

RVO  
Ondersteuningsteam  
Wonen en Zorg

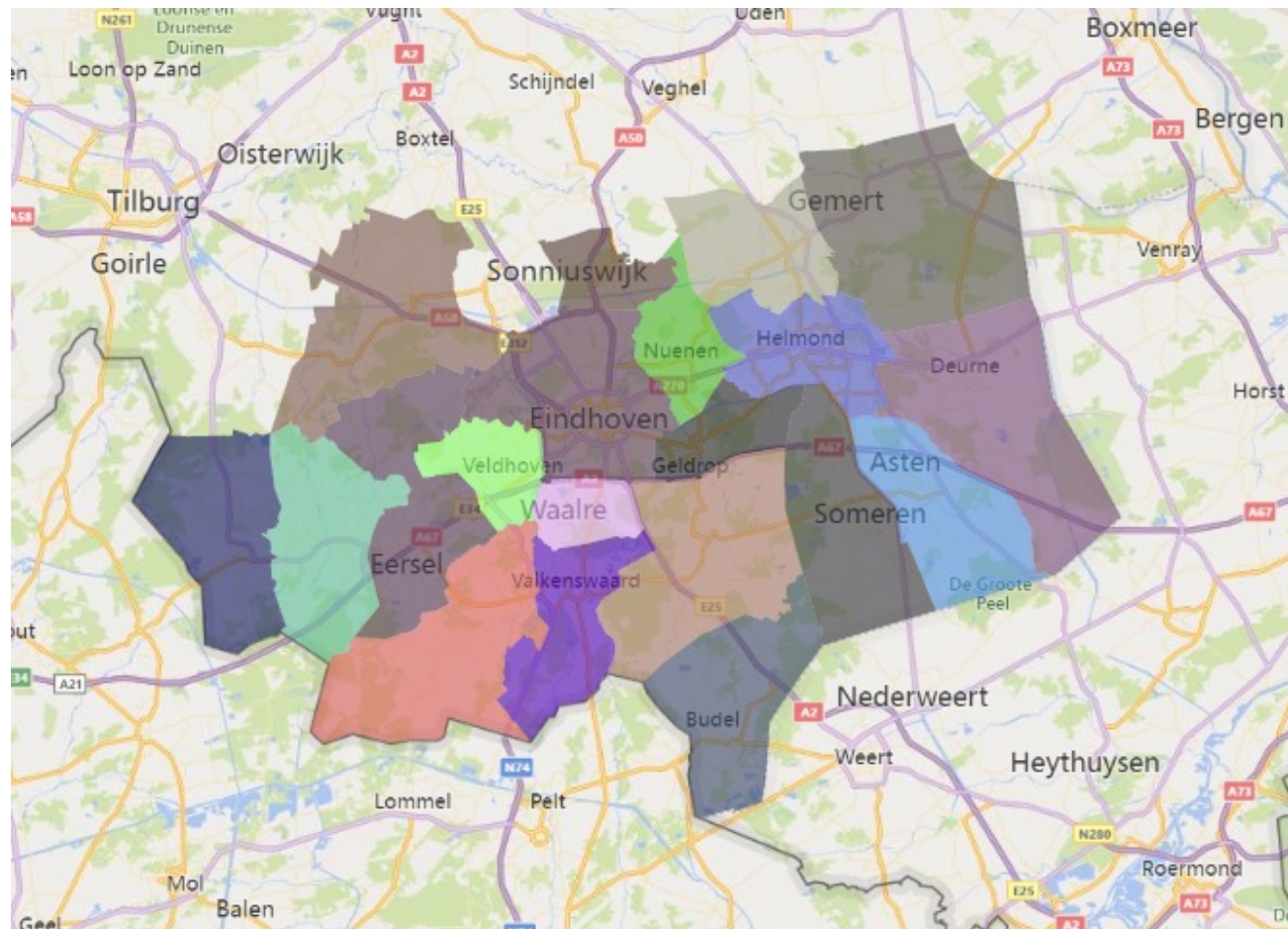
Nanke Hofstra  
Laura Seckel  
Laura Viergeijzer

# Woonzorganalyse MRE

*Bijlage bij Plan van Aanpak voor gemeenten  
d.d. 7 juli 2022*

# MRE gemeenten:

- |                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Asten                | 12. Helmond (SGE)        |
| 2. Bergeijk             | 13. Laarbeek             |
| 3. Best (SGE)           | 14. Nuenen (SGE)         |
| 4. Bladel               | 15. Oirschot (SGE)       |
| 5. Cranendonck          | 16. Reusel-De Mierden    |
| 6. Deurne               | 17. Someren              |
| 7. Eersel               | 18. Son en Breugel (SGE) |
| 8. Eindhoven (SGE)      | 19. Valkenswaard         |
| 9. Geldrop-Mierlo (SGE) | 20. Velthoven (SGE)      |
| 10. Gemert-Bakel        | 21. Waalre (SGE)         |
| 11. Heeze-Leende        |                          |



*De cijfers gebruikt in deze rapportage komen voornamelijk uit de database MRE (ABF research). Deze cijfers worden veelal op tientallen afgerond. Door de combinatie van verschillende data zijn er in minimale afrondingsverschillen zichtbaar.*

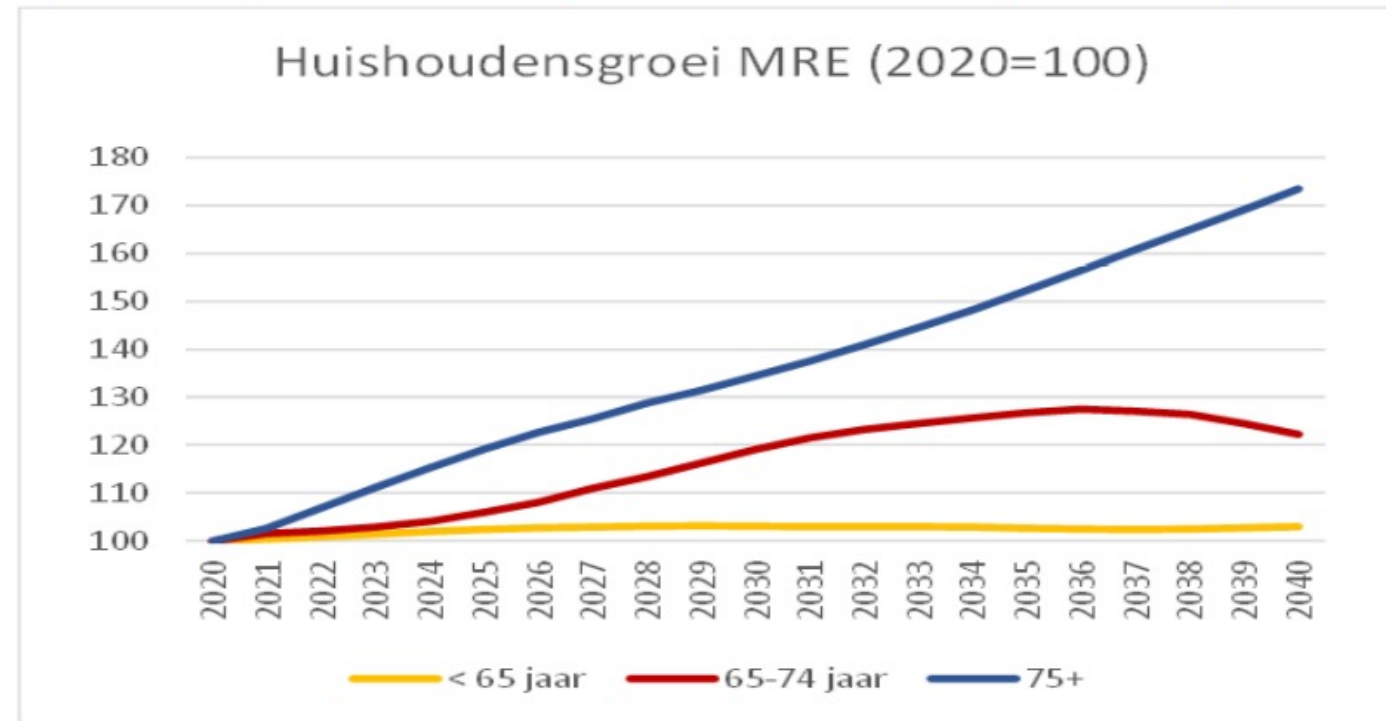
RVO  
Ondersteuningsteam  
Wonen en Zorg

# Woonzorgvraag

# Huishoudensontwikkeling

- Bron: ABF
- Relatieve groei 75+ het grootst.
- De STEC prognose is naast de ontwikkeling ABF gelegd en laat een verschil zien in de 65+ huishoudens van ca. 7000 huishoudens. ABF kijkt naar de MRE regio en STEC naar de SGE.

Figuur 5: Prognose ontwikkeling huishoudens naar leeftijd in de MRE (2020-2050)



# Huishoudensontwikkeling

Bron: ABF - MRE Database bewerking expertteam

*In de bijlage 1 is een vergelijking gemaakt met de huishoudontwikkeling van de provincie. Doordat de afwijkingen minimaal zijn is er voor gekozen om de ABF cijfers te gebruiken.*

| Huishoudens gemeenten | 2021           |                |            |               |            | 2030           |                |            |               |            | Ontwikkeling 2021-2030 |               |            |               |            |
|-----------------------|----------------|----------------|------------|---------------|------------|----------------|----------------|------------|---------------|------------|------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                       | Totaal         | 65+            | %          | 75+           | %          | Totaal         | 65+            | %          | 75+           | %          | totaal                 | 65+           | %          | 75+           | %          |
| Asten                 | 7.180          | 2.450          | 34%        | 1.070         | 15%        | 7.460          | 2.960          | 40%        | 1.380         | 18%        | 280                    | 510           | 33%        | 310           | 22%        |
| Bergeijk              | 7.940          | 2.670          | 34%        | 1.340         | 17%        | 8.430          | 3.040          | 36%        | 1.720         | 20%        | 490                    | 370           | 30%        | 380           | 22%        |
| Best                  | 12.740         | 3.950          | 31%        | 1.890         | 15%        | 13.830         | 5.330          | 39%        | 2.700         | 20%        | 1.090                  | 1.380         | 51%        | 810           | 30%        |
| Bladel                | 8.790          | 2.940          | 33%        | 1.430         | 16%        | 9.540          | 3.630          | 38%        | 2.020         | 21%        | 750                    | 690           | 43%        | 590           | 29%        |
| Cranendonck           | 9.170          | 3.280          | 36%        | 1.480         | 16%        | 9.770          | 3.960          | 41%        | 1.980         | 20%        | 600                    | 680           | 34%        | 500           | 25%        |
| Deurne                | 13.790         | 4.740          | 34%        | 2.240         | 16%        | 14.470         | 5.890          | 41%        | 3.100         | 21%        | 680                    | 1.150         | 44%        | 860           | 28%        |
| Eersel                | 8.190          | 2.890          | 35%        | 1.440         | 18%        | 8.620          | 3.760          | 44%        | 2.050         | 24%        | 430                    | 870           | 53%        | 610           | 30%        |
| Eindhoven             | 123.380        | 27.580         | 22%        | 13.720        | 11%        | 138.380        | 33.750         | 24%        | 17.050        | 12%        | 15.000                 | 6.170         | 33%        | 3.330         | 20%        |
| Geldrop-Mierlo        | 17.890         | 5.900          | 33%        | 2.840         | 16%        | 18.980         | 7.120          | 38%        | 3.570         | 19%        | 1.090                  | 1.220         | 34%        | 730           | 20%        |
| Gemert-Bakel          | 13.160         | 4.130          | 31%        | 1.810         | 14%        | 14.380         | 5.440          | 38%        | 2.590         | 18%        | 1.220                  | 1.310         | 44%        | 780           | 30%        |
| Heeze-Leende          | 6.760          | 2.550          | 38%        | 1.220         | 18%        | 7.000          | 3.120          | 45%        | 1.580         | 23%        | 240                    | 570           | 40%        | 360           | 23%        |
| Helmond               | 41.300         | 11.030         | 27%        | 4.910         | 12%        | 45.650         | 13.950         | 31%        | 6.480         | 14%        | 4.350                  | 2.920         | 35%        | 1.570         | 24%        |
| Laarbeek              | 9.510          | 3.310          | 35%        | 1.500         | 16%        | 10.190         | 4.230          | 42%        | 2.090         | 21%        | 680                    | 920           | 46%        | 590           | 28%        |
| Nuenen c.a.           | 10.150         | 4.000          | 39%        | 1.920         | 19%        | 10.580         | 4.720          | 45%        | 2.570         | 24%        | 430                    | 720           | 37%        | 650           | 25%        |
| Oirschot              | 7.740          | 2.620          | 34%        | 1.070         | 14%        | 8.350          | 3.400          | 41%        | 1.430         | 17%        | 610                    | 780           | 40%        | 360           | 25%        |
| Reusel-De Mierden     | 5.670          | 1.790          | 32%        | 720           | 13%        | 6.300          | 2.460          | 39%        | 1.080         | 17%        | 630                    | 670           | 47%        | 360           | 33%        |
| Someren               | 8.170          | 2.490          | 30%        | 1.160         | 14%        | 8.670          | 3.050          | 35%        | 1.460         | 17%        | 500                    | 560           | 36%        | 300           | 21%        |
| Son en Breugel        | 7.340          | 2.590          | 35%        | 1.460         | 20%        | 7.920          | 3.140          | 40%        | 1.790         | 23%        | 580                    | 550           | 41%        | 330           | 18%        |
| Valkenswaard          | 14.640         | 5.350          | 37%        | 2.720         | 19%        | 15.390         | 6.430          | 42%        | 3.630         | 24%        | 750                    | 1.080         | 42%        | 910           | 25%        |
| Veldhoven             | 20.220         | 6.610          | 33%        | 3.220         | 16%        | 21.440         | 8.060          | 38%        | 4.120         | 19%        | 1.220                  | 1.450         | 37%        | 900           | 22%        |
| Waalre                | 7.660          | 2.880          | 38%        | 1.520         | 20%        | 7.940          | 3.540          | 45%        | 1.990         | 25%        | 280                    | 660           | 44%        | 470           | 24%        |
| <b>Totaal</b>         | <b>361.390</b> | <b>105.750</b> | <b>29%</b> | <b>50.680</b> | <b>14%</b> | <b>393.290</b> | <b>130.980</b> | <b>33%</b> | <b>66.380</b> | <b>17%</b> | <b>31.900</b>          | <b>25.230</b> | <b>38%</b> | <b>15.700</b> | <b>24%</b> |



# Verhuisbewegingen

- Bron: STEC
- Woonwensenonderzoek WoOn geeft inzicht in uitbreidingsbehoeften, woonwensen, -voorkeuren, verhuiscapaciteit en belemmeringen.
- Het woonwensen onderzoek richt zich op alle leeftijdsklassen er is geen uitsplitsing te maken voor sec de 65+ doelgroep.
- Uit het ABF onderzoek blijkt dat circa 6.000 ouderen (65+) jaarlijks op zoek gaan naar een andere woning (zie ook onder aanbod). Dit leidt niet altijd tot een verhuisbeweging.
- De tabel hiernaast laat zien dat vooral Eindhoven een uitwisseling heeft met de andere SGE gemeenten. Gemeente Helmond en Oirschot doen hier in mindere mate aan mee. Best en Oirschot en Helmond en Geldrop-Mierlo kennen onderlinge uitwisseling van huishoudens.
- Daarmee kan je concluderen dat elke gemeente zijn eigen capaciteit op orde moeten hebben.

**Tabel 1: Inkomende en uitgaande binnenlandse verhuizingen in het SGE (lezen van links naar rechts)**

| Inkomende verhuizingen <sup>1</sup> | Best | Eindhoven | Geldrop-Mierlo | Helmond | Nuenen | Oirschot | Son en Breugel | Veldhoven | Waalre | Buiten SGE | Totaal |
|-------------------------------------|------|-----------|----------------|---------|--------|----------|----------------|-----------|--------|------------|--------|
| Best                                | 56%  | 15%       | 1%             | 1%      | 1%     | 3%       | 1%             | 2%        | 0%     | 20%        | 100%   |
| Eindhoven                           | 1%   | 62%       | 2%             | 2%      | 1%     | 0%       | 1%             | 2%        | 1%     | 28%        | 100%   |
| Geldrop-Mierlo                      | 1%   | 20%       | 46%            | 8%      | 2%     | 0%       | 0%             | 1%        | 1%     | 21%        | 100%   |
| Helmond                             | 0%   | 7%        | 3%             | 67%     | 1%     | 0%       | 0%             | 1%        | 0%     | 22%        | 100%   |
| Nuenen                              | 1%   | 25%       | 3%             | 4%      | 44%    | 0%       | 1%             | 1%        | 0%     | 21%        | 100%   |
| Oirschot                            | 6%   | 7%        | 0%             | 0%      | 0%     | 53%      | 0%             | 2%        | 0%     | 30%        | 100%   |
| Son en Breugel                      | 2%   | 26%       | 1%             | 2%      | 2%     | 1%       | 41%            | 1%        | 0%     | 23%        | 100%   |
| Veldhoven                           | 1%   | 24%       | 1%             | 1%      | 0%     | 0%       | 0%             | 50%       | 1%     | 21%        | 100%   |
| Waalre                              | 1%   | 28%       | 1%             | 1%      | 0%     | 0%       | 0%             | 5%        | 36%    | 26%        | 100%   |

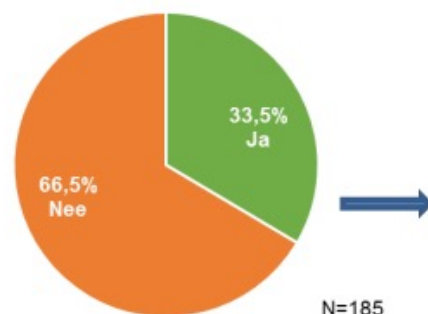
| Uitgaande verhuizingen <sup>2</sup> | Best | Eindhoven | Geldrop-Mierlo | Helmond | Nuenen | Oirschot | Son en Breugel | Veldhoven | Waalre | Buiten SGE | Totaal |
|-------------------------------------|------|-----------|----------------|---------|--------|----------|----------------|-----------|--------|------------|--------|
| Best                                | 56%  | 13%       | 1%             | 1%      | 1%     | 3%       | 1%             | 1%        | 0%     | 22%        | 100%   |
| Eindhoven                           | 1%   | 62%       | 2%             | 2%      | 1%     | 0%       | 1%             | 3%        | 1%     | 25%        | 100%   |
| Geldrop-Mierlo                      | 1%   | 16%       | 48%            | 8%      | 2%     | 0%       | 1%             | 1%        | 0%     | 24%        | 100%   |
| Helmond                             | 0%   | 5%        | 3%             | 67%     | 1%     | 0%       | 0%             | 0%        | 0%     | 23%        | 100%   |
| Nuenen                              | 1%   | 18%       | 4%             | 5%      | 46%    | 0%       | 2%             | 1%        | 0%     | 23%        | 100%   |
| Oirschot                            | 5%   | 6%        | 0%             | 1%      | 0%     | 56%      | 1%             | 1%        | 0%     | 30%        | 100%   |
| Son en Breugel                      | 2%   | 17%       | 1%             | 2%      | 2%     | 1%       | 47%            | 1%        | 0%     | 27%        | 100%   |
| Veldhoven                           | 1%   | 19%       | 1%             | 1%      | 1%     | 1%       | 0%             | 52%       | 2%     | 23%        | 100%   |
| Waalre                              | 1%   | 20%       | 1%             | 1%      | 1%     | 0%       | 0%             | 4%        | 39%    | 32%        | 100%   |

Bron: CBS (2020), bewerking Stec Groep (2021), afgerond op hele procenten.

# Verhuisgeneigdheid

- Bron: rapportage onderzoek doorstroming **senioren** op de sociale huurwoningmarkt (gemeente Eindhoven)
- Beperkte verhuisbehoefte**  
Uit de onderzoeken blijkt dat senioren zijn onder te verdelen in vier groepen; senioren met een directe verhuiswens (vaak met hulpvraag), senioren met een latente verhuiswens (willen wel, maar moeten nog niet), senioren zonder directe hulpvraag en zonder directe verhuiswens (de verleidbare groep) en senioren die niet hoeven en niet willen verhuizen. De interventies gericht op doorstroming zullen een beperkte groep bereiken en kunnen verleiden tot verhuizing. Dit betekent dat (ondanks mogelijke interventies) een aanzienlijk deel van de senioren in de eengezinswoning blijft wonen. Doorstroming blijft hierdoor beperkt.
- Barrières voor verhuizing**  
De barrières die senioren met een verhuiswens ervaren, zijn zeer divers. Er zijn ouderen die gehecht zijn aan de buurt en het moeilijk vinden zowel woning als buurt achter zich te laten. Daarnaast is er ook een groep die vanwege financiële redenen de stap nog niet heeft genomen, omdat zij bij een nieuwe woning vrezen hogere financiële lasten te hebben. De barrière die het meest gehoord werd onder de Eindhovense senioren is het opzien tegen de organisatorische kant van het verhuizen. Het inpakken van huisraad, het schoonmaken van de woning en het inrichten van de nieuwe woning, is voor veel senioren lastig om te overzien. Ook het regelen van administratieve zaken levert problemen op. De diversiteit aan barrières, die ervoor zorgt dat de verhuisgeneigdheid onder senioren stagneert, betekent dat het bevorderen van de doorstroming niet te ondervangen is in één oplossing. Er zal moeten worden ingezet op meerdere stimulatiemiddelen.

Denkt u weleens na over verhuizen?

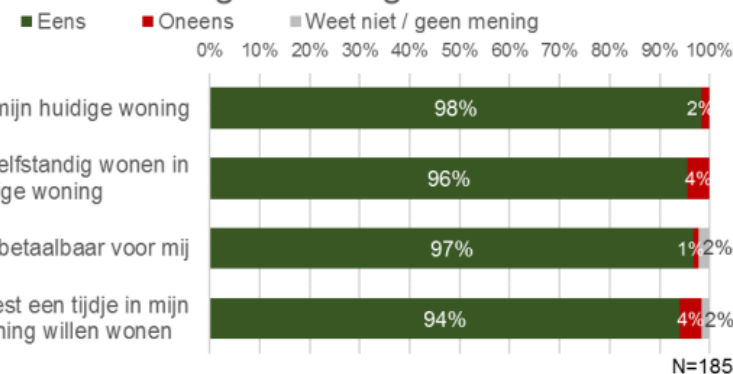


Verhuisredenen

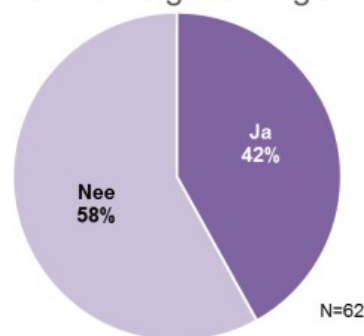
Meerdere antwoorden mogelijk.



Stellingen woning



Wanneer u nadenkt over verhuizen, maakt u zich dan ergens zorgen over?



Wat zou u helpen om de stap te zetten om daadwerkelijk te verhuizen?

Meerdere antwoorden mogelijk.



# Profiel ouderen (65+)

| Naam doelgroep                          | Woonmilieu | Leeftijd en samenstelling     | Inkomen*       | Aandeel Nederland | Aandeel SGE** |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------|----------------|-------------------|---------------|
| 1. Oudere eenvoud                       | stedelijk  | alleenstaanden en stellen 65+ | laag           | 6,5%              | 9,2%          |
| 2. Suburbane Senioren                   | suburbaan  | alleenstaanden en stellen 65+ | laag           | 6,8%              | 6,6%          |
| 3. Ruim(t)egenieters<br>/ zilveren rand | suburbaan  | alleenstaanden en stellen 65+ | midden en hoog | 4,8%              | 4,9%          |
| 4. Stedelijk genieten                   | stedelijk  | alleenstaanden en stellen 65+ | midden en hoog | 3,2%              | 4,2%          |

## Zeer beperkt vertegenwoordigd in de SGE:

|                    |           |                               |                |      |      |
|--------------------|-----------|-------------------------------|----------------|------|------|
| Landelijke eenvoud | landelijk | alleenstaanden en stellen 65+ | laag           | 1,5% | 0,2% |
| Landelijke luxe    | landelijk | alleenstaanden en stellen 65+ | midden en hoog | 1,1% | 0,3% |

Bron: Stec Groep (2021).

\* Inkomensgrenzen 2021: tot € 40.024 (laag), € 40.024 tot € 51.198 (midden) en € 51.198 + (hoog).

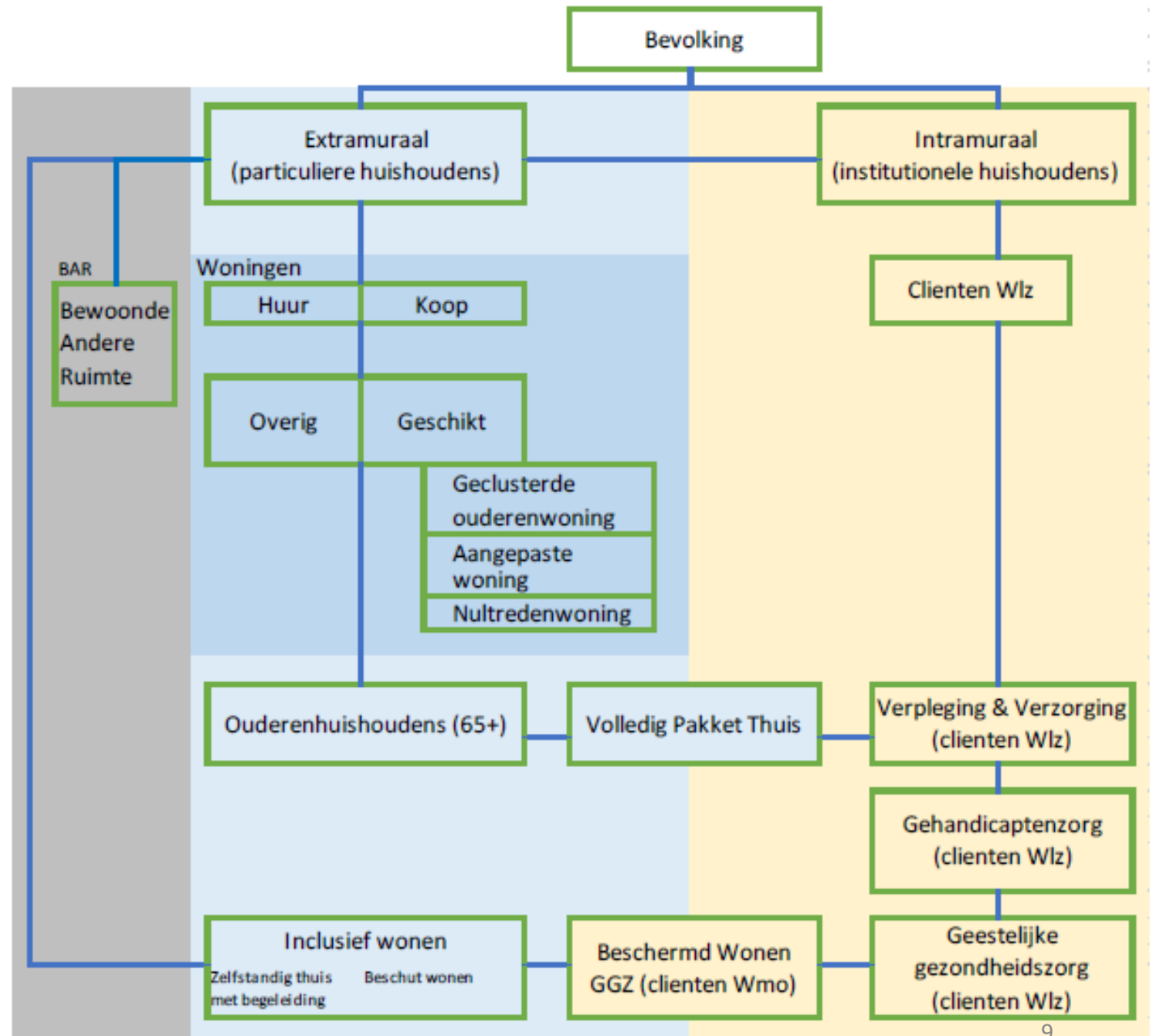
\*\* indicatief op basis van Stec-doelgroepenindeling, excl. studenten.

*In de bijlage 2 zijn de omschrijvingen van de bovenstaande profielen toegevoegd.*



# Visualisatie thema's wonen en zorg in relatie tot de woningbehoefte.

- Bron: ABF
- Beschrijving van de verschillende woonvormen met zorg.



# Geslacht wonen

- Bron: ABF en STEC, hanteren zelfde definitie
- Tot het 'geschikt wonen' behoren zelfstandige woningen, waarvan diverse kenmerken maken dat ze meer geschikt zijn voor ouderen en mensen met beperkingen dan gebruikelijke woningen. De vraag naar 'geschikt wonen' landt grotendeels in de reguliere woningvoorraad.'
- Wetende dat:
  - Het aantal woningen per geschiktheidsklasse is ingeschat naar rato van regionale gegevens over dergelijke woningen, gemeten in het WoON, en toegepast op de woningvoorraad van de gemeente. Hierdoor kan de aangegeven geschikte voorraad afwijken van de feitelijke (maar niet volledig bekende) aantallen per gemeente.
  - De indeling in de verschillende type geschikte woningen is uitsluitend, te beginnen bij de geclusterde woningen, daarna de aangepaste woningen en tot slot de nultredenwoningen. Een woning wordt dus nooit in meerdere categorieën meegenomen. Wanneer een nultredenwoning is aangepast valt deze dus in de categorie aangepaste woningen en niet in de categorie nultredenwoningen.
- Personen met een ondersteuningsvraag vanuit de Wmo dan wel vanuit de Wlz (extramuraal) vallen hieronder.

## DEFINITIE EXTRAMURALE WONINGTYPEN 'GESCHIKT WONEN'

### Gecusterde woningen

Woningen die deel uitmaken van een complex of groep van woningen, vaak speciaal bestemd voor ouderen. Hiertoe behoren o.a. woon-zorgcomplexen, aanleunwoningen en serviceflats.

### Aangepaste woningen

Een woning is een aangepaste woning als er ten behoeve van personen met een handicap of lichamelijke beperking speciale voorzieningen zijn aangebracht in de woning of als de woning daarvoor bouwkundig is aangepast. Hierbij kan het gaan om een traplift, hellingbaan, aan- of uitbouw, maar ook om kleinere aanpassingen.

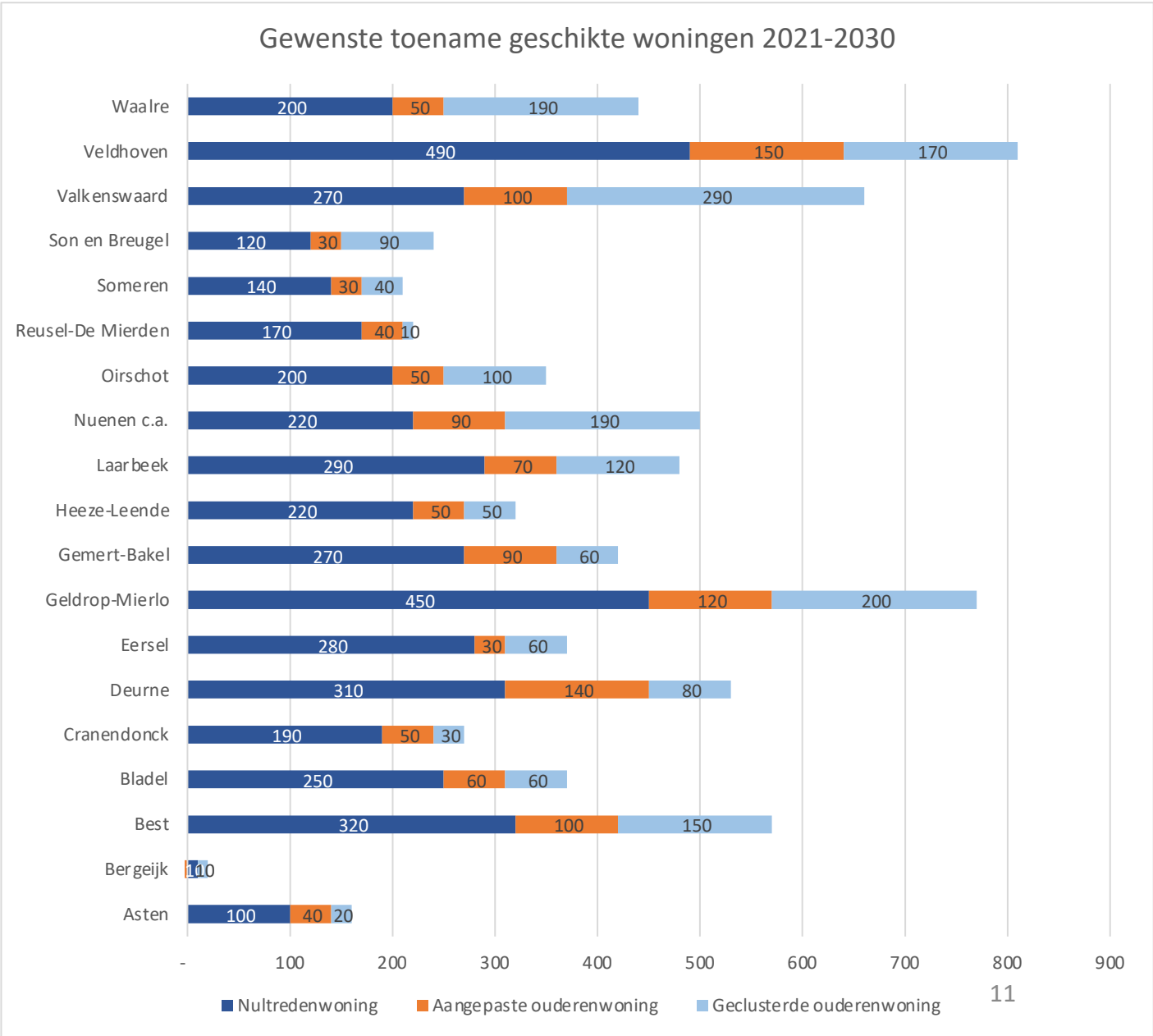
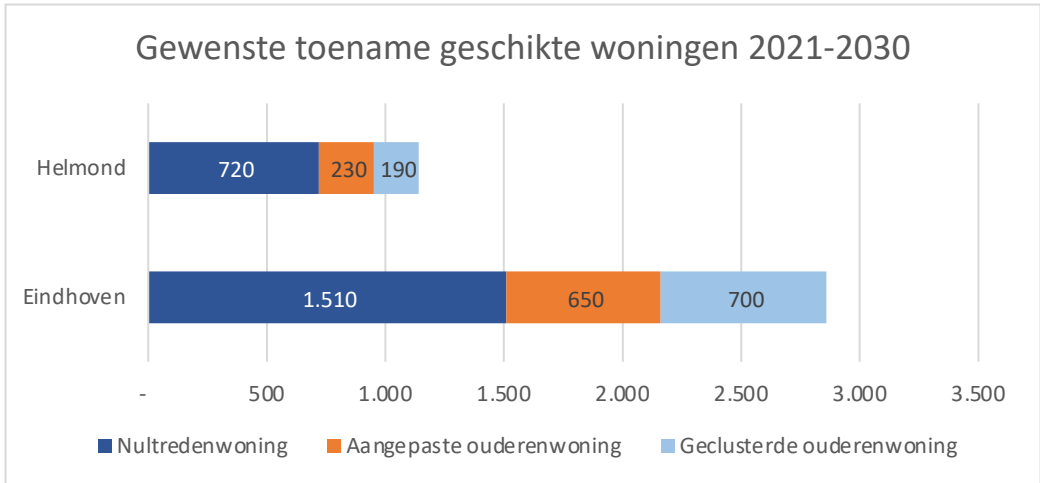
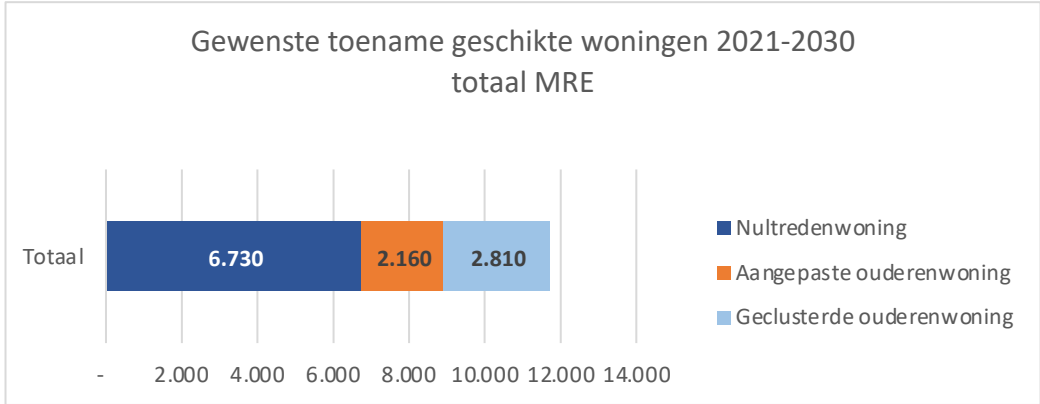
### Nultredenwoningen

Een woning is een nultredenwoning als de woonkamer van de woning of woonruimte vanaf de straat te bereiken is zonder traplopen (externe toegankelijkheid) én vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en ten minste 1 slaapkamer zonder traplopen te bereiken zijn (interne toegankelijkheid). Als de primaire vertrekken bereikbaar zijn met een voorziening zoals een traplift, is de woning ook intern toegankelijk.

Bron: ABF Research B.V. Delft (2021), 'wonen met zorg en welzijn - prognose 2020' provincie Noord-Brabant (2021), bewerking Stec Groep (2021).

# Geschied wonen (met zorg) 65+ 2021-2030

- Bron: ABF - MRE Database, bewerking expertteam
- Vraag naar geschikte woningen 2021 is gelijk aan huidige woningvoorraad (blijkt uit cijfers, geen tekorten gemeld)



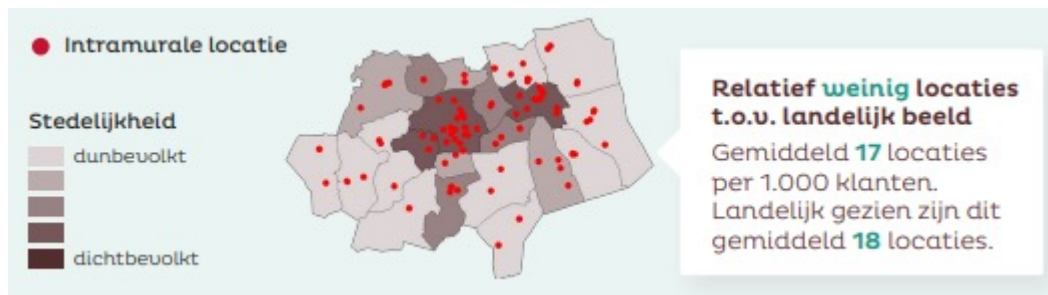
# Geschied wonen (met zorg) uitbreidingsvraag 2021-2030

- Bron: ABF - MRE Database, bewerking expertteam
- Nultredenwoningen en geclusterde ouderenwoningen zullen veelal door nieuwbouw of grootschalige transformatie kunnen worden opgelost.  
Aangepaste ouderenwoningen gaan over bestaand aanbod dat wordt aangepast.

|                   | Nultredenwoning    |               |               |                              |              |              | Aangepaste ouderenwoning |               |               |                              |            |              | Geclusterde ouderenwoning |               |               |                              |              |              |
|-------------------|--------------------|---------------|---------------|------------------------------|--------------|--------------|--------------------------|---------------|---------------|------------------------------|------------|--------------|---------------------------|---------------|---------------|------------------------------|--------------|--------------|
|                   | Benodigde woningen |               |               | Gevraagde aanbodontwikkeling |              |              | Benodigde woningen       |               |               | Gevraagde aanbodontwikkeling |            |              | Benodigde woningen        |               |               | Gevraagde aanbodontwikkeling |              |              |
| Geschiktheid 65+  | 2021               | 2025          | 2030          | 21-25                        | 25-30        | 21-30        | 2021                     | 2025          | 2030          | 21-25                        | 25-30      | 21-30        | 2021                      | 2025          | 2030          | 21-25                        | 25-30        | 21-30        |
| Asten             | 650                | 680           | 750           | 30                           | 70           | 100          | 190                      | 210           | 230           | 20                           | 20         | 40           | 280                       | 280           | 300           | -                            | 20           | 20           |
| Bergeijk          | 700                | 650           | 710           | -50                          | 60           | 10           | 150                      | 160           | 140           | 10                           | -20        | -10          | 100                       | 110           | 110           | 10                           | -            | 10           |
| Best              | 960                | 1.090         | 1.280         | 130                          | 190          | 320          | 340                      | 410           | 440           | 70                           | 30         | 100          | 450                       | 510           | 600           | 60                           | 90           | 150          |
| Bladel            | 930                | 1.030         | 1.180         | 100                          | 150          | 250          | 250                      | 290           | 310           | 40                           | 20         | 60           | 110                       | 150           | 170           | 40                           | 20           | 60           |
| Cranendonck       | 850                | 930           | 1.040         | 80                           | 110          | 190          | 280                      | 310           | 330           | 30                           | 20         | 50           | 80                        | 100           | 110           | 20                           | 10           | 30           |
| Deurne            | 1.280              | 1.420         | 1.590         | 140                          | 170          | 310          | 400                      | 490           | 540           | 90                           | 50         | 140          | 460                       | 480           | 540           | 20                           | 60           | 80           |
| Eersel            | 910                | 1.030         | 1.190         | 120                          | 160          | 280          | 230                      | 250           | 260           | 20                           | 10         | 30           | 210                       | 230           | 270           | 20                           | 40           | 60           |
| Eindhoven         | 5.470              | 5.970         | 6.980         | 500                          | 1.010        | 1.510        | 2.910                    | 3.270         | 3.560         | 360                          | 290        | 650          | 4.910                     | 5.230         | 5.610         | 320                          | 380          | 700          |
| Geldrop-Mierlo    | 1.490              | 1.690         | 1.940         | 200                          | 250          | 450          | 560                      | 630           | 680           | 70                           | 50         | 120          | 470                       | 560           | 670           | 90                           | 110          | 200          |
| Gemert-Bakel      | 970                | 1.060         | 1.240         | 90                           | 180          | 270          | 360                      | 410           | 450           | 50                           | 40         | 90           | 230                       | 250           | 290           | 20                           | 40           | 60           |
| Heeze-Leende      | 650                | 750           | 870           | 100                          | 120          | 220          | 200                      | 240           | 250           | 40                           | 10         | 50           | 160                       | 190           | 210           | 30                           | 20           | 50           |
| Helmond           | 2.490              | 2.800         | 3.210         | 310                          | 410          | 720          | 1.090                    | 1.210         | 1.320         | 120                          | 110        | 230          | 1.720                     | 1.790         | 1.910         | 70                           | 120          | 190          |
| Laarbeek          | 890                | 1.020         | 1.180         | 130                          | 160          | 290          | 280                      | 320           | 350           | 40                           | 30         | 70           | 260                       | 320           | 380           | 60                           | 60           | 120          |
| Nuenen c.a.       | 1.010              | 1.130         | 1.230         | 120                          | 100          | 220          | 320                      | 370           | 410           | 50                           | 40         | 90           | 480                       | 560           | 670           | 80                           | 110          | 190          |
| Oirschot          | 640                | 720           | 840           | 80                           | 120          | 200          | 190                      | 220           | 240           | 30                           | 20         | 50           | 300                       | 340           | 400           | 40                           | 60           | 100          |
| Reusel-De Mierden | 530                | 590           | 700           | 60                           | 110          | 170          | 150                      | 170           | 190           | 20                           | 20         | 40           | 30                        | 40            | 40            | 10                           | -            | 10           |
| Someren           | 620                | 670           | 760           | 50                           | 90           | 140          | 210                      | 230           | 240           | 20                           | 10         | 30           | 250                       | 270           | 290           | 20                           | 20           | 40           |
| Son en Breugel    | 550                | 610           | 670           | 60                           | 60           | 120          | 200                      | 230           | 230           | 30                           | -          | 30           | 350                       | 400           | 440           | 50                           | 40           | 90           |
| Valkenswaard      | 990                | 1.130         | 1.260         | 140                          | 130          | 270          | 470                      | 530           | 570           | 60                           | 40         | 100          | 760                       | 890           | 1.050         | 130                          | 160          | 290          |
| Veldhoven         | 1.630              | 1.800         | 2.120         | 170                          | 320          | 490          | 600                      | 680           | 750           | 80                           | 70         | 150          | 800                       | 900           | 970           | 100                          | 70           | 170          |
| Waalre            | 740                | 810           | 940           | 70                           | 130          | 200          | 240                      | 290           | 290           | 50                           | -          | 50           | 330                       | 430           | 520           | 100                          | 90           | 190          |
| <b>Totaal</b>     | <b>24.950</b>      | <b>27.580</b> | <b>31.680</b> | <b>2.630</b>                 | <b>4.100</b> | <b>6.730</b> | <b>9.620</b>             | <b>10.920</b> | <b>11.780</b> | <b>1.300</b>                 | <b>860</b> | <b>2.160</b> | <b>12.740</b>             | <b>14.030</b> | <b>15.550</b> | <b>1.290</b>                 | <b>1.520</b> | <b>2.810</b> |

# Wlz-zorg

- Bron: Regioplan verpleegzorg ZN
- Wlz inclusief intramuraal voor de gehele regio heel Zuid-Oost Brabant
- Onderverdeling naar gemeenten niet ontvangen / gemaakt.
- ABF biedt hierin uitkomst.



## Verwachte vraagontwikkeling

### Ontwikkeling aantal Wlz-klanten (exclusief MPT)



De zorgvraag stijgt de komende 20 jaar met **87%**.

### Verwacht regionaal tekort aan Wlz-zorgaanbod



In 2040 moeten **4.898** extra klanten van verpleegzorg worden voorzien, zowel thuis, in het verpleeghuis als in tussenvoorzieningen. Deze toenemende zorgvraag gaat gepaard met hogere zorg- en investeringskosten in de regio.



# Wlz-zorg intramuraal

- Bron: ABF
- Dit is een beleidsarme prognose
- Tabellen in ABF rapportage zijn voor een deel incl. ZZZ 3, (5-2) en in tabel 5.6 vraag naar intramurale zorg zit ook ZZZ 1 t/m 3, dit is onrealistisch gezien deze zzz's niet meer intramuraal geïndiceerd of verzilverd worden.
- Eveneens blijkt uit databank MRE dat de cijfers gepresenteerd in rapport en hier staan weergegeven niet de vraag betreft maar het aanbod. Om de vraag in kaart te brengen is de data vanuit de MRE-database gebruikt die als en op volgende sheet inzichtelijk.

Tabel 5-2: Vraag naar intramurale zorg per sector in de MRE (2020-2040) Bron: Fortuna MRE 2020

|                        | V&V           |                |                    | GHZ          | GGZ        |
|------------------------|---------------|----------------|--------------------|--------------|------------|
|                        | Beschut wonen | Beschemd wonen | Overig intramuraal |              |            |
|                        | ZZP 3-4       | ZZP 5-8        |                    |              |            |
| 2020                   |               |                |                    |              |            |
| Eindhoven              | 310           | 1.370          | 50                 | 800          | 200        |
| Helmond                | 60            | 380            | 30                 | 130          | 0          |
| Overig SGE             | 170           | 1.000          | 10                 | 810          | 50         |
| Overig MRE             | 310           | 1.630          | 340                | 1.270        | 10         |
| <b>MRE</b>             | <b>840</b>    | <b>4.380</b>   | <b>430</b>         | <b>3.010</b> | <b>260</b> |
| Ontwikkeling 2020-2040 |               |                |                    |              |            |
| Eindhoven              | 0             | 1.060          | -20                | 540          | 150        |
| Helmond                | 30            | 680            | 10                 | 100          | 0          |
| Overig SGE             | 50            | 1.730          | 20                 | 420          | 20         |
| Overig MRE             | 40            | 1.750          | 100                | 50           | 0          |
| <b>MRE</b>             | <b>130</b>    | <b>5.220</b>   | <b>110</b>         | <b>1.100</b> | <b>180</b> |

Figuur 5.6: Vraag naar intramurale zorg per sector in de MRE (2020-2040) Bron: Fortuna MRE 2020

|                   | 2020         |              |            |              | Ontwikkeling 2020-2040 |              |            |              |
|-------------------|--------------|--------------|------------|--------------|------------------------|--------------|------------|--------------|
|                   | V&V          | GHZ          | GGZ        | Totaal       | V&V                    | GHZ          | GGZ        | Totaal       |
| <b>Eindhoven</b>  | <b>1.720</b> | <b>800</b>   | <b>200</b> | <b>2.720</b> | <b>1.040</b>           | <b>540</b>   | <b>150</b> | <b>1.730</b> |
| <b>Helmond</b>    | <b>470</b>   | <b>130</b>   | <b>0</b>   | <b>600</b>   | <b>720</b>             | <b>100</b>   | <b>0</b>   | <b>820</b>   |
| Best              | 130          | 10           | 40         | 180          | 290                    | 40           | 20         | 340          |
| Geldrop-Mierlo    | 310          | 50           | 10         | 360          | 330                    | 30           | 10         | 360          |
| Nuenen c.a.       | 100          | 10           |            | 110          | 180                    | 20           |            | 200          |
| Oirschot          | 210          | 40           |            | 250          | 140                    | 40           |            | 180          |
| Son en Breugel    | 70           | 130          |            | 200          | 130                    | 70           |            | 200          |
| Veldhoven         | 240          | 570          | 0          | 810          | 490                    | 200          | 0          | 690          |
| Waalre            | 130          | 10           |            | 130          | 250                    | 20           |            | 270          |
| <b>Overig SGE</b> | <b>1.180</b> | <b>810</b>   | <b>50</b>  | <b>2.040</b> | <b>1.800</b>           | <b>420</b>   | <b>20</b>  | <b>2.240</b> |
| Asten             | 170          | 50           |            | 210          | 90                     | -10          |            | 90           |
| Bergeijk          | 90           | 60           | 0          | 150          | 170                    | 10           |            | 180          |
| Bladel            | 190          | 60           |            | 250          | 40                     | -10          |            | 30           |
| Cranendonck       | 230          | 40           |            | 270          | -60                    | -30          |            | -80          |
| Deurne            | 180          | 320          |            | 500          | 380                    | 50           |            | 430          |
| Eersel            | 140          | 350          |            | 490          | 260                    | 10           |            | 270          |
| Gemert-Bakel      | 160          | 130          | 0          | 290          | 160                    | -10          | 0          | 150          |
| Heeze-Leende      | 370          | 10           |            | 380          | 170                    | 0            |            | 170          |
| Laarbeek          | 150          | 80           |            | 230          | 270                    | 20           |            | 280          |
| Reusel-De Mierden | 50           | 30           |            | 80           | 70                     | 10           |            | 80           |
| Someren           | 220          | 40           |            | 260          | 90                     | 0            |            | 90           |
| Valkenswaard      | 340          | 90           | 0          | 430          | 250                    | 20           | 0          | 270          |
| <b>Overig MRE</b> | <b>2.280</b> | <b>1.270</b> | <b>10</b>  | <b>3.550</b> | <b>1.890</b>           | <b>50</b>    | <b>0</b>   | <b>1.950</b> |
| <b>MRE</b>        | <b>5.650</b> | <b>3.010</b> | <b>260</b> | <b>8.910</b> | <b>5.450</b>           | <b>1.100</b> | <b>180</b> | <b>6.730</b> |

# Wlz zorg vraag (in- en extramuraal)

- Bron: ABF - MRE Database, bewerking expertteam (65+ V&V)
- Vergelijking gemaakt met de cijfers ABF met regiokantoor en deze komen in 2040 redelijk overeen (verschil is 2040 143 klanten minder in ABF opgave). Het minimale verschil kan worden verklaard dat bij het regioplan niet een uitsplitsing is gemaakt o.b.v. 65+/ 65- en in ABF dit wel mogelijk is. Onderstaande cijfers hebben alleen betrekking op de 65+-doelgroep.

|                         | VV ZZP 1-4 |            |            |            | VV ZZP 5 en 7 |              |              |              | VV ZZP 6 en 8 |              |              |            | WLZ vraag totaal |              |              |              |               |              |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|                         | ontw.      |            |            |            | ontw.         |              |              |              | ontw.         |              |              |            | 1 tm 8           | 5 tm 8       | 1 tm 8       | 5 tm 8       | 1 tm 8        | 5 tm 8       |
| WLZ vraag 65+ gemeenten | 2021       | 2025       | 2030       | 21-30      | 2021          | 2025         | 2030         | 21-30        | 2021          | 2025         | 2030         | 21-30      | 2021             | 2021         | 2030         | 2030         | 2040          | 2040         |
| Asten                   | 20         | 10         | 20         | -          | 70            | 90           | 120          | 50           | 20            | 30           | 30           | 10         | 110              | 90           | 170          | 150          | 220           | 200          |
| Bergeijk                | 20         | 20         | 20         | -          | 80            | 110          | 150          | 70           | 30            | 40           | 40           | 10         | 130              | 110          | 210          | 190          | 280           | 250          |
| Best                    | 20         | 30         | 30         | 10         | 110           | 150          | 210          | 100          | 30            | 50           | 60           | 30         | 160              | 140          | 300          | 270          | 400           | 360          |
| Bladel                  | 20         | 20         | 20         | -          | 90            | 120          | 160          | 70           | 30            | 40           | 40           | 10         | 140              | 120          | 220          | 200          | 300           | 270          |
| Cranendonck             | 30         | 20         | 20         | -10        | 100           | 130          | 180          | 80           | 30            | 40           | 50           | 20         | 160              | 130          | 250          | 230          | 340           | 310          |
| Deurne                  | 30         | 30         | 30         | -          | 140           | 200          | 260          | 120          | 50            | 60           | 70           | 20         | 220              | 190          | 360          | 330          | 510           | 460          |
| Eersel                  | 20         | 20         | 20         | -          | 90            | 130          | 170          | 80           | 30            | 40           | 50           | 20         | 140              | 120          | 240          | 220          | 300           | 270          |
| Eindhoven               | 230        | 200        | 200        | -30        | 900           | 1.130        | 1.400        | 500          | 300           | 350          | 390          | 90         | 1.430            | 1.200        | 1.990        | 1.790        | 2.530         | 2.300        |
| Geldrop-Mierlo          | 40         | 40         | 40         | -          | 180           | 230          | 300          | 120          | 60            | 70           | 80           | 20         | 280              | 240          | 420          | 380          | 570           | 520          |
| Gemert-Bakel            | 30         | 30         | 30         | -          | 110           | 150          | 200          | 90           | 40            | 50           | 60           | 20         | 180              | 150          | 290          | 260          | 410           | 370          |
| Heeze-Leende            | 20         | 20         | 20         | -          | 80            | 110          | 150          | 70           | 30            | 40           | 40           | 10         | 130              | 110          | 210          | 190          | 290           | 260          |
| Helmond                 | 70         | 70         | 70         | -          | 300           | 400          | 530          | 230          | 100           | 120          | 150          | 50         | 470              | 400          | 750          | 680          | 1.050         | 950          |
| Laarbeek                | 20         | 20         | 30         | 10         | 100           | 140          | 190          | 90           | 30            | 40           | 50           | 20         | 150              | 130          | 270          | 240          | 350           | 320          |
| Nuenen c.a.             | 20         | 20         | 30         | 10         | 100           | 150          | 190          | 90           | 40            | 40           | 50           | 10         | 160              | 140          | 270          | 240          | 350           | 320          |
| Oirschot                | 20         | 20         | 20         | -          | 80            | 110          | 140          | 60           | 30            | 40           | 40           | 10         | 130              | 110          | 200          | 180          | 290           | 260          |
| Reusel-De Mierden       | 10         | 10         | 10         | -          | 50            | 70           | 90           | 40           | 20            | 20           | 30           | 10         | 80               | 70           | 130          | 120          | 190           | 170          |
| Someren                 | 20         | 20         | 20         | -          | 80            | 100          | 130          | 50           | 30            | 30           | 40           | 10         | 130              | 110          | 190          | 170          | 240           | 220          |
| Son en Breugel          | 20         | 20         | 20         | -          | 90            | 120          | 160          | 70           | 30            | 40           | 40           | 10         | 140              | 120          | 220          | 200          | 290           | 260          |
| Valkenswaard            | 40         | 40         | 40         | -          | 170           | 220          | 280          | 110          | 60            | 60           | 80           | 20         | 270              | 230          | 400          | 360          | 510           | 460          |
| Veldhoven               | 50         | 50         | 50         | -          | 200           | 270          | 360          | 160          | 70            | 80           | 100          | 30         | 320              | 270          | 510          | 460          | 660           | 600          |
| Waalre                  | 20         | 20         | 20         | -          | 100           | 120          | 160          | 60           | 30            | 40           | 40           | 10         | 150              | 130          | 220          | 200          | 290           | 260          |
| <b>Totaal</b>           | <b>770</b> | <b>730</b> | <b>760</b> | <b>-10</b> | <b>3.220</b>  | <b>4.250</b> | <b>5.530</b> | <b>2.040</b> | <b>1.090</b>  | <b>1.320</b> | <b>1.530</b> | <b>440</b> | <b>5.080</b>     | <b>4.310</b> | <b>7.820</b> | <b>7.060</b> | <b>10.370</b> | <b>9.390</b> |

RVO  
Ondersteuningsteam  
Wonen en Zorg

# Woonzorgaanbod

# Bestaande voorraad 'geschikt wonen' 2021

- Bron: ABF - MRE Database, bewerking expertteam
- De totaalcijfers van 'samenstelling woningvoorraad' komen overeen met de cijfers bewoonde woningvoorraad, niet met de cijfers 'woningvoorraad' Aanname is gedaan dat dit om de huidige voorraad woningen per gemeente is zodat deze is onder te verdelen in de onderliggende categorieën.
- Overige woningen zijn ongeschikt zijn voor wonen met beperkingen
- Vraag naar geschikte woningen 2021 is gelijk aan huidige woningvoorraad (blijkt uit cijfers, geen tekorten gemeld)

| Samenstelling woningvoorraad 2021 | Nultredenwoningen |               | Aangepaste + geclusterde ouderenwoning |               | Overige woningen |               | Totaal         |
|-----------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------------------|---------------|------------------|---------------|----------------|
|                                   | 64-               | 65+           | 64-                                    | 65+           | 64-              | 65+           |                |
| Asten                             | 1.060             | 650           | 100                                    | 470           | 3.570            | 1.340         | 7.190          |
| Bergeijk                          | 1.150             | 700           | 70                                     | 250           | 4.050            | 1.710         | 7.930          |
| Best                              | 1.740             | 960           | 150                                    | 790           | 6.900            | 2.210         | 12.750         |
| Bladel                            | 1.500             | 930           | 80                                     | 360           | 4.270            | 1.650         | 8.790          |
| Cranendonck                       | 1.140             | 850           | 70                                     | 370           | 4.670            | 2.060         | 9.160          |
| Deurne                            | 2.130             | 1.280         | 150                                    | 860           | 6.780            | 2.590         | 13.790         |
| Eersel                            | 1.550             | 910           | 100                                    | 430           | 3.650            | 1.540         | 8.180          |
| Eindhoven                         | 20.220            | 5.470         | 2.540                                  | 7.820         | 73.040           | 14.280        | 123.370        |
| Geldrop-Mierlo                    | 2.450             | 1.490         | 210                                    | 1.030         | 9.330            | 3.390         | 17.900         |
| Gemert-Bakel                      | 1.760             | 970           | 140                                    | 590           | 7.130            | 2.580         | 13.170         |
| Heeze-Leende                      | 820               | 650           | 60                                     | 370           | 3.330            | 1.540         | 6.770          |
| Helmond                           | 6.990             | 2.490         | 870                                    | 2.820         | 22.420           | 5.720         | 41.310         |
| Laarbeek                          | 1.440             | 890           | 100                                    | 540           | 4.660            | 1.870         | 9.500          |
| Nuenen c.a.                       | 1.290             | 1.010         | 120                                    | 790           | 4.750            | 2.200         | 10.160         |
| Oirschot                          | 1.050             | 640           | 80                                     | 490           | 3.990            | 1.500         | 7.750          |
| Reusel-De Mierden                 | 910               | 530           | 40                                     | 180           | 2.930            | 1.090         | 5.680          |
| Somerens                          | 1.210             | 620           | 120                                    | 460           | 4.350            | 1.410         | 8.170          |
| Son en Breugel                    | 780               | 550           | 80                                     | 550           | 3.890            | 1.490         | 7.340          |
| Valkenswaard                      | 1.490             | 990           | 200                                    | 1.230         | 7.600            | 3.130         | 14.640         |
| Veldhoven                         | 2.800             | 1.630         | 270                                    | 1.400         | 10.540           | 3.590         | 20.230         |
| Waalre                            | 970               | 740           | 80                                     | 580           | 3.720            | 1.560         | 7.650          |
| <b>Totaal</b>                     | <b>54.450</b>     | <b>24.950</b> | <b>5.630</b>                           | <b>22.380</b> | <b>195.570</b>   | <b>58.450</b> | <b>361.430</b> |

# Plancapaciteit

- Bron: Provincie Noord Brabant, bewerking expertteam
- Het kan zijn dat in de cijfers van geclusterde woonvorm (ouderen) nultredenwoningen zitten en andersom.
- De plancapaciteit nultredenwoningen is niet alleen voor de 65+ doelgroep inzichtelijk
- De cijfers voor de eerste paar jaar zijn redelijk stabiel en betrouwbaar. Maar naarmate verder in de tijd geprogrammeerd wordt, worden projecten geschat op basis van aannames. Ook kan een programma door verschillende (belemmerende) redenen in de ontwikkelfase wijzigen. In de praktijk komt het vaak voor dat de aantallen geprogrammeerde woningen veranderen naarmate de realisatiefase dichterbij komt.
- \* aandeel nultreden in plancapaciteit berekend o.b.v. % huidige nultredenwoningen in plannen 2021-2030 per gemeente
- Opgave geclusterde woonvormen is alleen voor periode 2021-2030

| Woningcapaciteit per gemeente | 2021-2031 ev | 2021-2030 |           |     |                          |     | 2021-2025 |           |     | 2025-2030 |           |      | 2031 ev |            |
|-------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----|--------------------------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|------|---------|------------|
|                               | Totaal       | Totaal    | Nultreden | %   | Gecl. Woonvorm (ouderen) | %   | Totaal    | Nultreden | %   | Totaal    | Nultreden | %    | Totaal  | Nultreden* |
| Asten                         | 928          | 741       | 173       | 23% | 42                       | 6%  | 556       | 128       | 23% | 185       | 45        | 24%  | 187     | 44         |
| Bergeijk                      | 932          | 654       | 78        | 12% | 0                        | 0%  | 494       | 72        | 15% | 160       | 6         | 4%   | 278     | 33         |
| Best                          | 4.031        | 3.466     | 1.791     | 52% | 0                        | 0%  | 2.132     | 966       | 45% | 1.334     | 825       | 62%  | 565     | 292        |
| Bladel                        | 1.257        | 1.177     | 618       | 53% | 50                       | 4%  | 1.008     | 500       | 50% | 169       | 118       | 70%  | 80      | 42         |
| Cranendonck                   | 451          | 451       | 425       | 94% | 0                        | 0%  | 213       | 187       | 88% | 238       | 238       | 100% | 0       | 0          |
| Deurne                        | 1.191        | 1.191     | 610       | 51% | 0                        | 0%  | 1.141     | 600       | 53% | 50        | 10        | 20%  | 0       | 0          |
| Eersel                        | 801          | 801       | 40        | 5%  | 69                       | 9%  | 720       | 40        | 6%  | 81        | 0         | 0%   | 0       | 0          |
| Eindhoven                     | 17.730       | 17.530    | 10.024    | 57% | 0                        | 0%  | 14.186    | 6.916     | 49% | 3.344     | 3.108     | 93%  | 200     | 114        |
| Geldrop-Mierlo                | 2.592        | 2.592     | 1.877     | 72% | 0                        | 0%  | 1.430     | 1.255     | 88% | 1.162     | 622       | 54%  | 0       | 0          |
| Gemert-Bakel                  | 1.692        | 1.692     | 190       | 11% | 75                       | 4%  | 1.322     | 190       | 14% | 370       | 0         | 0%   | 0       | 0          |
| Heeze-Leende                  | 629          | 622       | 87        | 14% | 0                        | 0%  | 603       | 87        | 14% | 19        | 0         | 0%   | 7       | 1          |
| Helmond                       | 10.757       | 8.858     | 24        | 0%  | 473                      | 5%  | 5.905     | 24        | 0%  | 2.953     | 0         | 0%   | 1.899   | 5          |
| Laarbeek                      | 678          | 678       | 258       | 38% | 0                        | 0%  | 629       | 258       | 41% | 49        | 0         | 0%   | 0       | 0          |
| Nuenen c.a.                   | 2.593        | 1.985     | 432       | 22% | 183                      | 9%  | 1.593     | 382       | 24% | 392       | 50        | 13%  | 608     | 132        |
| Oirschot                      | 1.165        | 1.165     | 378       | 32% | 0                        | 0%  | 738       | 215       | 29% | 427       | 163       | 38%  | 0       | 0          |
| Reusel-De Mierden             | 578          | 564       | 254       | 45% | 0                        | 0%  | 490       | 223       | 46% | 74        | 31        | 42%  | 14      | 6          |
| Someren                       | 1.043        | 995       | 512       | 51% | 11                       | 1%  | 747       | 400       | 54% | 248       | 112       | 45%  | 48      | 25         |
| Son en Breugel                | 869          | 573       | 245       | 43% | 0                        | 0%  | 303       | 95        | 31% | 270       | 150       | 56%  | 296     | 127        |
| Valkenswaard                  | 952          | 908       | 406       | 45% | 0                        | 0%  | 868       | 406       | 47% | 40        | 0         | 0%   | 44      | 20         |
| Veldhoven                     | 5.150        | 5.150     | 3.545     | 69% | 140                      | 3%  | 3.375     | 2.010     | 60% | 1.775     | 1.535     | 86%  | 0       | 0          |
| Waalre                        | 1.196        | 1.166     | 476       | 41% | 140                      | 12% | 735       | 361       | 49% | 431       | 115       | 27%  | 30      | 12         |
| Totaal                        | 57.215       | 52.959    | 22.443    | 42% | 1.183                    | 2%  | 39.188    | 15.315    | 39% | 13.771    | 7.128     | 52%  | 4.256   | 853        |



# Bestaande voorraad Wlz-2020 intramuraal

- Op 4 okt. 2021 op strategie dat VVT-platform Zuidoost-Brabant (waardigheidsentrot.nl) is aangegeven dat beschikbare capaciteit / benodigde capaciteit is. Beschikbare capaciteit is vanuit Regioplan 2020 verpleegzorg, ZN: 5448 op regioniveau
- ABF heeft op gemeente niveau cijfers beschikbaar voor 2020. Deze geven op regionaalniveau 188 "plaatsen" minder aan. Er is bepaald met de werkgroep dat we deze data gebruiken voor analyses.
- Er is geen rekening gehouden met onbenutte capaciteit dan wel wachtlijsten
- Bij de inventarisatie van het aanbod is niet gekeken naar de (functionele) kwaliteit van de woning en hoeverre deze geschikt is voor intramurale zorgverlening.
- Verwachting is dat bestaande intramurale voorraad Wlz niet (meer) zal groeien in de regio. Dit gezien verschuiving van zorgvraag intramuraal naar langer thuis (extramuraal) en de nodige arbeidsproblematiek en het actuele Rijksoverheidsbeleid.

|                   | Aanbod Wlz    |
|-------------------|---------------|
|                   | Totaal aanbod |
| Gemeente          | 2020          |
| Asten             | 170           |
| Bergeijk          | 80            |
| Best              | 140           |
| Bladel            | 190           |
| Cranendonck       | 230           |
| Deurne            | 160           |
| Eersel            | 150           |
| Eindhoven         | 1.680         |
| Geldrop-Mierlo    | 300           |
| Gemert-Bakel      | 130           |
| Heeze-Leende      | 140           |
| Helmond           | 450           |
| Laarbeek          | 120           |
| Nuenen c.a.       | 90            |
| Oirschot          | 210           |
| Reusel-De Mierden | 60            |
| Someren           | 200           |
| Son en Breugel    | 60            |
| Valkenswaard      | 340           |
| Veldhoven         | 240           |
| Waalre            | 120           |
| <b>Totaal</b>     | <b>5.260</b>  |

RVO  
Ondersteuningsteam  
Wonen en Zorg

# Opgave (vraag vs aanbod)

# Ouderen profiel vs. opgave geschikt wonen

- Bron: ABF - MRE Database gecombineerd met STEC data, ervan uitgaande dat de percentages voor STEC representatief zijn voor de MRE.
- De regionale (nieuwbouw)opgave nultredenwoningen en geclusterde ouderenwoningen vertaalt naar senioren doelgroep.

| Woonmilieu    | Inkomen*       | Naam doelgroep                    | Aandeel SGE % | % 65+       | Nultreden-woningen | Geclusterde ouderewoningen |
|---------------|----------------|-----------------------------------|---------------|-------------|--------------------|----------------------------|
| Stedelijk     | Laag           | Oudere eenvoud stedelijk          | 9,2%          | 36,2%       | 2.438              | 1.018                      |
| Stedelijk     | Midden Hoog    | Stedelijk genieten                | 4,2%          | 16,5%       | 1.113              | 465                        |
| Sub-urbaan    | Laag           | Suburbane senioren                | 6,6%          | 26,0%       | 1.749              | 730                        |
| Sub-urbaan    | Midden en hoog | Ruim(t)egenieters / zilveren rand | 4,9%          | 19,3%       | 1.298              | 542                        |
| Landelijk     | Laag           | Landelijke eenvoud                | 0,2%          | 0,8%        | 53                 | 22                         |
| Landelijk     | Midden en hoog | Landelijke luxe                   | 0,3%          | 1,2%        | 79                 | 33                         |
| <b>Totaal</b> |                |                                   | <b>25,4%</b>  | <b>100%</b> | <b>6.730</b>       | <b>2.810</b>               |

\* Inkomensgrenzen 2021: tot € 40.024 (laag), € 40.024 tot € 51.198 (midden) en € 51.198 + (hoog).

Het is aan te bevelen dat elke kern/stad/gemeente een match maakt met de woonmilieus die passend zijn voor ouderen. Vandaaruit kunnen zij een aandeel van de uitbreidingsopgave voor eigen rekening nemen die aansluit op hun eigen kwantitatieve opgave (zie sheet 23)

## Ervan uitgaande dat:

1. Huidige voorraad geschikt wonen passend is en er **geen overschot / tekort wordt ervaren**
2. Hierin is voor een deel de ontwikkeling van extramuralisering in meegenomen. De aanname is gedaan dat hierin zzp's 1t/m 4 in de vraagontwikkeling naar geschikte woningen is meegenomen.
3. Extramurale Wlz-zorg zzp's 6 en 8 thuis geleverd gaan worden in een 'geschikte woning'.

*Dit zal in de praktijk niet zo stellig zijn. Complexe zorgvragers met een zzp 6 en 8 zullen ook naar een verpleeghuis gaan. Andersom zal een deel van zzp 5 ook extramuraal verzilverd worden. De stelling is genomen dat deze cijfers elkaar uitwisselen.*

4. Dat de extramurale EXTRA Wlz zorgvraag (6 en 8) bovenop de vraagontwikkeling geschikt wonen komt.

# Is de opgave geschikt wonen incl. extramurale zorg:

| Geschiktheid 65+  | Huidige aantal geschikte woningen 2021 | Nultredenwoning |              | Aangepaste ouderenwoning |              | Gecclusterde ouderenwoning |              | Geschikt wonen opgave 21-30 | Wlz extramuraal wonen (ZZP 6 & 8) vraag 2030 | Werkelijke opgave 2030 |
|-------------------|----------------------------------------|-----------------|--------------|--------------------------|--------------|----------------------------|--------------|-----------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
|                   |                                        | vraag           | opgave       | vraag                    | opgave       | vraag                      | opgave       |                             |                                              |                        |
|                   |                                        | 2030            | 21-30        | 2030                     | 21-30        | 2030                       | 21-30        |                             |                                              |                        |
| Asten             | 1.120                                  | 750             | 100          | 230                      | 40           | 300                        | 20           | 160                         | 30                                           | 190                    |
| Bergeijk          | 950                                    | 710             | 10           | 140                      | -10          | 110                        | 10           | 10                          | 40                                           | 50                     |
| Best              | 1.750                                  | 1.280           | 320          | 440                      | 100          | 600                        | 150          | 570                         | 60                                           | 630                    |
| Bladel            | 1.290                                  | 1.180           | 250          | 310                      | 60           | 170                        | 60           | 370                         | 40                                           | 410                    |
| Cranendonck       | 1.210                                  | 1.040           | 190          | 330                      | 50           | 110                        | 30           | 270                         | 50                                           | 320                    |
| Deurne            | 2.140                                  | 1.590           | 310          | 540                      | 140          | 540                        | 80           | 530                         | 70                                           | 600                    |
| Eersel            | 1.350                                  | 1.190           | 280          | 260                      | 30           | 270                        | 60           | 370                         | 50                                           | 420                    |
| Eindhoven         | 13.290                                 | 6.980           | 1.510        | 3.560                    | 650          | 5.610                      | 700          | 2.860                       | 390                                          | 3.250                  |
| Geldrop-Mierlo    | 2.520                                  | 1.940           | 450          | 680                      | 120          | 670                        | 200          | 770                         | 80                                           | 850                    |
| Gemert-Bakel      | 1.560                                  | 1.240           | 270          | 450                      | 90           | 290                        | 60           | 420                         | 60                                           | 480                    |
| Heeze-Leende      | 1.010                                  | 870             | 220          | 250                      | 50           | 210                        | 50           | 320                         | 40                                           | 360                    |
| Helmond           | 5.300                                  | 3.210           | 720          | 1.320                    | 230          | 1.910                      | 190          | 1.140                       | 150                                          | 1.290                  |
| Laarbeek          | 1.430                                  | 1.180           | 290          | 350                      | 70           | 380                        | 120          | 480                         | 50                                           | 530                    |
| Nuenen c.a.       | 1.810                                  | 1.230           | 220          | 410                      | 90           | 670                        | 190          | 500                         | 50                                           | 550                    |
| Oirschot          | 1.130                                  | 840             | 200          | 240                      | 50           | 400                        | 100          | 350                         | 40                                           | 390                    |
| Reusel-De Mierden | 710                                    | 700             | 170          | 190                      | 40           | 40                         | 10           | 220                         | 30                                           | 250                    |
| Somerens          | 1.080                                  | 760             | 140          | 240                      | 30           | 290                        | 40           | 210                         | 40                                           | 250                    |
| Son en Breugel    | 1.100                                  | 670             | 120          | 230                      | 30           | 440                        | 90           | 240                         | 40                                           | 280                    |
| Valkenswaard      | 2.220                                  | 1.260           | 270          | 570                      | 100          | 1.050                      | 290          | 660                         | 80                                           | 740                    |
| Veldhoven         | 3.030                                  | 2.120           | 490          | 750                      | 150          | 970                        | 170          | 810                         | 100                                          | 910                    |
| Waalre            | 1.310                                  | 940             | 200          | 290                      | 50           | 520                        | 190          | 440                         | 40                                           | 480                    |
| <b>Totaal</b>     | <b>47.310</b>                          | <b>31.680</b>   | <b>6.730</b> | <b>11.780</b>            | <b>2.160</b> | <b>15.550</b>              | <b>2.810</b> | <b>11.700</b>               | <b>1.530</b>                                 | <b>13.230</b>          |

# Is de plancapaciteit voldoende om deze vraag te beantwoorden?

1. De confrontatie van 'werkelijke vraag' geschikt wonen vs. plannen nultreden- en geclusterde woonvormen voor ouderen.
2. Wetende dat de plancapaciteit nultreden niet alleen voor de 65+ doelgroep is.
3. Let wel: extramurale zorg (ZZP 6 & 8) kan niet 'zomaar' in een nultredenwoning worden geleverd. Afmetingen van bijvoorbeeld een badkamer kunnen een belemmering zijn voor goede 24-uurs zorg. Daarnaast moet zorg ook nabij zijn wil dit efficiënt geleverd worden. In deze confrontatie is er geen verdieping gemaakt naar geschikte woonvorm voor deze specifieke doelgroep, de werkelijke opgave kan dus anders zijn.



# Confrontatie opgave geschikt wonen vs. plancapaciteit

| Gemeente          | Huidige aantal geschikte woningen 2021 | Werkelijke opgave 2030 | plancapaciteit geschikt wonen* 2021-2030 | tekort/overschot | Stel: 85% van plannen vindt doorgang 2021-2030 | tekort/overschot |
|-------------------|----------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------|------------------|
| Asten             | 1.120                                  | 190                    | 215                                      | 25               | 183                                            | -7               |
| Bergeijk          | 950                                    | 50                     | 78                                       | 28               | 66                                             | 16               |
| Best              | 1.750                                  | 630                    | 1.791                                    | 1.161            | 1.522                                          | 892              |
| Bladel            | 1.290                                  | 410                    | 668                                      | 258              | 568                                            | 158              |
| Cranendonck       | 1.210                                  | 320                    | 425                                      | 105              | 361                                            | 41               |
| Deurne            | 2.140                                  | 600                    | 610                                      | 10               | 519                                            | -82              |
| Eersel            | 1.350                                  | 420                    | 109                                      | -311             | 93                                             | -327             |
| Eindhoven         | 13.290                                 | 3.250                  | 10.024                                   | 6.774            | 8.520                                          | 5.270            |
| Geldrop-Mierlo    | 2.520                                  | 850                    | 1.877                                    | 1.027            | 1.595                                          | 745              |
| Gemert-Bakel      | 1.560                                  | 480                    | 265                                      | -215             | 225                                            | -255             |
| Heeze-Leende      | 1.010                                  | 360                    | 87                                       | -273             | 74                                             | -286             |
| Helmond           | 5.300                                  | 1.290                  | 497                                      | -793             | 422                                            | -868             |
| Laarbeek          | 1.430                                  | 530                    | 258                                      | -272             | 219                                            | -311             |
| Nuenen c.a.       | 1.810                                  | 550                    | 615                                      | 65               | 523                                            | -27              |
| Oirschot          | 1.130                                  | 390                    | 378                                      | -12              | 321                                            | -69              |
| Reusel-De Mierden | 710                                    | 250                    | 254                                      | 4                | 216                                            | -34              |
| Someren           | 1.080                                  | 250                    | 523                                      | 273              | 445                                            | 195              |
| Son en Breugel    | 1.100                                  | 280                    | 245                                      | -35              | 208                                            | -72              |
| Valkenswaard      | 2.220                                  | 740                    | 406                                      | -334             | 345                                            | -395             |
| Veldhoven         | 3.030                                  | 910                    | 3.685                                    | 2.775            | 3.132                                          | 2.222            |
| Waalre            | 1.310                                  | 480                    | 616                                      | 136              | 524                                            | 44               |
| <b>Totaal</b>     | <b>47.310</b>                          | <b>13.230</b>          | <b>23.626</b>                            | <b>10.396</b>    | <b>20.082</b>                                  | <b>6.852</b>     |

\* alleen opgave van nultredenwoningen en geclusterde ouderen woningen

De plancapaciteit bij de stelling dat 85% doorgang vindt voor de MRE regio lijkt voldoende om de vraag naar geschikt wonen op te vangen. Dit komt vooral door plannen in Eindhoven en Velhoven.

Kanttekening hierbij is dat in de plancapaciteit voor nultredenwoningen niet alleen voor de 65+ doelgroep is.

Gezien de verhuisbewegingen die eerder zijn benoemd is het logisch om aan te nemen dat gemeenten Geldrop-Mierlo en Helmond alsook gemeenten Best en Oirschot elkaar kunnen ondersteunen om hun opgave te realiseren.

# Een nadere kijk op wonen met 24-uurszorg

1. Een confrontatie van de plancapaciteit nultredenwoningen & geclusterde ouderenwoningen met de vraag naar geschikt wonen geeft een indicatie maar zoals gesteld zal complexe thuiszorg (zzp 6 en 8) niet in elke woning geleverd kunnen worden.
2. Als we stelling nemen dat de complexere extramurale zorg voor zzp 6 en 8 het beste in een geclusterde woonvorm voor ouderen kan worden verleend. In hoeverre is de plancapaciteit dan voldoende voor deze extra vraag bovenop de reguliere ontwikkeling?

# Confrontatie opgave geclusterde ouderenwoningen vs. plancapaciteit

| Gemeente          | Huidige aantal<br>gecl. Woningen<br>ouderen 2021 | Opgave gecl.<br>ouderen<br>woningen | Wiz<br>extramuraal<br>wonen (ZZP<br>6 & 8) | Totale vraag<br>gecl. Ouderen<br>woningen | plancapaciteit<br>gecl. Ouderen-<br>woningen | tekort/<br>overschot |
|-------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|
|                   |                                                  | 21-30                               | 2030                                       | 2030                                      | 2021-2030                                    |                      |
| Asten             | 280                                              | 20                                  | 30                                         | 50                                        | 42                                           | -8                   |
| Bergeijk          | 100                                              | 10                                  | 40                                         | 50                                        | -                                            | -50                  |
| Best              | 450                                              | 150                                 | 60                                         | 210                                       | -                                            | -210                 |
| Bladel            | 110                                              | 60                                  | 40                                         | 100                                       | 50                                           | -50                  |
| Cranendonck       | 80                                               | 30                                  | 50                                         | 80                                        | -                                            | -80                  |
| Deurne            | 460                                              | 80                                  | 70                                         | 150                                       | -                                            | -150                 |
| Eersel            | 210                                              | 60                                  | 50                                         | 110                                       | 69                                           | -41                  |
| Eindhoven         | 4.910                                            | 700                                 | 390                                        | 1.090                                     | -                                            | -1.090               |
| Geldrop-Mierlo    | 470                                              | 200                                 | 80                                         | 280                                       | -                                            | -280                 |
| Gemert-Bakel      | 230                                              | 60                                  | 60                                         | 120                                       | 75                                           | -45                  |
| Heeze-Leende      | 160                                              | 50                                  | 40                                         | 90                                        | -                                            | -90                  |
| Helmond           | 1.720                                            | 190                                 | 150                                        | 340                                       | 473                                          | 133                  |
| Laarbeek          | 260                                              | 120                                 | 50                                         | 170                                       | -                                            | -170                 |
| Nuenen c.a.       | 480                                              | 190                                 | 50                                         | 240                                       | 183                                          | -57                  |
| Oirschot          | 300                                              | 100                                 | 40                                         | 140                                       | -                                            | -140                 |
| Reusel-De Mierden | 30                                               | 10                                  | 30                                         | 40                                        | -                                            | -40                  |
| Someren           | 250                                              | 40                                  | 40                                         | 80                                        | 11                                           | -69                  |
| Son en Breugel    | 350                                              | 90                                  | 40                                         | 130                                       | -                                            | -130                 |
| Valkenswaard      | 760                                              | 290                                 | 80                                         | 370                                       | -                                            | -370                 |
| Veldhoven         | 800                                              | 170                                 | 100                                        | 270                                       | 140                                          | -130                 |
| Waalre            | 330                                              | 190                                 | 40                                         | 230                                       | 140                                          | -90                  |
| <b>Totaal</b>     | <b>12.740</b>                                    | <b>2.810</b>                        | <b>1.530</b>                               | <b>4.340</b>                              | <b>1.183</b>                                 | <b>-3.157</b>        |

| Stel:<br>85% van<br>plannen vindt<br>doorgang | tekort/<br>overschot |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| 2021-2030                                     | 2021-2030            |
| 36                                            | -14                  |
| -                                             | -50                  |
| -                                             | -210                 |
| 43                                            | -58                  |
| -                                             | -80                  |
| -                                             | -150                 |
| 59                                            | -51                  |
| -                                             | -1.090               |
| -                                             | -280                 |
| 64                                            | -56                  |
| -                                             | -90                  |
| 402                                           | 62                   |
| -                                             | -170                 |
| 156                                           | -84                  |
| -                                             | -140                 |
| -                                             | -40                  |
| 9                                             | -71                  |
| -                                             | -130                 |
| -                                             | -370                 |
| 119                                           | -151                 |
| 119                                           | -111                 |
| <b>1.006</b>                                  | <b>-3.334</b>        |

De cijfers laten alleen een confrontatie zien op hoofdlijnen en gebouwniveau. Echter in de praktijk zal geclusterde zorgverlening, bij voldoende omvang ook op wijkniveau georganiseerd worden. Daarom is het van belang om lokaal de inventarisatie / confrontatie nader te bekijken in samenwerking met de lokale zorgaanbieder(s).

Het is aan te bevelen binnen de plancapaciteit een verdiepingsslag te maken waaruit blijkt welke woningen daadwerkelijk geschikt zijn voor de ouderen populatie. Mogelijk dat binnen de plancapaciteit nultreden aanbod zit dat als geclusterd kan worden gelabeld waardoor de opgave anders wordt.

# Confrontatie Wlz intramuraal vs aanbod

1. Cijfers Wlz-vraag zijn in-en extramuraal. Het aanbod betreft alleen de intramurale indicaties.
2. Ervan uitgaande de Wlz-zorgvraag van zzp's 1 t/m 4, 6 en 8 extramuraal / thuis geleverd gaan worden in een 'geschikte woning' en ZZP's 5 en 7 een beroep doen op de huidige intramurale capaciteit. Hierbij de kanttekening dat de praktijk genuanceerder is (zie punt 3 sheet 22).
3. En ervan uitgaande dat bestaande intramurale voorraad Wlz niet zal groeien in de regio en het aanbod 2020 wordt doorgetrokken naar 2030.
4. Het intramurale aanbod kwalitatief voldoet.

# Confrontatie intramuraal aanbod totaal en vraag Wlz ZZP 5&7 2030

| Wlz intramuraal   | VV ZZP 5 en 7 |       |       |       | Aanbod 2020 | Tekort/overschot<br>intramuraal 2030<br>(5&7) |
|-------------------|---------------|-------|-------|-------|-------------|-----------------------------------------------|
|                   |               |       |       | Ontw. | Totaal      |                                               |
|                   | 2021          | 2025  | 2030  | 21-30 |             |                                               |
| Asten             | 70            | 90    | 120   | 50    | 170         | 50                                            |
| Bergeijk          | 80            | 110   | 150   | 70    | 80          | -70                                           |
| Best              | 110           | 150   | 210   | 100   | 140         | -70                                           |
| Bladel            | 90            | 120   | 160   | 70    | 190         | 30                                            |
| Cranendonck       | 100           | 130   | 180   | 80    | 230         | 50                                            |
| Deurne            | 140           | 200   | 260   | 120   | 160         | -100                                          |
| Eersel            | 90            | 130   | 170   | 80    | 150         | -20                                           |
| Eindhoven         | 900           | 1.130 | 1.400 | 500   | 1.680       | 280                                           |
| Geldrop-Mierlo    | 180           | 230   | 300   | 120   | 300         | 0                                             |
| Gemert-Bakel      | 110           | 150   | 200   | 90    | 130         | -70                                           |
| Heeze-Leende      | 80            | 110   | 150   | 70    | 140         | -10                                           |
| Helmond           | 300           | 400   | 530   | 230   | 450         | -80                                           |
| Laarbeek          | 100           | 140   | 190   | 90    | 120         | -70                                           |
| Nuenen c.a.       | 100           | 150   | 190   | 90    | 90          | -100                                          |
| Oirschot          | 80            | 110   | 140   | 60    | 210         | 70                                            |
| Reusel-De Mierden | 50            | 70    | 90    | 40    | 60          | -30                                           |
| Someren           | 80            | 100   | 130   | 50    | 200         | 70                                            |
| Son en Breugel    | 90            | 120   | 160   | 70    | 60          | -100                                          |
| Valkenswaard      | 170           | 220   | 280   | 110   | 340         | 60                                            |
| Veldhoven         | 200           | 270   | 360   | 160   | 240         | -120                                          |
| Waalre            | 100           | 120   | 160   | 60    | 120         | -40                                           |
| Totaal            | 3.220         | 4.250 | 5.530 | 2.040 | 5.260       | -270                                          |

De cijfers laten in de regio een tekort zien. Echter in 7 gemeenten ontstaat er een overschot aan capaciteit. En in Geldrop-Mierlo is vraag en aanbod in balans.

**Wat nou als deze capaciteit als geclusterde ouderen woning wordt ingezet voor de zorgverlening voor een doelgroep met complexe thuiszorg zoals de zzp's 6&8?**

Let wel de (functionele) kwaliteit van deze woningen is niet onderzocht

# Overschot intramuraal ingezet als aanbod geclusterde ouderen woning

| Wlz intramuraal   | VV ZP 5 en 7 |       |       |       | Aanbod 2020 | Tekort/overschot intramuraal 2030 (5&7) | Tekort/ overschot geclusterde ouderen-woningen bij realisatie 85% plancapaciteit | Mogelijke intramurale overcapaciteit, extramuraal te benutten |
|-------------------|--------------|-------|-------|-------|-------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                   | Ontw.        |       |       |       | Totaal      |                                         |                                                                                  |                                                               |
|                   | 2021         | 2025  | 2030  | 21-30 |             |                                         |                                                                                  |                                                               |
| Asten             | 70           | 90    | 120   | 50    | 170         | 50                                      | -14                                                                              | 36                                                            |
| Bergeijk          | 80           | 110   | 150   | 70    | 80          | -70                                     | -50                                                                              |                                                               |
| Best              | 110          | 150   | 210   | 100   | 140         | -70                                     | -210                                                                             |                                                               |
| Bladel            | 90           | 120   | 160   | 70    | 190         | 30                                      | -58                                                                              | -28                                                           |
| Cranendonck       | 100          | 130   | 180   | 80    | 230         | 50                                      | -80                                                                              | -30                                                           |
| Deurne            | 140          | 200   | 260   | 120   | 160         | -100                                    | -150                                                                             |                                                               |
| Eersel            | 90           | 130   | 170   | 80    | 150         | -20                                     | -51                                                                              |                                                               |
| Eindhoven         | 900          | 1.130 | 1.400 | 500   | 1.680       | 280                                     | -1090                                                                            | -810                                                          |
| Geldrop-Mierlo    | 180          | 230   | 300   | 120   | 300         | 0                                       | -280                                                                             |                                                               |
| Gemert-Bakel      | 110          | 150   | 200   | 90    | 130         | -70                                     | -56                                                                              |                                                               |
| Heeze-Leende      | 80           | 110   | 150   | 70    | 140         | -10                                     | -90                                                                              |                                                               |
| Helmond           | 300          | 400   | 530   | 230   | 450         | -80                                     | 62                                                                               | -18                                                           |
| Laarbeek          | 100          | 140   | 190   | 90    | 120         | -70                                     | -170                                                                             |                                                               |
| Nuenen c.a.       | 100          | 150   | 190   | 90    | 90          | -100                                    | -84                                                                              |                                                               |
| Oirschot          | 80           | 110   | 140   | 60    | 210         | 70                                      | -140                                                                             | -70                                                           |
| Reusel-De Mierden | 50           | 70    | 90    | 40    | 60          | -30                                     | -40                                                                              |                                                               |
| Someren           | 80           | 100   | 130   | 50    | 200         | 70                                      | -71                                                                              | -1                                                            |
| Son en Breugel    | 90           | 120   | 160   | 70    | 60          | -100                                    | -130                                                                             |                                                               |
| Valkenswaard      | 170          | 220   | 280   | 110   | 340         | 60                                      | -370                                                                             | -310                                                          |
| Veldhoven         | 200          | 270   | 360   | 160   | 240         | -120                                    | -151                                                                             |                                                               |
| Waalre            | 100          | 120   | 160   | 60    | 120         | -40                                     | -111                                                                             |                                                               |
| Totaal            | 3.220        | 4.250 | 5.530 | 2.040 | 5.260       | -270                                    | -3334                                                                            |                                                               |

Als het overschot intramurale plaatsen in 2030 in de 7 gemeenten wordt ingezet voor de opgave geclusterde ouderenwoningen zal deze naar beneden worden bijgesteld. In Asten is de opgave hierdoor opgelost en in Someren lijkt vraag en aanbod in balans te zijn.

# Aanbevelingen

1. Zorg dat bij het opmaken van het uitvoeringsprogramma je aansluiting zoekt met de concrete uitbreidingsbehoefte en woonmilieus
2. Doe dit op regioniveau gezien de totale opgave en gewenste diversiteit
3. En zorg voor een verdiepingsslag in de plancapaciteit (label op zorggeschiktheid en geclusterde woonvorm voor ouderen) en toets deze vervolgens aan de woonmilieus en bijbehoren (gecorrigeerde) capaciteitsopgave

Op deze manier kunnen diverse gemeenten (gezamenlijk) hun uitvoeringsopgave definiëren en voldoende diversiteit in het toekomstig aanbod borgen en aansluiten op de vraag.



RVO  
Ondersteuningsteam  
Wonen en Zorg

# Aanpak voor gemeenten

# Overige veelvoorkomende uitdagingen

1. Personeelstekort in wonen, welzijn en zorg.
2. Overspannen woningmarkt.
3. Verouderd woonzorgvastgoed.
4. Verdere extramuralisering.
5. Betaalbaarheid van de zorg en het zorgvastgoed staat onder druk.
6. Stapeling van eisen in de woningbouw.

## Individuele gemeenten: maak een wwz-visie

- Welzijn daarin meenemen
- Voor alle aandachtsgroepen
- Stappenplan met 6 stappen
- Stuurgroep op de achtergrond aanwezig

## Daarna is 'de regio' weer aan zet

- Stuurgroep krijgt weer een grotere rol
- Stappenplan met 4 stappen
- Daarna concrete samenwerking op de uitvoering

# Wat kan de stuurgroep alvast doen?

- Stuurgroep in positie brengen
  - Achterban meenemen
  - Mandaat regelen
  - Structuur optuigen: werken/ faciliteren/ beslissen (periodiek vastleggen)
- Samenstelling van de stuurgroep evalueren
- De voortgang bewaken/ aanjagen
  - Bijeenkomsten om concrete stappen te zetten (o.b.v. een plan)
  - Excursies om te inspireren
  - Eén op één gesprekken om partijen mee te nemen
- Regionale acties opzetten

# Concrete acties om gelijk mee aan de slag te gaan

1. Bewustwordingscampagne t.b.v. de particuliere voorraad
2. Eisen bovenop bouwbesluit t.b.v. de nieuwbouwopgave
3. Alvast ruimte maken voor mooie (woonzorg-) initiatieven
4. Financiële instrumenten t.b.v. woningaanpassing door particulieren
5. Faciliterende omgeving creëren t.b.v. experimenten
6. Mobiele situatie van senioren verbeteren
7. Thuiswonende kwetsbare ouderen versterken
8. Openbare omgeving levensloopbestendig maken
9. Collectieve ruimtes creëren t.b.v. ontmoeting
10. Samenwerking om het personeelstekort te verminderen

RVO  
Ondersteuningsteam  
Wonen en Zorg

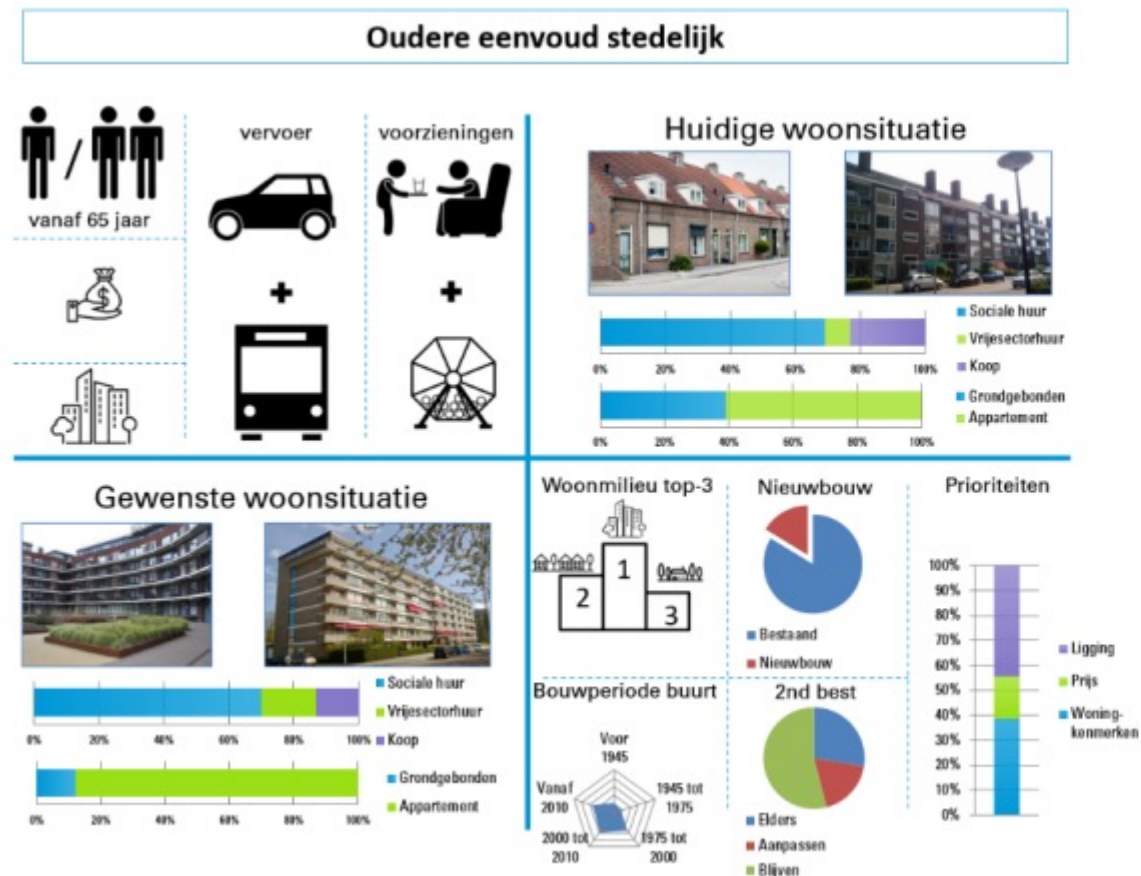
# Bijlagen

# Bijlage 1: Vergelijk prognoses huishoudens ABF en provincie

| Huishoudens gemeenten | 2021    |         |          |        |         |         |          |        |        |        |          |        | 2030    |         |          |        |         |         |          |        |        |        |          |         |
|-----------------------|---------|---------|----------|--------|---------|---------|----------|--------|--------|--------|----------|--------|---------|---------|----------|--------|---------|---------|----------|--------|--------|--------|----------|---------|
|                       | Totaal  |         | Verschil |        | 65+     |         | Verschil |        | 75+    |        | Verschil |        | Totaal  |         | Verschil |        | 65+     |         | Verschil |        | 75+    |        | Verschil |         |
|                       | ABF     | PROV.   | #        | %      | ABF     | PROV.   | #        | %      | ABF    | PROV.  | #        | %      | ABF     | PROV.   | #        | %      | ABF     | PROV.   | #        | %      | ABF    | PROV.  | #        | %       |
| Asten                 | 7.180   | 7.185   | 5        | 0,07%  | 2.450   | 2.410   | -40      | -1,66% | 1.070  | 1.065  | -5       | -0,47% | 7.460   | 7.565   | 105      | 1,39%  | 2.960   | 2.960   | -        | 0,00%  | 1.380  | 1.490  | 110      | 7,38%   |
| Bergeijk              | 7.940   | 7.935   | -5       | -0,06% | 2.670   | 2.730   | 60       | 2,20%  | 1.340  | 1.350  | 10       | 0,74%  | 8.430   | 8.295   | -135     | -1,63% | 3.040   | 3.385   | 345      | #####  | 1.720  | 1.705  | -15      | -0,88%  |
| Best                  | 12.740  | 12.885  | 145      | 1,13%  | 3.950   | 3.980   | 30       | 0,75%  | 1.890  | 1.880  | -10      | -0,53% | 13.830  | 14.135  | 305      | 2,16%  | 5.330   | 5.350   | 20       | 0,37%  | 2.700  | 2.660  | -40      | -1,50%  |
| Bladel                | 8.790   | 8.670   | -120     | -1,38% | 2.940   | 2.885   | -55      | -1,91% | 1.430  | 1.405  | -25      | -1,78% | 9.540   | 9.180   | -360     | -3,92% | 3.630   | 3.610   | -20      | -0,55% | 2.020  | 1.930  | -90      | -4,66%  |
| Cranendonck           | 9.170   | 9.140   | -30      | -0,33% | 3.280   | 3.240   | -40      | -1,23% | 1.480  | 1.490  | 10       | 0,67%  | 9.770   | 9.450   | -320     | -3,39% | 3.960   | 3.935   | -25      | -0,64% | 1.980  | 2.070  | 90       | 4,35%   |
| Deurne                | 13.790  | 13.875  | 85       | 0,61%  | 4.740   | 4.725   | -15      | -0,32% | 2.240  | 2.235  | -5       | -0,22% | 14.470  | 14.405  | -65      | -0,45% | 5.890   | 5.850   | -40      | -0,68% | 3.100  | 2.960  | -140     | -4,73%  |
| Eersel                | 8.190   | 8.240   | 50       | 0,61%  | 2.890   | 2.905   | 15       | 0,52%  | 1.440  | 1.445  | 5        | 0,35%  | 8.620   | 8.410   | -210     | -2,50% | 3.760   | 3.650   | -110     | -3,01% | 2.050  | 1.850  | -200     | -10,81% |
| Eindhoven             | 123.380 | 123.440 | 60       | 0,05%  | 27.580  | 27.750  | 170      | 0,61%  | 13.720 | 13.745 | 25       | 0,18%  | 138.380 | 140.120 | ###      | 1,24%  | 33.750  | 33.405  | -345     | -1,03% | 17.050 | 16.430 | -620     | -3,77%  |
| Geldrop-Mierlo        | 17.890  | 17.755  | -135     | -0,76% | 5.900   | 5.920   | 20       | 0,34%  | 2.840  | 2.790  | -50      | -1,79% | 18.980  | 18.640  | -340     | -1,82% | 7.120   | 7.230   | 110      | 1,52%  | 3.570  | 3.775  | 205      | 5,43%   |
| Gemert-Bakel          | 13.160  | 13.125  | -35      | -0,27% | 4.130   | 4.140   | 10       | 0,24%  | 1.810  | 1.830  | 20       | 1,09%  | 14.380  | 14.135  | -245     | -1,73% | 5.440   | 5.405   | -35      | -0,65% | 2.590  | 2.685  | 95       | 3,54%   |
| Heeze-Leende          | 6.760   | 6.860   | 100      | 1,46%  | 2.550   | 2.595   | 45       | 1,73%  | 1.220  | 1.240  | 20       | 1,61%  | 7.000   | 7.045   | 45       | 0,64%  | 3.120   | 3.185   | 65       | 2,04%  | 1.580  | 1.705  | 125      | 7,33%   |
| Helmond               | 41.300  | 41.555  | 255      | 0,61%  | 11.030  | 11.080  | 50       | 0,45%  | 4.910  | 4.940  | 30       | 0,61%  | 45.650  | 46.330  | 680      | 1,47%  | 13.950  | 14.455  | 505      | 3,49%  | 6.480  | 6.765  | 285      | 4,21%   |
| Laarbeek              | 9.510   | 9.570   | 60       | 0,63%  | 3.310   | 3.310   | -        | 0,00%  | 1.500  | 1.520  | 20       | 1,32%  | 10.190  | 9.935   | -255     | -2,57% | 4.230   | 4.160   | -70      | -1,68% | 2.090  | 2.170  | 80       | 3,69%   |
| Nuenen c.a.           | 10.150  | 10.225  | 75       | 0,73%  | 4.000   | 3.950   | -50      | -1,27% | 1.920  | 1.905  | -15      | -0,79% | 10.580  | 10.655  | 75       | 0,70%  | 4.720   | 4.630   | -90      | -1,94% | 2.570  | 2.580  | 10       | 0,39%   |
| Oirschot              | 7.740   | 7.725   | -15      | -0,19% | 2.620   | 2.605   | -15      | -0,58% | 1.070  | 1.080  | 10       | 0,93%  | 8.350   | 8.100   | -250     | -3,09% | 3.400   | 3.425   | 25       | 0,73%  | 1.430  | 1.625  | 195      | 12,00%  |
| Reusel-De Mierden     | 5.670   | 5.530   | -140     | -2,53% | 1.790   | 1.840   | 50       | 2,72%  | 720    | 770    | 50       | 6,49%  | 6.300   | 5.940   | -360     | -6,06% | 2.460   | 2.435   | -25      | -1,03% | 1.080  | 1.230  | 150      | 12,20%  |
| Someren               | 8.170   | 8.210   | 40       | 0,49%  | 2.490   | 2.515   | 25       | 0,99%  | 1.160  | 1.140  | -20      | -1,75% | 8.670   | 8.750   | 80       | 0,91%  | 3.050   | 3.235   | 185      | 5,72%  | 1.460  | 1.465  | 5        | 0,34%   |
| Son en Breugel        | 7.340   | 7.290   | -50      | -0,69% | 2.590   | 2.540   | -50      | -1,97% | 1.460  | 1.435  | -25      | -1,74% | 7.920   | 7.600   | -320     | -4,21% | 3.140   | 2.945   | -195     | -6,62% | 1.790  | 1.685  | -105     | -6,23%  |
| Valkenswaard          | 14.640  | 14.540  | -100     | -0,69% | 5.350   | 5.260   | -90      | -1,71% | 2.720  | 2.655  | -65      | -2,45% | 15.390  | 15.205  | -185     | -1,22% | 6.430   | 6.270   | -160     | -2,55% | 3.630  | 3.495  | -135     | -3,86%  |
| Veldhoven             | 20.220  | 20.085  | -135     | -0,67% | 6.610   | 6.590   | -20      | -0,30% | 3.220  | 3.200  | -20      | -0,63% | 21.440  | 21.255  | -185     | -0,87% | 8.060   | 7.965   | -95      | -1,19% | 4.120  | 4.160  | 40       | 0,96%   |
| Waalre                | 7.660   | 7.685   | 25       | 0,33%  | 2.880   | 2.865   | -15      | -0,52% | 1.520  | 1.510  | -10      | -0,66% | 7.940   | 8.050   | 110      | 1,37%  | 3.540   | 3.485   | -55      | -1,58% | 1.990  | 1.915  | -75      | -3,92%  |
| Totaal                | 361.390 | 361.525 | 135      | 0,04%  | 105.750 | 105.835 | 85       | 0,08%  | 50.680 | 50.630 | -50      | -0,10% | 393.290 | 393.200 | -90      | -0,02% | 130.980 | 130.970 | -10      | -0,01% | 66.380 | 66.350 | -30      | -0,05%  |



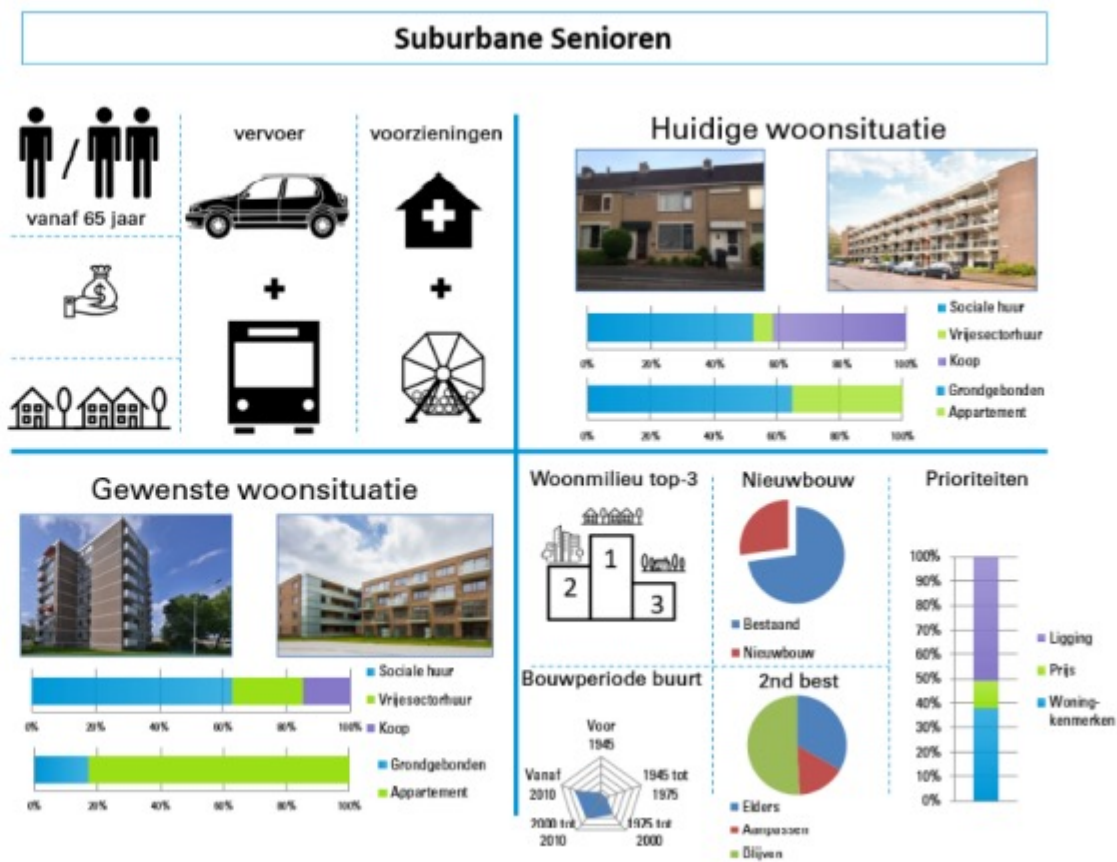
# Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 9,2%



De '**oudere eenvoud stedelijk**' is een doelgroep bestaande uit alleenstaanden en stellen vanaf 65 jaar met een laag inkomen, bijvoorbeeld een klein pensioen. Ze wonen bij voorkeur op loopafstand van voorzieningen. Door de afnemende eigen mobiliteit maken zij in toenemende mate gebruik van de bus. De doelgroep hecht daarbij ook waarde aan ontmoetingsruimte in de buurt voor de sociale contact. Een groot deel van hen woont op dit moment in een appartement of zal daar op termijn naartoe willen verhuizen. Hiervoor zijn zij sterk afhankelijk van beschikbaarheid in het sociale huursegment.

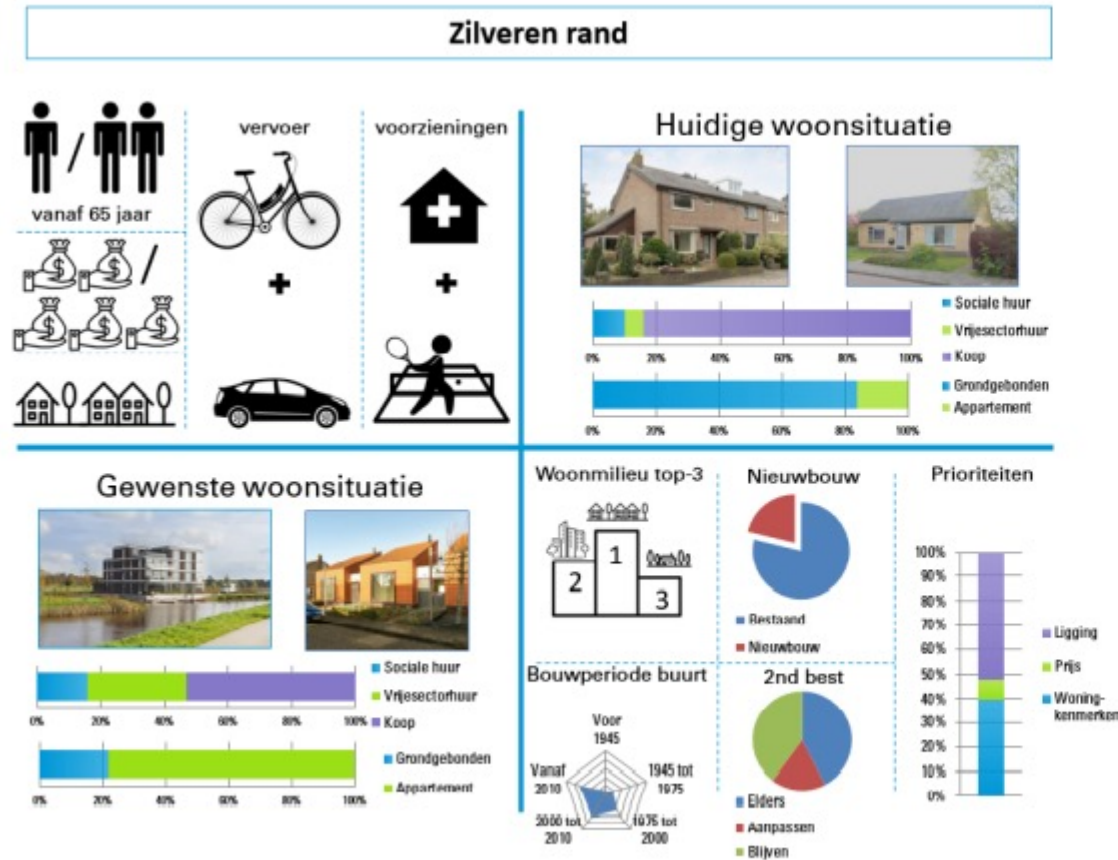
# Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 6,6%

**‘Suburbane Senioren’** zijn oudere huishoudens met een laag inkomen. Het zijn huishoudens die een grondgebonden woning inruilen voor een gelijkvloerse woning. Door hun lage inkomen zijn zij vaak aangewezen op het sociale huursegment. Ze landen daardoor vaak in gelijkvloerse appartementen in kleinschalige complexen. Laagdrempelige voorzieningen zoals een buurthuis zijn voor hen belangrijke ontmoetingsplekken. Ze wonen graag in de nabijheid van zorgvoorzieningen, zoals de huisarts, een apotheek. Omdat de eigen vervoersmogelijkheden afnemen zijn zij vaker aangewezen op het openbaar vervoer.





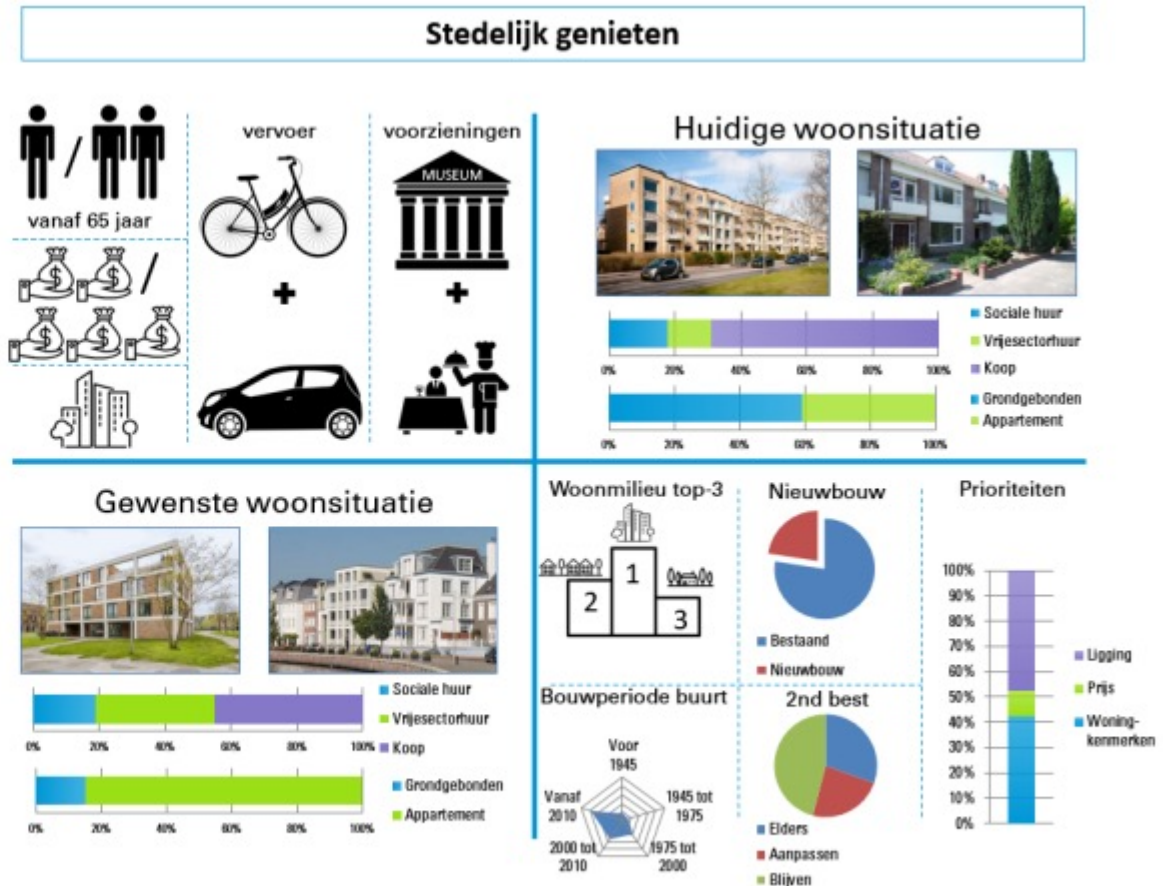
# Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 4,9%



**De 'ruim(t)e genietters / zilveren rand'** zijn alleenstaanden en stellen vanaf 65 jaar met een midden tot hoog inkomen. Ze wonen nu nog in een grote vrijstaande woning die niet geschikt is als levensloopbestendige woning. Deze oudere huishoudens hebben in toenemende mate de voorkeur voor een appartement of gelijkvloerse woning (in het huursegment). Dit als resultaat van een afnemende vitaliteit en het feit dat men zorgeloos wil wonen zonder het onderhoud aan de woning of een tuin. Zij vinden een veilige omgeving en een hoogwaardig afgewerkte woning van belang, evenals een goede autobereikbaarheid. De oudere huishoudens zijn doorgaans gesteld op een beschutte omgeving, maar wonen bij voorkeur op loopafstand van dagelijkse voorzieningen.

# Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 4,2%

De doelgroep '**Stedelijk Genieten**' betreft stedelijk georiënteerde, vitale 65-plushuishoudens met een midden- tot hoog inkomen. De groep hecht waarde aan een aantrekkelijke, niet te drukke ligging in combinatie met een hoogwaardige afwerking van de woning, voorzien van alle gemakken. Dagelijkse voorzieningen hebben zij het liefst op loopafstand van hun woning, culturele voorzieningen op fietsafstand. Dankzij hun eigen auto en (elektrische) fiets is hun mobiliteit nog groot, ondanks hun toenemende leeftijd. Naast een veilige omgeving en een hoogwaardig afgewerkt en ruime woning (bij voorkeur een appartement) hechten 'stedelijke genietters' ook aan een goede autobereikbaarheid.

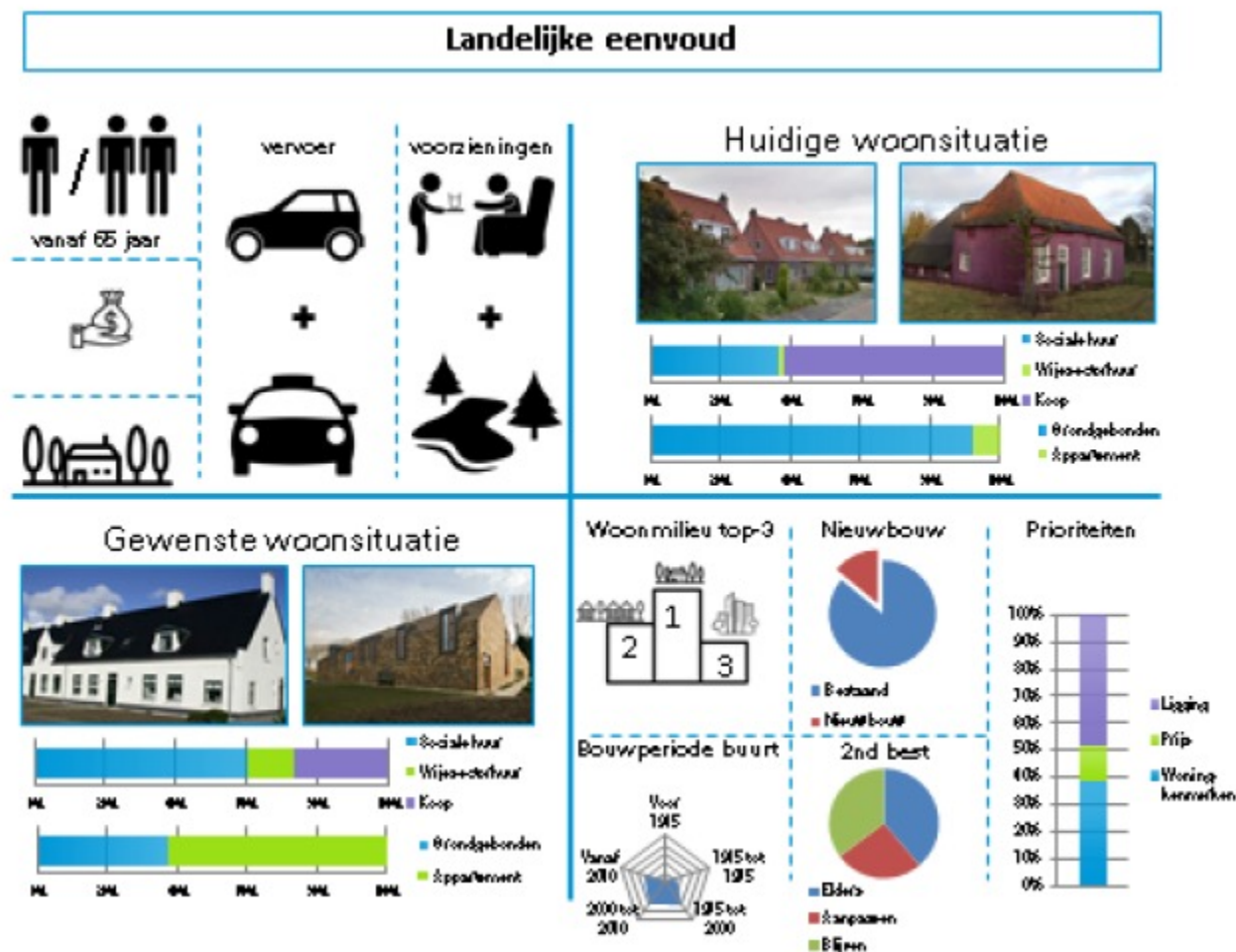




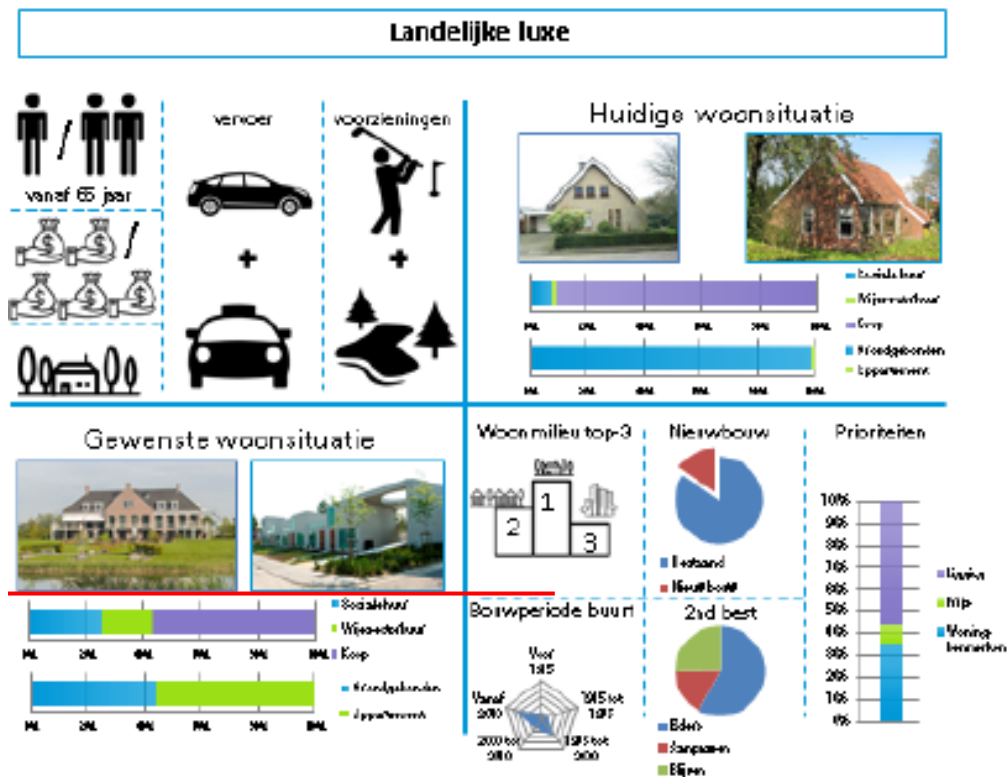
# Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 0,2%

De doelgroep **'landelijke eenvoud'** is opgegroeid op het platteland. Vanwege binding daarmee, en inkomen, vaak daar blijven wonen. Beperkt voorzieningenaanbod wordt gecompenseerd doordat men nog naar elkaar omkijkt (nabuurschap).

Afnemende mobiliteit in combinatie met een beperkt voorzieningenaanbod is vaak reden voor een verhuizing. Liefst ook weer in een rustige, landelijke setting.



# Bijlage 2: profiel ouderen (65+) – 0,3%



**'Landelijke luxe'** zijn vermogende oudere huishoudens vanaf 65 jaar. Zij wonen buitenaf, veelal in een grote vrijstaande woning met ruime tuin, die minder geschikt is als levensloopbestendige woning. Het onderhoud van een grote tuin wordt meer een verplichting dan een plezier. Ze zijn relatief honkvast, maar als ze verhuizen, hebben ze in toenemende mate de voorkeur voor een appartement of gelijkvloerse woning in het huursegment. Dit is al dan niet het resultaat van een afnemende vitaliteit en het feit dat men zorgeloos wil wonen zonder het onderhoud aan een koopwoning. Ze kiezen voor een nultredenwoning met een luxe uitstraling in een beschutte groene omgeving. De ligging van de toekomstige woning is van groot

belang. Men woont graag in een landelijke omgeving vanwege de rust, ruimte en de groene omgeving. Nabijheid van en liefst ook uitzicht op natuur is dan ook een pré. Voor recreatie zijn zij sterk georiënteerd op het buitengebied, bijvoorbeeld door te golfen. Aan een hofje of park gelegen patiowoningen of een appartementencomplex op een landgoed sluiten goed aan bij de woonwens. Deze huishoudens zijn vaak nog erg mobiel. Vaak bezitten ze een eigen auto, of laten zich per taxi verplaatsen..