



Woonprofielen van senioren

Gert Jan Hagen en René Neijmeijer (Springco | urban analytics)

Uitgave

Platform31
Den Haag, juli 2020

Auteurs: Gert Jan Hagen en René Neijmeijer (Springco | urban analytics)
Redactie: Platform31

Platform31

Kennis- en netwerkorganisatie Platform31 ziet de trends in stad en regio. We verbinden beleid, praktijk en wetenschap rondom actuele vraagstukken en komen tot een aanpak waarmee bestuurders, beleidsmakers en uitvoerders direct aan de slag kunnen. De oplossingen houden we niet voor onszelf: iedereen profiteert mee van de resultaten.

Postbus 30833, 2500 GV Den Haag
www.platform31.nl

Woonvarianten voor senioren

Het aantal senioren in Nederland stijgt en zij wonen langer zelfstandig thuis. Dit brengt een urgente opgave met zich mee: er is veel behoefte aan nieuwe woonvormen waar senioren prettig oud kunnen worden. Het aanbod hiervan blijft echter sterk achter op de vraag. Platform31 draagt in dit driejarige project (2019-2021) bij aan het van de grond komen van wooninitiatieven voor senioren. We ondersteunen en inspireren met goede voorbeelden en kennis.

[Meer informatie](#)

Innovatieprogramma Langer thuis - Inclusieve wijk

Elk woongebied, geschikt en inclusief. Het Innovatieprogramma langer thuis – inclusieve wijk ontwikkelt met 24 gebieden de bouwstenen voor goed wonen, een ondersteunende sociale en fysieke leefomgeving en nabijheid van voorzieningen. Het levert voorbeelden en aanpakken op om tot de gewenste 'uitrusting' van deze wijk te komen, het zet partijen aan tot investeren en biedt tool en instrumenten voor borging. Het innovatieprogramma Langer thuis – Inclusieve wijk is een samenwerking van Platform31, G40-Stedennetwerk, ministeries van BZK en VWS.

In 2019 en 2020 ondersteunt Platform31 24 gebiedscoalities met interactieve bijeenkomsten, praktijkgericht onderzoek en het toepassen van innovatiethema's in de wijk. We sparren, netwerken, spiegelen en reflecteren over de bouwstenen van hun inclusieve wijk.

Kennis op website en in publicaties

De opbrengst van het innovatieprogramma is online te raadplegen in het dossier:
[Innovatieprogramma Langer thuis – Inclusieve wijk](#)

Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport, aanvaarden Platform31 en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron wordt vermeld.

Voorwoord

Door (jonge) senioren wordt nog weinig verhuisd om voor te sorteren op een volgende levensfase. Het zijn verschillende redenen waarom zij niet verhuizen, blijkt uit onderzoek¹: het aanbod is onbekend, het is niet aantrekkelijk genoeg of het bestaat nog niet.

Wij stelden ons de vraag; weten we eigenlijk wel wat senioren een aantrekkelijk woonproduct vinden? Met andere woorden; wat zijn voor senioren pullfactoren in de woningmarkt om wel te gaan verhuizen? Aan de hand van beschikbare data uit de Zuid-Hollandse Grote Omgevingstest herleidde Sprinco 10 woonprofielen voor senioren en de marktpotentie ervan. De studie biedt ook een eerste voorzet naar productmarktcombinaties, maar voor specifieke conceptontwikkeling is vervolgonderzoek nodig.

De studie 'Woonprofielen voor senioren' verkent met een latente clusteranalyse de variatie in woonwensen. Het geeft een fijnmazig beeld over de wensen en behoeften van senioren en in hoeverre die lijken aan te sluiten bij het bestaande aanbod van woonproducten. Zo biedt de studie aanknopingspunten van gewenste woonproducten op de seniorenmarkt. Door vraaggericht te bouwen wordt beter ingespeeld op echte woonwensen en zal dit – naar verwachting- leiden tot een betere doorstroming op de woningmarkt. Het betekent dat we in Nederland de sterke nadruk op het eengezinshuis moeten loslaten. Ouderen zoeken een woning die beter aansluit op hun behoeften als comfort, gemeenschappelijkheid of zorg.

3

Gelukkig zien we tal van nieuwe woonvariëaties ontstaan van 'friends concept', erfdelen, knarrehof tot meergeneratiewoning, maar er is een nog veel groter te ontginnen terrein aan woonvariëaties in onze ouder wordende samenleving. Platform31 wil met deze verkennende analyse input geven aan de woningmarktdiscussie; voor wie moeten we bouwen? Dit doet zij vanuit haar programma's Woonvarianten voor senioren en Langer thuis in de inclusieve wijk. Hiermee pogen wij de woonvariëatie onder senioren zichtbaar te maken en stof tot discussie te bieden.

Annette Duivenvoorden, Barbara van Straaten en Netty van Triest
Platform31

¹ Zie Aanpassen of verkassen? Langer zelfstandig in een geschikte woning, PBL, 2019.

Inhoud

Voorwoord	3
Samenvatting	5
1 Inleiding	7
2 Aanpak van het onderzoek	8
2.1 Database senioren	10
2.2 Dimensies	10
2.3 Woonprofielen	11
2.4 Geografische doorvertaling	11
3 Woonprofielen	13
3.1 Profiel 1 - Eigen plek: vrij en sociaal	14
3.2 Profiel 2 - Privé domein: privacy en rust	15
3.3 Profiel 3 - Basic: functioneel en sociaal	16
3.4 Profiel 4 - Woongebouw: comfortabel en vertrouwd	17
3.5 Profiel 5 - Gezinshuis: vertrouwd en gehecht	18
4 3.6 Profiel 6 - Stadsappartement: dynamisch en op jezelf	19
3.7 Profiel 7 - Buurtblok: sociaal en levendig	20
3.8 Profiel 8 - Parkappartement: uitzicht en landschap	21
3.9 Profiel 9 - Woonhof: samen voor elkaar	22
3.10 Profiel 10 - Seniorenappartement: zelfstandig ouder	23
4 Positionering woonprofielen	24
5 Omvang vraag vanuit 55+	25
6 Vrijkomend aanbod versus vraag	26
7 Huishoudprofielen	27
8 Product Markt Combinaties	28
9 Ruimtelijke spreiding	29
Bijlage 1. Vragen DGOT	31
Bijlage 2. Leefstijl (DISC)	34

Samenvatting

Wat zijn woonwensen van senioren en welke vastgoedconcepten horen daar bij? Vanuit de wens om de verborgen woonwensen van senioren naar boven te halen is een data-analyse uitgevoerd op beschikbare data van 22.500 senioren in Zuid Holland. Springco herleidde tien woonprofielen uit de wensen van deze groep en vertaalde deze door naar vastgoedconcepten. Ook is in beeld gebracht wat het aandeel is per profiel in Zuid-Holland. Een eerste voorzet naar productmarktcombinaties is in beeld gebracht. Dit onderzoek naar de profielen betreft een eerste vraagverkenning en biedt stof tot nadenken en vervolgonderzoek.

De tien profielen die in dit onderzoek zijn onderscheiden:

1. Eigen plek: vrij en sociaal
2. Privé domein: privacy en rust
3. Basic: functioneel en sociaal
4. Woongebouw: comfortabel en vertrouwd
5. Gezinshuis: vertrouwd en gehecht
6. Stadsappartement: dynamisch en op jezelf
7. Buurtblok: sociaal en levendig
8. Parkappartement: uitzicht en landschap
9. Woonhof: samen voor elkaar
10. Seniorenappartement: zelfstandig ouder

5

Voor de tien concepten behorende bij de profielen zijn omschrijvingen in kernwoorden gemaakt en de scores per dimensie (zoals stedelijk – landelijk en individueel - gemeenschap) in beeld gebracht. Ook zijn de profielen geïllustreerd met woordwolken en foto's geüpload door de respondenten zelf.

In Zuid-Holland zijn de profielen Gezinshuis (profiel 5) en Basic (profiel 3) herkenbaar en geliefd en beslaan zo'n 45% van de woonvraag. De andere acht profielen vormen samen 55% en zijn vrij gelijkmatig verdeeld. Dit laat zien dat de populatie senioren gevarieerde woonwensen hebben. Sommige profielen liggen inhoudelijk dicht bij elkaar, zoals de profielen Buurtblok (profiel 7) en Woongebouw (profiel 4). Samen zijn ze goed voor 15% van de vraag. Hoewel in alle clusters zorg geleverd kan worden, zijn de profielen Basic (profiel 3), Woonhof (profiel 9) en Seniorenappartement (profiel 10) daar het meest op gericht. Bij de andere profielen domineert de woonfunctie.

Als gekeken wordt naar de huidige woonvoorraad in Zuid-Holland, dan blijkt dat er ruim voldoende aanbod is van Gezinshuis (profiel 5) en Basic (profiel 3). Van Eigen plek (profiel 1) valt juist een groot tekort op: er is hier veel meer vraag naar dan er aanbod is. Corporaties en ontwikkelaars zouden hun productmarktcombinaties naast deze woonprofielen kunnen leggen, en deze op onderdelen kunnen meenemen; denk aan de wens van gemeenschappelijkheid, welzijn- en zorgarrangementen of rust en comfort. Het is waardevol om vervolgens op lokaal niveau kwalitatief te toetsen of het profiel c.q. woonconcept ook daadwerkelijk gewenst is en in welke vorm.

Deze rapportage is het eerste deel van de verdieping die is gemaakt voor het innovatieprogramma Langer thuis in de inclusieve wijk en het kennisprogramma Woonvarianten voor senioren. Het tweede deel dat dit najaar verschijnt gaat in op een gebiedsgerichte vertaling. Wat levert deze verdieping op en leidt het tot nieuwe keuzen? Twee gebiedscoalities uit het innovatieprogramma - Het Lage Land/Prinsenland in Rotterdam en Naaldhorst in Naaldwijk - kregen een analyse op maat waarmee

meer inzicht geven wordt welke woontypen en woonomgeving inwoners zouden wensen en welke woonvariaties senioren in gemeente/wijk zou doen bewegen. Het is een discussiestuk om lokaal het gesprek aan te gaan; zijn de uitkomsten herkenbaar en hoe verhouden de wensen van senioren zich tot het aanbod?

1 Inleiding

Er zijn vele denkbeelden over hoe ouderen willen wonen. Deze zijn soms gebaseerd op een aantoonbare lage verhuismobiliteit onder senioren, maar vaak ook op het woongedrag van de eigen ouders. Deze denkbeelden komen tot uiting in uitspraken als: 'senioren zijn honkvast, willen niet naar een appartement, zijn gehecht aan hun eigen buurt'. Deze beeldvorming is niet alleen eenzijdig, maar zorgt ook voor een vertraagde activiteit bij overheden en marktpartijen om woningen voor ouderen te realiseren. Ten onrechte, zo blijkt uit dit onderzoek.

Er is sprake van een grote variëteit aan woonwensen onder senioren. Het borrelt en het gist als het gaat om woonidealen bij deze huishoudens. Er zijn senioren die – beland in een *empty nest* fase – graag de wooncarrière voortzetten in bijvoorbeeld een vrijstaand huis(je) in een landschappelijke setting of een goed gelegen stadsappartement. Of senioren die – in het zicht van een veranderende welzijnsvraag – een woonvorm zoeken met een sterkere mate van onderlinge verbondenheid. Of senioren die de last van een koopwoning graag verruilen voor een woning met een andere eigendomsvorm. Maar tussen droom en daad staan wetten en praktische bezwaren in de weg. De woningen zijn er niet, de woningen zijn (gevoelsmatig) te duur, het inkomen is te hoog, de woningen worden betrokken door andere groepen op de markt, de woningen liggen te ver weg. Dit alles vindt plaats in een tijdsgewricht waarin de groep senioren sterk aan het toenemen is en vaak woningen bewoont, die aantrekkelijk zijn voor andere groepen in de markt, zoals startende gezinnen, die moeilijk aan een geschikte woning kunnen komen. Er is dus alle reden om de mogelijkheden voor senioren om hun woonbehoeften te kunnen vervullen sterk te vergroten.

7

Platform31 heeft opdracht gegeven voor dit onderzoek dat voortvloeit uit het kennisprogramma Innovatieprogramma Langer Thuis in de inclusieve wijk en het kennisprogramma Woonvarianten voor senioren. Het onderzoek heeft tot doel om meer inzicht te bieden in de variatie aan woonwensen van senioren en hoe dit inzicht kan worden toegepast op twee wijken van gebiedscoalities, die aangesloten zijn bij het innovatieprogramma.

We hebben deze studie verricht op basis van een uitgebreide dataset over de woonsituatie en woonambities van huishoudens in de provincie Zuid-Holland. Deze data zijn verzameld in het onderzoek De Grote Omgevingstest Zuid-Holland (DGOT) uit 2018 en bevat antwoorden op open en gesloten vragen van 22.500 huishoudens boven 55 jaar. We stelden vragen over de ideale woonbeleving, de leefstijl, de woonambitie, de zorgvraag en de woonmilieuvoorkeur. Daarbij kregen we zicht op onderliggende behoeften van mensen ten aanzien van hun woonsituatie. Deze drukten we uit in de dimensies variëteit, homogeniteit, community, autonomie, stedelijkheid, duurzaamheid, zorg, comfort en de behoefte aan het delen van voorzieningen. Deze dimensies beschouwen we als de pijlers waaruit woonprofielen en woonconcepten zijn opgebouwd. In onze analyse hebben we 10 woonprofielen gedefinieerd. Deze geven een rijk geschakeerd beeld van de variëteit aan woonwensen die we onder senioren onderscheiden en geven richting aan een verdere concretisering in de praktijk.

2 Aanpak van het onderzoek

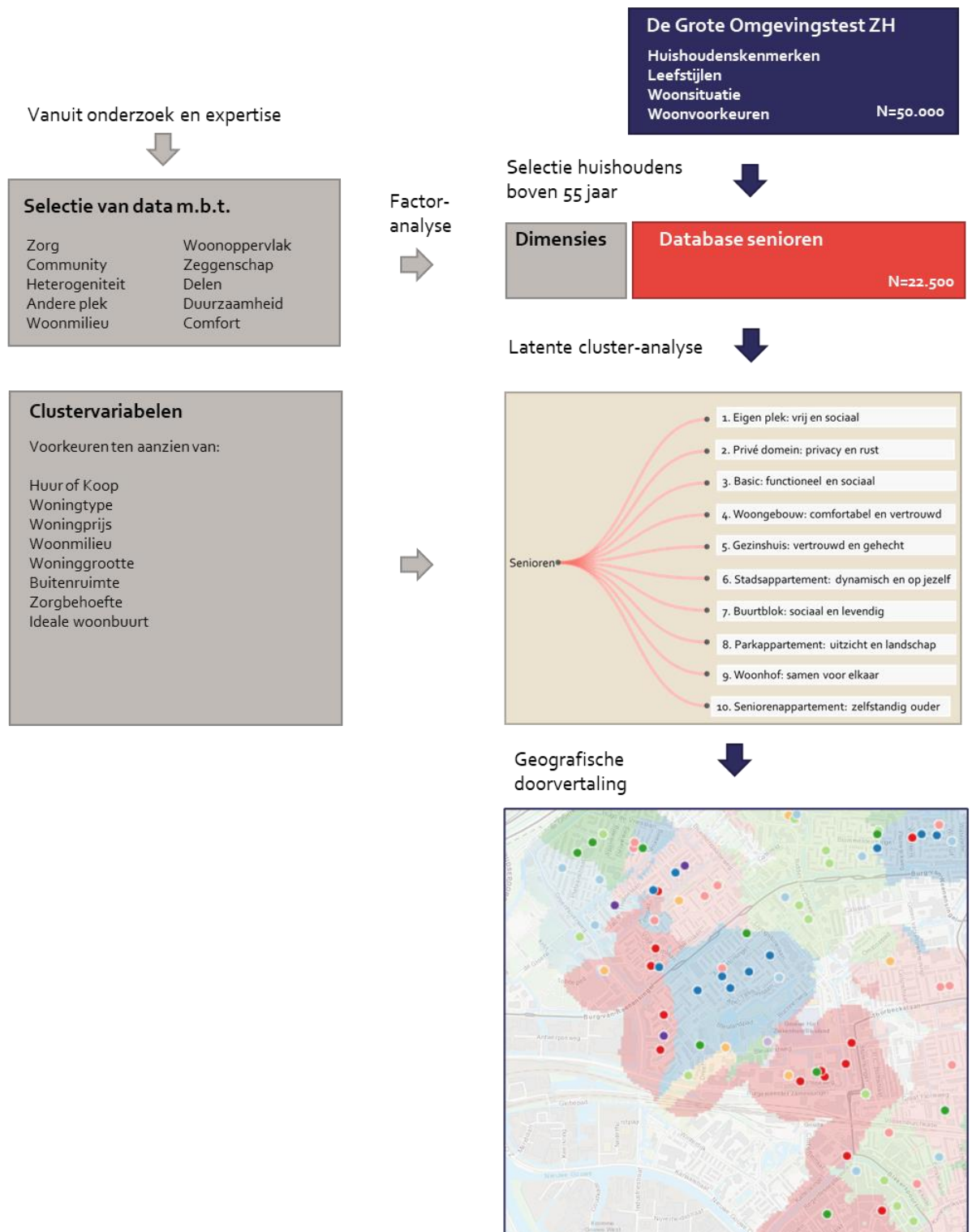
Het onderzoek naar woonprofielen onder huishoudens boven 55 jaar is uitgevoerd op data uit De Grote Omgevingstest in de provincie Zuid-Holland, uitgevoerd in 2018. Aan dit onderzoek naar de woonsituatie en woonambities hebben meer dan 22.500 mensen boven 55 jaar meegedaan, waarvan 2.500 boven 75 jaar. Dit grote aantal respondenten maakt het mogelijk om de verscheidenheid in de vraag naar woningen en woonmilieus scherp in beeld te brengen.

Onderstaande figuur toont de verschillende stappen in het onderzoeksproces.

Figuur 1. Stappen in onderzoeksproces

Onderzoek naar woonprofielen onder huishoudens boven 55 jaar

- Welke woonbehoefte leeft er onder senioren (>55 jaar)?
- Welke doelgroepen (leeftijd, inkomen, leefstijl) kunnen worden onderscheiden?
- Welke woonprofielen kunnen aan de verschillende behoeften worden gekoppeld?
- Hoe kunnen de resultaten geografisch worden doorvertaald?



2.1 Database senioren

Op de representatieve dataset van de bewoners van Zuid-Holland hebben we een leeftijdsselectie toegepast. Eerder onderzoek heeft aangetoond dat er een duidelijk verschil is in de leeftijdsgroep 55-74 en 75 jaar en ouder. De eerste groep is over het algemeen vitaal en (nog) bezig met de wooncarrière. In de tweede groep neemt de zorgvraag toe en neemt het belang van de wijdere omgeving af. In het onderzoek hebben we beide groepen onderscheiden: *empty nesters* (55-75 jaar) en ouderen (75 jaar en ouder).

De database bevat antwoorden op vragen als de huidige woonsituatie, tevredenheid met de huidige woonsituatie, verhuisintentie, voorkeuren ten aanzien van woonmilieu, type buurt, woning, woonconcepten, mobiliteit en (delen van) voorzieningen. In bijlage 1 is een selectie van de gestelde vragen opgenomen.

Onderdeel van de vragenstructuur zijn vragen over de leefstijl van de huishoudens. Om de leefstijl te beschrijven hebben we de DISC-methodiek gehanteerd. Deze methodiek wordt in bijlage 2 toegelicht.

2.2 Dimensies

10

In dit onderzoek hebben we verschillende dimensies geanalyseerd, waarin de voorkeuren van senioren verschillen. Daar liggen leefstijl-, inkomens- en sociaal-culturele verschillen aan ten grondslag. De dimensies zijn vastgesteld op basis van *expert judgment* en eerder onderzoek in samenspraak met Platform31. Door middel van een factoranalyse zijn deze dimensies in de dataset omgezet in variabelen, die vervolgens aan de woonambities van iedere respondent zijn toegekend. Deze dimensies geven de pijlers aan waarop de verschillende woonconcepten worden gebaseerd. De dimensies staan hieronder weergegeven.

Figuur 2. Dimensies

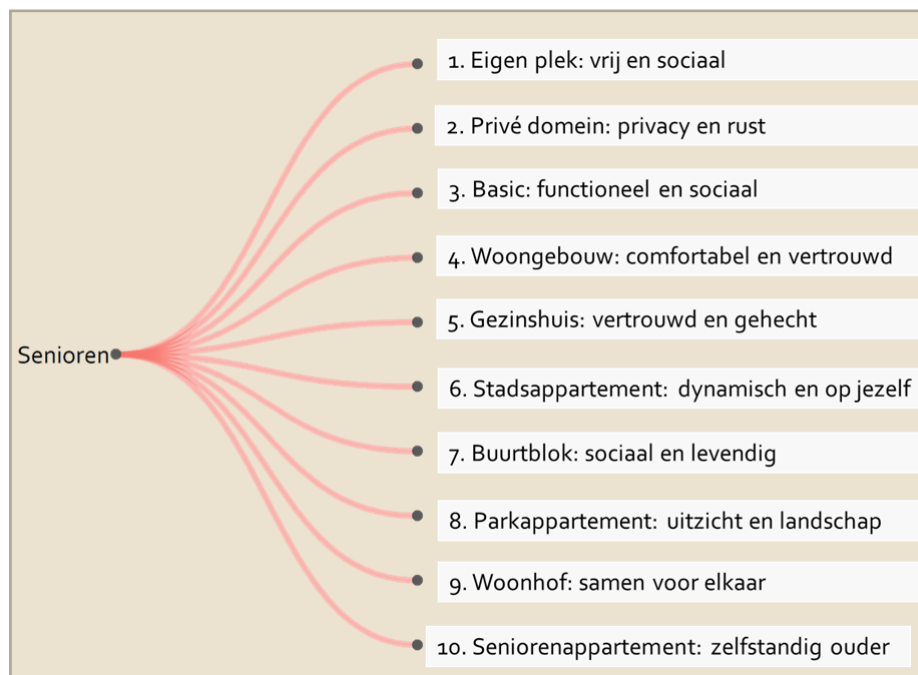
Wonen zonder zorg	_____	Wonen met zorg
Individueel	_____	Gemeenschap
Heterogeen	_____	Homogeen
Binnen huidige buurt	_____	Buiten huidige buurt
Stedelijk	_____	Landelijk
Kleinere woning	_____	Grotere woning
Weinig zeggenschap	_____	Veel zeggenschap
Eigen voorzieningen	_____	Voorzieningen delen
Duurzame woning niet interessant	_____	Duurzame woning wel interessant
Basic	_____	Comfort

2.3 Woonprofielen

Op basis van een latente clusteranalyse met als variabelen het eigendom, woningtype, woningprijs, woonmilieu, woninggrootte, buitenruimte en zorgbehoefte hebben we 10 clusters gemaakt. In deze clusters lijken de leden meer op elkaar dan op de leden van andere clusters. Enkele clusters hebben we gesplitst door ze te voorzien van een harde toekenning.

In de basisanalyse hebben we een onderscheid gemaakt tussen huishoudens tussen 55 en 75 jaar en tussen huishoudens boven 75 jaar, vanwege verschillende woonmotieven die bij hen aan de orde zijn. Onder *empty nesters* onderscheidden we 9 woonprofielen, onder senioren 5 woonprofielen. Van deze 5 profielen konden we 4 onderbrengen in de clusters van *empty nesters*. Hoewel er sprake kan zijn van verschillende verhuismotieven tussen deze twee groepen, is de overlap zodanig dat we hebben besloten om het onderscheid tussen *empty nesters* en ouderen in de woonprofielen te laten vervallen. In de rapportage spreken we verder over senioren.

Figuur 3. Woonprofielen



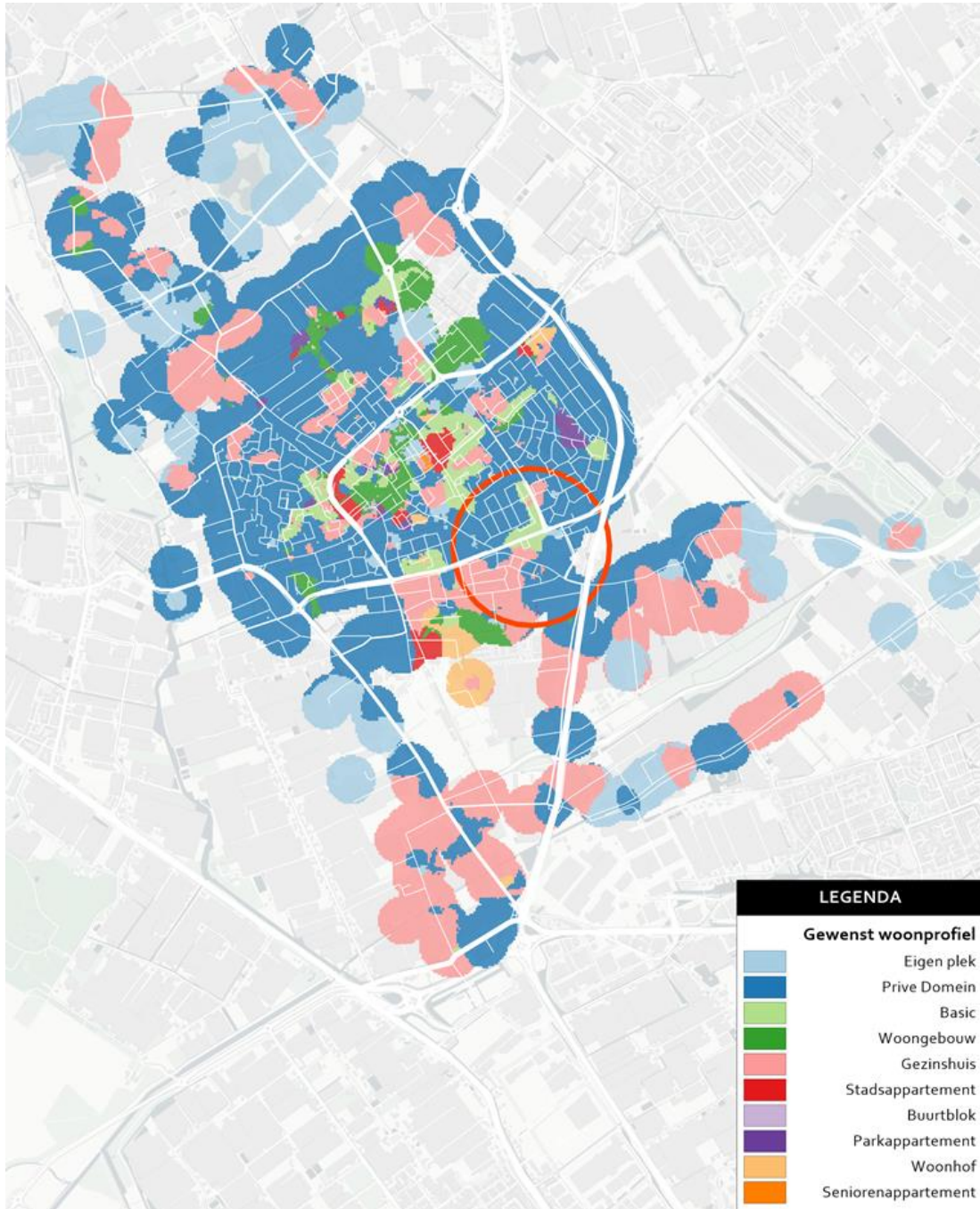
11

2.4 Geografische doorvertaling

In de clusteranalyse is een woonprofiel toegekend aan iedere respondent binnen de database senioren. Vervolgens is een voorspelmodel gemaakt op basis waarvan aan ieder huishouden in Zuid-Holland een (gewenst) woonprofiel is toegekend. Een zelfde analyse is gedaan op de bestaande woningvoorraad. Aan ieder adres is op basis van het voorspelmodel een (bestaand) woonprofiel toegekend. Op basis van deze analyses konden we de vraag naar woonprofielen van de 55+-ers vergelijken met het totale aanbod van deze woonprofielen in de gehele voorraad.

De vraag naar woonprofielen zijn op kaart gevisualiseerd. Hierbij geldt dat voor een gebied telkens het hoogst scorende profiel in beeld is gebracht.

Figuur 4. Kaart met dominante woonprofielen in Naaldwijk



12

3 Woonprofielen

In dit hoofdstuk vindt u de 10 woonprofielen met een omschrijving in kernwoorden, we illustreren dit met foto's die de respondenten zelf hebben geüpload en geven de scores op de dimensies weer voor het specifieke profiel.



Eigen plek



Privé domein



Basic



Woongebouw



Gezinshuis



Stadsappartement



Buurtblok



Parkappartement



Woonhof



Seniorenappartement

3.1 Profiel 1 - Eigen plek: vrij en sociaal

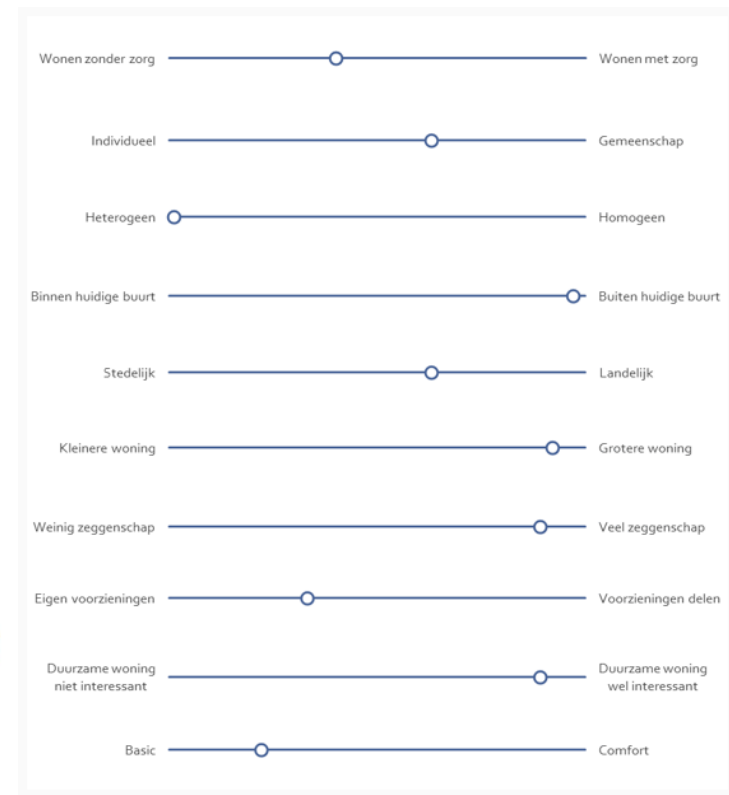
De woonvorm eigen plek kenmerkt zich door vrijheid en binding binnen een gemengde samenleving.

Deze huishoudens zetten de wooncarrière voort, waarbij er een verandering is van gezinsgericht naar *empty nest*. Het woonprogramma sluit bij deze levensfase aan met werkruimte, leefkeuken, bezoek ontvangen en leeftijdsbestendigheid. Dit concept gaat uit van een gemengde samenleving met een diversiteit aan mensen en woningen. Er is sprake van een behoefte aan gemeenschappelijkheid, maar zonder sociale dwang. Men trekt zich graag in het eigen huis(je) terug, die in het ideaalbeeld vrijstaand is. Daarom hecht men ook aan een diverse bevolkingsstructuur. De bewoner die hier woont is onafhankelijk, maar maakt graag deel uit van een overzichtelijke harmonieuze samenleving, waarin men zich gekend weet en waar er sprake is van omkijken naar elkaar, wanneer dat nodig is. Men hecht aan goede buren in een open community.

14



ruimtelijk
vriendelijke
gemengde
dorpen open vrijheid
gevarieerde
platteland
oplossingen
saamhorigheid



3.2 Profiel 2 - Privé domein: privacy en rust

De woonvorm privé domein kenmerkt zich door autonomie en sociale homogeniteit.

Vrijstaand is hier een principe. Het zorgt voor een duidelijke afbakening van het eigen domein ('my home is my castle'). Men is onafhankelijk. Het woonprogramma is meer dan profiel 1 gericht op comfort, uitzicht en privacy. In dit concept leef je veel meer op jezelf. De ideale buurt bestaat uit mensen zoals jij, want dat draagt zorg voor een hoop rust en een goede onderlinge verstandhouding. Het concept biedt bescherming en veiligheid. Ook dit concept zet de wooncarrière voort. Men is bereid verder te verhuizen naar een dergelijke plek. Wonen te midden van andere 'castles' is bij dit concept een pré. Er is maar beperkt sprake van een community. Zowel onder *empty nesters* (55-75 jaar) als ouderen (75+) is er interesse in deze woonvorm, die onafhankelijkheid, rust en landschap combineert. De patiowoning is een gewild woonconcept in dit cluster.



vrijstaand
landschap karakter
privacy
landelijk
ruime veilige
rustiger luxe



3.3 Profiel 3 - Basic: functioneel en sociaal

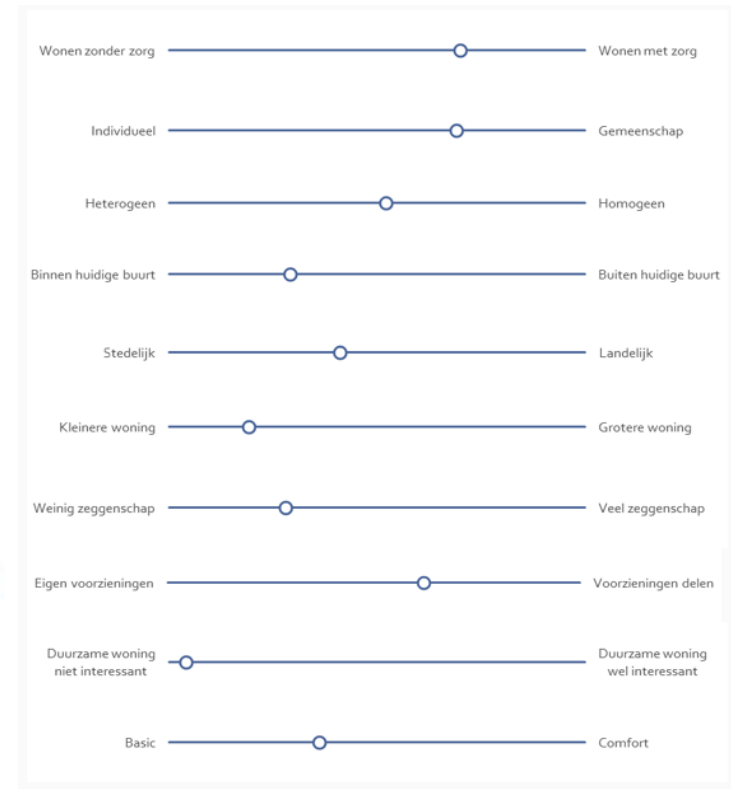
De woonvorm basic kenmerkt zich door functie (traploos, (voorbereid op) zorg), betaalbaarheid en sociale binding.

Men let een beetje op elkaar. Minder belangrijk is de grootte en het comfort. De woning ligt in de directe omgeving van waar de doelgroep nu al woont of heeft gewoond. Er zijn voorzieningen in het complex aanwezig, die het gevoel van community ondersteunen, zoals een ontmoetingsruimte en hobbyruimten. De toewijzing houdt rekening met de sociale structuur van de bewonersgroep. Ook gemaksdiensten kunnen worden geleverd, zoals een klusjesdienst. Voorzieningen voor senioren, openbaar vervoer en een supermarkt zijn in de directe omgeving aanwezig. Een park is minder belangrijk. Veel aandacht wordt geschonken aan het beheer van de woonomgeving (netheid, veiligheid). Ook onder senioren op leeftijd is er interesse in deze woonvorm.

16



douchestoel
rollatortoegang
scootmobiel
betaalbaar
toezicht
toegankelijk WC staat
handhaven
gezondheid
openbaarvervoer

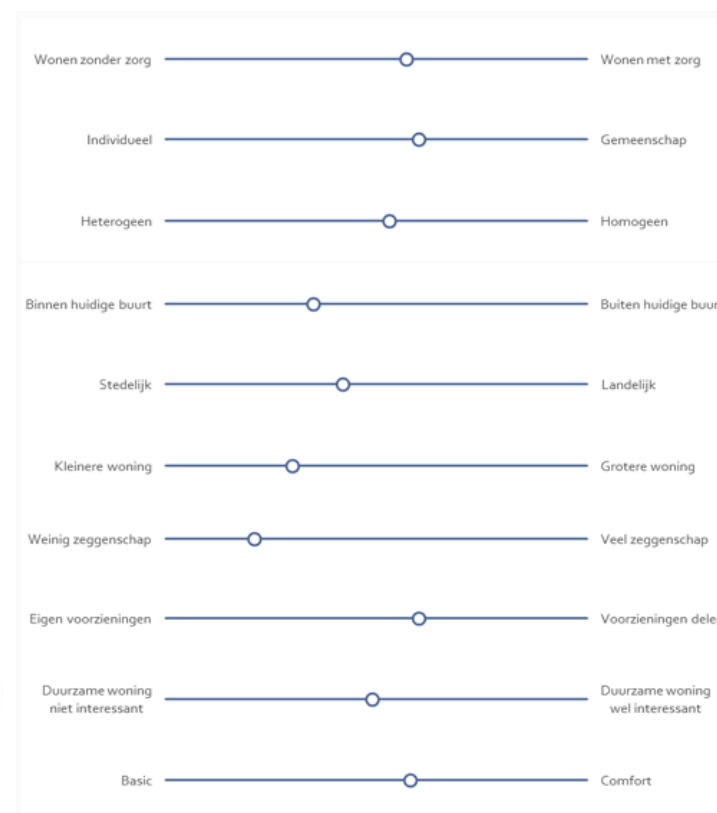


3.4 Profiel 4 - Woongebouw: comfortabel en vertrouwd

Het woongebouw kenmerkt zich door een goede ligging nabij voorzieningen, een hoog wooncomfort, gemak (huur) en een populatie met veel gelijkgestemden. Men trekt zich graag terug in de eigen veilige vertrouwde omgeving. Belangrijk bij dit concept is de homogeniteit van de bewonersgroep naar leeftijd en leefstijl. Men voelt zich thuis onder leeftijdsgenoten, al moet er zeker ruimte zijn voor verschillen. Het woonconcept biedt degelijkheid en structuur. Gewoon is goed genoeg. Ook in dit concept zijn gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig en kunnen gemaksdiensten worden geleverd. De belangrijke voorzieningen zijn ook hier openbaar vervoer, de supermarkt en voorzieningen voor senioren. De huishoudens kiezen bewust voor een huurwoning in de vrije sector.



hoogbouw
supermarkt
hoog rustiger
centraal
balkon
netjes senioren
betaalbaar
veiligheid
samenstelling



3.5 Profiel 5 - Gezinshuis: vertrouwd en gehecht

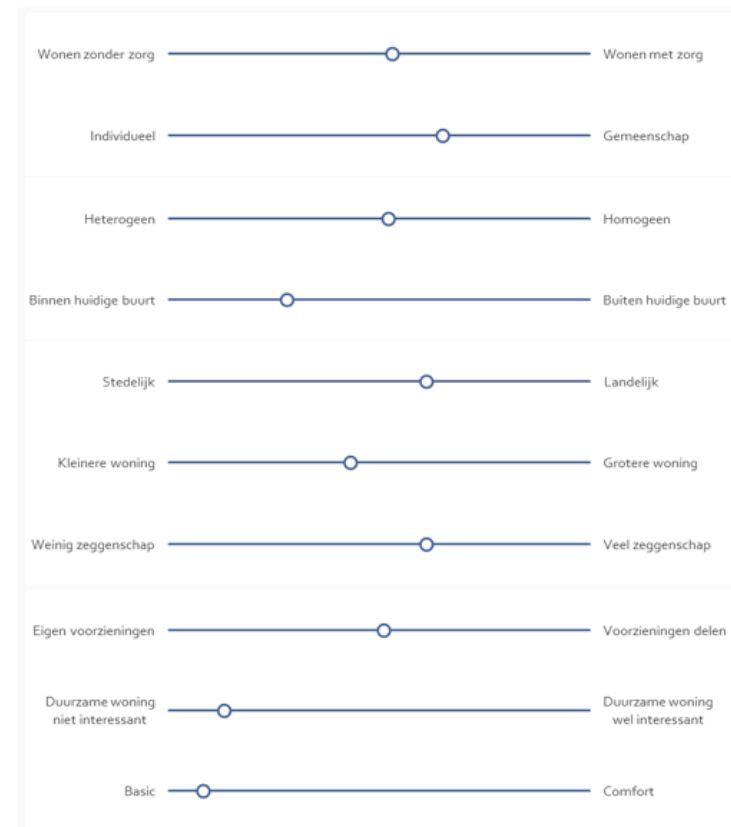
Het gezinshuis kenmerkt zich door een eigen huis in een hechte buurt met veel ruimte voor ontmoeting.

Er is sprake van een sterke sociale binding en men zorgt voor elkaar wanneer dat nodig is. Het concept biedt ruimte voor variatie. Men hecht eraan onderdeel uit te maken van een gemeenschap waar alle levensfasen vertegenwoordigd zijn. Senioren willen ook kinderen op straat zien spelen. Aparte voorzieningen voor senioren zijn in dit concept minder belangrijk; winkels en OV wel. De doelgroep voor dit concept woont vaak al (lang) in deze woonvorm en verhuist niet graag naar een appartement. De woningen in dit concept zijn betaalbaar en hebben een beperkt comfort. Het zouden zelfs rug-aan-rugwoningen kunnen zijn. De kracht zit in het woningtype (grondgebonden) en de sociale structuur. Omdat men niet graag verhuist naar een andere woonvorm, is het van belang dat de woningen zijn/ worden toegerust op bewoning door senioren met een zorgbehoefte. Wanneer de huidige woning te groot is, moet worden overwogen kleinere laagbouwoningen voor deze groep te realiseren. Deze woningen zijn wellicht ook interessant voor de toenemende groep jongere alleenstaanden.

18



kleinschalig
voordeurbehouden
benedenwoning
rustiger geboren
contactkenners
dorpse tuintje
gezelliger
gezondheid



3.6 Profiel 6 - Stadsappartement: dynamisch en op jezelf

Het stadsappartement kenmerkt zich door de nabijheid van vele (stedelijke) voorzieningen, veel verschillende mensen en veel privacy.

Zorg is in dit concept niet of beperkt aanwezig. (Gemeenschappelijke) voorzieningen, die naar behoefte door de bewoners (en hun gasten) kunnen worden gebruikt, kunnen waarde toevoegen aan het concept. Denk aan fitness, een grote keuken of een bibliotheek. De woning is functioneel ingericht. Er is sprake van een variatie aan architectonische uitwerkingen, waaronder een woontoren, een verbouwde fabriek of een etage in een stadswoning. Een dakterras maakt de woning helemaal af. De woning is duurzaam. Bij een deel van de doelgroep is er belangstelling voor gezamenlijk wonen, maar over het geheel genomen woont men hier behoorlijk op zichzelf. Ook onder op de stad gerichte senioren op leeftijd is er belangstelling voor dit concept al is er dan wel sprake van een grotere zorgvraag, die moet worden bediend.



uitstraling
 drukte karakter
 vlakbij steden
 horeca
 binnenstad
 levendigheid
 diversiteit
 stedelijke luxe
 mix



3.7 Profiel 7 - Buurtblok: sociaal en levendig

Het buurtblok kenmerkt zich door onderdeel te zijn van de levendige, diverse buurt.

In het buurtblok zijn de woningen (en de bewoners) veel meer onderdeel van de (woon)buurt met bewoners in alle levensfasen. Er is een grote diversiteit in bewoners en gebouwen. Privacy is minder van belang. De woningen zijn duurzaam en comfortabel. Er zijn gemeenschappelijke voorzieningen en ook bij dit concept is er bij een deel van de doelgroep belangstelling voor gemeenschappelijk wonen en/ of het gezamenlijk realiseren van een project. Door de doelgroep voor deze woonvorm wordt ook het hof als woonvorm aantrekkelijk gevonden. Deze vorm van gemeenschappelijkheid zou goed tot uiting kunnen komen in dit woonconcept. Zorg en gemakdiensten worden naar behoefte aangeboden. Men kan hier tot op hoge leeftijd (blijven) wonen. Winkels, een huisarts en OV zijn op korte afstand aanwezig.

20



winkelcentrum
bos natuur
dorp openbaar
vervoer
centraal OV station
diversiteit uitzicht
gelegen loopafstand
gezellige



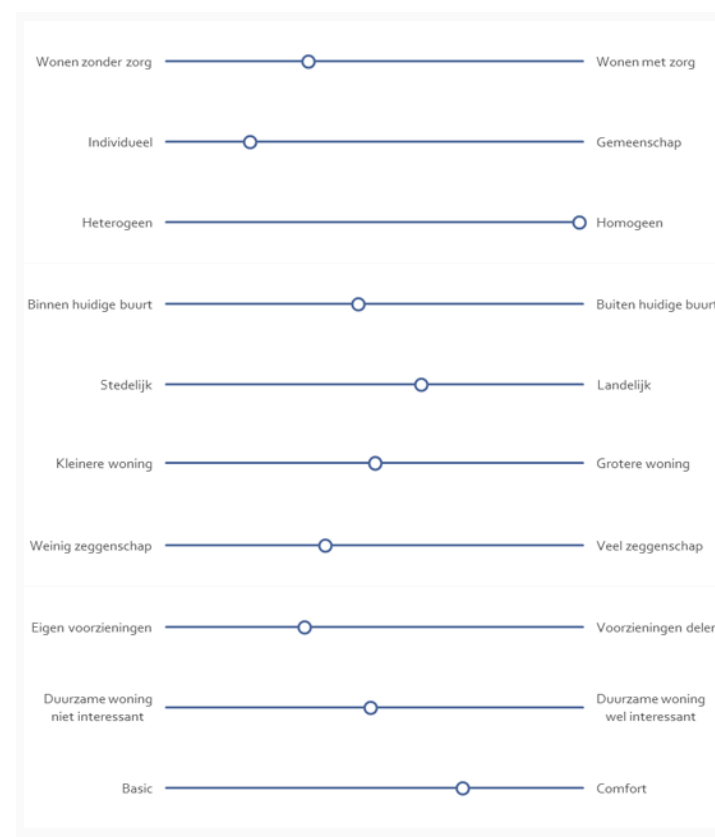
3.8 Profiel 8 - Parkappartement: uitzicht en landschap

Het parkappartement kenmerkt zich door een goede ligging, een hoog wooncomfort en een homogeen publiek.

Verder weg van het drukke stedelijk centrum van de stad op plekken met uitzicht over water of groen past deze woonvorm. Hier is sprake van een optimalisatie tussen stedelijke voorzieningen en het landschap. Iedere bewoner wil hier afzonderlijk van kunnen genieten. Er is weinig behoefte aan gezamenlijkheid, al is een beperkte ontmoetingsmogelijkheid voor vele bewoners wel wenselijk en dan vooral in de vorm van toevallige ontmoetingen (serendipiteit): bij de post, bij de lift, bij de fitness. Tegelijkertijd is er sprake van een grote homogeniteit onder de bewonersgroep. Deze homogeniteit zorgt voor rust en stabiliteit. Bij dit woonconcept kunnen (gezamenlijke) recreatieve activiteiten waarde toevoegen. Wandelingen, fietstochten, een fitness en wonen bij een golfpark. Zorg is bij deze woonvorm (nagenoeg) niet aanwezig. Dat regelt men indien nodig individueel.



balkonuitstraling
 zee duinen
 privacy rustiger
 uitzicht
 luxe rand
 karakter
 landelijk



3.9 Profiel 9 - Woonhof: samen voor elkaar

Het woonhof kenmerkt zich door community, zorg (voor elkaar) en minder nadruk op comfort

Het hof is het archetype van dit woonconcept. Een hof is een min of meer afgeschermd geheel. Dit is aantrekkelijk voor huishoudens die – omdat ze in een zelfde levensfase zitten – elkaar goed begrijpen en kunnen helpen. Er is sprake van een sterke gemeenschap. Het hof kan de vorm hebben van kleine laagbouwwooning, maar ook van gestapelde (kleine) woningen. Ontmoeting is een expliciet onderdeel van dit concept. Voorzieningen (huisarts, supermarkt en voorzieningen specifiek gericht op senioren) zijn in de omgeving aanwezig. De nabijheid van OV is voor dit woonconcept minder belangrijk in verband met de lagere mobiliteitsbehoefte van deze groep. Hoewel juist deze woonvorm het mogelijk maakt dat zorg zo lang mogelijk buiten de deur blijft, zien we onder de belangstellenden voor dit profiel een gemiddeld grotere zorgvraag. Zorg zou vanuit een nabijgelegen zorginstelling kunnen worden geleverd.

22



contact
levensloopbestendige
zorgwoning
seniorenwoning
gelijkvloerse
zorgen hofjes
gezamenlijke
groepswonen



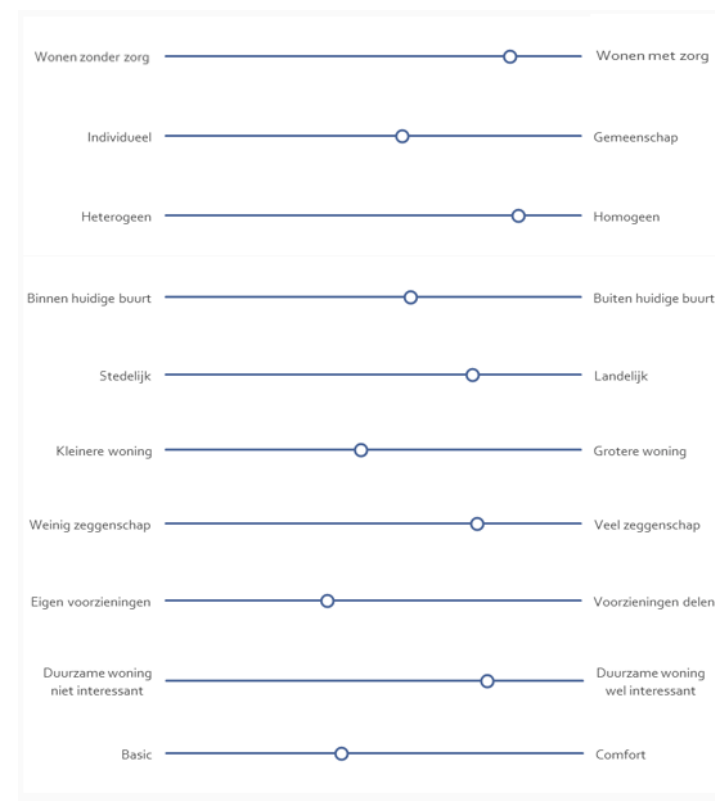
3.10 Profiel 10 - Seniorenappartement: zelfstandig ouder

Het seniorenappartement kenmerkt zich qua woning en woonomgeving door een hoge levensloopbestendigheid.

Deze woonvorm past bij vitale oudere huishoudens die hun grotere grondgebonden woning met tuin verruilen voor een zelfstandig comfortabel en levensloopbestendig appartement, gelegen op een locatie nabij de belangrijkste voorzieningen om lang zelfstandig te blijven wonen (supermarkt, huisarts, OV). Hoewel de vorige woning veelal een koopwoning was, zal een deel van de huishoudens met een voorkeur voor deze woonvorm kiezen voor een huurwoning (gemak, vrijspelen vermogen). De bewoners hechten aan het wonen met gelijksoortige mensen, maar vinden privacy wel erg belangrijk. De woningen liggen daar waar ze nu al wonen (stedelijk, suburbaan, dorps). De (toenemende) zorgbehoefte vormt een belangrijk motief om te kiezen voor deze woonvorm. Duurzaamheid spreekt deze groep zeker aan. Veel huishoudens die hiervoor kiezen bereiden zich relatief vroeg voor op een leven als oudere.

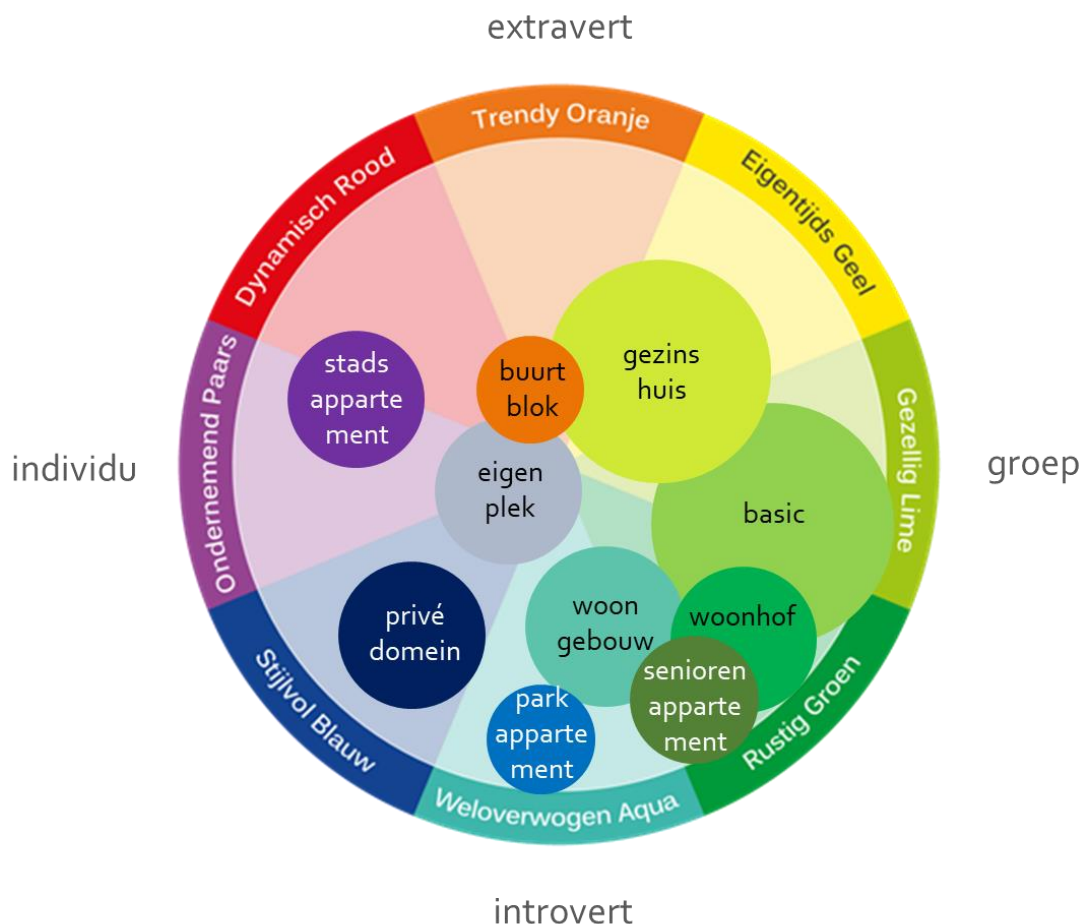


zorginstelling
seniorenwoning
verzorgingshuis



4 Positionering woonprofielen

In het schema hieronder staan de woonprofielen gerangschikt in het DISC-model. Het DISC-model wordt in bijlage 3 nader beschreven. Het betreft een sociaal-psychologisch segmentatiemodel, waarbij mensen op basis van een psychologische test een leefstijlscore krijgen toegekend. Deze leefstijlen geven we met kleuren weer. Door de cirkel lopen twee dimensies. De verticale dimensie heeft betrekking op de mate van extraversie, de horizontale dimensie maakt een onderscheid tussen groepsgericht en individu-gericht. Ieder woonprofiel laat zich aan de hand van deze leefstijlkenmerken goed typeren. Sommige woonprofielen liggen dichtbij het midden van de grafiek. Zij zijn voor meerdere huishoudens aantrekkelijk. Andere profielen liggen meer aan de buitenrand en zijn ook explicieter.



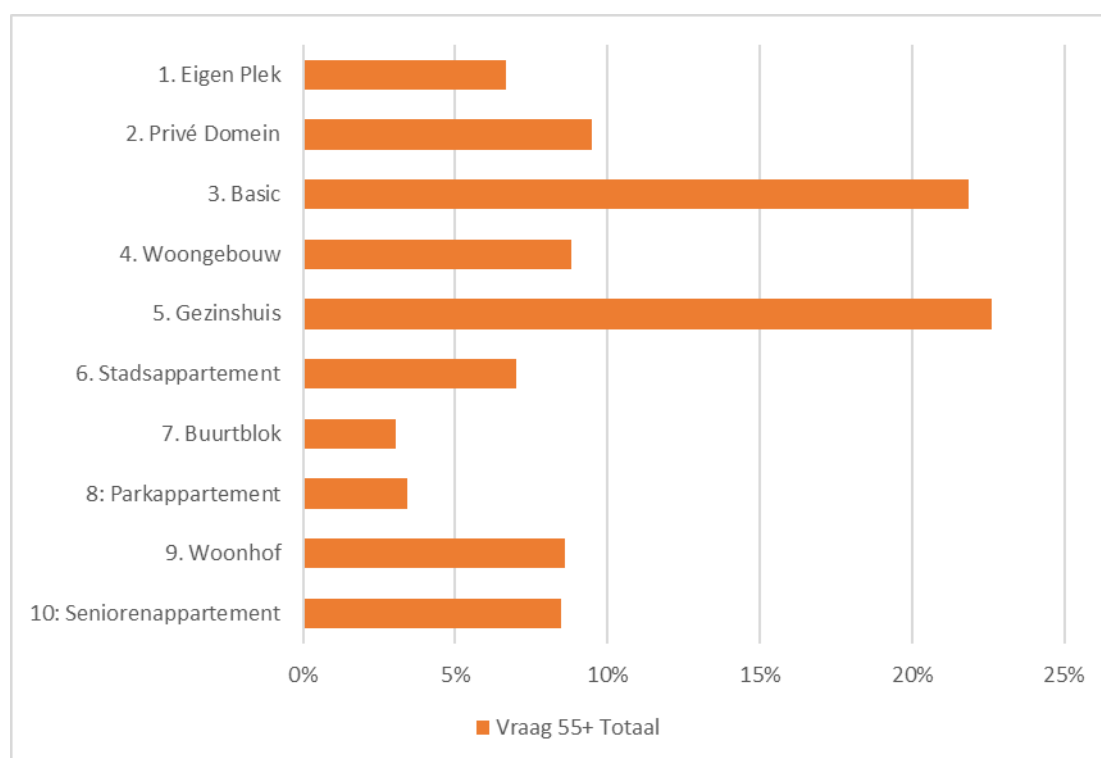
Het **stadsappartement** trekt mensen aan die gericht zijn op dynamiek, verrassing en vernieuwing. Deze sfeer is te vinden in of nabij de centra van de steden. Omdat senioren als groep dominant aanwezig zijn in het lime-groen-aqua gedeelte van het schema, zien we daar ook de grootste concentratie van de profielen. Het **woonhof**, het **seniorenappartement**, het **woongebouw** en **basic** passen goed bij een populatie die zoekt naar rust, veiligheid en bescherming. Het **parkappartement** en het **privé domein** passen weer beter bij huishoudens die gericht zijn op controle, stijl en hoge kwaliteit. **Eigen plek** en het **buurtblok** nemen een gemiddelde positie in, maar liggen wel aan de linkerzijde van het spectrum. Het **gezinshuis** past heel goed bij oranje-geel en lime. Je bent dan wel ouder, maar je maakt deel uit van de sociale structuur waar je altijd al deel van uitmaakte.

5 Omvang vraag vanuit 55+

In de clusteranalyse is iedere senior uit het onderzoek in Zuid-Holland op basis van zijn/haar woonwensen toebedeeld aan een van de clusters. In het schema hieronder is de verdeling weergegeven in Zuid-Holland op basis van een representatieve dataset. Het geeft de relatieve omvang weer van deze (gewenste) woonprofielen in de provincie Zuid-Holland. Profielen 3 Basic en 5 Gezinshuis zijn groot in vergelijking tot de andere. Deze concepten zijn ook veel in de voorraad aanwezig. Profiel 5 bestaat uit eengezinswoningen, waarin men vaak al lange tijd woont en het gezin heeft grootgebracht. Voor een deel van de huishoudens is dat de woning waarin ze graag blijven wonen. Sommige clusters liggen dicht bij elkaar, zoals 7 Buurtblok en 4 Woongebouw. Samen zijn ze goed voor 15% van de vraag. Hoewel in alle clusters zorg geleverd kan worden, zijn de profielen 3 Basic, 9 Woonhof en 10 Seniorenappartement daar het meest op gericht. Bij de andere profielen domineert de woonfunctie.

Hoewel twee profielen domineren (3 Basic en 5 Gezinshuis) zijn de voorkeuren vrij gelijkmatig verdeeld over alle andere profielen. Dit geeft aan dat de populatie senioren gevarieerde woonwensen hebben.

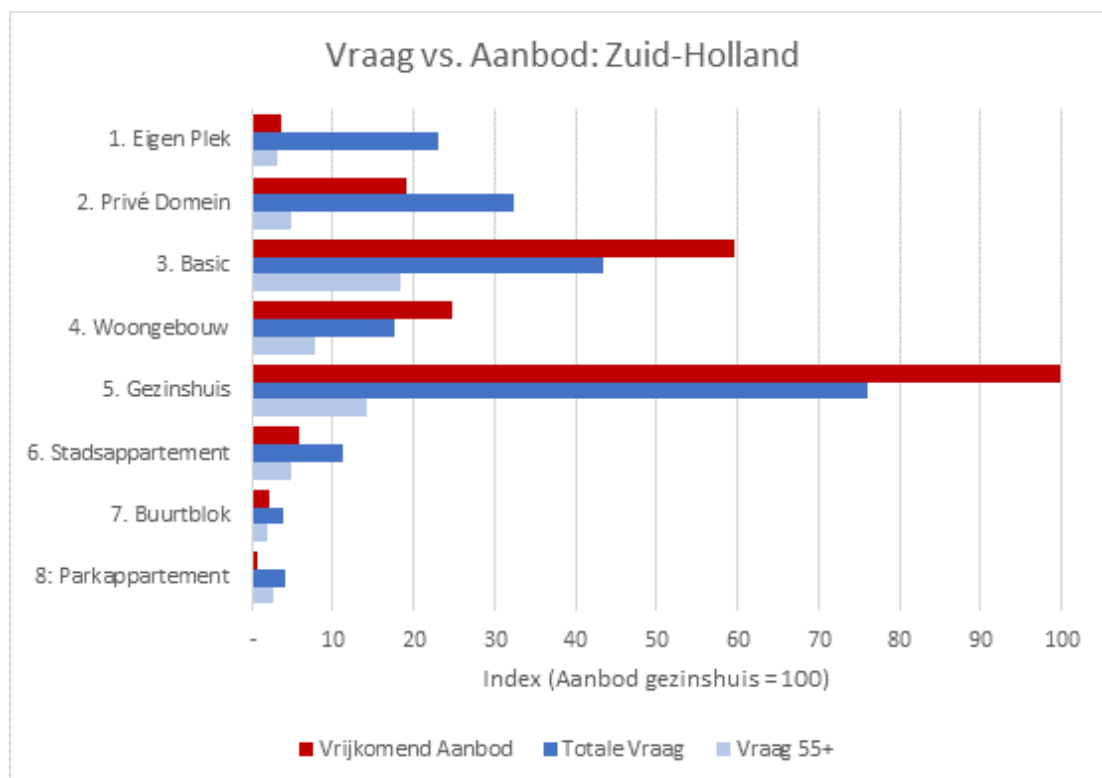
Figuur 5. Verdeling van woonprofielen senioren (totaal telt op tot 100%) in provincie Zuid Holland



6 Vrijkomend aanbod versus vraag

Na de clusteranalyse hebben we de vraag in beeld gebracht van de verhuiscandidate in Zuid-Holland. Niet alleen van senioren, maar ook van andere huishoudens die een vergelijkbare vraag uitoefenen. Deze vraag hebben we afgezet tegenover het vrijkomend aanbod in de provincie Zuid-Holland. Het verschil geeft aan of er sprake is van een tekort of een overschot. We zien dat er in de profielen 3 Basic, 4 Woongebouw en 5 Gezinshuis sprake is van een potentieel overschot. De profielen 1 Eigen plek, 2 Privé domein, 6 Stadsappartement, 7 Buurtblok en 8 Parkappartement tonen allemaal een tekort. Bovendien is er in deze profielen ook vraag vanuit andere doelgroepen, waardoor het beschikbare aanbod nog lager is. Dit past bij het actuele beeld in de markt, waarin veel senioren blijven zitten in hun woning (vaak profiel 5 Gezinshuis), omdat een gewenste woning (bijvoorbeeld in profiel 1 Eigen plek) niet beschikbaar is. Het zijn dus niet de bekende woonvormen voor ouderen (3 Basic en 4 Woongebouw) waar sprake is van een tekort, maar vooral de woonvormen die ook door andere doelgroepen aantrekkelijk worden gevonden.

Figuur 6. Vraag en aanbod, exclusief profielen 9 en 10 in Zuid-Holland



NB. Het figuur geeft de onderlinge verhoudingen weer van de vraag naar en aanbod van de verschillende profielen met behulp van een indexcijfer. Een indexcijfer is een getal in de vorm van een percentage dat de verhouding uitdrukt tot een referentiewaarde. We laten hier geen percentages zien, omdat de profielen met een zorgcomponent (woonprofielen 9 Woonhof en 10 Seniorenappartementen) aan aanbodzijde niet konden worden berekend. Deze zitten niet standaard in de dataset. Daarnaast is er sprake van een restcategorie. Het grootste aanbod wordt gevormd door gezinshuizen. Deze is weergegeven met een indexcijfer van 100. De totale vraag naar dit profiel bedraagt ongeveer 75. Dit laat zien dat er een structureel overschot van gezinshuizen is.

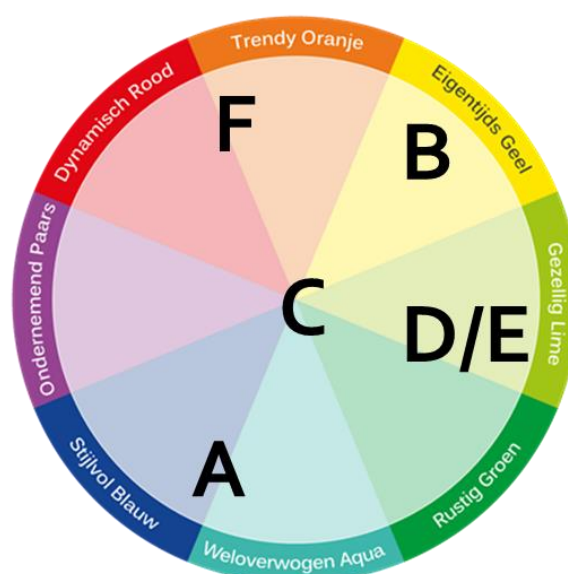
7 Huishoudprofielen

Er zijn verschillende typen senioren. We hebben een clusteranalyse uitgevoerd om deze verschillende typen senioren in Zuid-Holland onder te verdelen in min of meer homogene groepen senioren met vergelijkbare eigenschappen. We hebben inkomen, opleiding, leefstijl, huishoudenssamenstelling als clustervariabelen gehanteerd. Tevens hebben we de verhuisgeneigdheid van de clusters en het relatieve aandeel in de provincie Zuid-Holland weergegeven.

Figuur 7. Huishoudprofielen in Zuid-Holland

Groep	Inkomen	Opleiding	Leefstijl	Samenstelling	Verhuisgeneigd	Omvang*
A	Boven Modaal	Hoog	Blauw/ Paars/Aqua	Paar	Lager	10%
B	Boven Modaal	Gemiddeld	Geel/Lime/ Oranje	Paar	Lager	16%
C	Modaal	Hoog	Divers	Alleenstaand	Hoger	20%
D	Beneden Modaal	Laag	Geel/Groen /Lime	Paar	Gemiddeld	13%
E	Beneden Modaal	Gemiddeld	Geel/Groen /Lime	Alleenstaand	Hoger	27%
F	Boven Modaal	Gemiddeld	Rood / Oranje	Paar / Alleen	Hoger	14%

27



8 Product Markt Combinaties

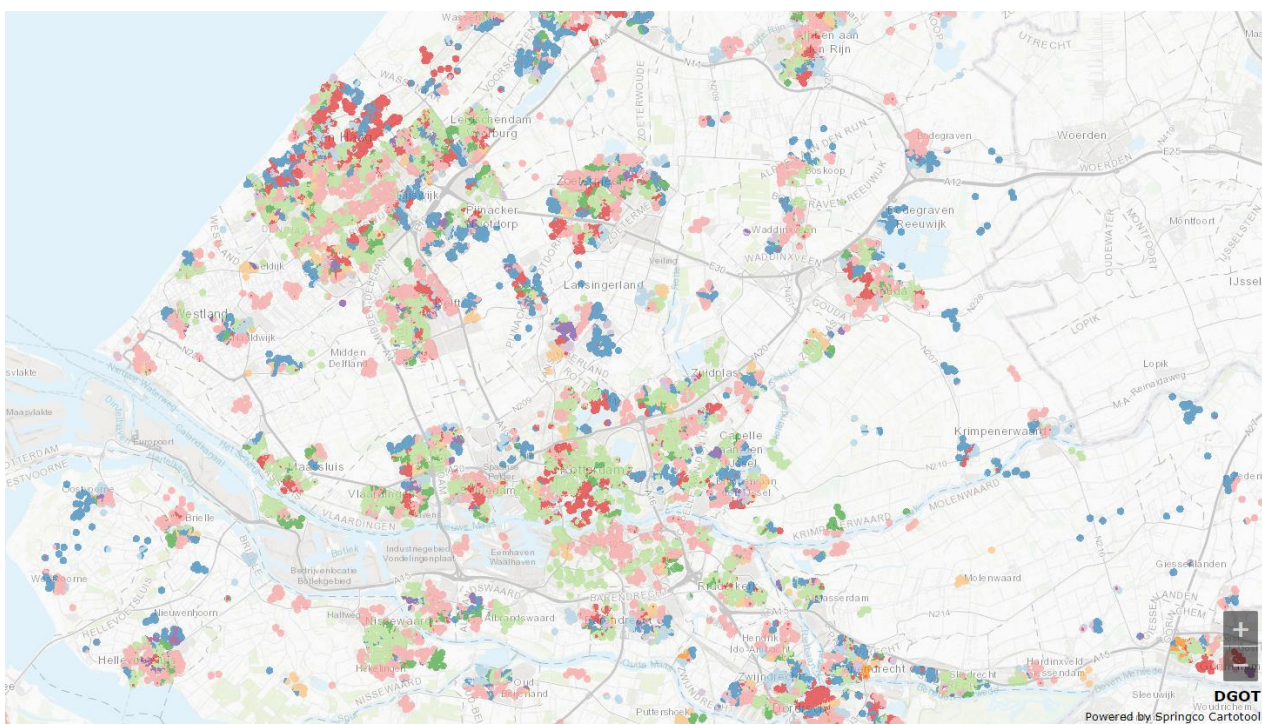
Door de huishoudensprofielen af te zetten tegenover de woonprofielen krijgen we product markt combinaties (PMC). We zien daarin dat de interesse van huishoudens in de verschillende woonprofielen niet evenredig is verdeeld. De 'gevulde' sterren geven de match aan. De betreffende combinatie komt dan significant vaker voor dan bij de 'ongevulde' sterren. Het is vooral huishoudtype A (bovenmodaal, paar, qua leefstijl individu-gericht) die kiest voor een woonprofiel als Privé Domein (1). En het Stadsappartement (6) wordt vooral gevraagd door de huishoudtypen A en F. Hoe minder sterren een woonprofiel heeft, hoe specifiekere de vraag. Het Woongebouw (4) appelleert aan meer groepen dan Privé Domein (1). We zien hiermee dat het type populatie in een gebied de specifieke vraag naar seniorenwoningen beïnvloedt.

			Woonprofielen										Aandeel	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
			Eigen Plek	Privé Domein	Basic	Woongebouw	Gezins-huis	Stads-appartement	Buurtblok	Park-appartement	Woonhof	Senioren-appartement		
28	Huishoudprofielen	Boven Modaal Paar: Privégericht A	★	★	☆	☆	☆	★	★	★	☆	☆	10%	
		Boven Modaal Paar: Mensgericht B	★	☆	☆	★	☆	★	★	★	★	☆	16%	
		Hoger opgeleide Alleenstaande C	☆	☆	★	★	☆	★	★	☆	★	★	20%	
		Beneden Modaal Paar D	☆	☆	★	★	★	☆	☆	☆	☆	★	★	13%
		Beneden Modaal Alleenstaand E	☆	☆	★	☆	★	☆	☆	☆	☆	★	★	27%
		Rode/Oranje Ouderen F	★	☆	☆	☆	★	★	★	★	☆	☆	☆	14%
Aandeel			6%	9%	25%	10%	23%	8%	3%	4%	10%	2%	100%	

9 Ruimtelijke spreiding

Op de kaart is de ruimtelijke spreiding weergegeven van de circa 22.500 ondervraagde huishoudens vanaf 55 jaar en ouder naar hun woonprofiel-voorkeur. De kaart toont per gebied de dominante kleur. De vragers naar het dominante woonprofiel zijn daar sterker vertegenwoordigd dan de vragers naar de andere profielen. Profiel 1 Privé Domein zien we vooral aan de randen van het stedelijk gebied en in het buitengebied. Profiel 6 het Stadsappartement is vooral geconcentreerd in de sterkere stedelijke woongebieden. De profielen 3 Basic en 5 Gezinshuis lijken sterk samen te hangen met het specifieke woonmilieu (wijk met veel appartementen versus een laagbouwwijk).

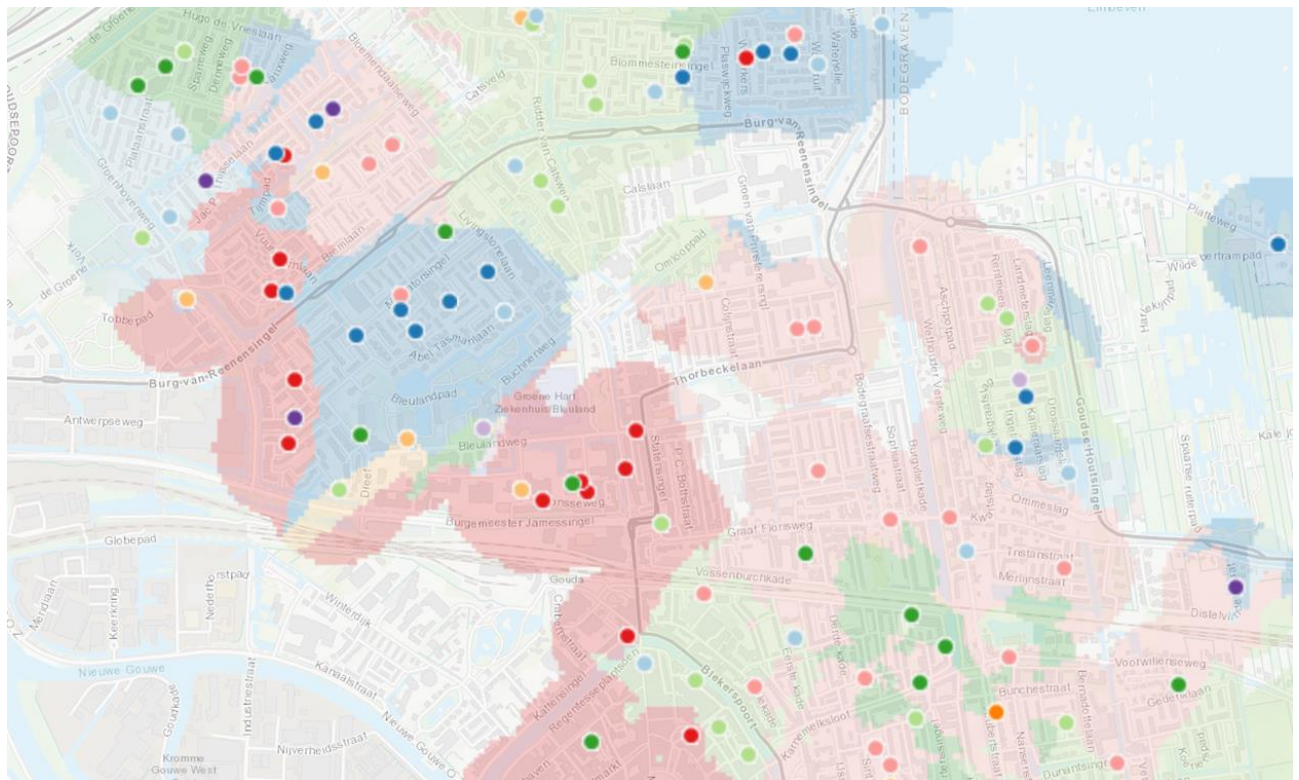
Figuur 8. Ruimtelijke spreiding van de tien woonprofielen in Zuid-Holland



- | | |
|---|---|
|  | 1. Eigen plek: vrij en sociaal |
|  | 2. Privé domein: privacy en rust |
|  | 3. Basic: functioneel en sociaal |
|  | 4. Woongebouw: comfortabel en vertrouwd |
|  | 5. Gezinshuis: vertrouwd en gehecht |
|  | 6. Stadsappartement: dynamisch en op jezelf |
|  | 7. Buurtblok: sociaal en levendig |
|  | 8. Parkappartement: uitzicht en landschap |
|  | 9. Woonhof: samen voor elkaar |
|  | 10. Seniorenappartement: zelfstandig ouder |

Onderstaande kaart toont de zes positiepostcodes van de respondenten in De Grote Omgevingstest naar hun voorkeur voor een woonprofiel. Ook daarin is het ruimtelijk patroon goed zichtbaar. Dit maakt het mogelijk om woonconcepten te ontwikkelen die goed aansluiten op de overheersende voorkeuren in de betreffende buurt of wijk.

Figuur 9. Uitsnede provinciale analyse op zescijferige postcode van de woonprofielen



- 1. Eigen plek: vrij en sociaal
- 2. Privé domein: privacy en rust
- 3. Basic: functioneel en sociaal
- 4. Woongebouw: comfortabel en vertrouwd
- 5. Gezinshuis: vertrouwd en gehecht
- 6. Stadsappartement: dynamisch en op jezelf
- 7. Buurtblok: sociaal en levendig
- 8. Parkappartement: uitzicht en landschap
- 9. Woonhof: samen voor elkaar
- 10. Seniorenappartement: zelfstandig ouder

Bijlage 1. Vragen DGOT

Deze bijlage bevat een kleine selectie van de vragen die aan de respondenten van De Grote Omgevingstest (DGOT) zijn gesteld.

Enkele vragen gaan over het woonmilieu en het type woonbuurt waarin men graag zou willen wonen. We hebben op basis van eerder onderzoek negen woonmilieus onderscheiden. Deze zijn behalve met tekst ook met verschillende fotocollages uitgevraagd. De woonmilieus lopen van binnenstad tot landelijk.

Het type woonbuurt dat is uitgevraagd is vooral gericht op de woonbeleving. Mensen konden twee typen aankruisen.

2 In welke woonomgeving zou u het liefst willen wonen (passend bij uw wensen en uw financiële situatie)?

31

21 Denk aan de gewenste, ideale woonbuurt. Welke van de genoemde type buurten passen in uw beeld van de ideale woonbuurt?

U MAG MAXIMAAL 2 ASPECTEN AANKRUISEN

Een buurt met allerlei verschillende mensen	<input type="checkbox"/>
Een buurt met mensen zoals ik	<input type="checkbox"/>
Een buurt waarin ik veel privacy heb	<input type="checkbox"/>
Een buurt waarin mensen voor elkaar zorgen	<input type="checkbox"/>
Een buurt waar ook mijn vrienden en familie wonen	<input type="checkbox"/>
Een buurt met veel ruimte voor ontmoeting en een praatje	<input type="checkbox"/>
Een buurt waar ik veel deel met de burens (denk aan: auto, spullen, buurttuin etc.)	<input type="checkbox"/>
Een echte volksbuurt waarin ik iedereen ken	<input type="checkbox"/>
Geen van bovenstaande	<input type="checkbox"/>

Gevraagd is naar het type woning, de eigendomsvorm en prijsklasse. De categorieën staan hieronder weergegeven.

31 In welke prijsklasse zou u een huurwoning willen hebben? (De kale huur, zonder servicekosten en exclusief gas, water en licht)? *ÉÉN ANTWOORD MOGELIJK*

- t/m € 417 per maand → Door naar 33
- € 418 - € 597 per maand → Door naar 33
- € 598 - € 640 per maand → Door naar 33
- € 641 - € 711 per maand → Door naar 33
- € 712 - € 900 per maand → Door naar 33
- € 901 - € 1.200 per maand → Door naar 33
- meer dan € 1.200 per maand → Door naar 33
- Weet ik niet / wil ik niet zeggen → Door naar 33

32 Als u uitgaat van uw ideale, gewenste woning, in welke prijsklasse zou u een koopwoning willen kopen?

ÉÉN ANTWOORD MOGELIJK

- t/m € 150.000
- € 150.000 - € 200.000
- € 200.000 - € 250.000
- € 250.000 - € 300.000
- € 300.000 - € 400.000
- € 400.000 - € 600.000
- € 600.000 - € 800.000
- € 800.000 en hoger
- Weet ik niet

33 Naar welk type woning zou uw voorkeur uitgaan? *ÉÉN ANTWOORD MOGELIJK*

- Appartement/flat met lift
- Appartement/flat zonder lift
- Rij-/tussenwoning
- Hoekwoning
- Twee-onder-één-kapwoning
- Vrijstaande woning
- Anders, namelijk (bijvoorbeeld woonboot, woonwagen, studentenwoning, senioren- of zorgwoning) _____
- Weet ik niet

Op een lichte manier (met *likes* en *unlikes*) zijn verschillende algemene woonconcepten uitgevraagd. De woonconcepten zijn met illustraties toegelicht.

37 Spreekt dit woonconcept u aan?	Like	Unlike
"Friends"-wonen (bron: AM)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wonen met delen van voorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gezamenlijk wonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiny houses (zeer kleine woning)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Short stay (tijdelijk wonen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wonen aan het water	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wonen op het water	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In een afgeschermdde omgeving wonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wonen in een hof	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landschappelijk wonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zelf een huis bouwen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluswoning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gezamenlijk een woonproject realiseren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Patio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rug aan rug wonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hergebruik, van werken naar wonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
100% duurzaam wonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recreatief wonen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Torenflat <SC extra uitleg geleverd>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rijthuis <SC extra uitleg geleverd>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

33

Onder huishoudens met een leeftijd boven 65 jaar zijn verschillende woonvormen uitgevraagd. Opvallend bleek de grote voorkeur voor de woonvorm waar je gebruik kunt maken van een aantal gemaksdiensten en indien nodig ook zorg.

62 Er zijn diverse woonvormen denkbaar waarbinnen u services en/of zorg kunt ontvangen. Naar wat voor soort woonvorm zou uw voorkeur eventueel uitgaan? <i>EÉN ANTWOORD MOGELIJK</i>
<input type="checkbox"/> Een woonvorm zonder services of zorg
<input type="checkbox"/> Een woonvorm waar je gebruik kunt maken van een aantal gemaksdiensten (klusjesdienst, gemeenschappelijke ruimte, cursussen, et cetera) en indien nodig ook zorg
<input type="checkbox"/> Een woonvorm met een zeer uitgebreid servicepakket waarbij het soms net lijkt alsof je in een hotel woont (wellness, roomservice, restaurant, vervoer, vakantieservice en zorg)
<input type="checkbox"/> Een woonvorm waar u 24 uur per dag een beroep kunt doen op zorg
<input type="checkbox"/> Een woonvorm waarin ik bij familie of vrienden (mantelzorgers) woon, die mij kunnen helpen
<input type="checkbox"/> Anders, namelijk _____
<input type="checkbox"/> Weet ik niet

Bijlage 2. Leefstijl (DISC)

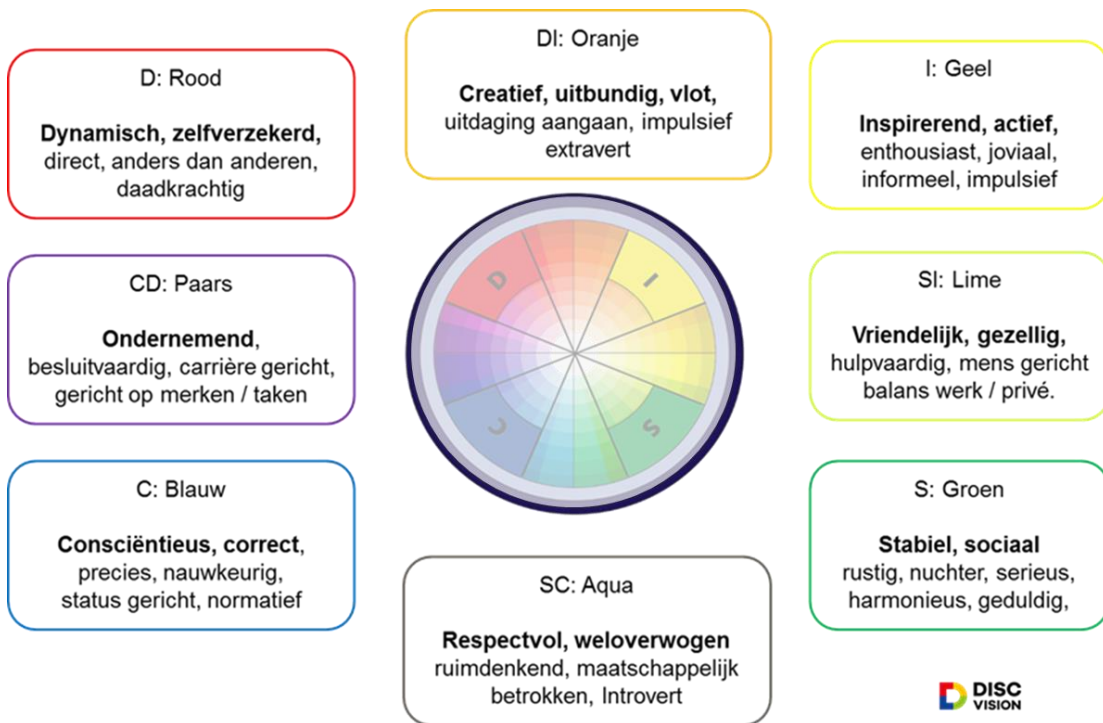
In het DISC-model maken we gebruik van de gedragswetenschappen sociologie en psychologie om het consumentengedrag te begrijpen en in kaart te brengen. Het DISC-model is begin vorige eeuw ontwikkeld door de Amerikaanse psycholoog William Marston en voor het eerst beschreven in 'Emotions of Normal People' in 1928. De theorieën van Marston zijn gebaseerd op het gedachtegoed van Jung en Adler, en worden sindsdien veel gebruikt in persoonlijkheidstesten en HRM beleid. Op dit moment hebben wereldwijd circa 60 miljoen mensen een DISC-test ingevuld.

Op basis van een uitgebreide psychologische test wordt een profiel samengesteld. We onderscheiden 8 kenmerkende profielen, die in het schema met kernwoorden zijn weergegeven.

Aan het model liggen een tweetal dimensies ten grondslag:

- Sociologische dimensie: hoe verhoudt iemand zich tot de ander: individu-gericht versus groepsgericht?
- Psychologische dimensie: in welke mate stelt men zich open naar de ander: introvert versus extravert?

34



Rood

Mensen met een rood profiel vinden het prettig om een dynamisch en actief leven te hebben, doelen te stellen en resultaten te behalen. Ze zijn zelfverzekerd, kunnen snel een situatie inschatten en bepalen hoe zij daarop willen reageren. Daarmee komen zij ook direct en daadkrachtig over. Zij nemen graag het initiatief, en zijn trendsettend en innovatief.

Oranje

Mensen met een oranje profiel combineren het directe en besluitvaardige van rood met de sociale oriëntatie van de gele groep. Mensen met een oranje profiel zijn energiek en zoeken daarbij vaker ook de samenwerking met anderen. Zij zijn enthousiast en creatief, en kunnen goed “out of the box” denken. Zij zijn *open minded* en maken graag en makkelijk contact met mensen om hun heen. Met hun optimistische aard, energie en enthousiasme weten zij vaak de mensen in hun omgeving voor hun ideeën te winnen.

Geel

Mensen met een geel profiel zoeken graag de interactie met anderen. Zij genieten van de sociale contacten met de mensen in de wereld om hun heen. Deze groep is van nature joviaal, enthousiast en optimistisch. Zij staan midden in de maatschappij en hebben vaak een druk sociaal leven. Hun energie werkt aanstekelijk en inspirerend op de mensen om hun heen.

Lime

Dit zijn echt ‘mensenmensen’ die hechten aan goede en langer durende relaties. Zij hebben een goede balans tussen zelfvertrouwen en bescheidenheid. We kunnen hen kenschetsen als vriendelijk, hulpvaardig, ontspannen en hartelijk. Zij hechten aan een goede balans tussen werk en privé en zijn huiselijke en zorgzame familiemensen. Zij zijn praktisch en plichtsgetrouw.

Groen

Deze mensen kunnen we beschrijven als serieuze en rustige mensen, die niet graag op de voorgrond treden. Zij zijn erg gehecht aan hun privacy. Deze mensen werken graag planmatig, met duidelijke procedures en bewezen systemen. Trends en nieuwe ontwikkelingen pakken zij op, nadat deze zich ook bewezen hebben. Zij hebben een evenwichtig en voorspelbaar karakter. Zij leven het liefst in een vertrouwde omgeving die zij goed kennen.

35

Aqua

Deze consumenten kunnen we omschrijven als maatschappelijk betrokken, weloverwogen en ruimdenkend. Deze groep hecht vaak aan historie en traditie, en is gesteld op goede omgangsvormen. Hun betrokkenheid bij de maatschappelijke ontwikkelingen zien we vaak terug in hun inzet in het verenigingswerk, het openbaar bestuur of bij maatschappelijke organisaties.

Blauw

Deze consumenten kunnen we het beste omschrijven met de begrippen correct en nauwkeurig. Zij zijn analytisch, zakelijk, ambitieus en gericht op een maatschappelijke carrière. Zij hechten meer dan gemiddeld aan normen en waarden en waarderen het zeer als mensen om hun heen gevoel hebben voor stijl en goede omgangsvormen. Zij hebben een duidelijke merk oriëntatie, waarmee zij hun maatschappelijke positie willen onderstrepen.

Paars

Mensen met een paars profiel kunnen we omschrijven als ondernemend, besluitvaardig, prestatie gericht en competitief. Zij hebben een duidelijk doel in hun leven. Zij hechten veel waarde aan een goede maatschappelijke positie, maar hebben daarnaast ook een duidelijke drive om vernieuwend bezig te zijn. Dit zien we terug in hun oog voor kunst en design.