research | Verwersdijk 8 | 2611 NH | Delft | 015 - 27 99 300

Copyright ABF Research 2023
De informatie in dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. ABF Research aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten, onnauwkeurigheden of onvolledigheden. Het gebruik van (onderdelen van) dit rapport is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld.

Inhoudsopgave

Introductie Monitor Ouderenhuisvesting 2022 ..... **1**

1 Leeswijzer rapport **5**
2 Verhuizingen van ouderenhuishoudens **7**
2.1 Van-naar verhuisstromen van ouderen 7
2.2 Verhuizingen naar instellingen 12
2.3 Regressieanalyses doorstroming 15
2.4 Verhuisketens als gevolg van verhuizing ouderen 21
3 Geschiktheid van woningen **27**
3.1 Geschikte woningen 27
3.2 Toegankelijkheid woningvoorraad volgens WoON 2021 30
3.3 Geclusterde woningen volgens WoON 2021 38
4 Personen met cognitieve beperkingen **41**
4.1 Fysieke en niet-fysieke beperkingen 41
4.2 Dementieraming 41
5 Conclusies en discussie **45**

Bijlage: Data en methodiek **49**
Bijlage: Begrippenlijst **55**

Introductie Monitor Ouderenhuisvesting 2022

Monitor Ouderenhuisvesting 2022: rapport en online databank

Voor u ligt de rapportage van de tweede Monitor Ouderenhuisvesting. De Monitor heeft als doel een evenwichtig en volledig beeld te geven van de woonsituatie van ouderenhuishoudens vanaf 55 jaar, ook wel 'ouderen(huishoudens)' of '55-plushuishoudens' genoemd. Aanvullend op dit **rapport** is een **online databank met dashboard** beschikbaar waarin op lokaal niveau cijfers zijn opgenomen over de woonsituatie van ouderen, de ondernomen verhuizingen en het aantal ouderen met een fysieke of cognitieve beperking. De cijfers kunnen lokale partijen helpen bij het opstellen van woonzorgvisies, prestatieafspraken en concrete plannen voor ouderenhuisvesting. De databank is voor iedereen toegankelijk via 55plus.cijfersoverwonen.nl.

Nieuwe elementen in deze twee editie

Deze tweede editie van de Monitor Ouderenhuisvesting bouwt voort op de eerste editie die in januari 2021 onder de titel 'Monitor Ouderenhuisvesting 2020'[1] is verschenen. De online databank is geactualiseerd en er zijn diverse verdiepende analyses gedaan. Daarnaast zijn in dit nieuwe rapport uitkomsten van het WoonOnderzoek Nederland (WoON) 2021 opgenomen. Het WoON 2021 is in juni 2022 verschenen en biedt een breed scala aan actuele cijfers over mobiliteitsbeperkingen en woonsituaties van ouderenhuishoudens. De nieuwe onderdelen van deze Monitor op een rijtje:

- Van-naar verhuisanalyses ('verhuisstromen') o.b.v. CBS-microdata.
- Regressieanalyses: invloed van huishoudens- en woningkenmerken op verhuizingen door ouderen.
- Verhuisketens: vrijkomende bestaande woningen als gevolg van verhuizingen door ouderen naar nieuwbouwwoningen.
- Huidige toegankelijkheid en geschiktheid van woningen: actuele inzichten uit WoON 2021.
- Geclusterde ouderenwoningen: ook uit WoON 2021.

Programma Wonen en zorg voor ouderen

Sinds het verschijnen van de eerste editie van deze Monitor is de aandacht voor ouderen op de woningmarkt alleen maar verder toegenomen. Onlangs is het programma 'Wonen en zorg voor ouderen'[2] verschenen waarin de (nieuwe) beleidsvoornemens op dit thema worden gebundeld. Het programma verbindt goed wonen voor ouderen met de juiste zorg en ondersteuning. De ministeries van BZK en VWS werken hier intensief aan samen.

Vanuit volkshuisvesting wordt ingezet op meer geclusterde woonvormen en nieuwe woonzorgvormen waar zorg en ondersteuning kan worden opgeschaald als de kwetsbaarheid toeneemt. Ook worden meer

[1] "Monitor Ouderenhuisvesting 2020", 2021, ABF Research, kenmerk: r2020-0085MS.

[2] https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/programma-wonen-en-zorg-voor-ouderen/documenten/rapporten/2022/11/23/programma-wonen-en-zorg-voor-ouderen

aantrekkelijke reguliere woningen gebouwd die geschikt zijn voor prettig ouder worden, zoals nultredenwoningen. Dit levert ook nieuwe woonkansen op voor bijvoorbeeld starters.
De Monitor heeft diverse raakvlakken met dit programma. Zo is er aandacht voor verhuizingen van ouderen naar een zorginstelling, geclusterde woonvormen en geschikte woningen voor ouderen met een fysieke beperking (o.a. nultredenwoningen). De opdracht voor deze monitor is echter al verstrekt ruim voor het verschijnen van het programma 'Wonen en zorg voor ouderen'; de monitor en het programma sluiten daarom niet op alle onderdelen volledig op elkaar aan.

Wat zijn de belangrijkste bevindingen?

- Ouderenhuishoudens verhuizen over het algemeen naar een woning met hetzelfde type eigendom (huur/koop) als de huidige woning. Ook bij bouwvorm (een-/meergezins) en oppervlakte is eenzelfde relatie te zien tussen de verlaten en betrokken woning: er wordt relatief vaak verhuisd naar een woning met dezelfde bouwvorm en oppervlakteklasse als de verlaten woning.
- Hoe ouder het huishouden hoe hoger de kans dat men verhuist naar, in willekeurige volgorde, (a) de particuliere huursector, (b) een appartement, (c) een relatief kleine woning en (d) een woning binnen de eigen gemeente of wijk.
- Verhuizingen vanuit een reguliere woning naar een (zorg)instelling vinden logischerwijs met name plaats onder 85-plussers. Opvallend is dat er vooral appartementen in de corporatiesector vrijkomen voor nieuwe bewoning als gevolg van dit soort verhuizingen.
- Volgens WoON 2021 zijn er 2,0 miljoen nultredenwoningen in Nederland. Dit betreft 26% van de totale bewoonde voorraad (7,7 miljoen woningen).
- Op basis van (een combinatie van) het WoON en registerdata laten we zien dat 4,7 miljoen woningen met een beperkte investering geschikt te maken zijn voor bewoners met een fysieke beperking. 870 duizend woningen zijn ongeschikt voor personen met een beperking en kunnen dat ook niet gemaakt worden tegen redelijke kosten. Dit zijn met name meergezinswoningen zonder lift.
- Eengezinswoningen zijn over het algemeen wel extern, maar niet intern toegankelijk. Voor meergezinswoningen geldt het omgekeerde. Bij meergezinswoningen is wel een duidelijk effect van bouwjaar te zien: recent gebouwde appartementen hebben relatief vaak een lift en zijn daarmee ook extern toegankelijk.
- Naar schatting telt Nederland momenteel bijna 290.000 personen met dementie. Dit aantal zal naar verwachting in 2035 ruim anderhalf keer en in 2050 ruim twee keer zo groot zijn.

Welke cijfers bevat de online databank?

De databank *55plus.cijfersoverwonen.nl* bevat op het niveau van gemeenten en verschillende regio-indelingen de volgende cijfers over 55-plushuishoudens.

- Samenstelling van ouderenhuishoudens naar leeftijd, huishoudenstype, opleidingsniveau en inkomen.
- Woonsituatie van ouderenhuishoudens naar eigendom (huur/koop), vorm (eengezins/meergezins), oppervlakte en bouwjaar.
- Het aantal huishoudens met een beperking in Algemeen Dagelijkse Levensverrichtingen (ADL), uitgesplitst naar kenmerken.
- Geschiktheid van de woning en woonomgeving.
- Bij verhuizingen verlaten en betrokken woningen, evenals de verhuisstromen, naar kenmerken als eigendom en vorm.

- Cijfers over huishoudens met CIZ-indicaties, wijkverpleging en Wmo-maatwerkvoorzieningen, uitgesplitst naar huishoudenskenmerken als leeftijd of inkomen.
- Het aantal (te verwachten) personen met dementie.

Wat kun je met de monitor?

De Monitor Ouderenhuisvesting biedt waardevolle inzichten op het gebied van de (toekomstige) samenstelling van de groep ouderen in een gemeente, hun woonwensen en zorggebruik, en het huidige aanbod aan geschikte woningen voor ouderen. Aanvullend hebben BZK en VWS informatie beschikbaar gesteld over de nieuwbouwopgave aan nieuwe geschikte woningen voor ouderen per woondealregio. Daarmee is ook zicht op de aanvullende vraag naar woonruimte.
Gemeenten zijn vanaf 2024 verplicht een woonzorgvisie op te stellen. Om tot een goede woonzorgvisie te komen is complete en actuele informatie nodig. De geboden informatie in de Monitor is daarin nuttig en ondersteunend voor woningcorporaties, zorgorganisaties, gemeenten, beleidsmakers en andere geïnteresseerden.

Hieronder geven we een overzicht van een aantal mogelijke vragen die (op gemeenteniveau) beantwoord kunnen worden met de monitor:

Wat is de actuele situatie met betrekking tot de ouderenpopulatie?

- Hoeveel ouderen zijn er? Hoeveel daarvan behoort tot de jongste en vaak nog vitale groep (55-65 jaar) en hoeveel tot de oudste en meestal meer zorgbehoevende groep (vanaf 85 jaar)?
- Hoe wonen de ouderen? En wat is hun inkomen (luxer onderkomen, particuliere zorg)?
- Hoeveel en welke zorg wordt er in absolute zin gebruikt?
- Hoe wonen de huidige zorgvragers (wijkverpleging en Wmo naar diverse kenmerken)?
- Wordt er in een bepaalde gemeente relatief veel zorg gebruikt (wijkverpleging en Wmo naar leeftijd per 1.000 huishoudens) in verhouding met andere gemeenten?

In welke mate verhuizen ouderen om hun woonwensen te realiseren?

- Welk type woningen betrekken de ouderen (gespecificeerd naar leeftijdsklasse) als ze verhuizen?
- Welke aanbod komt er vrij op het moment dat ouderen verhuizen?

Hoeveel aanbod in geschikte woningen (inclusief omgeving) voor ouderen is er per gemeente?

- Zijn er veel geclusterde woningen waar ouderen heen zouden kunnen?
- Wonen de ouderen ook in die woningen?
- Is er vaak een partner of iemand anders in het huishouden aanwezig die mogelijk mantelzorg kan verrichten?
- Zijn er veel andere potentiële mantelzorgers (jonge ouderen) in de gemeente?

Hoe zien de ouderen van de toekomst eruit?

- Wonen de 55-74-jarigen, de toekomstige oudere ouderen, al geschikt?
- Hoe groot is het gebruik van Wmo en wijkverpleging nu al in deze groep?
- Is de groep 55-74 (of 65-74) relatief groot? En kunnen we dus veel groei van de zorgvraag in de toekomst te verwachten?

1 Leeswijzer rapport

Dit onderdeel dient als leeswijzer bij het voorliggende rapport. Elk hoofdstuk hierna kent een gelaagde opbouw. Gestart wordt met de belangrijkste bevindingen, zodat de snelle lezer dit alvast tot zich kan nemen. Het vervolg van elk hoofdstuk beschrijft meer in detail de uitgevoerde analyses en daaruit volgende inzichten. Dit rapport richt zich op het nationale beeld, slechts sporadisch aangevuld met regionale inzichten. Dezelfde uitkomsten op lokaal niveau zijn beschikbaar via 55plus.cijfersoverwonen.nl.

Het rapport bestaat hierna uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 2 (Verhuizingen van ouderenhuishoudens)**
  In dit hoofdstuk schetsen we een gedetailleerd beeld van de verhuizingen die ouderenhuishoudens ondernemen op de woningmarkt op basis van de CBS-microdata. Het meest recente peilmoment van woningkenmerken was 1 januari 2021; dit betekent dat de meest recente verhuizingen in de monitor hebben plaatsgevonden gedurende kalenderjaar 2020.
  - We gaan eerst in op de verhuisstromen: welke woningen laten ouderen achter en welke woningen betrekken zij? En hoe hangt het soort verlaten woning samen met het soort betrokken woning?
  - Vervolgens onderzoeken we via regressieanalyses welke huishoudens- en woningkenmerken van invloed zijn op die verhuizingen.
  - Tot slot brengen we via een analyse van verhuisketens in beeld welke woningen in de bestaande voorraad vrijkomen als gevolg van verhuizingen door ouderen naar nieuwbouwwoningen.

- **Hoofdstuk 3 (Geschiktheid van woningen)**
  In dit hoofdstuk beschrijven we de geschiktheid van woningen voor ouderen.
  - We bekijken eerst welke ‘geschikt te maken’ woningen reeds geschikt zijn voor ouderen en bij welke woningen nog aanpassingen gedaan moeten worden.
  - Vervolgens brengen we op basis van WoON 2021 de geschiktheid en toegankelijkheid van de woningvoorraad voor ouderen in beeld: hoeveel en welke woningen zijn intern en extern toegankelijk en welke kenmerken hebben deze woningen?
  - Tot slot schetsen we, eveneens met WoON 2021, een actueel beeld van de samenstelling van de voorraad geclusterde ouderenwoningen.

- **Hoofdstuk 4 (Personen met cognitieve beperkingen)**
  In dit hoofdstuk wordt ingegaan op cognitieve beperkingen bij ouderen.
  - We richten ons in het bijzonder op dementie en laten de verwachte toename zien tot aan 2050.
  - Het aantal personen met dementie hangt sterk samen met de leeftijdsopbouw van de bevolking. Omdat de vergrijzing zich verschillend ontwikkelt in verschillende regio’s in Nederland, wordt de toename in het aantal personen met dementie ook per provincie inzichtelijk gemaakt.

- **Hoofdstuk 5 (Conclusies en reflectie)**
  In dit laatste hoofdstuk brengen we de belangrijkste **bevindingen en conclusies** bij elkaar en gaan we in op de betekenis die ze hebben.

- **Bijlage: Data en methodiek**
  In de bijlage geven we een **toelichting op de methodiek** die we hebben gehanteerd om te bepalen welke huishoudens een mobiliteitsbeperking hebben en welke woningen (on)geschikt zijn voor bewoners met een dergelijke beperking.

- **Bijlage: Begrippenlijst**
  De belangrijkste begrippen zijn gebundeld in dit deel van de bijlage.

2 Verhuizingen van ouderenhuishoudens

Belangrijkste bevindingen

- Ouderenhuishoudens verhuizen over het algemeen naar een woning met hetzelfde type eigendom als de huidige woning. Uitzondering hier is de particuliere huursector: ouderen die verhuisden vanuit een particuliere huurwoning verhuisden vaker naar een koop- (37%) of corporatiewoning (34%) dan naar een andere particuliere huurwoning (29%).
- Ook bij bouwvorm (een-/meergezins) en oppervlakte is een duidelijke relatie te zien tussen de verlaten en betrokken woning: er wordt relatief vaak verhuisd naar een woning met dezelfde bouwvorm en oppervlakteklasse als de verlaten woning.
- Ouderen gaan echter vaker kleiner dan groter gaan wonen. Zo verhuisde 22% van de ouderen die een woning ≤70 m^2 achterlieten naar een woning van >90 m^2, terwijl 31% van de ouderen die een woning van >120 m^2 achterlieten verhuisden naar een woning van ≤90 m^2.
- Daarnaast zijn er duidelijke leeftijdseffecten te zien: hoe ouder het huishouden, hoe hoger de kans dat men verhuist (a) naar de particuliere huursector, (b) naar een appartement, (c) naar een kleinere woning en (d) binnen de eigen gemeente of wijk.
- Meer dan de helft van de verhuizingen vanuit een reguliere woning naar een (zorg)instelling vindt plaats onder 85-plussers. Als gevolg van dit soort verhuizingen komen er vooral appartementen in de corporatiesector vrij voor nieuwe bewoning.
- In de periode 2014-2020 verhuisden 106 duizend ouderenhuishoudens naar een nieuwbouwwoning. Hierdoor kwamen er 64 duizend woningen vrij die binnen een jaar opnieuw bewoond werden (60%). De nieuwe bewoningen zette ook weer nieuwe verhuizingen in gang, die op hun beurt ook weer leidde tot nieuwe verhuizingen. Hoe verder in de verhuisketen, hoe vaker de vrijgekomen woning wordt bewoond door een starter.

2.1 Van-naar verhuisstromen van ouderen

In de Monitor Ouderenhuisvesting 2020 is reeds gekeken naar kenmerken van de verlaten en betrokken woningen door ouderenhuishoudens die zijn verhuisd. Echter werden deze kenmerken alleen afzonderlijk van elkaar in kaart gebracht. In deze editie van de Monitor worden kenmerken van de verlaten en betrokken woning aan elkaar gekoppeld om zo de *verhuisstromen* van ouderen inzichtelijk te maken. Specifiek wordt gekeken naar de relatie tussen type eigendom (huur/koop), bouwvorm (eengezins/appartement) en de gebruiksoppervlakte van de verlaten en betrokken woning. Tot slot wordt gekeken of men verhuisd is binnen de eigen wijk, gemeente of regio.

In totaal hebben er in de periode van 2014 tot en met 2020 bijna 770 duizend verhuizingen tussen reguliere woningen plaatsgevonden door ouderenhuishoudens. Het gaat hierbij om verhuizingen waarbij alle leden

van een huishouden de woning hebben verlaten. Een klein deel van de verhuizingen blijft buiten beschouwing in de analyses, omdat kenmerken van de verlaten en/of betrokken woning onbekend zijn. Verhuizingen van, naar en tussen (zorg)instellingen blijven in deze paragraaf buiten beschouwing, omdat dit een ander type verhuisbeweging betreft: type eigendom speelt bijvoorbeeld geen rol bij verhuizingen naar een instelling. In de volgende paragraaf (2.2) gaan we in op wat voor soort woningen ouderen achterlaten wanneer zij verhuizen naar een instelling.

Type eigendom

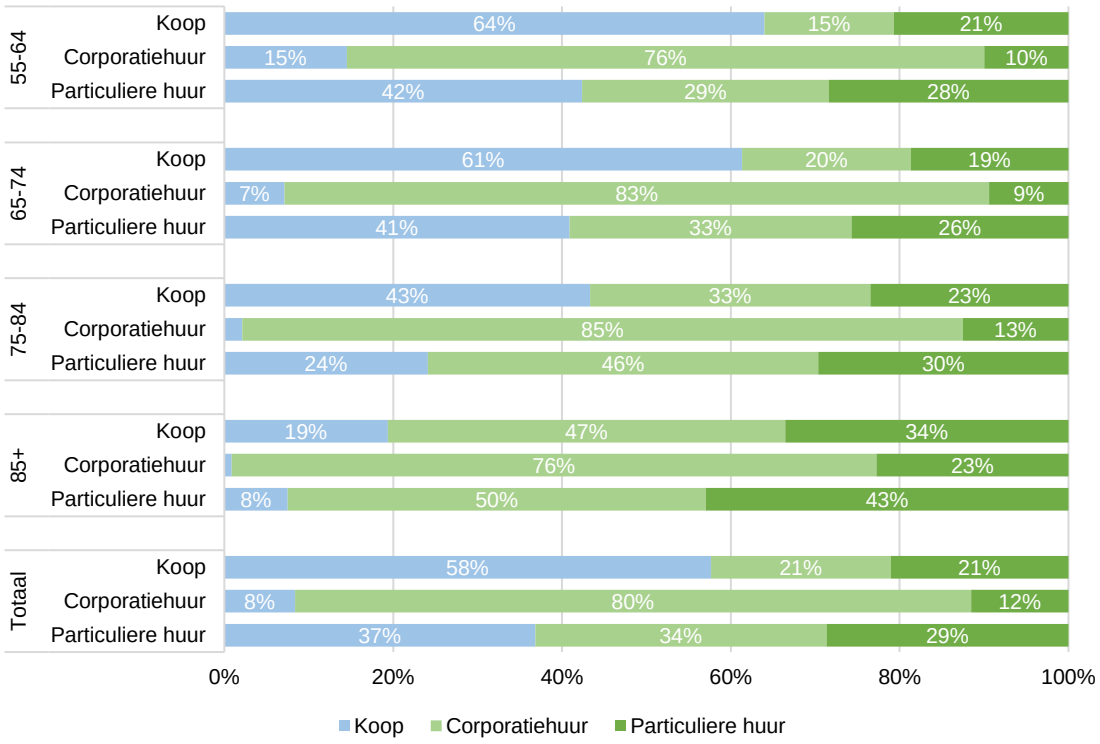
Voor wat betreft verhuisstromen naar eigendomsvorm van de woning wordt gekeken naar 713 duizend verhuizingen. Dit betreft 92% van alle geobserveerde verhuizingen (770 duizend); van de overige 8% verhuizingen is het type eigendom van de verlaten en/of betrokken woning onbekend. 363 duizend huishoudens verhuisden vanuit een koopwoning, 200 duizend vanuit een corporatiewoning en 150 duizend vanuit een particuliere huurwoning.

Voor alle ouderenhuishoudens die zijn verhuisd vanuit een koopwoning geldt dat zij het vaakst opnieuw een koopwoning betrekken; dit betreft 58% (Figuur 2.1). Er is hierin wel een duidelijk leeftijdspatroon zichtbaar: hoe hoger de leeftijd van het huishouden, hoe hoger de kans dat zij hun koopwoning verlaten voor een corporatiewoning. Binnen de groep 55-64 jaar die verhuisden vanuit een koopwoning is 15% verhuisd naar een corporatiewoning, in vergelijking met 47% onder 85-plussers.

Ouderhuishoudens die vanuit een corporatiewoning zijn verhuisd verhuizen meestal naar een andere corporatiewoning. Dit geldt voor de alle leeftijdscategorieën. Onder huishoudens van 85 jaar en ouder is het aandeel dat naar een particuliere huurwoning verhuist opnieuw hoger dan onder huishoudens in andere leeftijdsklassen. Mogelijk speelt hier mee dat 85-plussers vaak verhuizen vanwege gezondheidsredenen en binnen een relatief korte termijn een aangepaste woning nodig hebben. Wachten op geschikt aanbod in de corporatiesector behoort hier wellicht niet altijd tot de mogelijkheden.

Waar ouderenhuishoudens in een koop- en corporatiewoning voornamelijk verhuizen naar een woning binnen hetzelfde soort eigendom, verhuizen ouderenhuishoudens in een particuliere huurwoning vaker naar een woning met een ander type eigendom. Onder huishoudens tussen de 55-74 jaar wordt voornamelijk verhuisd naar een koopwoning. 75-plussers verhuizen voornamelijk naar een corporatiewoning. Ook binnen de groep ouderenhuishoudens die verhuist vanuit een particuliere huurwoning is weer te zien dat 85-plussers vaker dan de andere leeftijdscategorieën verhuizen naar een particuliere huurwoning.

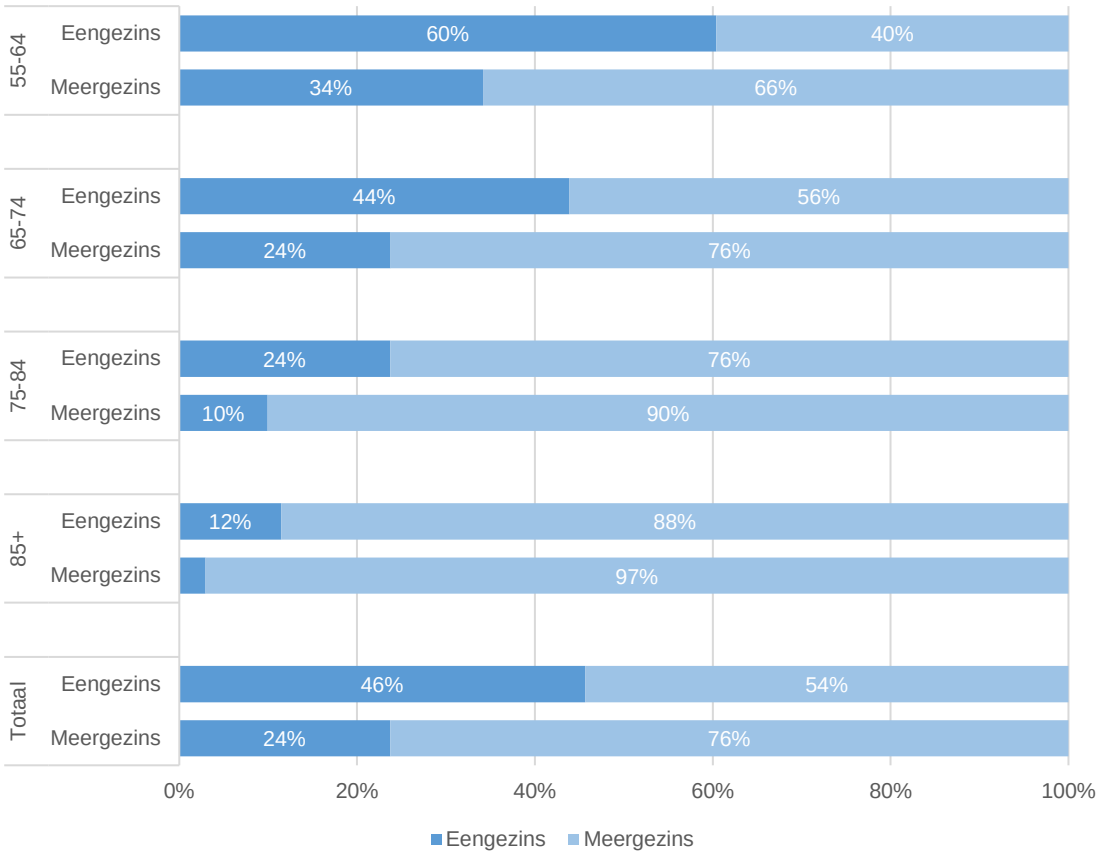
Figuur 2.1: Verhuisde ouderenhuishoudens naar leeftijd en naar type eigendom vorige woning (verticaal) en huidige woning (horizontaal), 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Bouwvorm

Van alle ouderenhuishoudens die zijn verhuisd vanuit een eengezinswoning verhuisde iets meer dan de helft (54%) naar een meergezinswoning (Figuur 2.2). Verhuisde ouderen vanuit een meergezinswoning kwamen aanmerkelijk vaker in een meergezinswoning terecht; drie kwart van hen is verhuisd naar een andere meergezinswoning. In deze verhuisstromen zijn daarnaast grote leeftijdsverschillen: hoe hoger de leeftijd van het huishouden, hoe hoger de kans dat men verhuist naar een meergezinswoning – ongeacht de vorm van de verlaten woning.

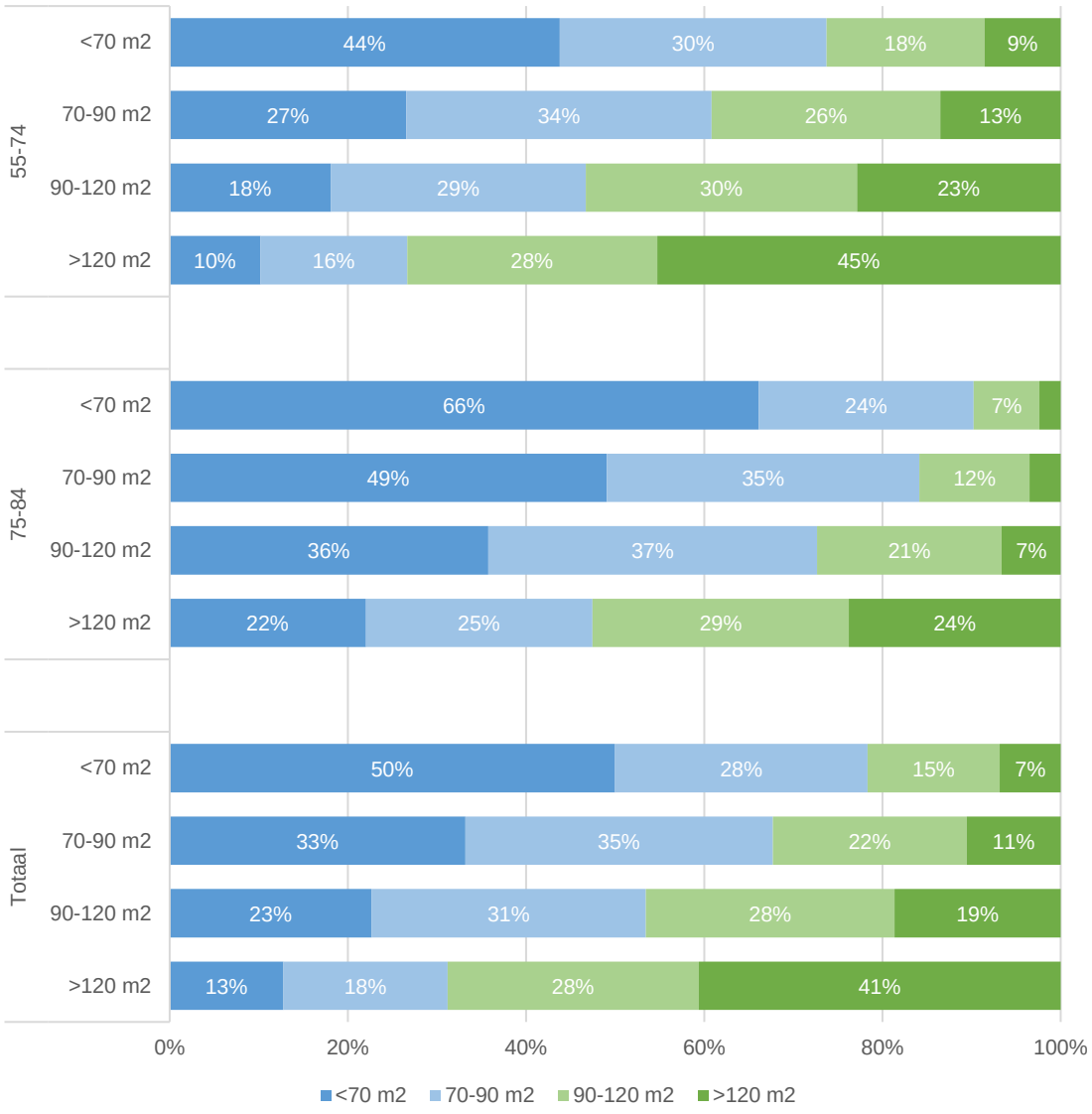
Figuur 2.2: Verhuisde ouderenhuishoudens naar leeftijd en naar type woning vorige woning (verticaal) en huidige woning (horizontaal), 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Gebruiksoppervlakte

Zoals bovenstaande verhuisstromen al doen vermoeden, is er ook een duidelijke relatie tussen de oppervlakte van de verlaten en betrokken woning. Ouderenhuishoudens die verhuizen vanuit een grotere woning komen aanzienlijk vaker opnieuw in een relatief grote woning terecht (Figuur 2.3). Ook hier is een sterk leeftijdseffect zichtbaar waarbij 75-plussers veel vaker verhuizen naar een relatief kleine woning dan huishoudens tussen de 55-74 jaar. Dit hangt sterk samen met het feit dat 75-plussers ook vaker naar een appartement verhuizen, zoals hierboven al werd geconstateerd.

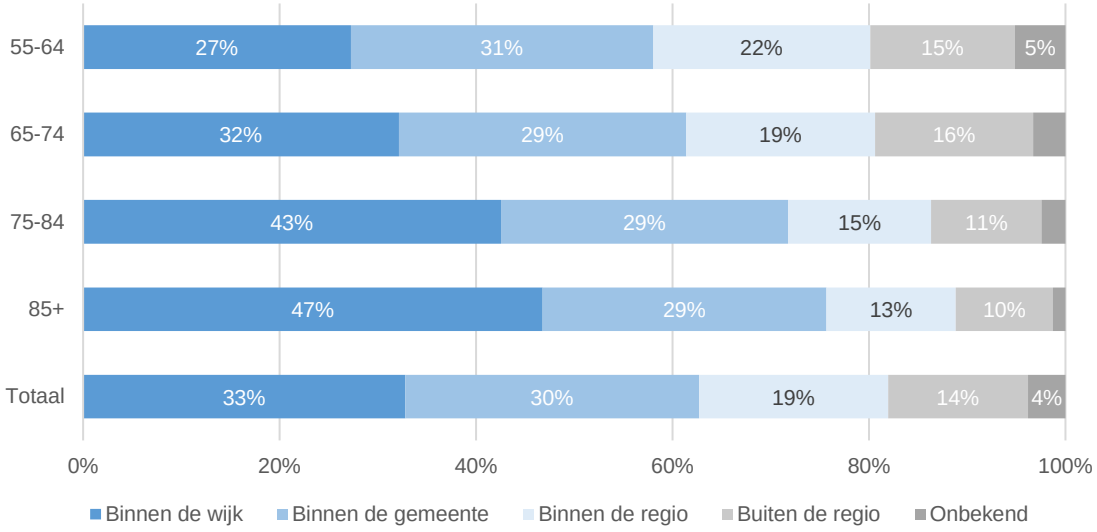
Figuur 2.3: Verhuisde ouderenhuishoudens naar leeftijd en naar oppervlak vorige woning (verticaal) en huidige woning (horizontaal), 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Afstand

Ten slotte is gekeken naar hoe de locatie van de verlaten woning zich verhoudt tot de locatie van de betrokken woning. Uit de analyses blijkt dat 63% van de verhuizende ouderenhuishoudens is verhuisd binnen de eigen gemeente en 33% zelfs binnen dezelfde wijk (Figuur 2.4). Onder 75-plussers ligt het aandeel dat binnen de eigen wijk en/of gemeente verhuist aanzienlijk hoger dan onder huishoudens tussen de 55-74 jaar. Kortom, hoe ouder het huishouden, hoe kleiner de verhuisafstand.

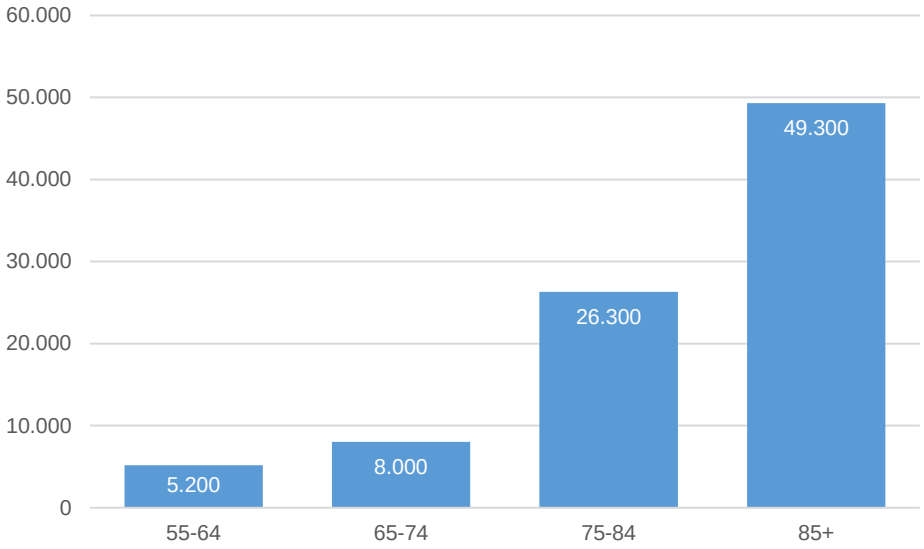
Figuur 2.4: Verhuisde ouderenhuishoudens naar leeftijd en verhuisbeweging, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



2.2 Verhuizingen naar instellingen

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan verhuizingen van ouderenhuishoudens vanuit een reguliere woning naar een (zorg)instelling. In de periode 2014-2020 zijn er in totaal bijna 89 duizend ouderenhuishoudens verhuisd naar een instelling. Opnieuw gaat het hier om verhuizingen waarbij alle huishoudensleden de woning hebben verlaten. In principe komen deze woningen dus vrij voor nieuwe bewoning, tenzij de woning gesloopt moet worden. Verhuizingen naar een instelling vinden logischerwijs met name plaats onder 85-plussers: in totaal zijn zij goed voor meer dan de helft (55%) van dit type verhuizingen (Figuur 2.5).

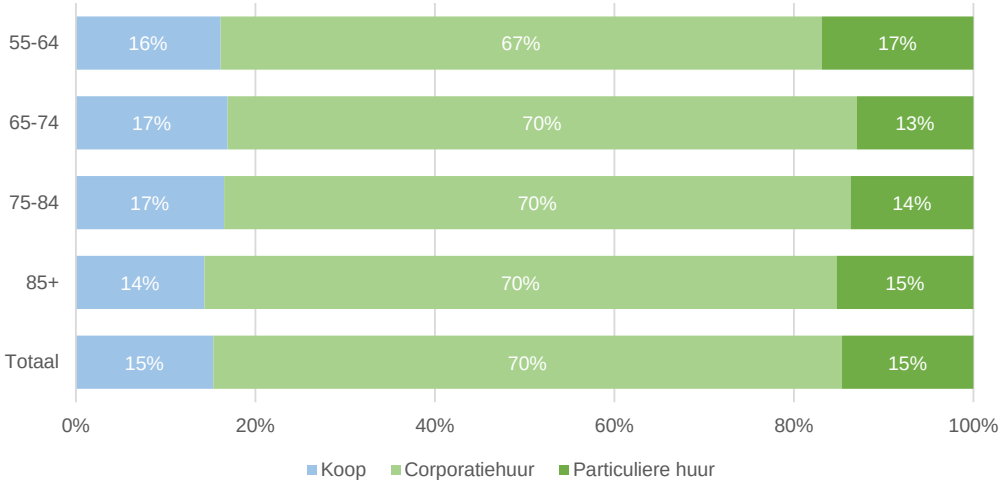
Figuur 2.5: Verlaten aanbod van huishoudens die naar een instelling verhuisden naar leeftijd huishouden, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Eigendom

In de figuren hieronder wordt inzichtelijk gemaakt wat voor type woning de ouderenhuishoudens die naar een instelling zijn verhuisd achter hebben gelaten. In de eerste plaats wordt gekeken naar eigendom. Hierbij is duidelijk te zien dat vooral corporatiewoningen zijn vrijgekomen doordat ouderen zijn verhuisd naar een instelling (70%). De overige 30% is gelijkmatig verdeeld over koopwoningen en particuliere huurwoningen. Opvallend is dat er hierin nauwelijks verschillen bestaan tussen de leeftijdsgroepen (Figuur 2.6). De bevinding dat er met name corporatiewoningen vrijkomen door verhuizingen van ouderen naar instellingen is waarschijnlijk het gevolg van verschillende factoren. Enerzijds hebben ouderen in een corporatiewoning mogelijk eerder behoefte aan intensieve zorg, maar anderzijds kan het ook zo zijn dat ouderen in een koopwoning hun zorg vaker anders regelen (bijv. via mantelzorg of Wlz-zorg aan huis via VPT/MPT).

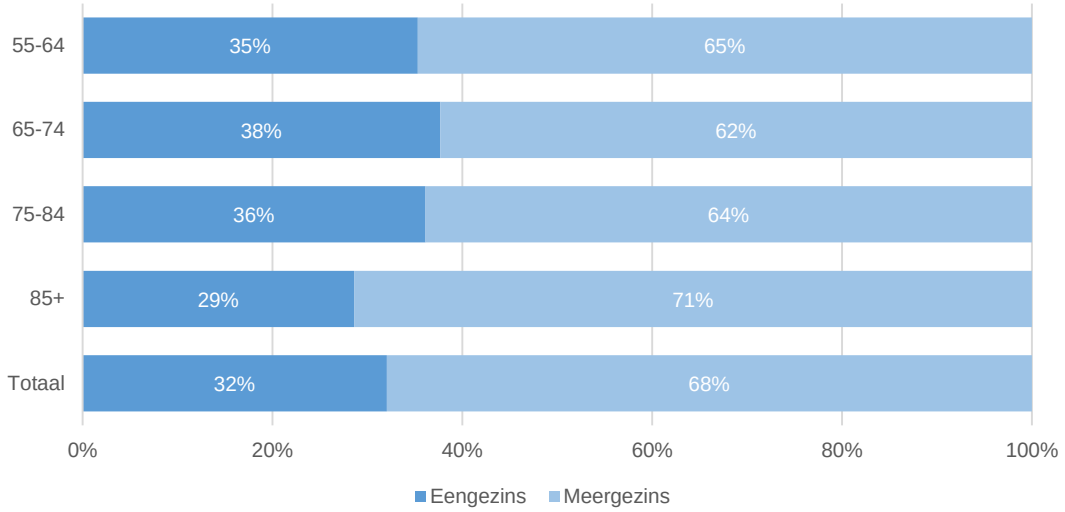
Figuur 2.6: Verlaten aanbod van huishoudens die naar een instelling verhuisden naar leeftijd huishouden en eigendom verlate woning, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Bouwvorm

85-plussers die naar een instelling verhuizen, laten vaker een meergezinswoning achterlaten dan huishoudens jonger dan 85 jaar (Figuur 2.7). In de groep ouderenhuishoudens onder de 85 jaar zijn geen grote verschillen te ontdekken: iets meer dan 60% van deze laat een meergezinswoning achter.

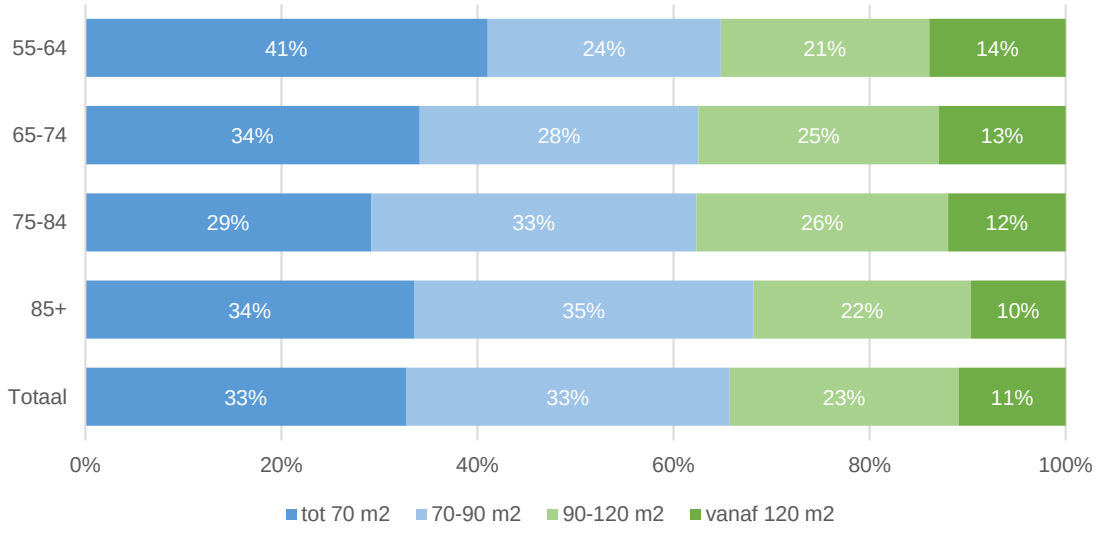
Figuur 2.7: Verlaten aanbod van huishoudens die naar een instelling verhuisden naar leeftijd huishouden en woningtype verlate woning, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Gebruiksoppervlakte

Een op het eerste gezicht opvallende uitkomst is dat 55-64 jarigen vaker een relatief kleine woning (<70 m^2) achterlaten dan 65-plussers wanneer er verhuisd wordt naar een instelling; zie Figuur 2.8. Hierbij moet opgemerkt worden dat 55-64 jarigen die naar een instelling verhuizen, een erg specifieke groep betreft binnen de totale groep 55-64 jarigen. 55-64 jarigen die naar een zorginstelling verhuizen hebben mogelijk al langer last van een fysieke beperking, waardoor zij al in een kleinere, aangepaste woning wonen. Bij de overige leeftijdsgroepen is het aannemelijker dat er een beperking is ontstaan als gevolg van ouderdom, waardoor zij uiteindelijk hun ‘normale’ woning hebben verlaten voor een zorginstelling.

Figuur 2.8: Verlaten aanbod van huishoudens die naar een instelling verhuisden naar leeftijd huishouden en oppervlak verlate woning, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



2.3 Regressieanalyses doorstroming

In de vorige Monitor is onderzocht hoe de verhuiskans van ouderen samenhangt met diverse huishoudens- en woningkenmerken. De relatie tussen deze kenmerken en de verhuiskans werd echter enkel één-op-één bestudeerd in de vorige monitor. In deze Monitor wordt gebruikgemaakt van regressieanalyses om rekening te houden met de onderlinge samenhang tussen de kenmerken. Bijvoorbeeld, 85-plussers hebben een lagere kans om naar een reguliere woning te verhuizen dan 55-64-jarigen. Een (gedeeltelijke) verklaring hiervoor kan zijn dan 85-plussers gemiddeld een lager inkomen hebben. Met de regressieanalyses wordt voor verschillen in inkomen ‘gecorrigeerd’, waardoor alleen het directe effect van leeftijd overblijft. Tegelijkertijd wordt het effect van inkomen weer gecorrigeerd voor de indirecte invloed via leeftijd. Hierdoor wordt via regressieanalyses duidelijk welke kenmerken werkelijk van belang zijn voor de verhuiskans van ouderen.

Er zijn drie verschillende regressieanalyses uitgevoerd: (1) een analyse naar alle ouderenhuishoudens, (2) een analyse naar alleen ouderenhuishoudens in een eengezinswoning en (3) een analyse naar ouderenhuishoudens die vanuit een eengezinswoning naar een meergezinswoning verhuizen. Er is gekeken naar de invloed van onderstaande huishoudens- en woningkenmerken. Van sommige kenmerken is tevens een combinatie met een ander kenmerk opgenomen, zoals bij leeftijd en type huishouden. Hiermee worden zogenoemde interactie-effecten inzichtelijk gemaakt. Interactie-effecten laten zien of het effect van een bepaald kenmerk verschillend is voor verschillende groepen. Bijvoorbeeld, is het effect van leeftijd op de verhuiskans verschillend voor een alleenstaande dan voor een getrouwd paar?

De volgende kenmerken zijn uiteindelijk opgenomen in het regressiemodel:

- Leeftijd
- Type huishouden
- Leeftijd * type huishouden
- Verandering van type huishouden
- Type vorige woning
- Oppervlakte vorige woning
- Type eigendom vorige woning
- Huishoudensinkomen
- Type eigendom vorige woning * inkomen
- Afstand tot supermarkt vorige woning
- Afstand tot huisarts vorige woning
- Afstand tot apotheek vorige woning
- Aandeel meergezinswoningen in nieuwe woongemeente
- Regio nieuwe woongemeente

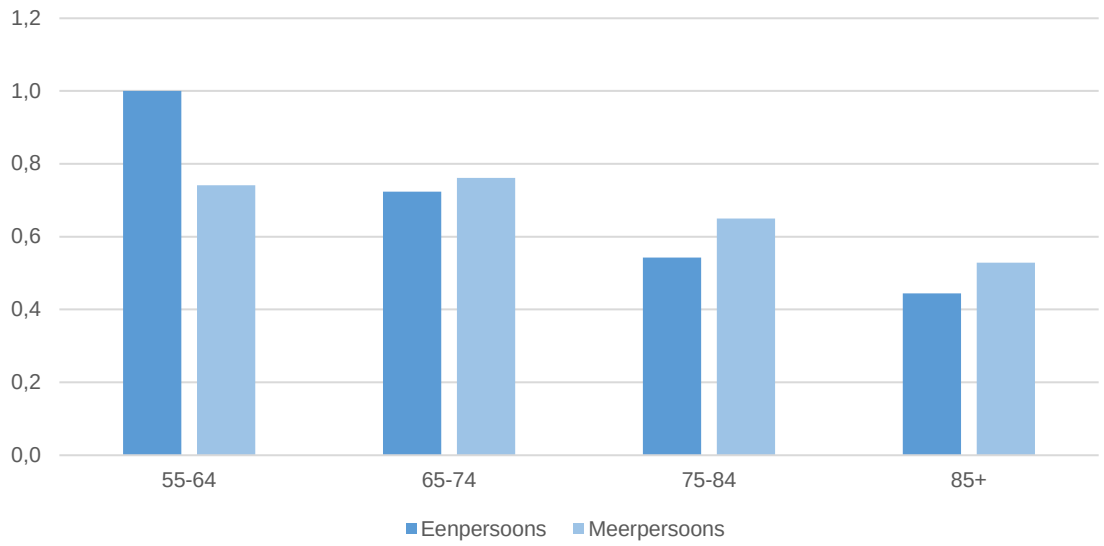
Bovenstaande kenmerken zijn voor een groot deel statische kenmerken die niet of beperkt beïnvloed kunnen worden door beleid. Gemeentelijke regelingen rondom ouderenhuisvesting konden niet in het model worden opgenomen vanwege een gebrek aan data hierover. De analyses zijn daardoor beperkt bruikbaar om beleid mee te sturen. Wel dragen deze bij aan een beter begrip van de verhuisstromen die plaatsvinden. Alleen particuliere ouderenhuishoudens die in zijn geheel verhuizen tellen mee als verhuizing. Verhuizingen van en naar een instelling of het buitenland worden buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 2.2 bleek al dat leeftijd bij verhuizingen naar instellingen een grote rol speelt, andere kenmerken hebben een beperkte invloed. Kenmerken die meegenomen zijn hebben betrekking op het huishouden, de vorige woning of de omgeving van de nieuwe woning.

Verhuizingen ouderenhuishoudens

De eerste analyse heeft betrekking op de kans dat een particulier ouderenhuishouden verhuist, onafhankelijk van de woning die het huishouden betrekt of achterlaat. In Figuur 2.9 worden de relatieve verhuiskansen weergegeven naar leeftijd en type huishouden. Eenpersoonshuishoudens in de leeftijd van 55 tot en met 64 jaar zijn hierbij als referentiecategorie gebruikt. De kansen kunnen als volgt geïnterpreteerd: een meerpersoonshuishouden van 85 jaar en ouder heeft bij verder gelijke kenmerken 0,53 keer zo kleine kans om te verhuizen als een eenpersoonshuishouden in de leeftijd van 55 tot en met 64 jaar (het referentiehuishouden).

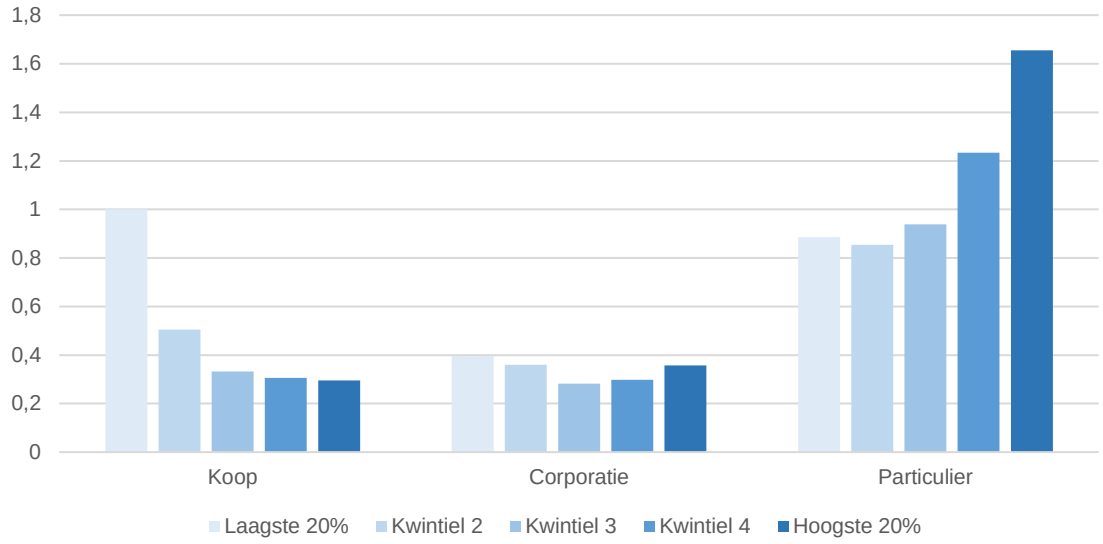
Uit deze figuur blijkt dat hoe ouder het huishouden is, hoe kleiner de kans is dat het huishouden verhuist. De kans op een verhuizing is klein bij huishoudens van 85 jaar en ouder. Dit komt gedeeltelijk doordat alleen huishoudens meegenomen worden die na verhuizing zelfstandig wonen waardoor verhuizingen naar instelling dus buiten beschouwing blijven. In de leeftijdscategorie van 55 tot 65 jaar zijn het vaker eenpersoonshuishoudens die verhuizen dan meerpersoonshuishoudens. Bij de huishoudens van 65 jaar en ouder is dit juist andersom.

Figuur 2.9: Relatieve kans op verhuizing naar een andere particuliere woning, uitgesplitst naar leeftijd en type huishouden (referentie is eenpersoonshuishouden 55 tot en met 64 jaar), 2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Ook het inkomen van het huishouden heeft een significant effect op de verhuiskans van ouderen. In het regressiemodel is een interactie opgenomen tussen huishoudensinkomen en het type eigendom van de vorige woning, waardoor getoetst kan worden of de invloed van inkomen verschillend is voor huishoudens in een koop- of huurwoning. Onder eigenaar-bewoners is de kans op verhuizing groter onder de lagere inkomens (Figuur 2.10). Een mogelijke verklaring hiervoor is dat eigenaar-bewoners met een hoger inkomen meer financiële mogelijkheden hebben om hun woning, indien nodig, aan te passen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een traplift. Voor particuliere huurders geldt het omgekeerde: hoe hoger het inkomen, hoe groter de kans op een verhuizing. Voor corporatiehuurders is een minder duidelijk effect zichtbaar van het inkomen. De huishoudens met een heel laag of een heel hoog inkomen hebben een iets grotere kans om te verhuizen. Gemiddeld gezien hebben huurders in de particuliere sector een hogere verhuiskans dan eigenaar-bewoners en corporatiehuurders in dezelfde inkomensklasse. Dit sluit aan op het algehele beeld van de particuliere huursector waar mensen veelal naar verhuizen voor een tijdelijk onderkomen. De mutatiegraad is aanzienlijk hoger dan in de koop- en corporatiesector. Voor ouderenhuishoudens kan de particuliere huursector een (tijdelijke) oplossing zijn wanneer er onverwachts verhuisd moet worden, bijvoorbeeld vanwege onvoorziene gezondheidsproblemen.

Figuur 2.10: Relatieve kans op verhuizing naar type eigendom en inkomen (referentie is huishouden in koopwoning in eerste kwintiel inkomens), 2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Hoewel de bouwvorm en gebruiksoppervlakte van de woning een statistisch significant effect hebben op verhuiskansen van ouderen, is de omvang van deze effecten verwaarloosbaar. Bovendien is het effect van de oppervlakte van de woning niet lineair: ouderenhuishoudens in relatief kleine (<70 m^2) en relatief grote (>120 m^2) woningen hebben een iets hogere kans om te verhuizen.

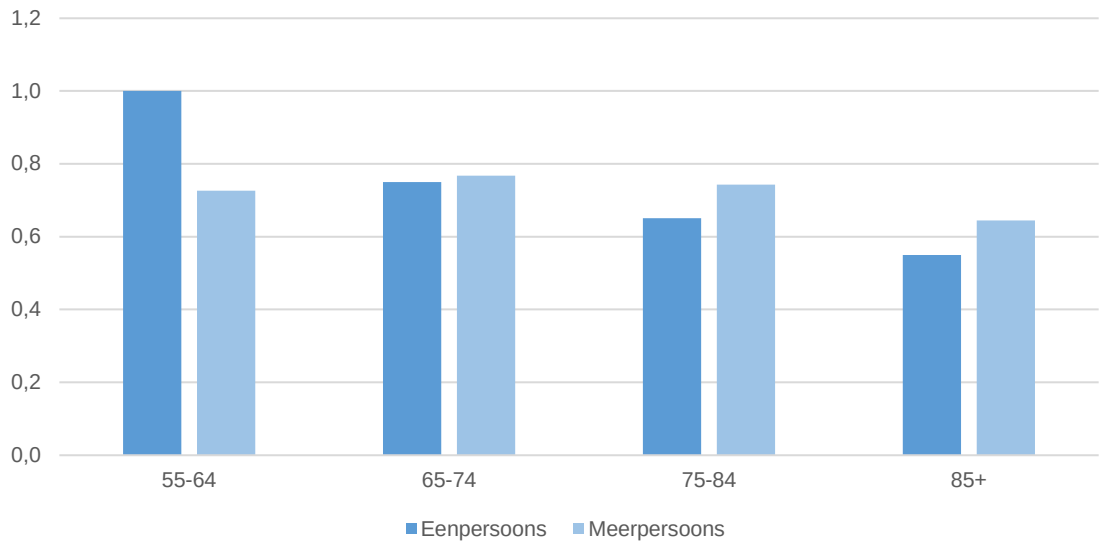
Tot slot zijn er verschillen tussen de verschillende regio's, maar er is hier geen duidelijk patroon in te ontdekken. Waarschijnlijk liggen er diverse verklaringen ten grondslag aan regionale verschillen in de verhuiskans (zoals vrijkomend aanbod, type aanbod, prijsklasse, afstand tot familie, etc.) die niet allemaal in het model opgenomen kunnen worden. Het blijft daarom onduidelijk wat de precieze oorzaak is van regionale verschillen in de verhuiskans van ouderenhuishoudens.

Verhuizingen vanuit een eengezinswoning

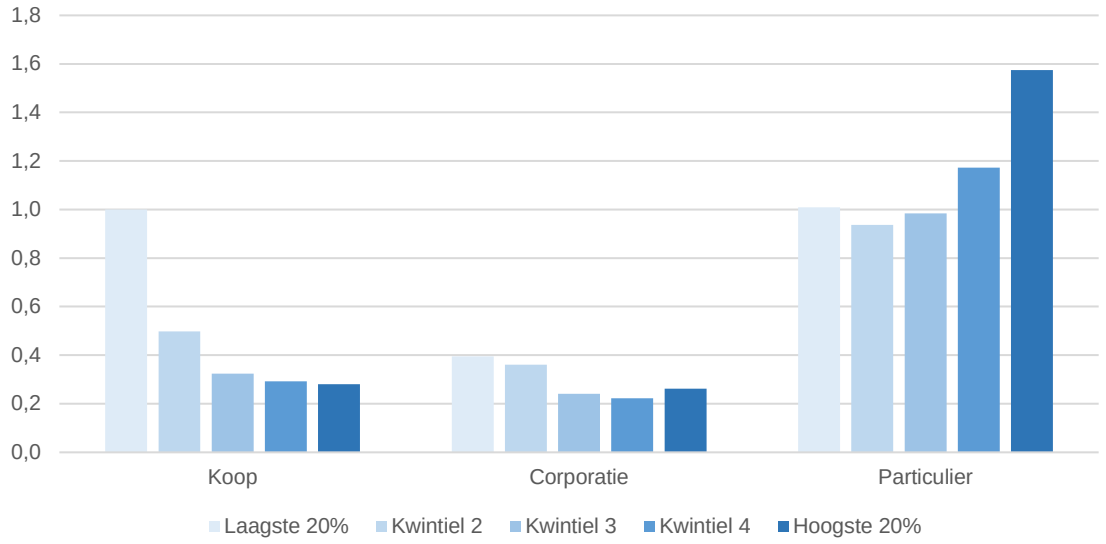
In het kader van het thema doorstroming is het interessant om specifiek te kijken naar ouderenhuishoudens die in een eengezinswoning wonen. Zijn de verhuiskansen voor deze groep afwijkend van die van alle ouderenhuishoudens?

Wanneer we inzoomen op ouderenhuishoudens in een eengezinswoning, is opnieuw te zien dat alleenstaanden tussen de 55 en 64 jaar de hoogste verhuiskans hebben (Figuur 2.13). Het effect van het type eigendom en het inkomen van het huishouden is ook vergelijkbaar met de algemene effecten die werden gevonden in de eerste analyse onder alle ouderenhuishoudens (Figuur 2.12). Met andere woorden, de invloed van huishoudens- en woningkenmerken op de verhuiskans van ouderenhuishoudens is vergelijkbaar voor ouderen in een eengezins- en in een meergezinswoning.

Figuur 2.11: Relatieve kans op verhuizing naar leeftijd en type huishouden van huishoudens in een eengezinswoning (referentie is eenpersoonshuishouden 55 tot en met 64 jaar), 2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Figuur 2.12: Relatieve kans op verhuizing naar type eigendom en inkomen van huishoudens in een eengezinswoning (referentie is huishouden in koopwoning in eerste kwintiel inkomens), 2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF

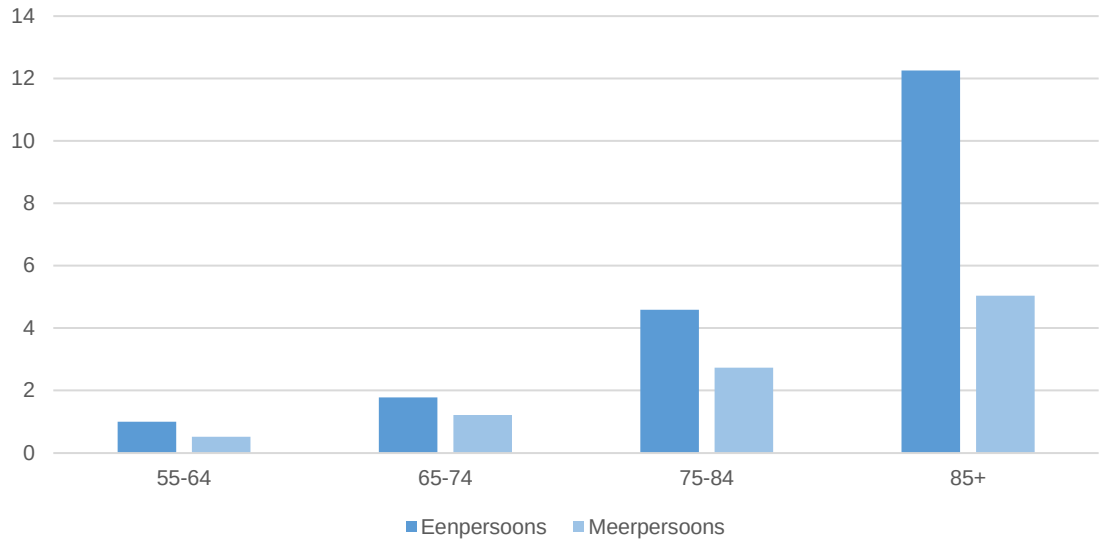


Verhuizingen vanuit een eengezinswoning naar een meergezinswoning

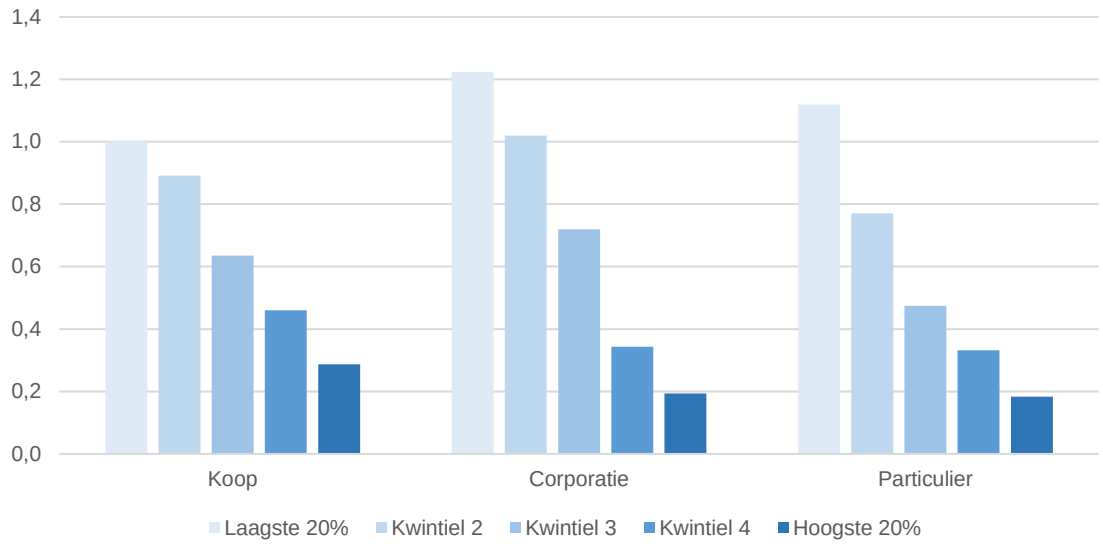
Voor de huishoudens die vanuit een eengezinswoning verhuizen wordt in Figuur 2.13 verder bekeken welke factoren van invloed zijn op de keuze voor een een- of meergezinswoning. Hierin komt het effect van leeftijd wel sterk naar voren. Eenpersoonshuishoudens van 85 jaar en ouder verhuizen, gecorrigeerd voor andere factoren, ruim 12 keer zo vaak als eenpersoonshuishoudens tussen 55 en 65 jaar. Ook voor 85+ meerpersoonshuishoudens is de kans vele malen groter dat zij voor een meergezinswoning kiezen. In alle

leeftijdsklassen is de kans voor eenpersoonshuishoudens groter dan voor meerpersoonshuishoudens. Mogelijk ligt hier de wens om kleiner te wonen aan ten grondslag. Ook het effect van inkomen is voor de keuze tussen een- of meergezins afwijkend van die van de algemene kans op verhuizing. Voor alle typen eigendom geldt dat met name de huishoudens met een laag inkomen voor een meergezinswoning kiezen. Hoe hoger het inkomen, hoe kleiner de kans dat het huishouden naar een meergezinswoning verhuist; zie Figuur 2.14.

Figuur 2.13: Relatieve kans op verhuizing naar een meergezinswoning naar leeftijd en type huishouden van huishoudens in een eengezinswoning (referentie is eenpersoonshuishouden 55 tot en met 64 jaar), 2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Figuur 2.14: Relatieve kans op verhuizing naar een meergezinswoning naar type eigendom en inkomen van huishoudens in een eengezinswoning (referentie is huishouden in koopwoning in eerste kwintiel inkomens), 2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



2.4 Verhuisketens als gevolg van verhuizing ouderen

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verhuisketens die op gang komen wanneer een ouderenhuishouden een nieuwbouwwoning betrekt. De verlaten woning van het ouderenhuishouden komt hiermee vrij, waardoor er een ander huishouden naartoe kan verhuizen, dat vervolgens mogelijk ook weer een woning achterlaat, enzovoorts. Door opvolgende verhuizingen in de tijd te volgen kunnen het aantal vrijkomende woningen en de kenmerken van deze woningen onderzocht worden. Dit geeft het effect van nieuwbouw voor ouderen op de doorstroming weer. Met andere woorden, hoeveel nieuwe verhuizingen zet de initiële verhuizing van het ouderenhuishouden in gang? En wat voor aanbod komt hierdoor beschikbaar voor welke doelgroepen?

Wanneer een huishouden verhuist zijn er verschillende scenario's voor de woning waar vanuit verhuisd wordt:

1. De vorige woning van het huishouden dat de nieuwe woning betrekt is onbekend. Dit komt met name voor wanneer er een huishouden vanuit het buitenland in de woning komt wonen.
2. Er komt een huishouden vanuit Nederland in de vrijgekomen woning wonen, maar het huishouden laat geen woning achter. Dit kan het gevolg zijn van een scheiding waarbij ten minste een persoon in de woning blijft wonen of een thuiswonend kind dat het ouderlijk huis verlaat. Ook is het mogelijk dat een woning wel vrijkomt maar niet opnieuw bewoond wordt. Dit betekent dat de woning ofwel gesloopt wordt ofwel langdurig leegstaat (bijvoorbeeld vanwege renovatie).
3. De laatste optie is dat een woning wel volledig vrijkomt en opnieuw bewoond wordt. In dit geval wordt er een schakel aan de keten toegevoegd. Voor deze woningen kan bepaald worden wie de nieuwe bewoners zijn en vanuit welke woning zij verhuizen. Ook deze woning kan weer of opnieuw bewoond worden, of leegstaan of gesloopt worden, of niet volledig vrijkomen. Op deze manier komt er een verhuisketen tot stand die zijn oorsprong vindt in de bouw van een nieuwbouwwoning voor een ouderenhuishouden. Per verhuizing kunnen meerdere woningen vrijkomen. Dit gebeurt bijvoorbeeld wanneer twee alleenstaanden hun huidige woning verlaten en elders samen intrekken.

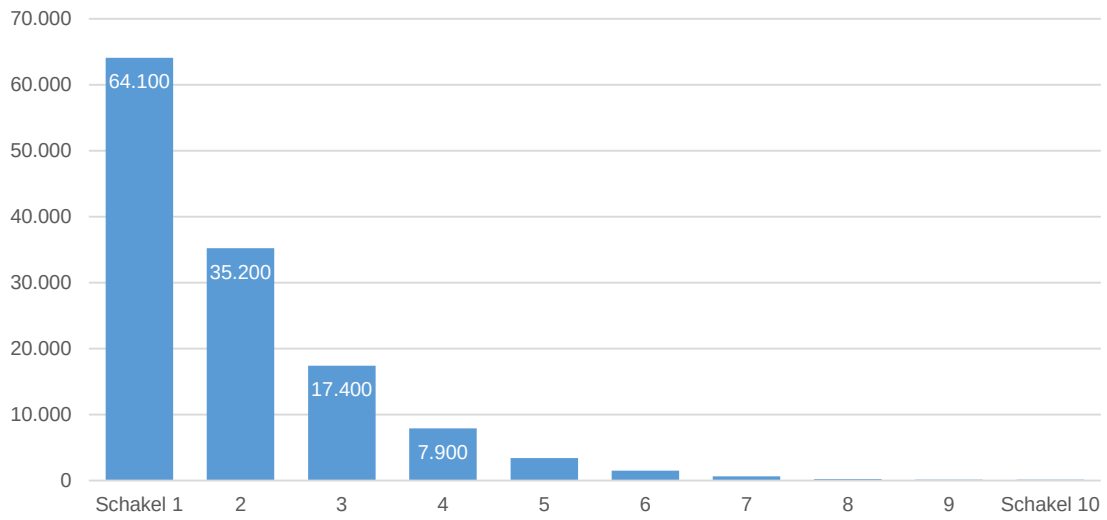
Bij de analyses zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Er is sprake van een nieuwe bewoning als er binnen een jaar na de verhuizing een nieuwe inschrijving (in de BRP) in de woning plaatsvindt. Als de eerste inschrijving na een jaar plaatsvindt eindigt de keten.
- Wanneer het laatste lid binnen twee maanden van de verhuizing van het eerste lid verhuist, is er sprake van een leegkomende woning. De leden van het huishouden hoeven niet naar dezelfde woning te verhuizen. Als er meer tijd zit tussen de eerste en laatste verhuizing eindigt de keten.
- De duur van een verhuisketen is maximaal twee jaar. Als er na drie jaar nog een verhuizing binnen de keten plaatsvindt wordt deze niet meer meegenomen.

In de periode van 2014 tot en met 2020 verhuisden er bijna 106 duizend ouderenhuishouden naar een nieuwbouwwoning. In de eerste schakel komen er 64 duizend woningen vrij die ook binnen een jaar opnieuw bewoond worden. In de tweede en derde schakel komen er nog eens 35 duizend respectievelijk 17 duizend woningen vrij die vervolgens bewoond worden. Dit komt erop neer dat in de eerst schakel ongeveer 60 procent van de verhuizingen leidt tot het vrijkomen van een opnieuw bewoonbare woning. In schakel 3 is

dat 49%. De verhuisketen komt bij omstreeks schakel 7 tot stilstand. Vanaf dit punt komt er nog maar een beperkt aantal woningen vrij.

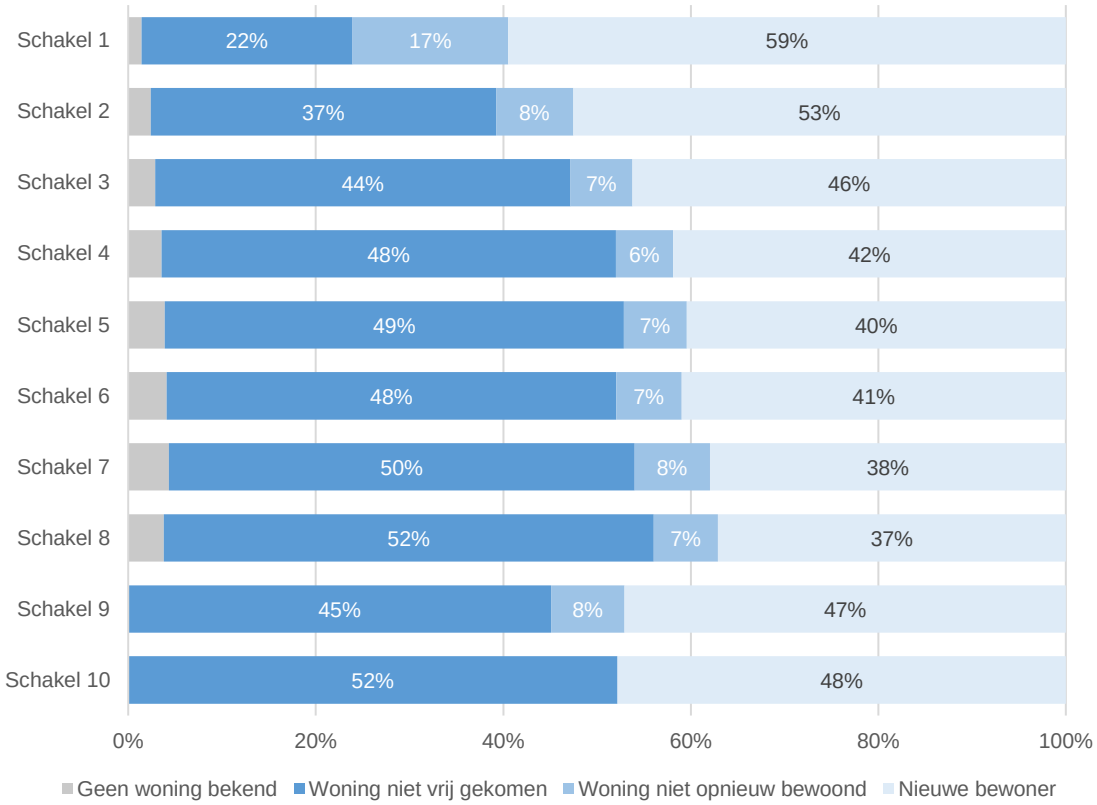
Figuur 2.15: Aantal woningen dat vrijkomt en opnieuw bewoond wordt, per schakel, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



In de eerste schakel is van 1% de vorige woning onbekend (verhuizing vanuit het buitenland), komt 22% van de woningen niet volledig vrij, wordt 17% niet opnieuw bewoond en wordt 59% wel opnieuw bewoond (Figuur 2.16). Deze laatste 59% vormt de basis voor de tweede schakel. In de tweede schakel neemt het aandeel woningen dat niet volledig vrijkomt toe tot 37%. Dit geldt ook voor de derde tot en met achtste schakel. Hoe verder in de keten hoe vaker een vrijgekomen woning dus bewoond wordt door een starter. Het is ook mogelijk dat een woning niet vrijkomt voor nieuwe bewoning vanwege zogenoemde ‘semi-starters’: dit zijn personen die voor en na de verhuizing zelfstandig wonen, maar toch geen woning achterlaten. Dit komt met name voor bij echtscheidingen, waarbij één van de ex-partners verhuist en de ander in de woning blijft wonen.

Opvallend is dat het aandeel woningen dat niet opnieuw bewoond wordt hoger is in de eerste schakel (17%) dan in de opvolgende schakels (7 à 8%). Een mogelijke verklaring hiervoor kan wellicht gezocht worden in het feit dat de eerste schakel de verhuizing van het ouderenhuishouden betreft: in de verlaten woning van het ouderenhuishouden is mogelijk vaker sprake van achterstallig onderhoud, waardoor grootschalige renovatie noodzakelijk is en de woning dus lang onbewoond blijft. Verder blijkt een deel van de woningen die niet opnieuw bewoond worden later gesloopt te worden. In de laatste drie schakels is een afwijkend patroon te zien ten opzichte van de eerdere schakels. Dit wordt waarschijnlijk verklaard door het feit dat het hier om een laag aantal woningen gaat, waardoor de percentages minder stabiel zijn. In de rest van deze paragraaf zullen schakels 8 tot en met 10 daarom buiten beschouwing gelaten worden.

Figuur 2.16: Achtergelaten woningen naar categorie, per keten, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF

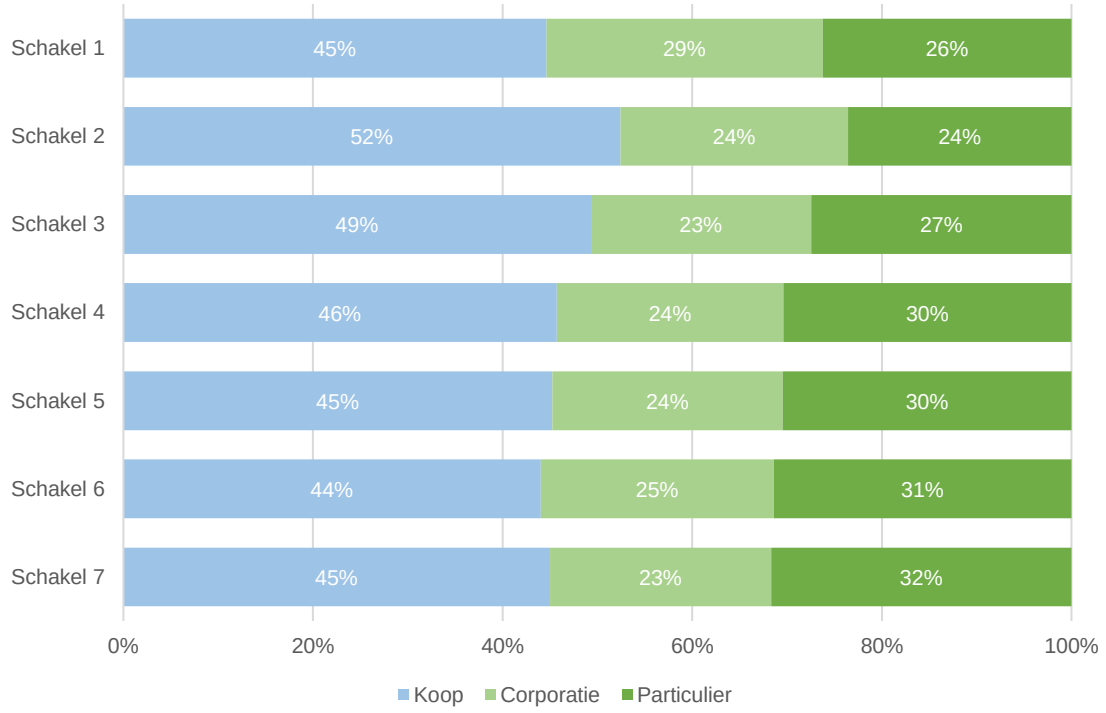


De opnieuw bewoonde woningen zijn per keten (1 t/m 7) ook geanalyseerd op woning- en huishoudenskenmerken. De eerstvolgende serie figuren heeft achtereenvolgend betrekking op eigendom, vorm en oppervlakte. Hoe verder in de keten des te relatief minder koopwoningen vrijkomen en juist meer particuliere huurwoningen (Figuur 2.17). De eerste schakel vormt daarop een uitzondering met een relatief hoog aandeel dat een corporatiewoning achterlaat. In totaal komen er in alle schakels 61.000 koopwoningen, 34.000 corporatiewoningen en 33.000 particuliere huurwoningen vrij.

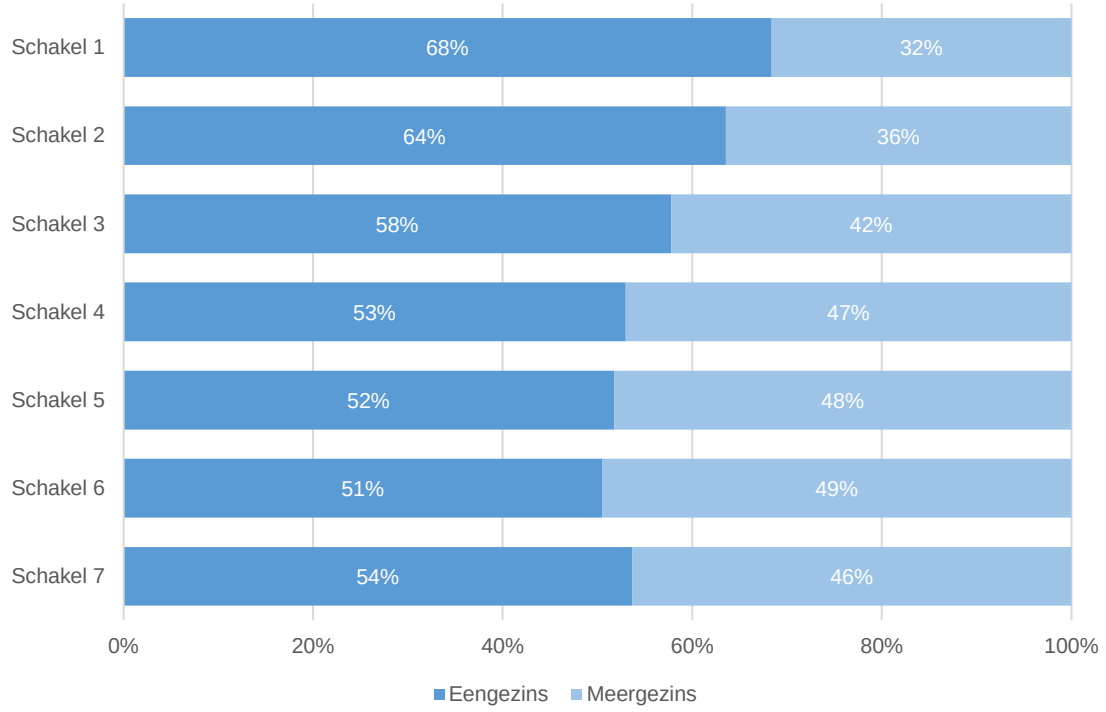
In de eerste schakel is nog 68% van de vrijkomende woningen een eengezinswoning (Figuur 2.18). In de zevende schakel is dit al afgenomen tot 54%. In totaal komen er 83.000 eengezinswoningen en 47.000 meergezinswoningen vrij in de 10 ketens.

In lijn met het toenemende aandeel vrijgekomen meergezinswoningen komen er later in de keten ook meer kleinere woningen vrij (Figuur 2.19). Het aandeel woningen tot 90 m^2 stijgt tussen de eerste en zevende schakel van 26 tot 45%. Het aandeel woningen van 120 m^2 of meer daalt juist van 42 tot 28%. In totaal is 31% van de vrijgekomen woningen kleiner dan 90 m^2 en 38% groter dan 120 m^2. Het verloop van de oppervlakte duidt samen met het verloop van type eigendom en type woning erop dat er later in de keten meer woningen vrij lijken te komen die vaak bewoond worden door starters. In de eerste paar schakels komen er nog veel grotere eengezinskoopwoningen vrij, waar dit in de latere schakels meer kleinere appartementen (van particuliere verhuurders) zijn.

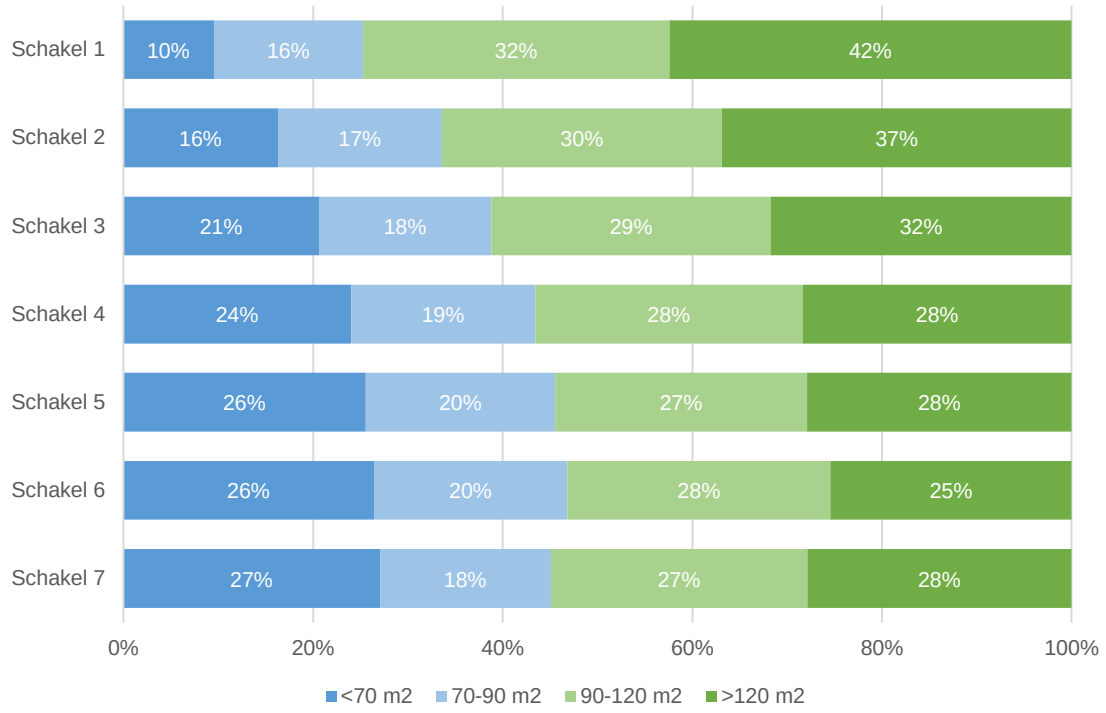
Figuur 2.17: Opnieuw bewoonde woningen naar eigendom, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Figuur 2.18: Opnieuw bewoonde woningen naar type woning, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



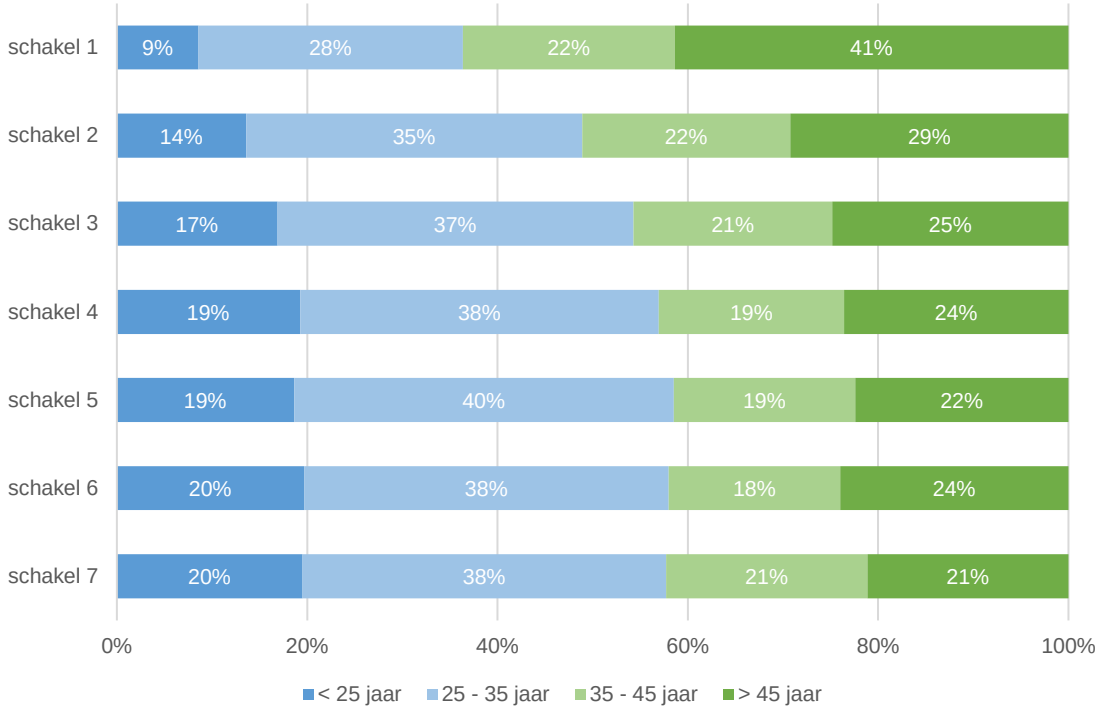
Figuur 2.19: Opnieuw bewoonde woningen naar oppervlak, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



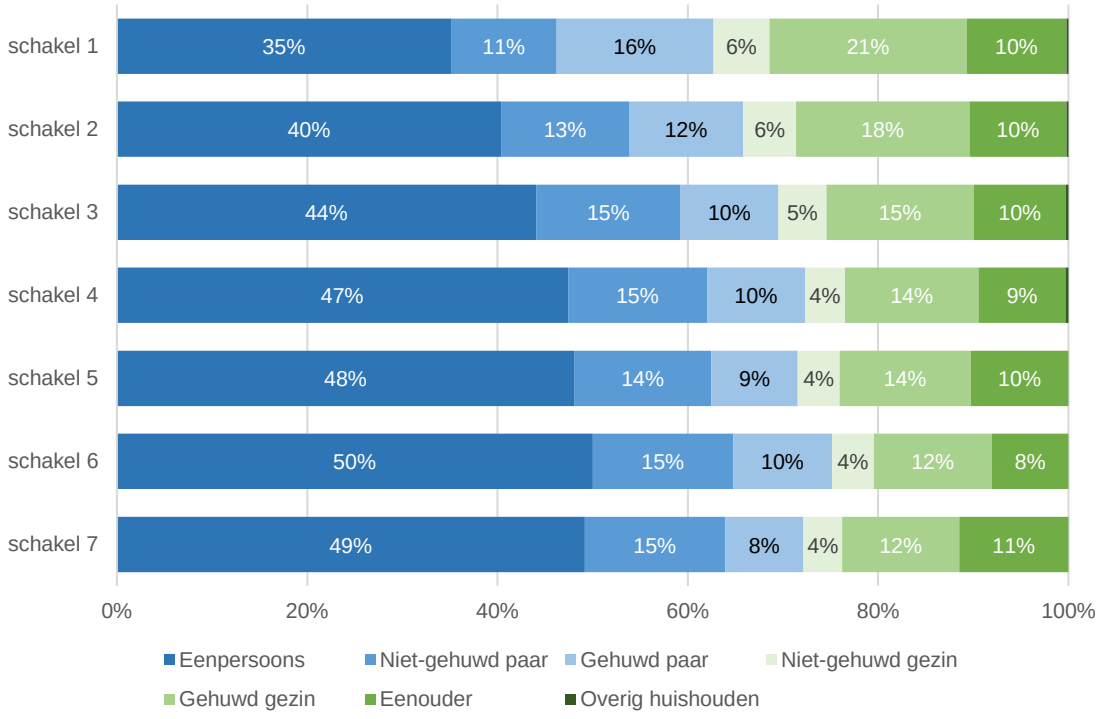
Naast de kenmerken van de vrijgekomen woningen zijn ook de kenmerken van de huishoudens die ze betrekken relevant. Ook deze ontwikkelingen duiden erop dat er in latere schakels meer woningen voor starters vrijkomen.

In de eerste twee schakels is het merendeel 35 jaar of ouder (Figuur 2.20). Ook gaat het vaker om gehuwde paren of gezinnen dan later in de keten (Figuur 2.21). Vanaf de zesde schakel is de meerderheid van de huishoudens een eenpersoonshuishouden. In alle volledige ketens bij elkaar hebben 16.000 huishoudens tot 25 jaar, 42.000 huishoudens van 25 tot 35 jaar en 73.000 huishoudens van 35 jaar en ouder een woning kunnen betrekken.

Figuur 2.20: Opnieuw bewoonde woningen naar leeftijd huishouden, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



Figuur 2.21: Opnieuw bewoonde woningen naar samenstelling huishouden, 2014-2020; bron: CBS-microdata, bewerking ABF



3 Geschiktheid van woningen

Belangrijkste bevindingen

- Volgens WoON 2021 zijn er 2,0 miljoen nultredenwoningen in Nederland.
- 4,7 miljoen woningen zijn met een beperkte investering geschikt te maken voor bewoners met een fysieke beperking. 870 duizend woningen zijn ongeschikt voor personen met een beperking en kunnen dat ook niet gemaakt worden.
- Eengezinswoningen zijn over het algemeen wel extern, maar niet intern toegankelijk. Voor meergezinswoningen geldt het omgekeerde.
- Bij meergezinswoningen is wel een duidelijk effect van bouwjaar te zien: recent gebouwde appartementen hebben relatief vaak een lift en zijn daarmee ook extern toegankelijk.
- Verschillen in toegankelijkheid tussen een- en meergezinswoningen zijn ook terug te vinden in verschillen tussen provincies.

3.1 Geschikte woningen

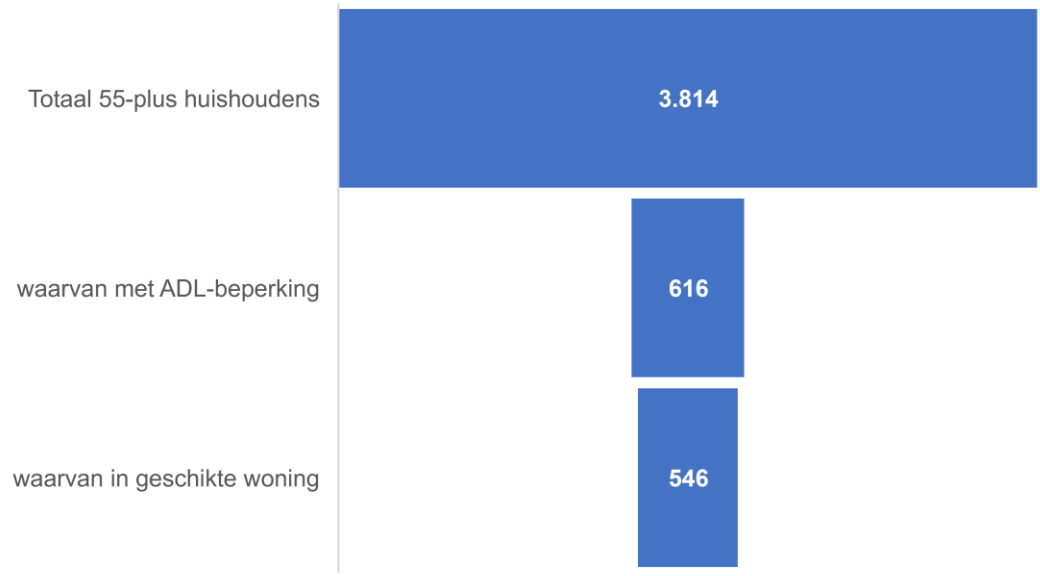
Een belangrijke voorwaarde voor langer zelfstandig wonen van ouderen is een geschikte woning. In deze Monitor worden – net als in de vorige Monitor – geschikte woningen gedefinieerd als woningen die reeds geschikt zijn, of geschikt te maken zijn met een beperkte investering (maximaal € 10.000), voor ouderen met een beperking. Meer specifiek moet de woning (na eventuele aanpassing) zowel extern als intern toegankelijk zijn zonder traplopen. Extern toegankelijk betekent dat de woonkamer bereikbaar is vanaf de straat zonder trap te hoeven lopen. Intern toegankelijk betekent dat vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer bereikt kunnen worden zonder traplopen. Aanpassingen om woningen geschikt te maken zijn onder meer het drempelloos maken van de woning of het installeren van een traplift.

Er zijn geen registraties met betrekking tot de (potentiële) geschiktheid van woningen. In de vorige Monitor is daarom op basis van andere woningkenmerken uit verschillende registerbestanden (BAG, dVi, RVO-database) een ‘woninggeschiktheidsbestand’ ontwikkeld. In dit bestand is voor iedere woning in Nederland ingeschat of deze (potentieel) geschikt is of niet. In de bijlage wordt nader toegelicht hoe deze inschatting tot stand komt. Met de afleiding kan geen onderscheid gemaakt worden tussen woningen die al geschikt zijn en woningen die nog geschikt gemaakt moeten worden.

In Nederland staan 6,92 miljoen woningen die al geschikt of geschikt te maken zijn. Dat komt neer op 86% van de totale woningvoorraad van de bijna 8 miljoen woningen in 2022 volgens de registraties. In hetzelfde jaar telt Nederland 3,8 miljoen 55-plushuishuishoudens. 616 duizend ouderenhuishoudens hebben naar schatting een ADL-beperking. ADL staat voor algemene dagelijkse levensverrichtingen en heeft betrekking

op alledaagse handelingen die een persoon zou moeten kunnen uitvoeren zonder grote moeite of gebruik van hulpmiddelen, zoals traplopen, zich aan- en uitkleden of zich verplaatsten binnen- en buitenshuis. Een nadere toelichting hierop is in de bijlage opgenomen. Van de ouderenhuishoudens met een ADL-beperking woont 546 duizend in een geschikte of geschikt te maken woning, ofwel 89% (Figuur 3.1).

Figuur 3.1 Van totaal 55-plushuishoudens naar 55-plushuishoudens met een ADL-beperking in een geschikte woning (in duizendtallen), 2022; bron: CBS, bewerking ABF



Zoals gezegd kan op basis van de gebruikte registerbestanden geen onderscheid gemaakt worden tussen woningen die al geschikt zijn en woningen die nog geschikt gemaakt moeten worden. In het WoON is echter wel bekend of een woning een nultredenwoning is. Daarom is het WoON 2018[3] gekoppeld aan het woninggeschiktheidsbestand. Zie Kader 3.1 voor meer informatie hierover.

De koppeling van de twee bestanden omvat informatie over 7,42 miljoen woningen[4] (met weegfactor). Hiervan zijn 6,55 miljoen woningen geschikt of geschikt te maken (88%). 1,90 miljoen van deze woningen zijn reeds geschikt (oftewel een nultredenwoning) volgens het WoON. 4,65 miljoen woningen hebben weliswaar de potentie om aangepast te worden, maar zijn nog niet (helemaal) geschikt (Tabel 3.1). Zo'n 618 duizend woningen zijn wel intern, maar niet extern toegankelijk. 3,7 miljoen woningen zijn wel extern, maar niet intern toegankelijk. De opgave zit dus met name in het intern toegankelijk maken van de woningen.
Bij 313 duizend van de potentieel geschikte woningen is al een aanpassing gedaan om te woning beter toegankelijk te maken. In de meeste gevallen gaat het om kleine aanpassing (72%), gevolgd door een tweede toilet (29%) en een traplift (26%); zie Tabel 3.2.

[3] Ten tijde van de analyses was het WoON 2021 niet beschikbaar in de CBS micro-omgeving. Bovendien sluit het WoON 2018 beter aan op het woninggeschiktheidsbestand (peildatum 1 januari 2019) dan het WoON 2021.

[4] Het verschil in de omvang van de woningvoorraad tussen het WoON (7,42 miljoen) en de registraties (bijna 8 miljoen) kent meerdere oorzaken. Allereerst is er een verschil tussen steekproef en registraties. Ten tweede betreft het WoON de bewoonde voorraad. Tot slot is er een verschil in de peildatum.

Tabel 3.1: Toegankelijkheid en potentiële toegankelijkheid, 2018; bron: CBS-microdata en WoON 2018, bewerking ABF

		Aantal	%
Reeds geschikt	Totaal	**1.902.000**	**26%**
Niet geschikt, wel geschikt te maken	Totaal	**4.651.000**	**63%**
	Wel al intern toegankelijk	618.000	8%
	Wel al extern toegankelijk	3.723.000	50%
	Wel al aanpassing gedaan	313.000	4%
Niet geschikt te maken	Totaal	**867.000**	**12%**
	Wel intern toegankelijk	567.000	8%
	Wel extern toegankelijk	134.000	2%
	Wel aanpassing gedaan	25.000	0%
Totaal		**7.419.000**	**100%**

Tabel 3.2: Reeds uitgevoerde aanpassingen bij woningen die nog niet toegankelijk zijn maar wel geschikt te maken, 2018; bron: CBS-microdata en WoON 2018, bewerking ABF

		Aantal	%
Niet geschikt, wel geschikt te maken	Aanpassing gedaan	313.000	100%
	Kleine aanpassingen	225.000	72%
	Tweede toilet	92.000	29%
	Traplift	80.000	26%
	Anders	50.000	16%
	Helling	18.000	6%
	Aanbouw	12.000	4%
	Mantelzorg	5.000	2%

Kader 3.1: Geschikt te maken versus reeds geschikt

Door het WoON te koppelen aan het woninggeschiktheidsbestand (met geschikt te maken woningen) kan een inschatting gemaakt worden welk deel van de geschikt te maken woningen reeds geschikt is. Woningen die volgens het WoON nultreden zijn, zouden in het woninggeschiktheidsbestand als geschikt te maken gekenmerkt moeten zijn. Dit is bij een klein deel van de nultredenwoningen volgens het WoON niet het geval. Hierbij spelen een aantal factoren een rol:

- Het kan zijn dat de woning die wij koppelen aan de respondent niet de woning is die de respondent bewoont op het moment dat deze de vragenlijst invult. Van een klein percentage komt het type eigendom, type woning en/of bouwjaar niet overeen. In deze gevallen is de respondent mogelijk verhuisd.
- Voor meergezinswoningen is de aanwezigheid van een lift van groot belang voor de mogelijkheid om een woning geschikt te maken. De aanwezig van een lift is voor een groot deel van de corporatiewoningen beschikbaar vanuit registraties, maar voor kopers en particuliere verhuurders mist deze informatie. Voor woningen waar geen registratie beschikbaar is, is de aanwezigheid van een lift bijgeschat op basis van kenmerken van het pand. Deze schatting is redelijk nauwkeurig, maar wijkt in 10% van de woningen af van de opgave in het WoON.
- Daarnaast speelt bij meergezinswoningen de woonlaag een rol. Meergezinswoningen op de begane grond kunnen toch geschikt (te maken) zijn ondanks dat er geen lift in het gebouw aanwezig is. Ook het woningkenmerk benedenwoning is gedeeltelijk beschikbaar uit registraties. In de RVO-data is

van 1,75 miljoen woningen bekend of het een benedenwoning is. Voor de overige 1 miljoen meergezinswoningen wordt dit kenmerk bijgeschat. Aangezien deze inschatting nooit 100% overeenkomt met de werkelijkheid kan dit ruis veroorzaken in de afleiding van geschikt te maken woningen.

3.2 Toegankelijkheid woningvoorraad volgens WoON 2021

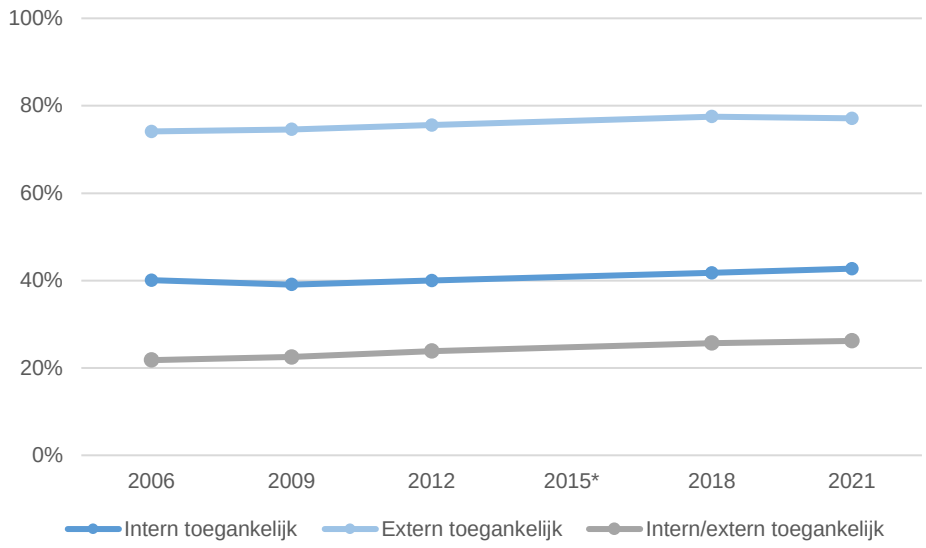
Voor de rest van de analyses in dit hoofdstuk wordt het kenmerk ‘geschikt te maken’ weggelaten en wordt alleen gekeken naar de toegankelijkheid volgens het WoON 2021. In 2021 waren er ruim 2 miljoen nultredenwoningen in Nederland, dat is 26% van de totale woningvoorraad. Van de overige woningen zijn er 3,9 miljoen woningen wel extern, maar niet intern toegankelijk (51%) en 1,3 miljoen woningen wel intern, maar niet extern toegankelijk (16%). Ongeveer een half miljoen woningen zijn zowel intern als extern slecht toegankelijk (6%).

Tabel 3.3: Interne en externe toegankelijkheid van de woningvoorraad, 2021; bron: WoON 2021

		Intern		
		Toegankelijk	Niet toegankelijk	Totaal
Extern	**Toegankelijk**	2.015.000	3.915.000	5.931.000
	Niet toegankelijk	1.269.000	492.000	1.760.000
	Totaal	3.284.000	4.407.000	7.691.000

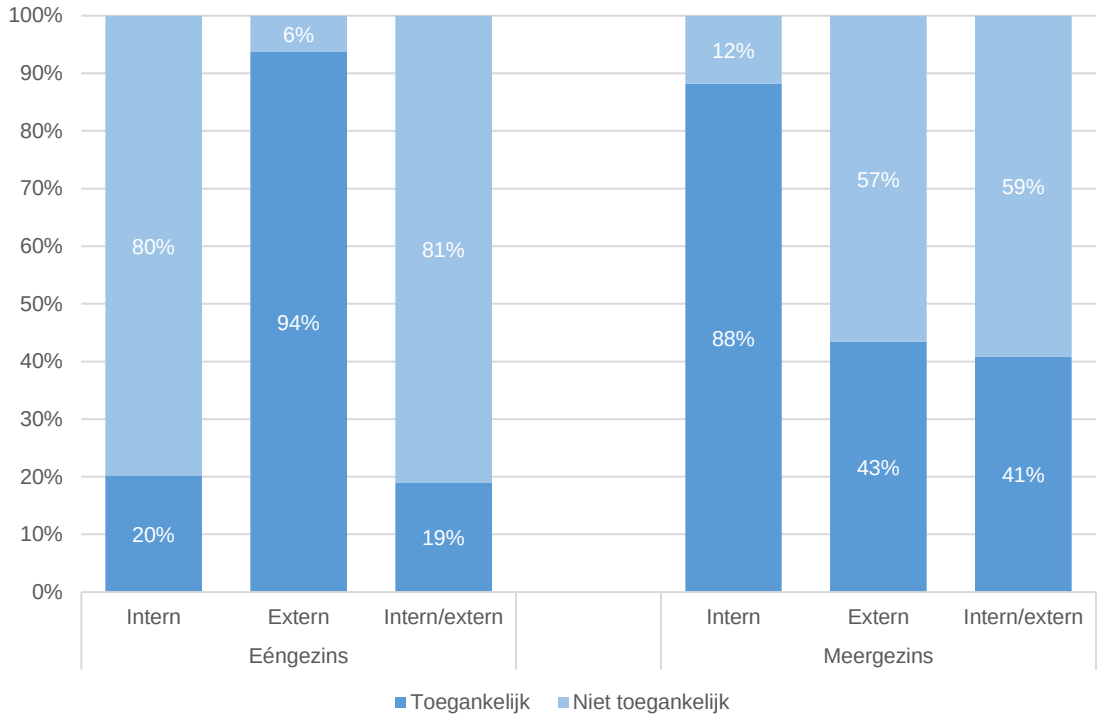
Tussen 2006 en 2021 is het aandeel woningen dat intern en/of extern toegankelijk is toegenomen. Het aandeel intern toegankelijke woningen nam in deze periode toe van 40% tot 43% en het aandeel extern toegankelijke woningen van 74% tot 77%. In 2006 was nog maar 22% van de woningen zowel intern als extern toegankelijk; in 2021 is dit aandeel al 26%. In absolute aantallen nam in deze periode het aantal nultredenwoningen toe met 532 duizend.

Figuur 3.2: Ontwikkeling van de interne en externe toegankelijkheid, 2006-2021; bron: WoON



Als we de toegankelijkheid kruisen met het type woning, zien we dat eengezinswoningen vaker alleen extern toegankelijk zijn, terwijl meergezinswoningen vaker alleen intern toegankelijk zijn. Meergezinswoningen zijn logischerwijs vaker nultredenwoningen dan eengezinswoningen.

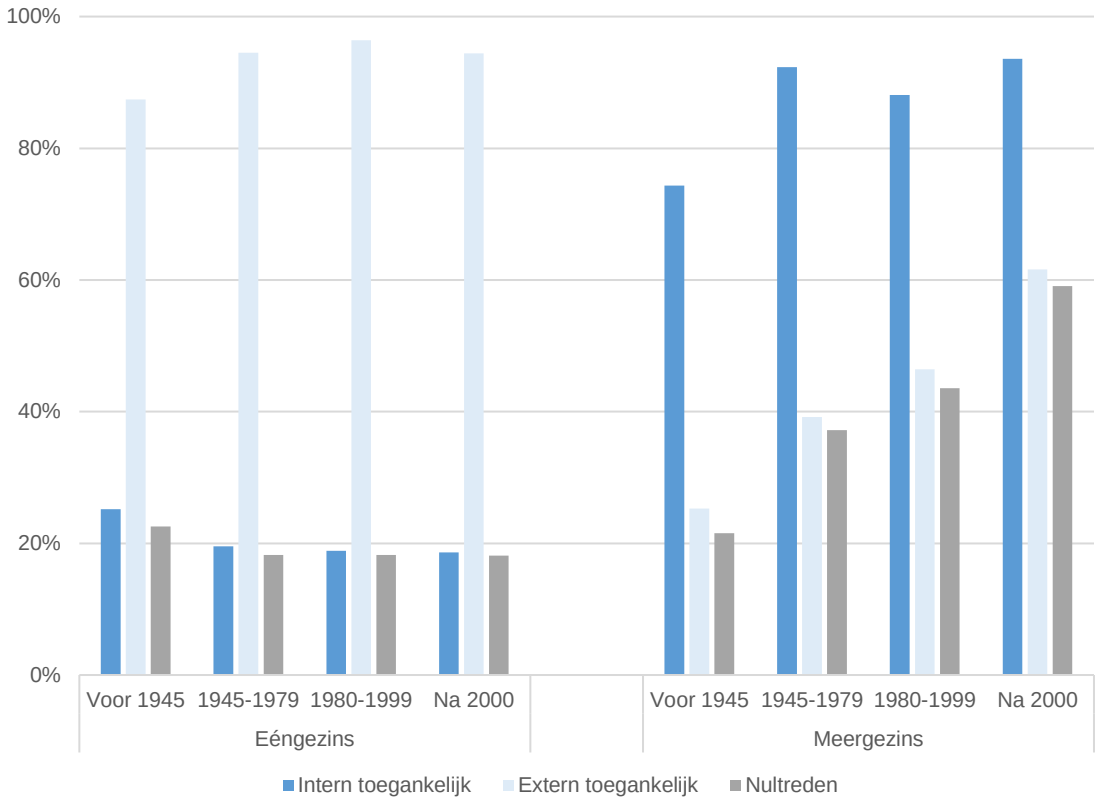
Figuur 3.3: Toegankelijkheid naar type woning, 2021; bron: WoON 2021



Het bouwjaar van de woning heeft bij eengezinswoningen nauwelijks invloed op de toegankelijkheid van de woning. Bij meergezinswoningen neemt het aandeel nultredenwoningen wel sterk toe bij recentere bouwjaren. Dit is met name het gevolg van een toename van de externe toegankelijkheid van nieuwere

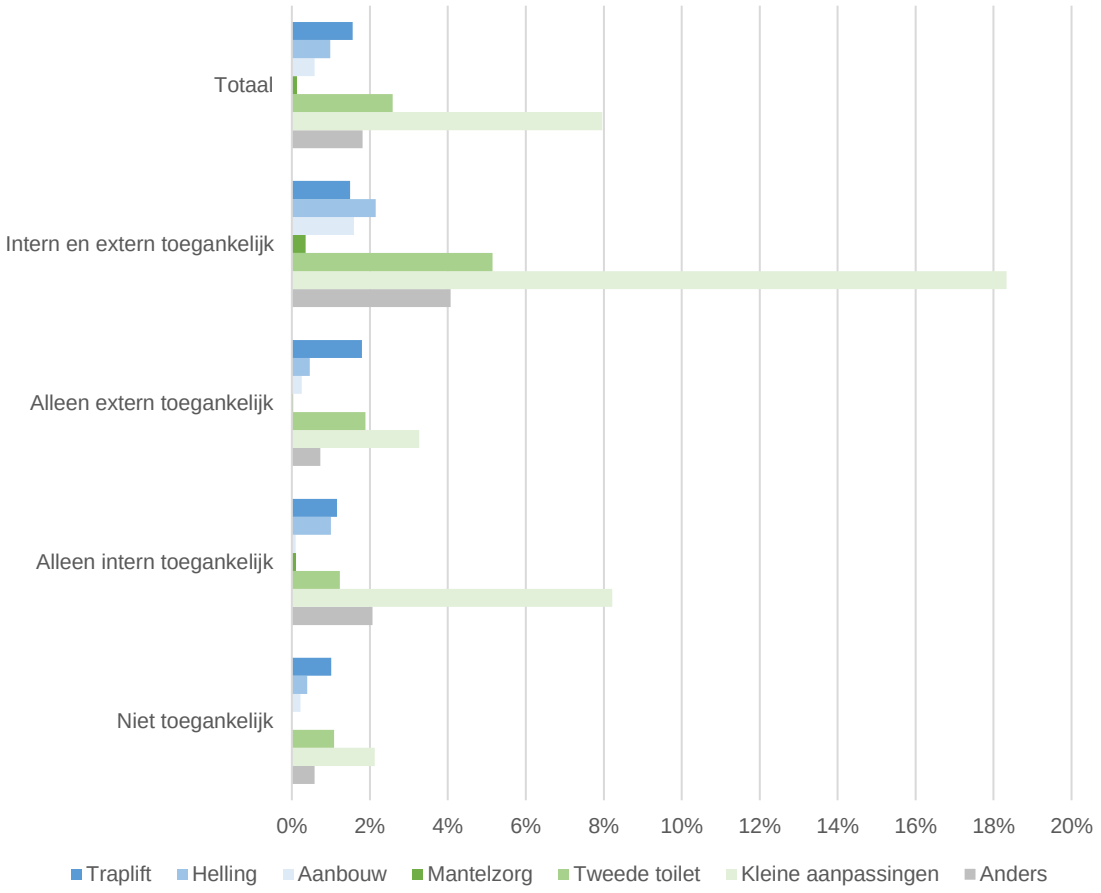
meergezinswoningen. Nieuwere meergezinswoningen beschikken beduidend vaker over een lift waardoor de woningen ook extern toegankelijk zijn.

Figuur 3.4: Toegankelijkheid naar type woning en bouwperiode, 2021; bron: WoON 2021



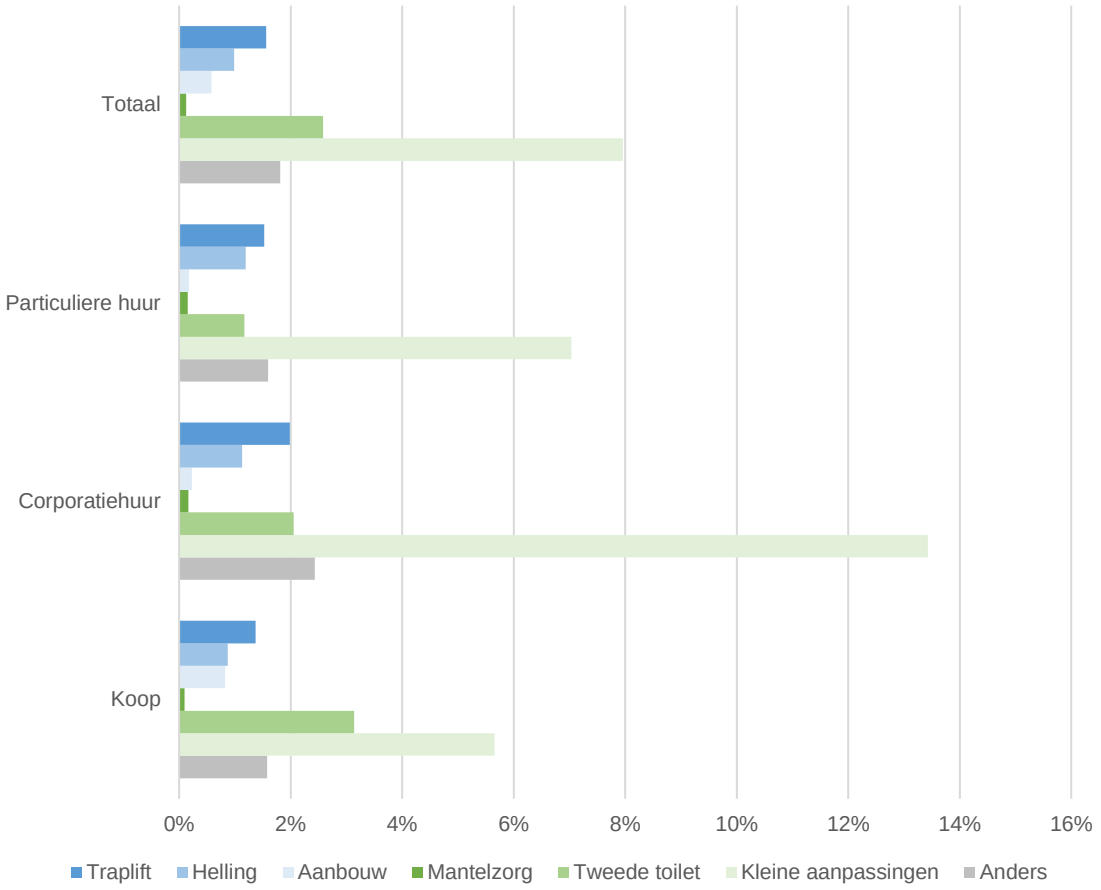
In Figuur 3.4 kijken we naar in hoeverre de woning is aangepast voor personen met een beperking, uitgesplitst naar de toegankelijkheid van de woning. In totaal is 11% van alle woningen in Nederland aangepast voor personen met een beperking. Dit aandeel is met 24% het hoogst onder nultredenwoningen (intern en extern toegankelijk), gevolgd door woningen die alleen intern toegankelijk zijn. Veelal gaat het om kleine aanpassingen zoals beugels en aangepaste drempels. Naast deze kleine aanpassingen is een tweede toilet op de verdieping van de slaapkamer de meest voorkomende aanpassing (2,6%).

Figuur 3.5: Woningaanpassingen naar toegankelijkheid, 2021; bron: WoON 2021



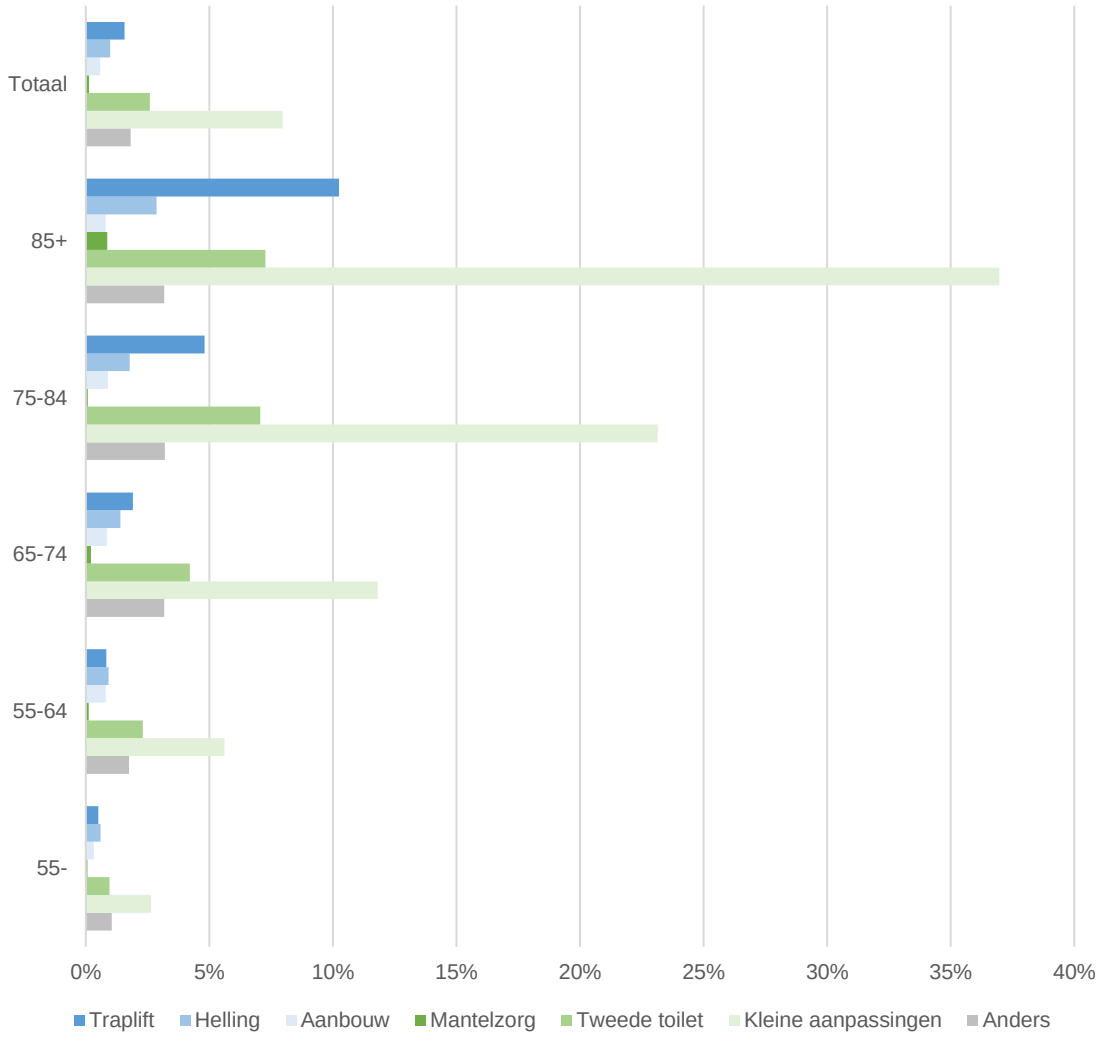
In Figuur 3.5 worden de aanpassingen aan de woning uitgesplitst naar het type eigendom van de woning. In de corporatiesector zijn woningen het vaakst zijn aangepast: bij 16% van de corporatiewoningen is er ten minste één aanpassing gedaan. In de koopsector en particuliere huursector zijn deze percentages respectievelijk 9% en 10%. In alle segmenten gaat het meestal om kleine aanpassingen. In koopwoningen is vaker een tweede toilet aanwezig dan in corporatie- of particuliere huurwoningen. Dit komt vooral omdat koopwoningen vaker eengezinswoningen zijn met over het algemeen meerdere verdiepingen en meer oppervlakte. Een tweede toilet is hier vaker mogelijk en ook vaker noodzakelijk om de woning intern toegankelijk te maken.

Figuur 3.6: Woningaanpassingen naar type eigendom van de woning, 2021; bron: WoON 2021



Ten slotte wordt gekeken naar aanpassingen in woningen uitgesplitst naar de leeftijd van het huishouden. In lijn der verwachting is te zien dat met name de woningen van de oudste huishoudens zijn aangepast: Bijna de helft (45%) van de 85-plushuishoudens woont in een woning met ten minste één aanpassing. Het gaat hier opnieuw vooral om kleine aanpassingen. Bij 10% van de 85-plussers is een traplift geïnstalleerd. Van de huishoudens van 75 jaar tot 85 jaar woont 29% in een woning met aanpassing.

Figuur 3.7: Woningaanpassingen naar leeftijd van het huishouden, 2021; bron: WoON 2021



Er zijn grote verschillen in het aandeel intern en/of extern toegankelijke woningen tussen provincies (Tabel 3.4). In de vier Randstadprovincies (Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland) zijn de woningen minder vaak extern toegankelijk dan in de provincies buiten de Randstad. In Noord- en Zuid-Holland zijn woningen juist wel relatief vaak alleen intern toegankelijk. Een gedeeltelijke verklaring hiervoor is feit dat er in deze provincies aanzienlijk meer appartementen zijn dan in de overige provincies. Zoals eerder werd geconstateerd zijn appartementen vaak intern toegankelijk, maar bij het ontbreken van een lift bijna nooit extern toegankelijk (zie Figuur 3.2). Aanvullende analyses (niet in figuur) laten zien dat regionale verschillen in de toegankelijkheid van woningen kleiner worden wanneer we alleen kijken naar de eengezins- of meergezinswoningvoorraad. Desalniettemin zien we zowel bij een- als meergezinswoningen dat deze vaker toegankelijk zijn in de provincies buiten de Randstad. Een mogelijk oorzaak hiervan is dat de gebieden buiten de Randstad meer vergrijsd zijn, waardoor meer woningen zullen zijn aangepast voor mensen met een beperking (zie Figuur 3.6).

Tabel 3.4. Percentage intern en/of extern toegankelijke woningen naar provincie, 2021; bron: WoON 2021

	Niet toegankelijk	Intern toegankelijk	Extern toegankelijk	Nultreden
Groningen	8%	52%	76%	36%
Friesland	3%	38%	89%	30%
Drenthe	3%	43%	90%	36%
Overijssel	4%	37%	86%	27%
Flevoland	4%	31%	84%	20%
Gelderland	4%	37%	85%	27%
Utrecht	7%	39%	77%	23%
Noord-Holland	7%	50%	67%	24%
Zuid-Holland	9%	49%	67%	25%
Zeeland	4%	36%	87%	28%
Noord-Brabant	4%	37%	86%	27%
Limburg	11%	39%	76%	26%
Landelijk	6%	43%	77%	26%

Ten slotte wordt de interne en externe toegankelijkheid van woningen nog uitgesplitst naar gemeentegrootte. De resultaten bevestigen de patronen die we ook op provinciaal niveau al zagen: in de grote steden, met name in de G4, zijn veel woningen intern toegankelijk (67%) maar is bijna de helft (47%) niet extern toegankelijk. In kleinere gemeenten zijn woningen juist vaker extern toegankelijk en niet intern toegankelijk. De verschillen hangen sterk samen met het feit dat de woningvoorraad in grote steden voornamelijk bestaat uit appartementen (met lift), terwijl daarbuiten meer eengezinswoningen staan. Er zijn geen duidelijke verschillen naar gemeentegrootte voor wat betreft het aandeel nultredenwoningen: ongeveer 1 op de 4 woningen is zowel intern als extern toegankelijk.

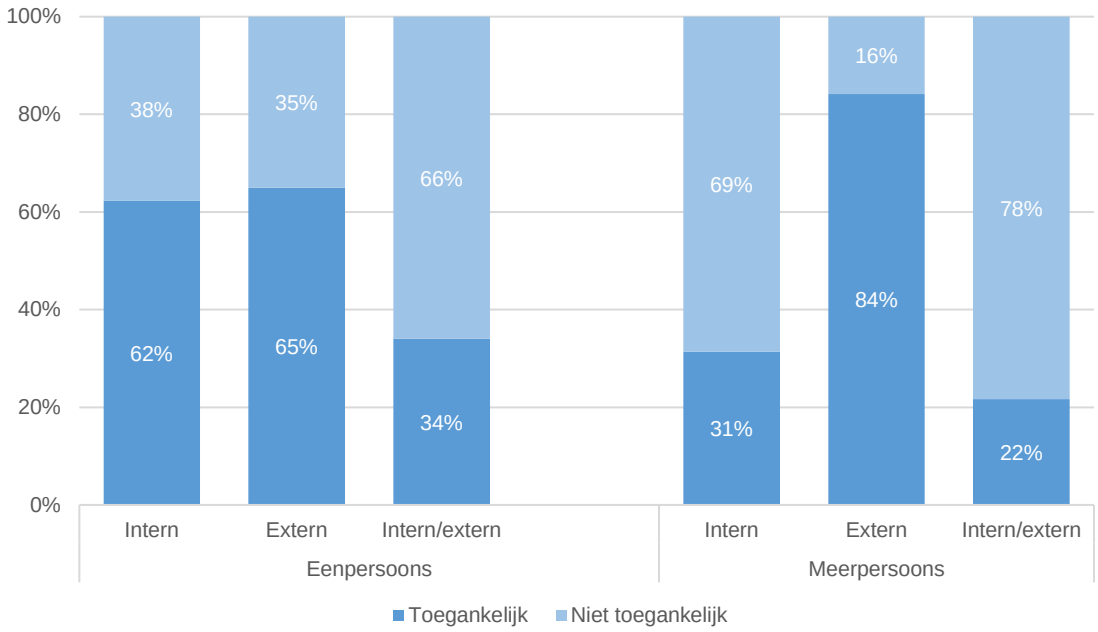
Tabel 3.5. Percentage intern en/of extern toegankelijke woningen naar gemeentegrootte, 2021; bron: WoON 2021

	Niet toegankelijk	Intern toegankelijk	Extern toegankelijk	Nultreden
G4	12%	67%	47%	26%
Rest G40	7%	42%	76%	25%
Overig Nederland	4%	36%	86%	27%
Landelijk	6%	43%	77%	26%

Huishoudens in toegankelijke woningen

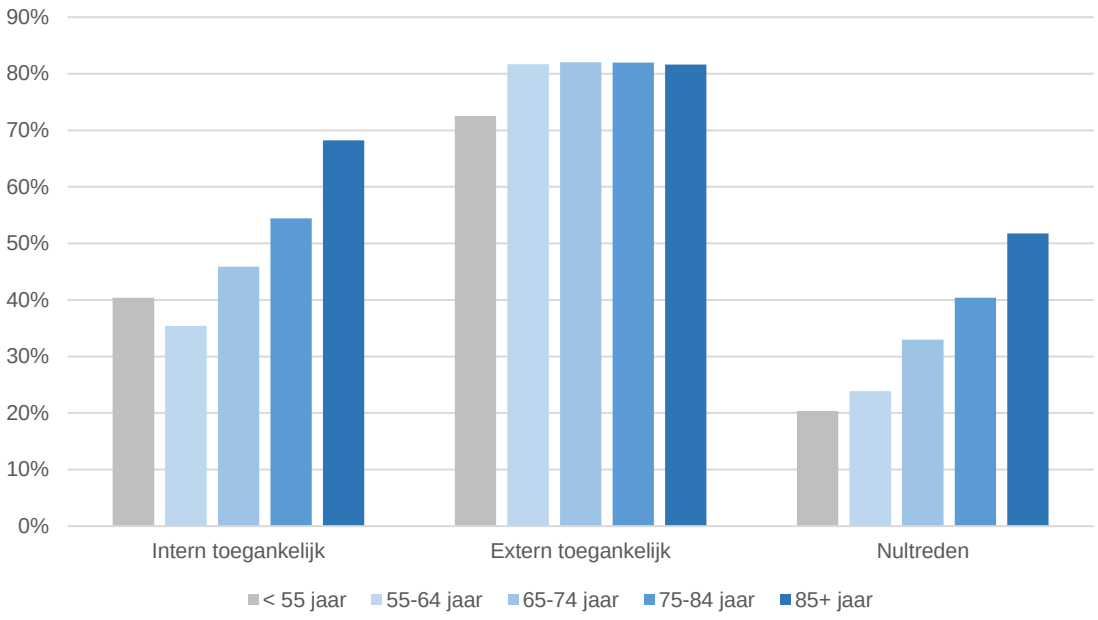
Eenpersoonshuishoudens wonen vaker in een intern toegankelijke woning of nultredenwoning. Dit hangt samen met het feit dat zij vaker in een meergezinswoning wonen.

Figuur 3.8: Toegankelijkheid naar type huishouden, 2021; bron: WoON 2021



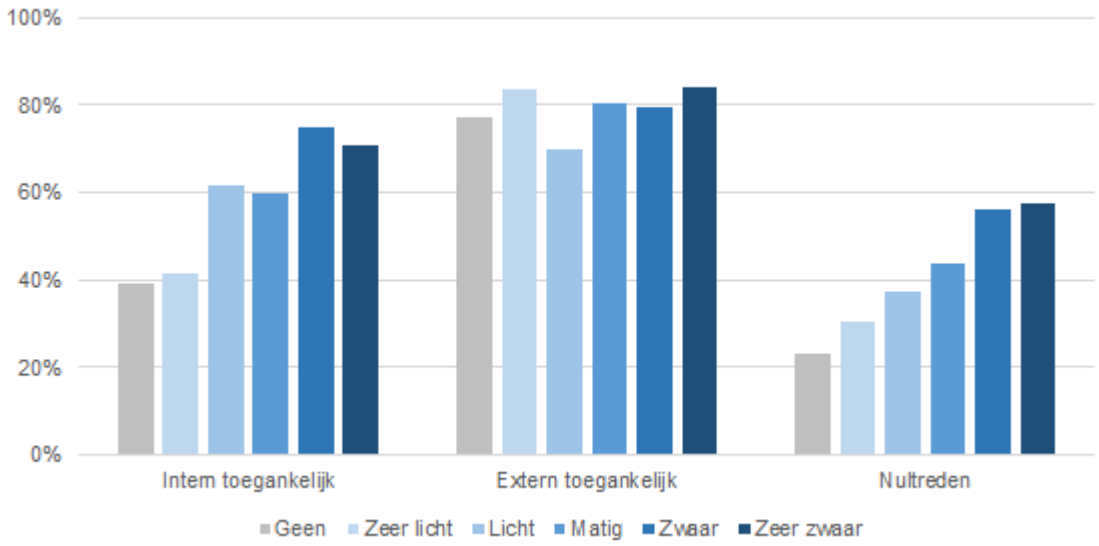
Het aandeel huishoudens in een toegankelijke woning neemt toe naarmate de leeftijd toeneemt. Desondanks woont nog 48% van de huishoudens van 85 jaar en ouder in een woning die niet volledig toegankelijk is. Zo'n 30% van deze leeftijdsgroep woont in een woning die alleen extern toegankelijk is, tegenover 17% in een enkel intern toegankelijke woning.

Figuur 3.9: Toegankelijkheid naar leeftijd huishouden, 2021; bron: WoON 2021



Ten slotte biedt het WoON de mogelijkheid om de zwaarte van eventuele mobiliteitsbeperkingen bij huishoudens af te leiden. Slechts 56% van de huishoudens met een (zeer) zware mobiliteitsbeperking woont in een nultredenwoning. 73% van deze groep woont in een intern toegankelijke woning en 81% in een extern toegankelijke woning.

Figuur 3.10: Toegankelijkheid naar mobiliteitsbeperking, 2021; bron: WoON 2021



3.3 Geclusterde woningen volgens WoON 2021

Wanneer respondenten in het WoON aangeven dat de huidige woning speciaal bestemd is voor ouderen en bovendien deel uitmaakt van een complex dan wordt de woning gerekend tot de geclusterde woningvoorraad. Het gaat hierbij uitdrukkelijk om zelfstandige woningen; woonruimten in instellingen worden niet gerekend tot de geclusterde woningvoorraad. Volgens deze afleiding in het WoON telt Nederland zo'n 292 duizend geclusterde woningen[5] (Tabel 3.6).

In absolute zin worden deze vooral bewoond door huishoudens tussen de 75 en 84 jaar, maar relatief ten opzichte van het totaal aantal huishoudens per leeftijdsgroep het vaakst door 85-plushuishoudens. Hoe ouder het huishouden, des te groter het aandeel dat in een geclusterde woning woont.

Als we specifiek kijken naar de huishoudens die recentelijk verhuisd zijn naar een geclusterde woning blijkt dat dit vaak jongere ouderhuishoudens zijn (Tabel 3.7). Slechts 16 procent van de huishoudens die de afgelopen twee jaar een geclusterde woning betrokken betreft een huishouden van 85 jaar of ouder.

[5] Dit aantal is meer dan twee keer zo hoog als het aantal geclusterde woningen volgens de Monitor Geclusterd Wonen: https://www.monitorgeclusterdwonen.nl/

Het enorme verschil is ten eerste te verklaren vanuit een verschil in definitie van een geclusterde woning. In de Monitor Geclusterd Wonen is een woning alleen een geclusterde woning als er een gezamenlijke ontmoetingsruimte in het gebouw is. In het WoON is deze informatie niet beschikbaar. Ten tweede is de monitor van RIGO gebaseerd op uitvraag onder gemeenten en corporaties. Nog niet alle gemeenten en corporaties hebben deelgenomen aan de monitor, en binnen de gemeenten die wel deelnemen is onduidelijk of alle geclusterde woningen wel in beeld zijn gebracht.

Tabel 3.6 Huishoudens in geclusterde woningen, 2021; bron: WoON 2021

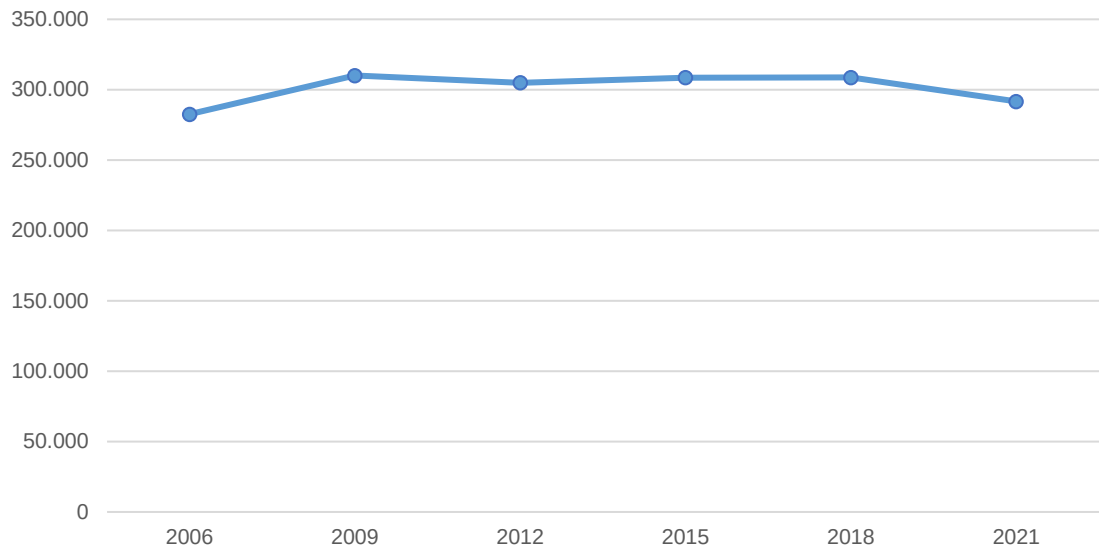
	Aantal	%
55-64	42.400	3%
65-74	87.700	7%
75-84	93.900	12%
85+	67.600	24%
Totaal	291.600	4%

Tabel 3.7 Huishoudens die in de afgelopen twee jaar verhuisd zijn naar een geclusterde woning; bron: WoON2021

	Aantal	%
55-64	11.100	23%
65-74	15.000	32%
75-84	13.900	29%
85+	7.400	16%
Totaal	47.400	100%

Het aantal geclusterde ouderenwoningen is licht toegenomen tussen 2006 en 2021. In 2006 ging het om 282 duizend woningen, in 2021 waren dit er 292 duizend. Tussen 2018 en 2021 heeft volgens het WoON een lichte afname van 17 duizend woningen plaatsgevonden. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat de aantallen in het WoON vanwege het streekproefkarakter omgeven zijn door ruis. De lichte afname in het WoON hoeft dus niet te betekenen dat het aantal geclusterde woningen daadwerkelijk is gedaald. De cijfers zijn op dit gebied niet betrouwbaar genoeg om zo precies te duiden.

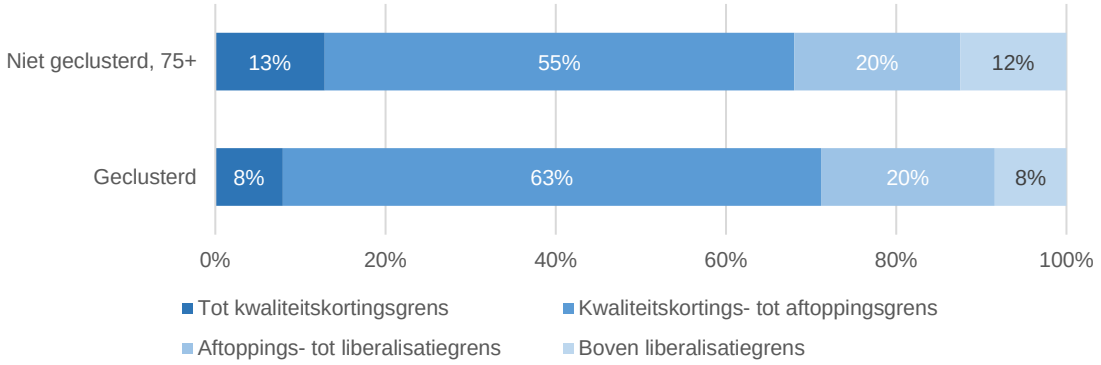
Figuur 3.11: Ontwikkeling aantal geclusterde woningen, 2021; bron: WoON 2021



65% van de geclusterde woningen is een corporatiewoning, 7% een particuliere huurwoning en 7% een koopwoning. Van de overige 22% is het eigendom onbekend omdat het geen zelfstandige woning betreft.

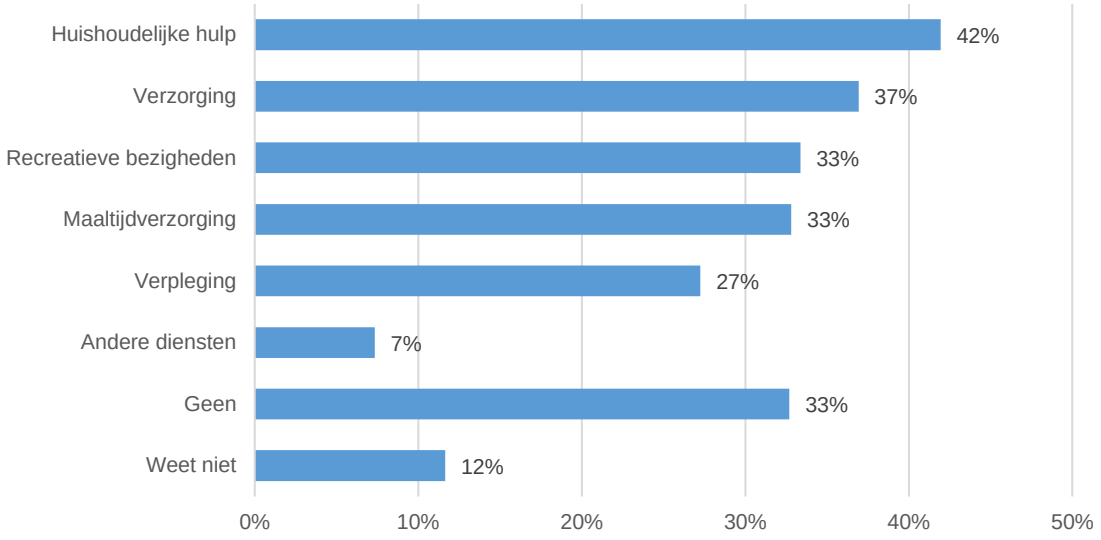
71% van de geclusterde huurwoningen heeft een huur tot de aftoppingsgrens. Dit aandeel is hoger in vergelijking met niet-geclusterde woningen voor 75+-huishoudens.

Figuur 3.12: Geclusterde huurwoningen naar prijsklasse, 2021; bron: WoON 2021



Van de huishoudens in een geclusterde woning geeft 33% aan geen gebruik te kunnen maken van diensten. Nog eens 12% geeft aan niet te weten of dit mogelijk is. De overige 56% geeft aan ten minste van één dienst gebruik te kunnen maken. Huishoudelijke hulp wordt het vaakst genoemd, 42% van de huishoudens in een geclusterde woning geeft aan gebruik te kunnen maken van deze dienst. Daarnaast kan zo'n 37% gebruik maken van verzorging, 33% van maaltijdbezorging, 33% van recreatieve bezigheden en 27% van verpleging.

Figuur 3.13: Beschikbaarheid diensten in geclusterde woningen, 2021; bron: WoON2021



4 Personen met cognitieve beperkingen

Belangrijkste bevindingen

- Naar schatting telt Nederland momenteel bijna 290.000 personen met dementie. Dit aantal zal naar verwachting in 2035 ruim anderhalf keer en in 2050 ruim twee keer zo groot zijn.

4.1 Fysieke en niet-fysieke beperkingen

Naast met fysieke beperkingen kunnen ouderen op enig moment in hun leven ook te maken krijgen met niet-fysieke of cognitieve beperkingen. In dat geval ondervindt men moeite met handelingen als concentreren, oriënteren, denken, herinneren of plannen maken. Dit kan leiden tot problemen in het dagelijks leven. Men heeft dan last van vergeetachtigheid, niet op woorden kunnen komen, problemen niet kunnen oplossen, verstoring van het dag- en nachtritme, verdwalen of zichzelf (en anderen) niet meer kunnen verzorgen. Zeker met het toenemen van de leeftijd waarbij het geheugen en het denken wat trager wordt neemt de kans toe dat de dergelijke cognitieve beperkingen blijvend van aard zijn.

Dementie

De meest voorkomende cognitieve beperking onder ouderen betreft dementie. Dementie is een verzamelnaam voor verschillende ziektes die de hersenen aantasten en waardoor iemand steeds verder achteruitgaat in functioneren. Er zijn meer dan vijftig vormen van dementie. De ziekte van Alzheimer is de bekendste en meest voorkomende vorm van dementie.

4.2 Dementieraming

Sinds een aantal jaar stelt ABF op verzoek van de stichting Alzheimer een dementieraming op met gebruikmaking van het demografische prognosemodel Primos. Door deze (vanaf 55 jaar en ouder) per vijfjaarsleeftijdsklasse en geslacht te combineren met de corresponderende prevalentiecijfers wordt een statische prognose verkregen. De prevalenties zijn afkomstig uit de ERGO[6] studie van Ott et al.[7]. Hoewel de studie al enigszins gedateerd is, komt deze goed overeen met latere Europese studies, maar is deze nog altijd een van de weinige studies met voldoende waarnemingen. Sinds een aantal jaar rapporteert Vektis over het aantal personen met dementie op basis van geregistreerde zorgdeclaraties. Echter, de omvang van de dementieprevalentie in Nederland kan slechts voor een deel afgeleid worden uit bestaande registers, omdat medische hulp vaak in een verder gevorderd stadium van de ziekte wordt gezocht. De prognose

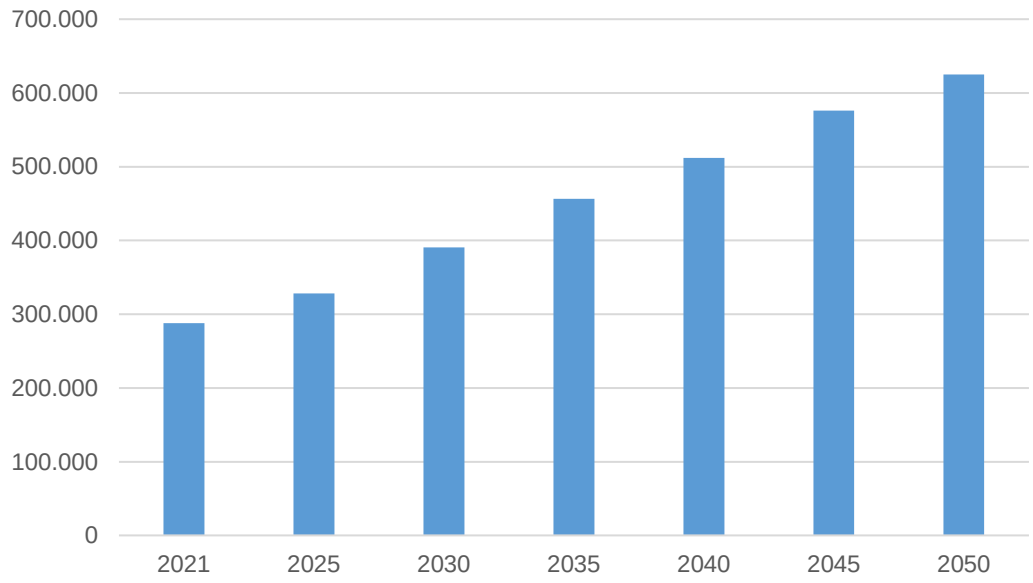
[6] https://www.ntvg.nl/artikelen/de-prevalentie-van-chronische-ziekten-bij-ouderen-het-ergo-onderzoek

[7] https://www.ntvg.nl/artikelen/de-prevalentie-bij-ouderen-van-de-ziekte-van-alzheimer-vasculaire-dementie-en-dementie

wordt statisch genoemd, omdat de aanname is dat prevalenties niet veranderen in de toekomst. Er zijn weliswaar signalen dat de prevalenties niet stabiel zijn in de tijd. Echter enerzijds lijken deze af te nemen omdat de gezondheid van mensen toeneemt, maar anderzijds nemen ze weer toe, mogelijk veroorzaakt door betere vroeg signalering.

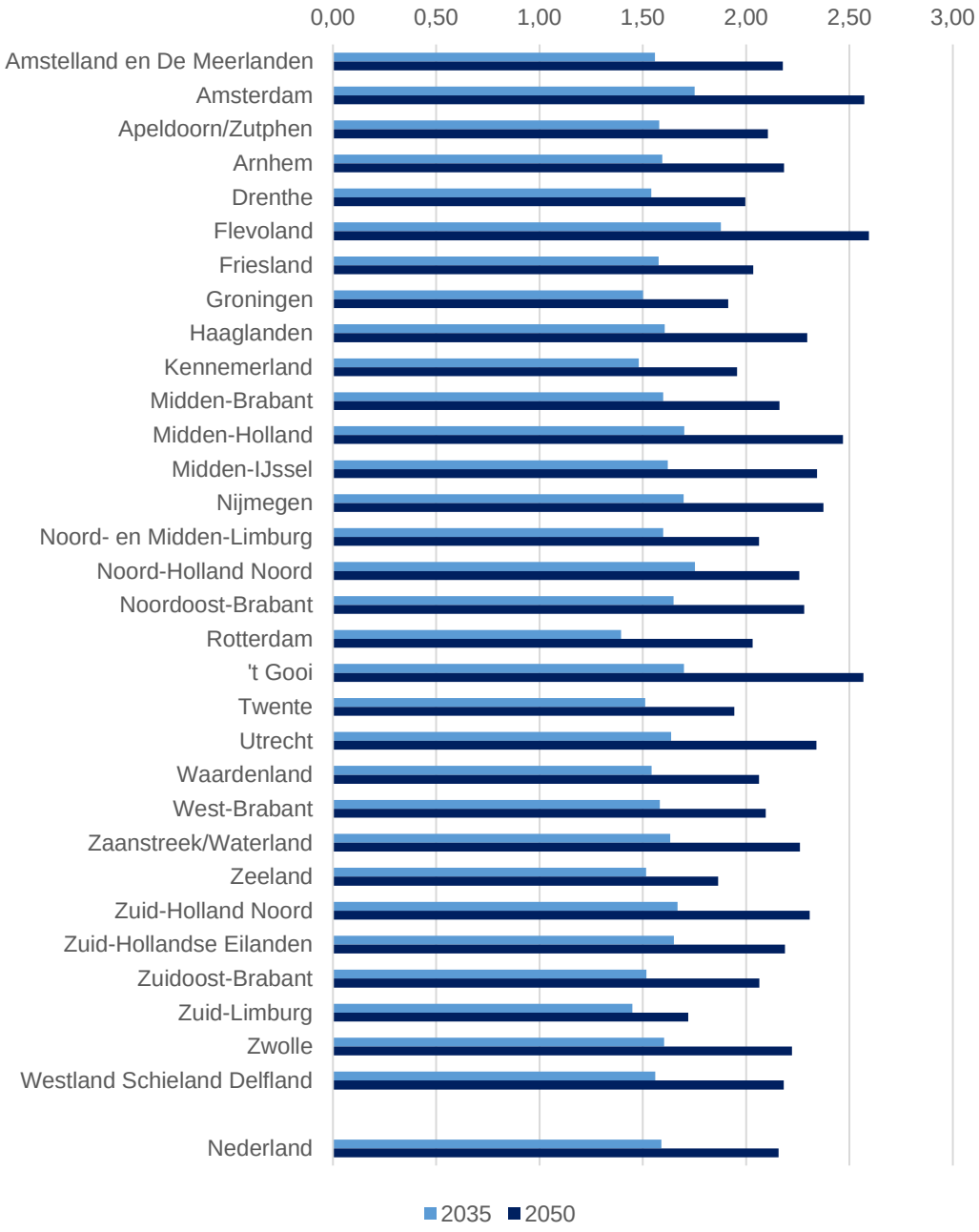
Naar schatting zijn er momenteel bijna 290.000 mensen met dementie in Nederland. Door het vergrijzingseffect zal dit aantal naar verwachting in 2035 ruim anderhalf keer zo groot zijn en in 2050 ruim twee keer (Figuur 4.1). Regionale en lokale verschillen in de demografische opbouw beïnvloeden de gemeentelijke verschillen ten aanzien van het verwachte aantal personen met dementie. Hoe dat per gemeente uitpakt en hoe groot de verschillen binnen en tussen regio's zijn kan via de databank worden achterhaald. De verschillen per provincie zijn in Figuur 4.2 te zien.

Figuur 4.1: Verwachte ontwikkeling van het aantal personen met dementie in Nederland, 2021-20250



In onderstaande figuur is voor 2035 en 2050 de verwachte groeifactor voor het aantal personen met dementie ten opzichte van 2021 in beeld gebracht, zowel nationaal als per zorgkantoorregio. Meest in het oog springend zijn de zorgkantoorregio's Flevoland, Amsterdam, 't Gooi en Midden-Holland waar het aantal personen met dementie in 2050 naar verwachting met ongeveer een factor 2,5 zal toenemen. Deze ontwikkeling is terug te leiden tot de karakteristieke samenstelling van de bevolking aldaar, en waar het vergrijzingsproces nog echt goed op gang moet komen. In de regio's gelegen in provincies als Groningen, Drenthe, Zeeland en Limburg bevindt het vergrijzingsproces zich in een verder gevorderd stadium. Om die reden ligt in deze provincies de verwachte groeifactor voor 2035 en 2050 lager dan nationaal.

Figuur 4.2: Verwachte groeifactor ten opzichte van 2021 voor het aantal personen met dementie per zorgkantoorregio en heel Nederland, 2035 en 2050

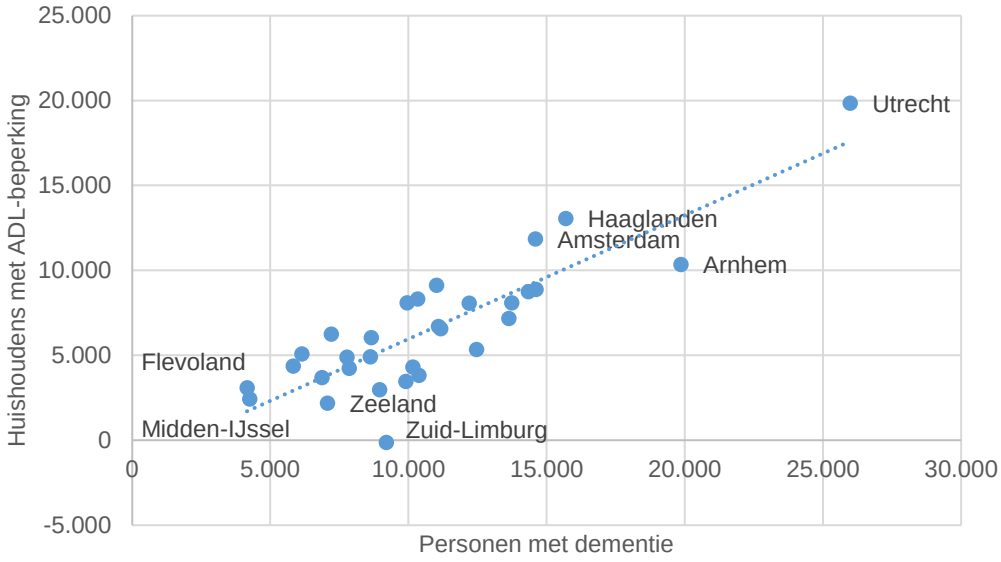


Dementie en ADL-beperkingen in samenhang bekeken, overlap nog onbekend

Omdat het voorkomen op zowel dementie als een ADL-beperking sterk gecorreleerd is aan de leeftijd zal de verwachte absolute toename tot 2050 van beide per zorgkantoorregio min of meer gelijk oplopen. Zo wordt in regio Utrecht de grootste toename verwacht, gevolgd door de regio's Haaglanden, Amsterdam en Arnhem (Figuur 4.3). Aan de andere kant van het spectrum bevinden zich de zorgkantoorregio's Flevoland, Zeeland, Midden-IJssel en Zuid-Limburg. Flevoland viel in voorgaande figuur weliswaar op vanwege de grootste relatieve toename van het aantal personen met dementie, maar in absolute termen behoort de regio

juist tot de ‘onderkant’. Zuid-Limburg is de enige regio waar tot 2050 (per saldo) geen toename verwacht wordt van het aantal huishoudens met een ADL-beperking.

Figuur 4.3: Verwachte toename van aantal personen met dementie (verticaal) en aantal huishoudens met ADL-beperking (horizontaal) per zorgkantoorregio, 2021-2050



Er is momenteel geen zicht op in hoeverre dementie en ADL-beperkingen bij dezelfde personen of in dezelfde huishoudens voorkomen. In een vervolgonderzoek zou dit wellicht in kaart gebracht kunnen worden, om op die manier ook na te gaan in hoeverre de verschillende doelgroepen – met hetzij dementie, hetzij een ADL-beperking of beide – beter geholpen zouden kunnen zijn met (nog meer) passende huisvesting, zoals verpleeghuisplekken en geclusterde woonvormen.

5 Conclusies en discussie

In dit laatste hoofdstuk wordt gereflecteerd op de belangrijkste bevindingen. De bevindingen worden per hoofdstuk besproken.

Hoofdstuk 2

In dit hoofdstuk staan verhuizingen van ouderenhuishoudens centraal. Hieruit komt naar voren dat ouderen vaak verhuizen naar een woning met hetzelfde type eigendom (huur/koop) als de huidige woning. Ook bij het type woning (eengezins/appartement) en de oppervlakte van de woning wordt een duidelijk relatie gevonden tussen de verlaten en betrokken woning van ouderen. Daarnaast zijn er grote verschillen tussen leeftijdsgroepen. Oudere ouderen (met name 85-plussers) verhuizen vaker naar de particuliere huursector, vaker naar een appartement en vaker binnen de eigen gemeente of wijk dan jongere ouderen.
Het is bij deze resultaten belangrijk om op te merken dat er alleen is gekeken naar gerealiseerde verhuizingen. Ten eerste betekent dit dat ouderen die wel wilden verhuizen, maar waarbij dit niet gelukt is, buiten beeld blijven. Wanneer een bepaalde verhuisstroom weinig voorkomt, betekent dit dus niet direct dat hier weinig behoefte aan is onder ouderen. Ten tweede is het belangrijk om te realiseren dat een gerealiseerde verhuisbeweging niet gelijkstaat aan de gewenste verhuisbeweging van een huishouden. Het ligt bijvoorbeeld voor de hand dat ouderen met een laag inkomen simpelweg meer aangewezen zijn op (kleinere) meergezinswoningen dan ouderen met een hoog inkomen, hoewel verschillen tussen inkomensgroepen wel degelijk kunnen samenhangen met verschillende voorkeuren.

Wanneer een ouderenhuishouden verhuist naar een nieuwbouwwoning kan dit een keten in gang zetten van vervolgverhuizingen. Andere woningzoekenden kunnen hierdoor eveneens baat hebben bij nieuwbouw specifiek bestemd voor ouderen. Hoe langer de keten, hoe meer huishoudens (in potentie) de mogelijkheid hebben hun woonsituatie te verbeteren.
In deze monitor is voor het eerst een analyse gedaan naar verhuisketens. In de periode 2014-2020 verhuisden 106 duizend ouderenhuishoudens naar een nieuwbouwwoning. Hierdoor kwamen er 64 duizend woningen vrij die binnen een jaar opnieuw bewoond werden (60%). De nieuwe bewoningen zette ook weer nieuwe verhuizingen in gang, die op hun beurt ook weer leidde tot nieuwe verhuizingen. Na ongeveer zeven ‘schakels’ komt de verhuisketen min of meer tot stilstand.

Hoewel de analyses naar verhuisketens interessante inzichten opleveren, is er nog een aantal verbeteringen mogelijk in de toekomst.

1. In de verhuisketenanalyses is geen nader onderscheid gemaakt naar het type nieuwbouwwoning waar ouderen naartoe verhuizen. Hierdoor wordt niet duidelijk wat voor soort nieuwbouwwoningen vooral moeten worden gebouwd voor ouderen om lange verhuisketens in gang te zetten.
2. De keuze om enkel te kijken naar verhuisketens als gevolg van verhuizende ouderen naar nieuwbouw is een logische keuze. Hier kan immers op gestuurd worden in beleid. Echter is het ook relevant om te weten wat voor verhuisketens op gang komen wanneer een ouderenhuishouden

verhuist naar een zorginstelling of bestaande bouw. Hierdoor wordt duidelijker wat de potentie is van doorstroming van ouderen op de woningmarkt in zijn algemeenheid, in plaats van enkel de doorstroom naar nieuwbouw.

3. Ten slotte zou het interessant zijn om verhuisketens van ouderenhuishoudens te vergelijken met die van jongere leeftijdsgroepen. In hoeverre leidt nieuwbouw voor ouderen tot langere verhuisketens dan nieuwbouw voor gezinnen van middelbare leeftijd? Heeft bouwen voor ouderen daadwerkelijk meer potentie dan voor jongere leeftijdsgroepen, zoals vaak wordt verondersteld?

Hoofdstuk 3

De Nederlandse bevolking vergrijst de komende decennia in een hoog tempo, waardoor ouderen een steeds belangrijkere groep op de woningmarkt worden. Hiervoor is ook veel politieke en beleidsmatige aandacht. Zo wordt in het programma ‘Wonen en zorg voor ouderen’ onder meer gesteld dat van de 900.000 woningen die tot en met 2030 worden gebouwd, er minstens 290.000 gebouwd moeten worden voor ouderen. Hiervan zijn 170.000 nultredenwoningen, 80.000 geclusterde woonvormen en 40.000 verpleegzorgplekken.

In hoofdstuk 3 is gekeken naar de geschiktheid van de huidige woningvoorraad voor ouderen. Uit het WoON 2021 blijkt dat er momenteel 2 miljoen nultredenwoningen zijn in Nederland. Nog eens 4,7 miljoen woningen zijn met een beperkte investering geschikt te maken voor bewoners met een ADL-beperking. 870 duizend woningen zijn ongeschikt voor personen met een beperking en kunnen dat ook niet gemaakt worden. De laatste categorie bestaat voornamelijk uit appartementen die relatief oud zijn en waarin (nog) geen lift aanwezig is: deze woningen zijn niet extern toegankelijk.
Het aantal geclusterde ouderenwoningen is licht toegenomen tussen 2006 en 2021. In 2006 ging het om 282 duizend woningen, in 2021 waren dit er 292 duizend. Tussen 2018 en 2021 heeft volgens het WoON echter een lichte afname van 17 duizend woningen plaatsgevonden. Hierbij werd in het hoofdstuk zelf al opgemerkt dat er in het WoON geen specifieke vraag zit of een woning een geclusterde woning is. Er is bijvoorbeeld niet bekend of er een gemeenschappelijke ruimte in het wooncomplex aanwezig is, terwijl dit wel bij de definitie van geclusterde woningen hoort in het programma ‘Wonen en zorg voor ouderen’. Daarnaast is het WoON gebaseerd op een steekproef en worden de data gewogen, waardoor exacte aantallen niet te noemen zijn. Ook de ontwikkeling van de toegankelijkheid van woningen (o.a. nultredenwoningen) is gebaseerd op het WoON.

Samenvattend ontbreekt een integraal overzicht van het aantal geclusterde woningen, het aantal intern of extern toegankelijke woningen en het aantal nultredenwoningen. Hoewel er dus grote politieke plannen zijn om de positie en doorstroming van ouderen op de woningmarkt te bevorderen, is het moeilijk om de huidige stand van zaken scherp in beeld te krijgen. Hierdoor is het erg lastig om de effecten van beleid te monitoren en waar nodig bij te sturen. Dit probleem speelt al op nationaal niveau, maar neemt snel toe naarmate er ingezoomd wordt op een lager schaalniveau, bijvoorbeeld gemeenten.

Een mogelijkheid om beter zicht te krijgen op de geclusterde woningvoorraad en de toegankelijkheid van woningen voor ouderen, is om corporaties te vragen om dit bij te houden in de dVi-gegevens. Hierdoor wordt het in ieder geval voor de corporatiesector mogelijk om de voorraad te monitoren en ontwikkelingen over de tijd in beeld te brengen. Daarnaast is het belangrijk om bij het nieuwe WoON (vanaf 2023) qua vraagstelling aan te sluiten op de definitie van het Rijk over de geclusterde woningvoorraad. Tot nu toe is er in het WoON

bijvoorbeeld geen informatie beschikbaar over de aanwezigheid van een gemeenschappelijke ruimte in wooncomplexen voor ouderen, terwijl dit wel steeds vaker onderdeel is van de definitie van geclusterde woningen.

Hoofdstuk 4

Naar schatting telt Nederland momenteel bijna 290.000 personen met dementie. In hoofdstuk 4 is een prognose gepresenteerd van de toename in het aantal personen met dementie in de komende decennia. De prognose is in de basis gebaseerd op de Primos-prognose uit 2021, waarin de leeftijdsopbouw van de bevolking en van huishoudens wordt geraamd tot en met 2050. Binnen elke leeftijdsgroep wordt uitgegaan van een bepaalde prevalentie van dementie, zodat de verwachte ontwikkeling van de leeftijd van de bevolking en huishoudens kan worden ‘vertaald’ naar de ontwikkeling van dementie. De prevalentie van dementie binnen leeftijdsgroepen is echter gebaseerd op historische data en hiervan wordt bovendien verondersteld dat deze constant is door de tijd. Het is echter mogelijk, zo niet waarschijnlijk, dat de prevalenties zullen veranderen in de toekomst.

Welke richting dit op zal bewegen laat zich echter lastig te voorspellen. Enerzijds zouden we een toename kunnen verwachten in de prevalentie van dementie vanwege een toename van slechte levensgewoonten zoals overgewicht, diabetes en weinig beweging. Tegelijkertijd zien we dat minder mensen roken en dat een hoge bloeddruk eerder en beter wordt behandeld, waardoor kansen op dementie juist afnemen. Ook kunnen toekomstige behandelingen en/of medicijnen invloed hebben op de toekomstige prevalentie van dementie. De Primos-prognose is, net als iedere prognose, in de basis al omgeven door onzekerheden. Door hier bovenop nog de vertaalslag te maken naar de ontwikkelingen in dementie worden deze onzekerheden verder uitvergroot. Hoewel de prognoses een belangrijke indicatie geven van de ordegrootte van de omvang van de bevolking met dementie, is het belangrijk om bewust te blijven van de onzekerheden die gepaard gaan met dergelijke prognoses.

Er is momenteel geen zicht op in hoeverre dementie en ADL-beperkingen bij dezelfde personen of in dezelfde huishoudens voorkomen. Dit zou beter in kaart gebracht kunnen worden om langs die weg ook meer grip te krijgen op de vraag hoeveel extra aan passende huisvesting nodig zal zijn, bijvoorbeeld via verpleegzorgplekken en geclusterde woonvormen. Beide typen van huisvesting worden het programma ‘Wonen en zorg voor ouderen’ expliciet als oplossingsrichtingen genoemd. Het zou dan ook de aanbeveling verdienen om deze te monitoren en deel uit te laten maken van de Monitor Ouderenhuisvesintg.

Bijlage: Data en methodiek

Bronbestanden

In de microdata-omgeving van CBS zijn verscheidene registratie- en enquêtebestanden beschikbaar met betrekking tot de thema's wonen, demografie en zorg. Alle cijfers in de Monitor Ouderenhuisvesting zijn berekend op basis van deze microdata of zijn opgesteld met behulp van microdata als input. Binnen de microdata-omgeving van het CBS is een onderzoeksbestand samengesteld. Dit bestand bestaat uit een reeks gekoppelde gegevens op persoons-, huishoudens- en woningniveau. Met dit bestand brengen we de huishoudens in beeld, samen met de woningen die zij bewonen en de zorg waar zij gebruik van maken. In het onderzoeksbestand is de gehele Nederlandse bevolking opgenomen. De analyses zijn vervolgens uitgevoerd op de huishoudens waarvan het oudste lid 55 jaar of ouder is.

De bronnen die gebruikt met de peildatum van de meeste recente jaargang:

- Basis Registratie Personen (BRP, 01-01-2019): op basis van deze data kan vastgesteld worden welke personen samen een huishouden vormen en op welke adres zij ingeschreven staan. De gebruikte bestanden zijn: gbaadresobjectbus, gbahuishoudensbus en gbapersoontab.
- Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG, 01-01-2019): de BAG bevat alle verblijfsobjecten, zowel woningen als niet-woningen (utiliteitsgebouwen). Een selectie op verblijfsobjecten met een woonfunctie levert de woningvoorraad op. In de BAG staat onder andere het bouwjaar en de oppervlakte van de woning geregistreerd. Daarnaast leidt het CBS ook het type eigendom af. De gebruikte bestanden zijn: eigendomtab, eigendomwozbagtab, levcyclwoonnietwoonbus, vslgwbtab en nietvslgwbtab.
- Zorgregistraties:
  - Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ, 31-12-2018) registratie: dit bestand bevat alle geldige indicaties afgegeven door het CIZ op basis van de Wet Langdurige Zorg (WLZ). Daarbij is ook opgenomen op basis van welke grondslag de persoon recht heeft op een WLZ-indicatie.
  - Vektis registratie wijkverpleging (31-12-2018): dit bestand bevat alle personen die in de BRP ingeschreven staan die gebruikgemaakt hebben van wijkverpleging, gefinancierd via de Zorgverzekeringswet (Zvw). Daarbij is onder andere de zorgvorm (persoonlijke verzorging, verpleging, wijkverpleging op integraal tarief of overig) opgenomen.
  - Gemeentelijke registratie Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo, 31-12-2018): dit bestand bevat alle personen die in de BRP ingeschreven staan aan wie ondersteuning is verleend in het kader van de Wmo. Hierin staat onder andere het type maatwerkarrangement dat is geleverd. De data worden door de gemeenten geleverd. Niet alle gemeenten komen in deze data terug.
- Gezondheidsenquête (2019): deze wordt jaarlijks door CBS uitgevoerd om onder meer inzicht te geven in de gezondheid van de Nederlandse bevolking. Eén van de onderdelen betreft 'Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen' (ADL). Dit onderdeel wordt gebruikt voor de Monitor om het aantal huishoudens met een beperking in beeld te brengen. In de volgende paragraaf gaan we nader in op de ADL.
- Nabijheidsstatistieken (01-01-2019): CBS heeft voor verblijfsobjecten de afstand over de weg berekend tot verschillende voorzieningen. In de Monitor wordt gebruikt gemaakt van de nabijheidsstatistieken met

betrekking tot supermarkten, apotheken, huisartspraktijken en ov-haltes. De afstand tot ov-haltes is geen onderdeel van de standaardnabijheidsstatistieken van het CBS. Het CBS heeft deze voor het onderzoek van PBL op vergelijkbare wijze berekend, voor dit onderzoek is van hetzelfde bestand gebruik gemaakt.

- Belastingaangiftes (2019): hieruit worden de inkomenspercentielen van de huishoudens en de belastbare inkomens van personen gekoppeld. Gebruikte bestanden: inhatab en inpatab.
- Hoogste opleidingstabel (2018): dit bestand bevat onder meer het hoogste behaalde opleidingsniveau. Dit bestand wordt door het CBS samengesteld op basis van verschillende opleidingenregistraties en de Enquête Beroepsbevolking (EBB). Het bestand heeft een dekking van ruim 11,5 miljoen personen. Doordat de registraties maar beperkt teruggaan in de tijd is de dekkingsgraad onder oudere personen lager.

ADL-beperkingen

Voor de monitor gebruiken we de ADL-vragen uit de Gezondheidsenquête om een inschatting te maken van hoeveel huishoudens een mobiliteitsbeperking hebben. Daarnaast is een prognose gemaakt van de ontwikkeling van het aantal huishoudens met een ADL-beperking in de toekomst.

Als indicatie voor een mobiliteitsbeperking wordt de afgeleide variabele uit de Gezondheidsenquête gebruikt die aangeeft of de respondent moeite heeft met ten minste één van de elf ADL-handelingen die worden voorgelegd. Er komen elf handelingen aan bod waarbij de respondent aan moet geven hoeveel moeite het kost om de handeling zonder hulpmiddel uit te voeren.

De elf handelingen zijn:

- Gaan zitten en opstaan uit een stoel;
- In en uit bed stappen;
- De trap op- en aflopen;
- Eten en drinken;
- Aan- en uitkleden;
- Het gezicht en de handen wassen;
- In bad gaan of douchen;
- Van het toilet gebruik maken;
- Zich verplaatsen naar een andere kamer op dezelfde verdieping;
- De woning verlaten en binnengaan;
- Zich verplaatsen buitenshuis.

In de Gezondheidsenquête wordt in 2018 de ADL bij 3.415 personen van 55 jaar of ouder uitgevraagd. Om op gemeenteniveau iets te kunnen zeggen over het aantal personen met een ADL-beperking is voor de populatie de kans op een ADL-beperking bijgeschat. Op basis van de Gezondheidsenquêtes van 2014 tot en met 2018 is een regressievergelijking opgesteld voor de kans op een ADL-beperking.

Hierbij zijn de volgende verklarende variabelen opgenomen:

- Leeftijd als dummyvariabelen (55 tot 65 jaar, 65 tot 75 jaar, 75 tot 85 jaar en 85 jaar en ouder).
- Geslacht, inclusief interactie met leeftijd;
- Plaats in het huishouden (eenpersoonshuishouden, hoofd meerpersoonshuishouden, overig lid meerpersoonshuishouden);

- Besteedbaar inkomen als dummyvariabelen (kwintielen). Onbekende inkomens zijn vooraf geïmputeerd;
- Opleidingsniveau indien beschikbaar (laag, midden, hoog);
- Type eigendom woning (koop, corporatiewoning, particuliere huurwoning).

De ADL-beperkingen zijn in eerste instantie op het niveau van personen bijgeschat. Vervolgens is per huishouden de hoogste kans op een beperking gebruikt. Het uitgangspunt hierbij is dat een huishouden waarvan ten minste één persoon een beperking heeft als huishouden met een beperking kan worden beschouwd. De kansen van huishoudens zijn uiteindelijk gesommeerd naar gemeente om een inschatting te maken van het totaalaantal huishoudens met een beperking per gemeente.

Prognose ADL-beperkingen

Voor een prognose van het aantal huishoudens met een beperking is het noodzakelijk om zicht te hebben op de ontwikkeling van het totaalaantal huishoudens voor de komende jaren. Daarvoor maken we gebruik van de Primos-prognose die jaarlijks door ABF opgesteld wordt. Rekening houdend met trendmatig vastgestelde verschillen tussen gemeenten ten aanzien van demografische processen als geboorte, sterfte en (buitenlandse) migratie wordt in de Primos-prognose een raming gemaakt van het aantal personen op gemeenteniveau. De gemeentelijke ramingen in Primos worden zodanig opgesteld, dat de nationale raming nagenoeg perfect aansluit op de nationale bevolkingsprognose die het CBS ieder jaar publiceert.
Met Primos wordt ook in een (gemeentelijke) huishoudensprognose voorzien, gedifferentieerd naar diverse kenmerken als leeftijd, samenstelling, inkomen, opleiding en etniciteit. Dit zijn eveneens de kenmerken waarvoor de relatie met het voorkomen van een ADL-beperking zijn vastgesteld. Aangenomen dat de gevonden relaties in de toekomst onveranderd zullen blijven, resulteert de combinatie van de huishoudensprognose met de gevonden relaties in een prognose van het aantal huishoudens met een ADL-beperking op gemeentelijk niveau.

Bepaling woninggeschiktheid

Voor de bepaling van de woninggeschiktheid wordt grotendeels aangesloten bij de methodiek die door RIGO is ontwikkeld en wordt toegepast (‘Monitor Investeren in de Toekomst’, 2017). In deze definitie voor woninggeschiktheid is er een onderscheid tussen woningen die geschikt (te maken) zijn en woningen die ongeschikt zijn. Het uitgangspunt van deze methodiek is dat een woning geschikt (te maken) is als de kosten voor de woningaanpassing niet hoger zijn dan 10.000 euro[8].

De volgende typen woningen zijn geschikt (te maken) volgens bovenstaande methodiek:
- Meergezinswoningen in een gebouw met lift.
- Meergezinswoningen op de begane grond.
- Meergezinswoningen in een pand met ook een bijeenkomst- en/of gezondheidsfunctie.
- Eengezinswoningen die ruim genoeg zijn om een traplift te kunnen installeren.
- Eengezinswoningen met één bouwlaag.

[8] In het classificatiesysteem van TNO waarmee woningen in categorieën van geschiktheid zijn ingedeeld, wordt ook het bedrag van 10.000 euro gehanteerd. Deze grens is tot op zekere hoogte arbitrair.

De volgende typen woningen zijn niet geschikt (te maken) volgens bovenstaande methodiek:

- Meergezinswoningen in een gebouw zonder lift die niet op de begane grond gelegen zijn.
- Eengezinswoningen met een woning- én winkelfunctie. De woning bevindt zich in deze gevallen vaak boven de winkel en is dus niet zonder traplopen bereikbaar.
- Eengezinswoningen met meer dan één bouwlaag die een beukmaat[9] van minder dan 5 meter én een footprint[10] van minder dan 45 m² hebben. Deze woningen zijn te krap om aangepast te worden.

Zoals hierboven aangegeven, sluit de methodiek voor het bepalen van de geschiktheid van woningen aan bij de methodiek gehanteerd in de MIT 2017. Voor het bepalen van de gebouwen met/zonder lift en voor het afleiden van meergezinswoningen die op de begane grond gelegen zijn echter aanvullende bronnen gebruikt:

- Afleiden wel/geen lift op basis van dVi. In dVi[11] is voor alle meergezinswoningen van corporaties bekend of er wel/geen lift beschikbaar is. Hiermee is voor 1,28 miljoen van de bijna 2,8 miljoen meergezinswoningen bekend of een lift aanwezig is. Voor alle overige meergezinswoningen is de aanwezigheid van een lift ingeschat op basis van de volgende kenmerken: het aantal bouwlagen, de bouwjaarklasse, het aantal woningen in het pand en het woonmilieu.
- Afleiden wel/geen benedenwoning op basis van RVO-data. Bij de registratie van energielabels/ -indexen wordt opgegeven om wat voor type meergezinswoning het gaat (vloer, dak, hoek, etc.). De RVO-database waarin deze gegevens zijn geregistreerd is gebruikt voor het afleiden van de benedenwoningen. Voor 1,75 miljoen meergezinswoningen (van de 2,8 miljoen) is uit de RVO-database bekend of het om een benedenwoning gaat of niet. Op basis van het aantal bouwlagen, de bouwjaarklasse en het woonmilieu is voor de overige meergezinswoningen ingeschat of het een benedenwoning betreft.

Uiteindelijk is op adresniveau voor alle woningen in de woningvoorraad een zo goed mogelijke inschatting van de geschiktheid gemaakt. De indicator ‘geschiktheid’ beslaat daarmee de totale Nederlandse woningvoorraad. Met de koppeling op adresniveau is het ook mogelijk woning- en huishoudenskenmerken te combineren. Daarmee ontstaat het inzicht of huishoudens met of zonder beperkingen wonen in (on)geschikte woningen.

Bepaling omgevingsgeschiktheid

Voor de bepaling van de omgevingsgeschiktheid wordt aangesloten bij de methodiek die door PBL wordt toegepast (PBL, 2019). PBL bepaalt de omgevingsgeschiktheid op basis van de nabijheid van voorzieningen. Voor alle woningen is de afstand over de weg tot de dichtstbijzijnde supermarkt, apotheek, huisartsenpraktijk en ov-halte beschikbaar. De statistieken zijn voor alle bewoonde verblijfsobjecten die in de BAG voorkomen beschikbaar met peilmoment 1 januari. De dekking is van de statistieken is ruim 99%. De afstand tot de ov-haltes is afkomstig uit een maatwerkbestand van het CBS en heeft 1 januari 2015 als peilmoment.

[9] De beukmaat is de breedte van de kortste zijde van het oppervlak van het pand.

[10] De footprint is het oppervlakte van het pand ter hoogte van het maaiveld.

[11] De Verantwoordingsinformatie die jaarlijks door woningcorporaties wordt aangeleverd aan Aw, WSW en BZK.

Voorzieningen binnen 500 meter worden beschouwd als goed bereikbaar voor een ouderenhuishouden van 75 jaar of ouder. Indien er ten minste twee van bovengenoemde voorzieningen zich binnen 500 meter bevinden, wordt de woonomgeving van een woning als geschikt bestempeld. Als er minder dan twee voorzieningen zijn binnen 500 meter afstand, dan heeft een woning een ongeschikte woonomgeving.

Aantallen in Monitor

Bij het samenstellen van de output binnen de CBS microdata-omgeving dient rekening gehouden te worden met de door het CBS opgelegde restricties om onthulling te voorkomen. Om deze reden worden aantallen afgerond op vijftallen en mogen aantallen kleiner dan tien niet naar buiten gebracht worden. Er is daarom gekozen om in de Monitor maximaal twee dimensies – kenmerken van huishoudens en woningen zoals leeftijd en beperkingen – te combineren. Bij combinaties van drie (of meer) dimensies zal het aantal waarnemingen in veel gevallen te laag zijn om te kunnen tonen.

Bijlage: Begrippenlijst

Aangepaste woning	Een woning waarin ten behoeve van personen met een handicap of lichamelijke beperking speciale voorzieningen zijn aangebracht of bouwkundig is aangepast. Daarbij kan het gaan om een traplift, hellingbaan, aan- of uitbouw, maar ook om kleinere aanpassingen.
Aanpasbare woning	Een woning die relatief geschikt is om te worden verbouwd tot een aangepaste woning of een levensloopgeschikte woning.
Algemene dagelijkse levensverrichtingen (ADL)	Alledaagse handelingen die een persoon zou moeten kunnen uitvoeren zonder hulpmiddelen. Voorbeelden van dergelijke handelingen zijn in en uit bed stappen, eten en drinken, in bad gaan of douchen en zich buitenshuis verplaatsen.
Beperking	Zie “Huishouden met beperking”
Besteedbaar huishoudinkomen	Het inkomen uit arbeid, winst uit onderneming en inkomen uit uitkeringen en sociale verzekeringen (pensioen, lijfrente, alimentatie c.q. bijstandsverhaal). Voorts wordt als inkomen meegeteld: de kinderbijslag, het spaarloon, de vakantietoeslag, de ziekenfondspremie (van werknemer en werkgever)/zorgtoeslag, de tegemoetkoming van de werkgever in de ziektekosten, gratificaties, vaste winstdeling en tantièmes. Het inkomen is in vijf even grote klassen (kwintielen) verdeeld.
Betrokken aanbod	Het aanbod dat ouderenhuishoudens betrekken als zij verhuizen. Betrokken aanbod is hier gedefinieerd als woningen die worden bewoond door particuliere ouderenhuishoudens (leeftijd oudste lid 55-plus) en in vergelijking met één jaar eerder volledig zijn vrijgekomen (alle vorige bewoners zijn van het adres vertrokken).
Beukmaat	De breedte van de kortste zijde van het oppervlak van het pand.
CIZ-indicatie	Door het Centrum Indicatie Zorg (CIZ) afgegeven indicaties voor de Wet Langdurige Zorg (WLZ).
Corporatiewoning	Woning die verhuurd wordt door een woningcorporatie. Een woningcorporatie is een privaatrechtelijke instelling (stichting of vereniging) die zich ten doel stelt op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en als zodanig door de Kroon is toegelaten. De term toegelaten instelling, waarmee corporaties ook aangeduid worden, verwijst hiernaar.
Doelgroep sociale huurwoning	De doelgroep van huishoudens voor woningcorporaties, oorspronkelijk afgebakend als gevolg van een besluit van de Europese Commissie (EC). *Doelgroep laag:* belastbaar inkomen lager dan €36.798 (prijspeil 2018)

	Doelgroep hoog: tijdelijke verhoging van de doelgroep, belastbaar inkomen tussen €36.798 en €41.056 (prijspeil 2018).
■ Eengezinswoning	Ook wel grondgebonden woning. Elke woning die tevens een geheel pand vormt. Hieronder vallen vrijstaande woningen, aaneen gebouwde woningen, zoals twee onder één kap gebouwde hele huizen, boerderijen met woningen en voorts alle rijenhuizen. NB: een benedenwoning met een eigen tuin is een meergezinswoning.
■ Footprint	De oppervlakte van het pand ter hoogte van het maaiveld.
■ Geclusterde woning	Een woning die deel uitmaakt van een complex of groep van woningen speciaal bestemd voor ouderen. Hiertoe behoren o.a. woonzorgcomplexen, aanleunwoningen en serviceflats. Een aanzienlijk deel van de geclusterde woningen heeft een zorgsteunpunt en/of een gemeenschappelijke ruimte, receptie, huismeester, alarmering e.d.
■ Geschikte woning	Een woning die reeds geschikt is of die met een beperkte investering (van maximaal 10.000 euro) geschikt te maken *is* voor ouderen met een fysieke beperking. Bij een geschikte woning is de woonkamer *extern* bereikbaar (te maken) vanaf de straat zonder trap te hoeven lopen. Vanuit de woonkamer kunnen *intern* de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer zonder traplopen (eventueel na beperkte aanpassingen) bereikt worden.
■ Geschikte woonomgeving	In deze Monitor is uitsluitend gekeken naar de nabijheid van vier essentiële voorzieningen: een grote supermarkt, huisartsenpraktijk, apotheek en ov-halte. In dit onderzoek wordt gesproken van een geschikte woonomgeving zodra minimaal twee van deze vier voorzieningen binnen 500 meter aanwezig zijn.
■ Huishoudentype	Onderscheid naar eenpersoons- (alleenstaand) en meerpersoonshuishouden. Onder deze laatste categorie vallen eenoudergezinnen, (echt)paren zonder kinderen, gezinnen met kind(eren) en niet-gezinshuishouden (samenwonende vriend(inn)en, broers of zussen et cetera).
■ Huishouden met beperking	55-plushuishoudens waarvan ten minste één persoon ten minste 'grote moeite' heeft met minstens één van de elf ADL-handelingen die in de CBS Gezondheidsenquête worden onderscheiden.
■ Leeftijd huishouden	Voor de bepaling van de leeftijd van het huishouden wordt uitgegaan van de leeftijd van het oudste lid van het huishouden.
■ Levensloopgeschikte woning	Een zelfstandige woning die geschikt is voor bewoning in alle levensfases met minimale fysieke inspanningen en minimale kans op ongevallen.
■ Liberalisatiegrens	Huurprijsgrens voor sociale huurwoningen. Sociale huurwoningen zijn meestal in bezit van een woningcorporatie. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning moet men aan bepaalde voorwaarden voldoen. De maximale huur tot waar sprake is van een sociale huurwoning is in 2018 € 710,68 en in 2019 € 720,42. Het gaat hier om

	kale huur. Dat wil zeggen: huur zonder servicekosten en kosten voor gas, water en licht.
■ Meergezinswoning	Ook wel aangeduid als gestapelde woning. Een deel van een gebouw met meerdere woningen, zoals een flatwoning, appartement, galerijflat, etagewoning, boven- en benedenwoning, portiekwoning of maisonnette.
■ Nultredenwoning	Een woning die zowel extern als intern zonder traplopen toegankelijk is.
■ Opleidingsniveau	Hoogst behaalde opleidingsniveau van het hoogstopgeleide lid van het huishouden. *Laag:* basisonderwijs, vmbo, havo/vwo-onderbouw, mbo1 *Midden:* mbo2, mbo3, mbo4, havo/vwo-bovenbouw *Hoog:* hbo, wo, doctor
■ Particuliere huishoudens	Eén of meer personen die samen een woonruimte bewonen en zichzelf, dus niet-bedrijfsmatig, voorzien in de dagelijkse levensbehoeften. Ofwel: zelfstandig wonende huishoudens die niet in een (zorg)instelling verblijven.
■ Particuliere huurwoningen	Huurwoningen van institutionele beleggers (pensioenfondsen, verzekerings- en beleggingsmaatschappijen), bedrijven en particuliere personen die woningen op commerciële basis verhuren of laten verhuren. Ofwel: alle huurwoningen die niet van een woningcorporatie zijn.
■ Verhuisgeneigd	Men is verhuisgeneigd als men aangeeft binnen twee jaar te willen verhuizen.
■ Verhuismotief	Reden voor een (gewenste of gerealiseerde) verhuizing.
■ Verlaten aanbod	Het aanbod dat ouderenhuishoudens achterlaten als zij verhuizen (naar een andere zelfstandige woning of instelling) of komen te overlijden. Verlaten aanbod is hier gedefinieerd als woningen die werden bewoond door particuliere ouderenhuishoudens (leeftijd oudste lid 55-plus) en volledig zijn vrijgekomen (alle bewoners zijn van het adres vertrokken). De eventuele nieuwe huishoudens in deze woningen kunnen ook ouderenhuishoudens zijn.
■ Wijkverpleging	Wijkverpleging die gefinancierd is via de Zorgverzekeringswet (Zvw).
■ Wmo maatwerkvoorziening	Maatwerkarrangementen in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo).
■ WOZ-waarde	De getaxeerde woningwaarde die wordt gebruikt voor de gemeentelijke OZB-aanslag, voor de omslagheffing van de waterschappen en voor de inkomstenbelasting (eigenwoningforfait). WOZ is een afkorting voor de Wet Waardering Onroerende Zaken.