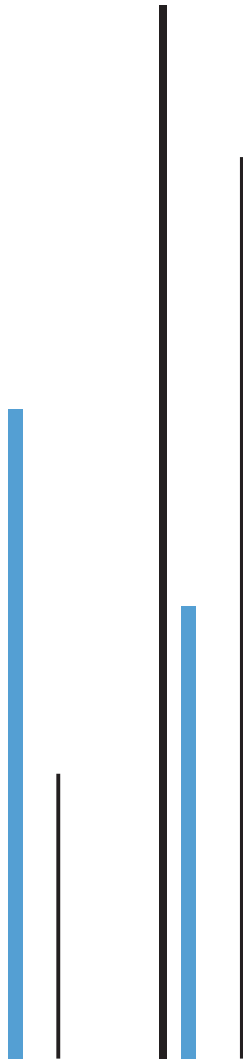


## Monitor Investeren voor de Toekomst 2012





# Monitor Investeren voor de Toekomst 2012

Uitgevoerd in opdracht van Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

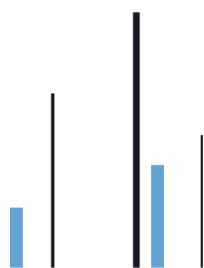
Jaap van Galen, Judith Willems en Co Poulus

Juni 2013 | r2013-0010JW | 12258-WON

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

*Copyright ABF Research 2012*

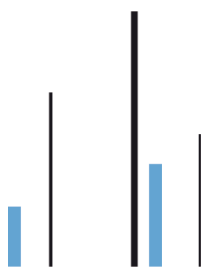
*ABF Research heeft dit rapport met zorg samengesteld. ABF Research aanvaardt geen aansprakelijkheid voor type- of drukfouten of andere onvolkomenheden. Het gebruik van onderdelen van dit rapport door een andere partij dan ABF Research blijft de verantwoordelijkheid van deze andere partij en dient voorzien te zijn van duidelijke bronvermelding. In een aantal gevallen is voor gebruik van (onderdelen van) dit rapport goedkeuring door ABF Research vereist. In geval van enige twijfel dient met ABF Research hierover contact te worden opgenomen.*



# Inhoudsopgave

<b>Samenvatting .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Inleiding.....</b>	<b>5</b>
1.1 Achtergrond en doel.....	5
1.2 Definities .....	6
1.3 Onderzoeksopzet.....	7
1.4 Leeswijzer.....	7
<b>2 Ontwikkelingen 2009-2012.....</b>	<b>9</b>
2.1 De voorraad geschikte woningen.....	9
2.2 Het tekort aan geschikte woningen.....	11
<b>3 Opgave 2012-2021 .....</b>	<b>13</b>
3.1 Inleiding .....	13
3.2 Opbouw opgave: Lenteakkoord.....	14
3.2.1 Huidig tekort.....	15
3.2.2 Opgave door bevolkingsontwikkeling.....	16
3.2.3 Opgave door extramuralisering.....	16
3.3 Varianten: Regeerakkoord en Constante Capaciteit.....	18
3.4 De opgave in de tijd.....	20
<b>4 Invulling van de opgave.....</b>	<b>23</b>
4.1 Nieuwbouw .....	23
4.2 Zorgsteunpunten en woonservicezones .....	23
4.3 Woonruimteverdeling.....	24
<b>5 Opgave per provincie.....</b>	<b>27</b>
5.1 Huidige situatie per provincie.....	27
5.2 Toekomstige vraag naar geschikt wonen per provincie .....	28
5.3 Opgave en mogelijke invulling per provincie.....	29
<b>Bijlage 1 Ontwikkelingen 2009-2012.....</b>	<b>31</b>
<b>Bijlage 2 Nationale opgave 2012-2030 .....</b>	<b>33</b>
<b>Bijlage 3 Regionale opgave 2012-2021 .....</b>	<b>35</b>
<b>Bijlage 4 Demografische effecten extramuralisering.....</b>	<b>39</b>
<b>Bijlage 5 Methodiek .....</b>	<b>41</b>
<b>Bijlage 6 De bevolkingsontwikkeling .....</b>	<b>51</b>
<b>Bijlage 7 Toekomstige vraag intramuraal wonen.....</b>	<b>55</b>





# Samenvatting

## Beleidskader

Het toenmalige ministerie van VROM heeft in 2003 in het kader van de vergrijzing en de gevolgen daarvan voor het wonen, samen met het ministerie van VWS in de brief Investeren voor de Toekomst de situatie geschetst van geschikte woningen voor ouderen en mensen met beperkingen. In die brief is ook aandacht besteed aan een raming waarmee de opgave voor de toekomst in beeld gebracht werd. Verder werd toegezegd de situatie te monitoren. Deze toezegging vormt de basis voor de hier voorliggende "Monitor Investeren voor de Toekomst 2012". Eerder verscheen een vergelijkbare monitor in 2006 en 2009.

Het doel van de Monitor Investeren voor de Toekomst is op de eerste plaats het in beeld brengen van de voortgang van de realisatie van geschikte woningen voor ouderen en mensen met beperkingen en op de tweede plaats het opnieuw bepalen van de opgave voor de komende jaren. Voor beide doelen levert het WoonOnderzoek Nederland (WoON) de basis. De meest recente versie is het WoON 2012 dat inzicht geeft in de situatie begin 2012.

## Opgave MIT 2009 en realisatie 2009-2012

De Monitor Investeren voor de Toekomst 2009 (MIT 2009) liet zien dat er op dat moment (anno 2009) 1,8 miljoen geschikte woningen waren maar dat er nog een tekort bestond aan dit soort woningen dat becijferd werd op 87 duizend woningen. Voor de periode tot 2018 werd een opgave becijferd van 330 tot 360 duizend woningen wat neerkwam op 36 tot 40 duizend woningen per jaar. Het WoON 2012 laat zien dat het aantal geschikte woningen de afgelopen drie jaar is toegenomen met 122 duizend. Dat komt neer op (de beoogde) 40 duizend woningen per jaar. Met name het aantal nultredenwoningen is flink toegenomen. Deze toename heeft zich over de volle breedte voorgedaan: in huur- en koopsector; bij eengezinswoningen en appartementen; bij kleine en grote woningen; bij alle bouwjaarklassen; en door het hele land.

## Tekort anno 2012

De vraag naar geschikte woningen blijkt groter te zijn dan de beschikbare voorraad. Net als in 2009 laat ook het WoON 2012 een nog immer bestaand tekort aan geschikte woningen zien. Dat tekort komt voor 2012 uit op 84 duizend geschikte woningen en verschilt weinig van het tekort in 2009 dat toen op 87 duizend becijferd werd.

Op een voorraad van bijna 2 miljoen geschikte woningen, komt een tekort van 84 duizend geschikte woningen overeen met circa 4% van de voorraad. Het tekort is verhoudingsgewijs hoger bij de meer specifieke vormen van ouderenhuisvesting zoals verzorgd wonen, wonen met diensten en overige ouderenwoningen.

## Opgave 2012-2021

De opgave geschikte huisvesting voor ouderen en mensen met beperkingen wordt bepaald door het huidige tekort, de vraag die ontstaat door de ontwikkeling van de bevolking en de extra opgave die ontstaat als gevolg van het ingezette beleid gericht op extramuralisering. Voor elk van de onderscheiden categorieën geschikte woningen is een schatting gemaakt van de kwantitatieve opgave, dat wil zeggen in hoeverre het huidige aanbod van de diverse vormen van geschikt wonen zal moeten veranderen om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen.

Er zijn daarbij drie varianten uitgewerkt, die onderling verschillen in de mate van extramuralisering. Allereerst zijn zowel het Lenteakkoord als het Regeerakkoord doorgerekend. Het effect van de maatregelen van het huidige zorgakkoord, zoals verwoord in de HLZ-brief, ligt naar verwachting tussen dat van het Lente- en het Regeerakkoord in. Dit betekent dat deze twee varianten een goede bandbreedte van de effecten van het nieuwe beleid schetsen.<sup>1</sup>

*De derde variant, Constante capaciteit ZZP 1 t/m 4, is met name uitgewerkt om te kunnen vergelijken met een analoge variant in het MIT-2009.*

### ■ Lenteakkoord

*In deze variant is er vanaf 1-1-2013 geen nieuwe instroom meer van cliënten die voorheen ZZP 1 en ZZP 2 geïndiceerd waren, en per 1-1-2014 ook niet meer van ZZP 3; de capaciteit vanaf ZZP 4 en hoger groeit mee met de demografie.*

### ■ Regeerakkoord

*In deze variant wordt de toegang tot een intramurale setting op dezelfde wijze als volgens het lenteakkoord verscherpt en komt daar nog bij een uitsluiting van nieuwe instroom van ZZP 4 per 1-1-2016; de capaciteit vanaf ZZP 5 en hoger groeit mee met de demografie.*

### ■ Constante capaciteit ZZP 1 t/m 4

*In deze variant wordt de instroom van cliënten met ZZP 1 t/m 4 zodanig gereguleerd dat het totaal aantal plekken constant blijft, waarbij de situatie op 1-1-2013 als uitgangspunt geldt; de capaciteit vanaf ZZP 5 en hoger groeit mee met de demografie.*

In de uitwerking van de varianten zijn onzekere factoren zoals de invloed van voorgenomen maatregelen van de overheid of gedragsreacties van zorgaanbieders buiten beschouwing gelaten.

## Variante Lenteakkoord

In de Monitor Investeren voor de Toekomst 2012 is voor de periode 2012-2021 een totale opgave geschikte huisvesting geraamd van 381 duizend woningen, waarvan 84 duizend verzorgd wonen. De opgave voor de komende 9 jaar ligt daarmee per saldo 19 duizend woningen hoger dan 3 jaar geleden. Bij een evenredige verdeling van het tekort over de 9 jaren omvat de totale nieuwe opgave op jaarbasis 42 duizend woningen, 3 jaar geleden was dat 40 duizend.

<sup>1</sup> Tijdens de uitvoering van dit onderzoek was de inhoud van de brief over de hervormingen in de langdurige zorg (d.d. 25 april) nog niet bekend.



### Variant Regeerakkoord

De totale opgave voor de komende 9 jaar ligt op basis van het Regeerakkoord per saldo 19 duizend woningen hoger dan bij de variant Lenteakkoord: zo'n 15,5 duizend hoger waar het gaat om verzorgd wonen en 3,9 duizend hoger waar het gaat om de overige geschikte woningen. Bij een evenredige verdeling van het tekort over de 9 jaren vereist de opgave op basis van het Regeerakkoord 2 duizend extra woningen per jaar vergeleken met het Lenteakkoord (44 duizend woningen derhalve per jaar).

### Variant constante capaciteit

Zoals eerder is aangegeven, is deze derde variant vooral opgenomen om een vergelijking te kunnen maken met een analoge variant in het MIT 2009. De uitkomsten van deze variant liggen over het algemeen lager dan van de eerder besproken varianten (39 duizend woningen per jaar).

### Invulling van de opgave

De nieuwbouw blijkt slechts een beperkt deel van de totale opgave te kunnen invullen. In de nulmeting Investeren voor de Toekomst is destijds (in 2003) 40% als richtlijn genomen voor de nieuwbouw op landelijk niveau. De afgelopen jaren is dat percentage net niet gehaald. Maar los daarvan zouden, bij een nieuwbouwproductie van (zeg) 40.000 woningen op jaarbasis, langs deze weg jaarlijks maximaal zo'n 16.000 woningen toegevoegd kunnen worden aan de voorraad geschikte woningen. Mede gelet op de stagnerende nieuwbouwproductie betekent dit, dat verbouw, realisatie van zorgsteunpunten en woningtoewijzing in toenemende mate een bijdrage zullen moeten leveren aan de opgave.

Nieuwe generaties senioren blijken anno 2012 minder vaak woonachtig te zijn in de categorie verzorgd wonen dan in 2006 nog het geval was. Dat geldt in grote lijnen ook voor de categorie wonen met diensten, ouderenwoning en aangepaste woning. Kortom: ouderen wonen op dit moment minder vaak dan enkele jaren terug, in speciaal voor ouderen bestemde woningen. Het omgekeerde geldt juist voor de "overige nultredenwoningen", woningen die minder specifiek bedoeld zijn voor ouderen en mensen met een beperking. Door de overall toename van dit soort woningen, wonen steeds meer ouderen (en jongeren) in dit soort woningen.

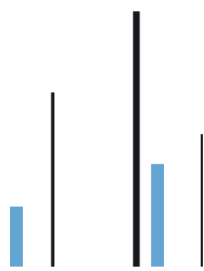
### Provinciale cijfers

In hoofdstuk 5 zijn cijfers per provincie opgenomen. Daaruit blijkt onder andere dat het percentage geschikte woningen in de provincies Groningen en Drenthe boven de 35% ligt, terwijl Utrecht en Noord-Holland slechts tot 25% geschikte woningen komen. Het relatief hoge percentage geschikte woningen in Noord-Nederland gaat gelijk op met een relatief hoog percentage geschikte woningen in landelijke woonmilieus, waar vooral eengezinswoningen bewoonbaar zijn zonder binnenshuis trappen te hoeven lopen. Verder is daar aangegeven dat Limburg de meest vergrijsde provincie is, gevolgd door Zeeland en Drenthe. In absolute aantallen uitgedrukt blijkt de opgave voor de komende jaren echter het grootst in de provincies Zuid-Holland (80 duizend), Noord-Holland (63 duizend) en Noord-Brabant (62 duizend).

## Opgave en beleid

Met dit onderzoeksrapport wordt op een zelfde wijze als in 2006 en 2009 verslag gedaan van de toekomstige opgave op het gebied van wonen met zorg. Hoe deze opgave opgepakt en ingevuld zal worden is op dit moment echter onzeker. Onzekerder dan in 2006 en 2009 het geval was. Hoe het eventueel veranderend gedrag van aanbieders en de vanuit de overheid gestelde (nieuwe) regels zullen doorwerken op deze opgave, valt op dit moment dan ook niet goed aan te geven. Ook de verdergaande verweving van wonen en zorg zal waarschijnlijk invloed hebben op de opgave. Om die reden ligt het voor de hand de ontwikkelingen in het veld nauwgezet te volgen en te bezien of een herijking van de onderzoeksmethodiek en deze monitor zelf de komende tijd mogelijk is. Daarbij ligt het voor de hand om het accent te leggen op het verzorgd wonen en de speciaal voor ouderen bestemde woningen.

## 1



# Inleiding

## 1.1 Achtergrond en doel

Het toenmalige ministerie van VROM heeft in 2003 in het kader van de vergrijzing en de gevolgen daarvan voor het wonen, samen met het ministerie van VWS in de brief Investeren voor de Toekomst de situatie geschetst van geschikte woningen voor ouderen en mensen met beperkingen. In die brief is ook aandacht besteed aan een raming waarmee de opgave voor de toekomst in beeld gebracht werd. Verder werd toegezegd de situatie te monitoren.

Deze toezegging vormt de basis voor de hier voorliggende "Monitor Investeren voor de Toekomst 2012". Eerder verscheen een vergelijkbare monitor in 2006 en 2009.

Het doel van de Monitor Investeren voor de Toekomst is:

- op de eerste plaats het in beeld brengen van de voortgang van de realisatie van geschikte woningen voor ouderen en mensen met beperkingen en
- op de tweede plaats het opnieuw bepalen van de opgave voor de komende jaren.

Voor beide doelen levert het WoonOnderzoek Nederland (WoON) de basis. De meest recente versie is het WoON 2012 dat inzicht geeft in de situatie per begin 2012.

De vorige meting was op basis van het WoON 2009. Deze Monitor Investeren voor de Toekomst 2009 liet zien dat er op dat moment (anno 2009) 1,8 miljoen geschikte woningen waren en dat in de drie jaar daarvoor bijna 90 duizend van deze woningen waren toegevoegd aan de voorraad. Verder liet het onderzoek zien dat er nog een tekort bestond aan dit soort woningen dat becijferd werd op 87 duizend woningen. Voor de periode tot 2018 werd een opgave becijferd van 330 tot 360 duizend woningen wat neerkwam op 36 tot 40 duizend woningen per jaar. Deze gegevens vormen het ijkpunt voor het voorliggende onderzoek.

## 1.2 Definities

In deze studie wordt aangesloten bij dezelfde begrippen en definities voor de diverse vormen van huisvesting voor ouderen en mensen met beperkingen, zoals die gebruikt zijn in de eerdere studies: *Monitor Investeren voor de Toekomst 2006* en *Monitor Investeren voor de Toekomst 2009*. Hieronder een korte toelichting.

De huisvesting voor ouderen en mensen met beperkingen wordt omschreven als “geschikte huisvesting”. Het onderzoek richt zich op de voortgang van de invulling van de kwantitatieve opgave om voldoende van dit soort woningen te realiseren. Daarbij gaat het om “gewone woonruimten”: extramurale huisvesting. Niet alleen woningen (in de CBS definitie) maar ook zelfstandige wooneenheden maken hier deel van uit.

Op basis van het WoON zijn de geschikte woningen<sup>1</sup> naar 2 hoofdcategorieën in te delen, namelijk *verzorgd wonen* en *overige geschikte huisvesting*.

- **Verzorgd wonen** betreft de situatie waarbij een huishouden in de leeftijd van 55 jaar of ouder in een ouderenwoning woont en zo nodig gebruik kan maken van verpleging en/of verzorging vanuit een nabijgelegen zorgsteunpunt.
- **Overige geschikte huisvesting** voor ouderen en mensen met beperkingen betreft zelfstandige woningen of wooneenheden, waarvan diverse kenmerken maken dat ze meer geschikt zijn voor de doelgroep dan reguliere woningen. Deze kenmerken zijn:
  - de woning is een ouderenwoning als onderdeel van een complex met extra diensten zoals maaltijdverzorging, receptie, gemeenschappelijke recreatieruimte, etc. (**wonen met diensten**),
  - de woning is een ouderenwoning, niet vallend onder verzorgd wonen of wonen met diensten (**overige ouderenwoning**) en waarvan de respondent aangeeft dat de woning speciaal bestemd is voor ouderen,
  - de woning is ingrijpend aangepast omdat er vanwege een handicap of lichamelijke beperking speciale voorzieningen zijn aangebracht in de woning of de woning daarvoor bouwkundig is aangepast. Daarbij kan worden gedacht aan b.v. een traplift of een hellingbaan naar de voordeur. (**ingrijpend aangepaste woning**),
  - de woning is een nultredenwoning (**overige nultredenwoning**),  
Een woning is een nultredenwoning als wordt voldaan aan twee voorwaarden, te weten:
    - externe toegankelijkheid: de woonkamer van de woning of woonruimte is vanaf de straat te bereiken zonder traplopen;
    - interne toegankelijkheid: vanuit de woonkamer zijn zonder traplopen de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste 1 slaapkamer te bereiken.

In de monitor wordt gesproken van een **speciaal voor ouderen bestemde woning** als een woning behoort tot de categorie *verzorgd wonen*, *wonen met diensten* of *overige ouderenwoningen*.

<sup>1</sup> In de rapportage wordt gemakshalve dus steeds gesproken over woningen. Hieronder vallen echter ook de zelfstandige wooneenheden (zie bijlage 5).

## 1.3 Onderzoekopzet

Het MIT 2012 zoomt in op verschillende aspecten.

- Ten eerste wordt een beschrijving gegeven van de huidige voorraad geschikte woningen. Daarbij wordt tevens teruggeblikt op de afgelopen jaren en is geïventariseerd wat de ontwikkelingen waren sinds de MIT 2009. Deze deels retrospectieve analyse is uitgevoerd op het WoON 2009 en het WoON 2012.
- Daarnaast wordt een opgave geraamd voor geschikte huisvesting en wonen met zorg voor de komende jaren. De daarvoor gemaakte berekeningen zijn uitgevoerd op basis van het WoON 2012 en de PRIMOS bevolkingsprognose van 2012.
  - De opgave voor de komende jaren is opgebouwd uit (1) het huidige tekort, (2) de vraag die ontstaat door de ontwikkeling van de bevolking en (3) de extra opgave die ontstaat ten gevolg van extramuralisering.
  - Daarbij zijn enkele varianten uitgewerkt, die verschillen in de mate van extramuralisering; een en ander aansluitend bij beleidsvoorstellen vanuit het Lenteakkoord en het Regeerakkoord.
- Tot slot wordt verkend welke mogelijkheden er zijn om invulling te geven aan de opgave en de regionale verschillen die daarbij optreden.

## 1.4 Leeswijzer

**Hoofdstuk 2** maakt voor de periode 2009-2012 de balans op waar en in hoeverre met de inzet van de verschillende beleidsinstrumenten resultaat is geboekt in de uitbreiding van de voorraad geschikte woningen. Nieuwbouw, verbouw, plaatsing zorgsteunpunten en woonruimteverdeling komen achtereenvolgens aan de orde.

**Hoofdstuk 3** bevat de opgave voor geschikte huisvesting voor de toekomst. Deze opgave is uitgewerkt aan de hand van verschillende varianten. Daarbij worden de samenstellende componenten (huidig tekort, bevolkingsontwikkeling en extramuralisering) apart onderscheiden.

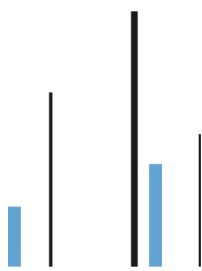
**Hoofdstuk 4** gaat in op realisatiemogelijkheden voor de landelijke opgave. Per instrument wordt een inschatting van de mogelijkheden op dit vlak gegeven.

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

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



## 2

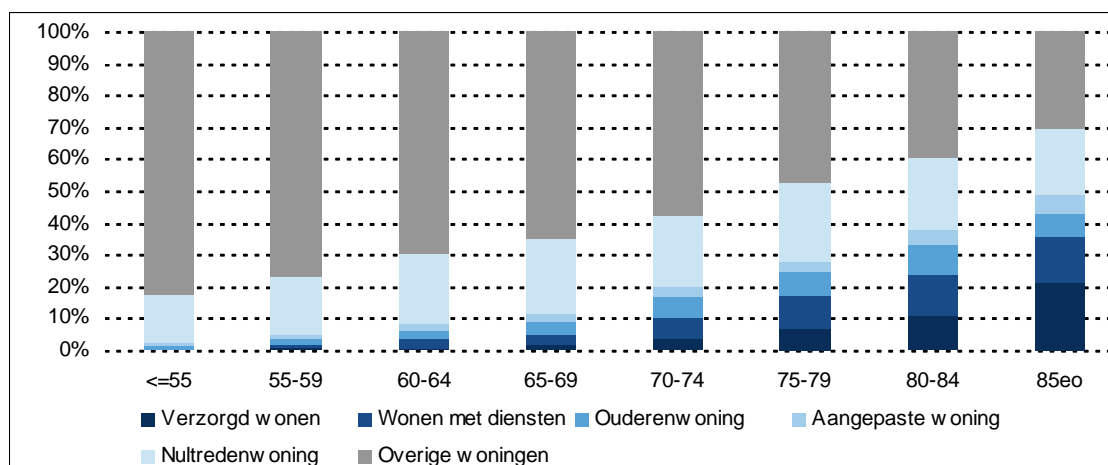


# Ontwikkelingen 2009-2012

## 2.1 De voorraad geschikte woningen

Uit het WoON 2012 blijkt dat 27% van de totale voorraad woonruimten gedefinieerd kan worden als “geschikt” voor de doelgroep ouderen en mensen met een beperking. In paragraaf 1.2 is aangegeven dat er daarbij verschillende typen geschikte woningen worden onderscheiden. Figuur 2.1 laat per leeftijdscategorie zien hoe huishoudens in Nederland wonen als het gaat om geschikte woningen naar de verschillende typen. Van de huishoudens jonger dan 55 jaar, blijkt circa 18% in een geschikte woning te wonen. Bij de huishoudens boven de 85 jaar is dat 70%. Met de leeftijd nemen vooral het aandeel speciaal voor ouderen bestemde woningen en aangepaste woningen toe.

Figuur 2.1: Geschikt wonen naar type woning, WoON2012



Bovenstaande cijfers zeggen iets over de wijze waarop verschillende leeftijdsgroepen gehuisvest zijn. Andersom is het ook goed een beeld te hebben van de wijze waarop geschikte woningen gebruikt worden. De woningen die behoren tot de categorie verzorgd wonen, worden enkel en alleen bewoond door ouderen (55 plus). In de “overige nultredenwoningen” daarentegen wonen ook veel huishoudens die jonger zijn: in deze woningen is 52% van de bewoners 55 jaar of ouder en dus 48% jonger dan 55 jaar. Verder is het goed te weten dat de categorie verzorgd wonen vooral te vinden is in appartement complexen. Slechts 15% van deze woningen bestaat uit eengezinswoningen. Bovendien worden de woningen in de categorie verzorgd wonen en wonen met diensten vrijwel allemaal verhuurd. Minder dan 10% van deze woningen is een koopwoning. Heel anders is het gesteld met de “overige nultredenwoningen”: 59% van deze woningen betreft een koopwoning.

Al met al betekent dit dat vooral de categorieën “verzorgd wonen” en “wonen met diensten” een duidelijk eigen profiel hebben. De “overige nultredenwoningen” wijken in verschillende opzichten maar weinig af van de rest van de woningvoorraad.

Tabel 2.1: Het aantal geschikte woningen en enkele karakteristieken, 2012

	Aantal	% 55 Plus	% 65 Plus	% Koop	% Eengezins	% in Stad
<b>(1) Verzorgd wonen</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>93%</b>	<b>8%</b>	<b>15%</b>	<b>58%</b>
<b>(2) Totaal overig geschikte woningen</b>	<b>1822</b>	<b>60%</b>	<b>41%</b>	<b>50%</b>	<b>51%</b>	<b>57%</b>
Wonen met diensten	174	100%	85%	9%	17%	68%
Overige ouderenwoning	205	73%	58%	25%	51%	51%
Ingrijpend aangepaste woning	124	71%	51%	55%	77%	56%
Overige nultredenwoning	1318	52%	32%	59%	52%	57%
<b>Totaal geschikte woningen (1+2)</b>	<b>1955</b>	<b>63%</b>	<b>45%</b>	<b>47%</b>	<b>48%</b>	<b>57%</b>
<i>Totale woningvoorraad</i>	<i>7298</i>	<i>43%</i>	<i>25%</i>	<i>58%</i>	<i>68%</i>	<i>60%</i>

Vergrijzing en extramuralisering zorgen al jaren voor een verder toenemende vraag naar geschikte woningen. In het MIT 2009 is deze “opgave” becijferd op 36 tot 40 duizend extra geschikte woningen per jaar. Om hierin te voorzien worden nieuwe nultredenwoningen gebouwd en vindt aanpassing van bestaande woningen plaats. Ook kan aan de voorraad geschikte woningen een kwaliteitsimpuls worden gegeven door middel van het bijplaatsen van zorgsteunpunten. Daarnaast biedt gericht toewijzingsbeleid de mogelijkheid ouderen of mensen met beperkingen vaker in een voor hen geschikte woning te huisvesten. Door deze combinatie van acties is het aantal geschikte woningen tussen 2009 en 2012 toegenomen met 122 duizend. Dat komt neer op (de beoogde) 40 duizend woningen per jaar. Met name het aantal overige nultredenwoningen is toegenomen.<sup>1</sup>

Tabel 2.2: Voorraad geschikte woningen (aantal \* 1000), 2006-2012

	2006	2009	2012	2009-2012
<b>(1) Verzorgd wonen</b>	<b>129</b>	<b>136</b>	<b>134</b>	<b>-2</b>
<b>(2) Totaal overig geschikte woningen</b>	<b>1615</b>	<b>1697</b>	<b>1822</b>	<b>125</b>
Wonen met diensten	136	183	174	-9
Overige ouderenwoning	224	234	205	-29
Ingrijpend aangepaste woning	114	119	124	4
Overige nultredenwoning	1140	1161	1318	158
<b>Totaal geschikte woningen (1+2)</b>	<b>1734</b>	<b>1833</b>	<b>1955</b>	<b>122</b>
<i>Totale woningvoorraad</i>	<i>6925</i>	<i>7101</i>	<i>7298</i>	<i>197</i>

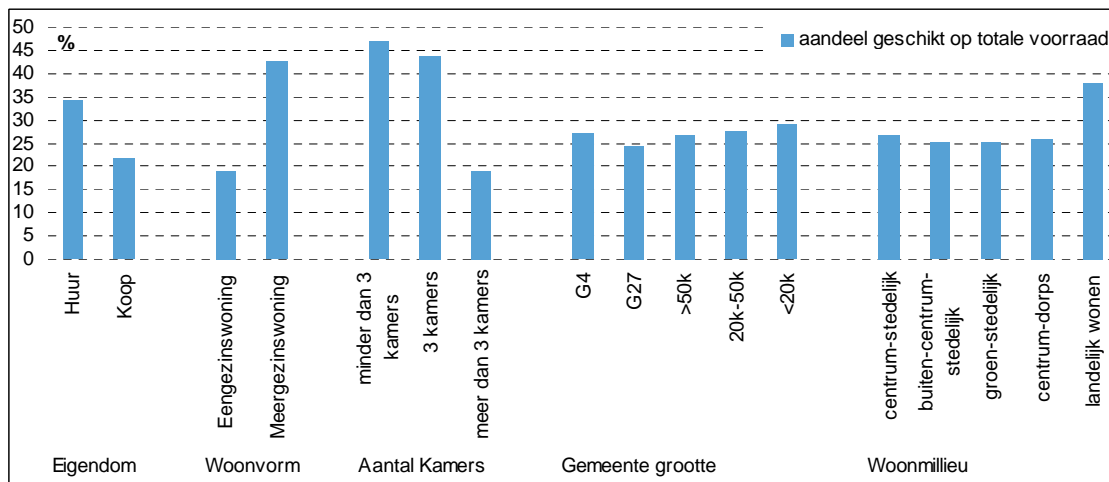
Deze toename van het aantal “overige nultredenwoningen” heeft zich (mede) binnen de bestaande voorraad voorgedaan. Ook bij de oudere bouwjaarklassen is het percentage “overige nultredenwoningen” toegenomen. Niet alleen de nieuwbouw heeft dus gezorgd voor meer “overige nultredenwoningen”. In bijlage 1 is een tabel opgenomen met daarin cijfers over het aantal toegankelijke woningen uitgesplitst naar diverse kenmerken. Deze tabel ondersteunt de constatering dat de toename van het aantal geschikte woningen zich over de volle breedte heeft voorgedaan: in huur- en koopsector; bij eengezinswoningen en appartementen; bij kleine en grote woningen; in alle bouwjaarklassen; en door het hele land.

Inmiddels bestaat zoals eerder gemeld 27% van de voorraad uit geschikte woningen. Binnen de huursector zijn er relatief gezien meer geschikte woningen dan binnen de koopsector en van de meergezinswoningen is een hoger percentage geschikt dan van de eengezinswoningen. Overigens zegt dit niet alles: van de totale geschikte voorraad is 47% een koopwoning en is 47% een eengezinswoning.

<sup>1</sup> In de rapportage wordt gemakshalve gesproken over woningen. Hieronder vallen echter ook de zelfstandige wooneenheden (zie bijlage 5).



Figuur 2.2: Aandeel voorraad geschikte huisvesting op de totale woningvoorraad naar woning- en omgevingskenmerken, 2012, WoON



De grootte van de gemeente (G4, G27 en naar inwonertal) levert geen differentiatie op in het percentage geschikte woningen. Wel is opmerkelijk dat in landelijke woonmilieus juist een relatief groot deel van de voorraad geschikt is (38%) voor de doelgroep ouderen en mensen met een beperking. Dit is des te meer opmerkelijk omdat in deze landelijke woonmilieus juist veel eengezinswoningen staan en weinig appartementen die doorgaans beter toegankelijk zijn. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat eengezinswoningen in deze landelijke woonmilieus vaker een nultredenwoning zijn. Waar gemiddeld in Nederland 18% van de eengezinswoningen in huur en koopsector te bewonen valt zonder binnenshuis trappen te hoeven lopen, is dat bij 36% van de eengezinswoningen het geval in landelijke woonmilieus. Dat komt weer doordat hier vaker een mogelijke slaapruiimte op de begane grond aanwezig is.

## 2.2 Het tekort aan geschikte woningen

De vraag naar geschikte woningen blijkt groter te zijn dan de beschikbare voorraad. Net als in eerdere metingen laat ook het WoON 2012 een tekort aan geschikte woningen zien. Dat tekort komt voor 2012 uit op 84 duizend geschikte woningen en verschilt weinig van het tekort in 2009 dat toen op 87 duizend becijferd werd.

Tabel 2.3: Het tekort aan geschikte woningen (aantal \* 1000)<sup>2</sup>, 2006-2012

	2006	2009	2012	2009-2012
<b>(1) Verzorgd wonen</b>	<b>-48</b>	<b>-40</b>	<b>-40</b>	<b>0</b>
<b>(2) Totaal overig geschikte woningen</b>	<b>-96</b>	<b>-47</b>	<b>-45</b>	<b>2</b>
Wonen met diensten	-49	-41	-46	-5
Overige ouderenwoning	-43	-43	-63	-21
Ingrijpend aangepaste woning	0	0	0	0
Overige nultredenwoning	-4	36	64	28
<b>Totaal geschikte woningen (1+2)</b>	<b>-144</b>	<b>-87</b>	<b>-84</b>	<b>2</b>

<sup>2</sup> Voor de ingrijpend aangepaste woningen kan geen tekort worden vastgesteld.

Wat opvalt is dat er een potentieel overschot is aan “overige nultredenwoningen”. Dat overschot is de laatste jaren groter geworden. De verklaring voor het potentiële overschot is gelegen in het feit dat nogal wat “overige nultredenwoningen” bewoond worden door huishoudens die niet per se aangewezen zijn op een nultredenwoning (zie tabel 2.1: ongeveer de helft is jonger dan 55 jaar). Veel van deze huishoudens wonen in een nultredenwoning, zonder het zelf te weten: een standaard flat met lift bijvoorbeeld. Als deze huishoudens verhuizen maken zij een nultredenwoning vrij, maar ze vragen doorgaans niet opnieuw naar een nultredenwoning. Daardoor komen er in potentie meer van dit soort woningen vrij dan dat er per se vraag naar is. In de werkelijkheid komen daar vaak weer nieuwe huishoudens in, die niet per se een nultredenwoning zoeken. Daardoor ontstaat het overaanbod niet in de praktijk, maar in potentie is dit overaanbod er natuurlijk wel.

De verklaring voor het feit dat dit potentiële overschot de laatste jaren groter geworden is, is gelegen in het feit dat de verhuisgeneigdheid in dit nieuwe WoON 2012 groter is dan in 2009 het geval was.

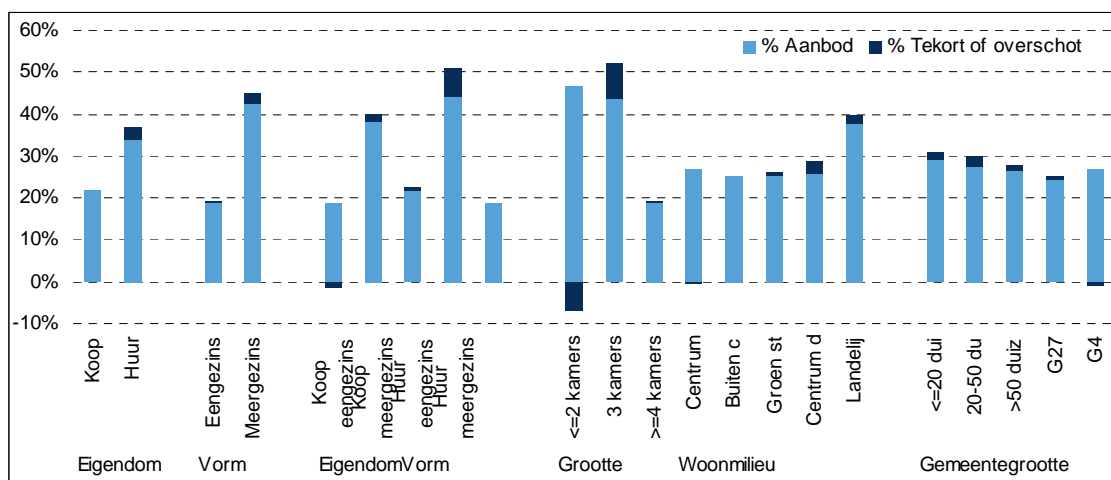
Op een voorraad van bijna 2 miljoen geschikte woningen, komt een tekort van 84 duizend geschikte woningen overeen met circa 4% van de voorraad. Dat percentage ligt aanzienlijk hoger bij de meer specifieke vormen van ouderenhuisvesting. Daar bedraagt het tekort circa 30% van de voorraad.

**Tabel 2.4: Het tekort aan geschikte woningen in procenten t.o.v. de voorraad, 2006-2012**

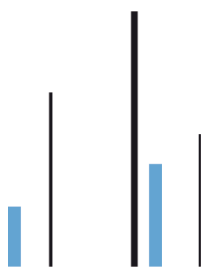
	2006	2009	2012	2009-2012
<b>(1) Verzorgd wonen</b>	<b>37%</b>	<b>29%</b>	<b>30%</b>	<b>0%</b>
<b>(2) Totaal overig geschikte woningen</b>	<b>6%</b>	<b>3%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>
Wonen met diensten	36%	22%	26%	+4%
Overige ouderenwoning	19%	18%	31%	+13%
Ingrijpend aangepaste woning	0%	0%	0%	0%
Overige nultredenwoning	0%	-3%	-5%	-2%
<b>Totaal geschikte woningen (1+2)</b>	<b>8%</b>	<b>5%</b>	<b>4%</b>	<b>0%</b>

Het totale tekort van 4% geschikte woningen, richt zich met name op de huursector. Verder is dit tekort in kleine gemeenten en buiten de stedelijke woonmilieus (beperkt) groter dan landelijk gemiddeld.

**Figuur 2.3: Woningbehoefte geschikte woningen naar woning- en omgeving, % per segment, WoON2012**



# 3



## Opgave 2012-2021

### 3.1 Inleiding

De opgave geschikte huisvesting voor ouderen en mensen met beperkingen wordt bepaald door (1) het huidige tekort, (2) de vraag die ontstaat door de ontwikkeling van de bevolking en (3) de extra opgave die ontstaat als gevolg van het ingezette beleid gericht op extramuralisering. Voor elk van de onderscheiden categorieën wonen met zorg is een schatting gemaakt van de kwantitatieve opgave, dat wil zeggen in hoeverre het huidige aanbod van de diverse vormen van wonen en zorg zal moeten veranderen om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Ter verkenning van de bandbreedte zijn drie varianten uitgewerkt, die onderling verschillen in de mate van extramuralisering, te weten:

- Lenteakkoord<sup>1</sup>,
- Regeerakkoord,
- Constante capaciteit ZZP1 t/m ZZP4.

De Rijksoverheid heeft aangekondigd de AWBZ-zorg verder te zullen hervormen. Deze hervorming houdt in dat de huidige lichtere intramurale zorg met ingang van 2013 geleidelijk niet meer wordt aangeboden. Cliënten worden voortaan in hun eigen omgeving geholpen.

De varianten verschillen voor wat betreft de toelating tot de zorgzwaartepakketten (ZZP) 1 t/m 4. Op basis van het Lenteakkoord is er per 1-1-2013 geen nieuwe instroom meer van cliënten die voorheen ZZP 1 en ZZP 2 geïndiceerd waren, en per 1-1-2014 ook niet meer van cliënten met indicatie ZZP 3. Conform het Regeerakkoord wordt de toegang tot een intramurale setting verscherpt en komt daar nog bij een uitsluiting van nieuwe instroom van cliënten met indicatie ZZP 4 per 1-1-2016. Het effect van de maatregelen van het huidige zorgakkoord, zoals verwoord in de HLZ-brief, ligt naar verwachting tussen dat van het Lente- en het Regeerakkoord in.

*De derde variant, Constante capaciteit, is met name opgenomen ter vergelijking met een analoge variant in het MIT 2009. In variant is de instroom van cliënten met indicatie ZZP 1 t/m 4 zodanig dat het totaal aantal plekken (niet per se per ZZP) constant blijft, waarbij de situatie op 1-1-2013 als uitgangspunt geldt. capaciteit voor ZZP 5 en hoger groeit wel mee met de demografie.*

Uitgangspunten en een beschrijving van de methodiek die is gehanteerd bij de varianten, is opgenomen in bijlage 4. Bijlage 7 schetst de veronderstellingen omtrent de toekomstige vraag naar intramuraal wonen.

<sup>1</sup> Betreft het beleid omtrent extramuralisering, vastgelegd in de Kamerbrief, kenmerk DLZ-U-3131822, Uitwerking extramuraliseren lichte zorgzwaartepakketten, 28 september 2012

## 3.2 Opbouw opgave: Lenteakkoord

Uitgaande van het beleid op basis van het Lenteakkoord worden voor nieuwe cliënten ZZZ 1 en 2 per 2013 en ZZZ 3 per 2014 geen indicaties voor intramuraal verblijf meer afgegeven. Deze vorm van extramuralisering is enigszins anders dan de variant 'Afbouw Capaciteit' in het MIT 2009, dat uitging van een extra afbouw van de verzorgingshuiszorg met 40 duizend plaatsen in 10 jaar tijd. De huidige omvang ZZZ 1 tot en met 3 betreft zo'n 42 duizend cliënten en is daarmee kwantitatief ongeveer gelijk, maar leidt door de andere aanpak tot een iets hogere extramuralisering op termijn. Bijlage 7 geeft een gedetailleerd overzicht van alle verschillen.

Tabel 3.1 geeft de totale opgave geschikte huisvesting op basis van de basisvariant Lenteakkoord in de MIT 2012 (2012-2021). Hierbij is, net als in de MIT 2009 uitgaande van eenzelfde basisperiode van 9 jaar.

**Tabel 3.1 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2009/2018 (MIT 2009) en 2012/2021 (MIT 2012), abs x dzd, basisvariant Lenteakkoord**

	2012	2021	MIT 2012 per jaar
<b>Verzorgd wonen</b>			
Tekort	39,7	39,7	4,4
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0	11,9	1,3
extramuralisering	0	33,1	3,7
Opgave	39,7	84,7	9,4
<b>Overige geschikte woningen</b>			
Tekort	44,4	44,4	4,9
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0	243,2	27,0
extramuralisering	0	8,3	0,9
Opgave	44,4	295,9	32,9
<b>Totaal</b>			
Tekort 2012	84,1	84,1	9,3
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0,0	255,1	28,3
extramuralisering	0,0	41,4	4,6
Opgave	84,1	380,5	42,3
			<b>MIT 2009</b>
<i>Opgave totaal MIT 2009</i>	<i>2009</i> 86,6	<i>2018</i> 361,7	<i>per jaar</i> 40,2

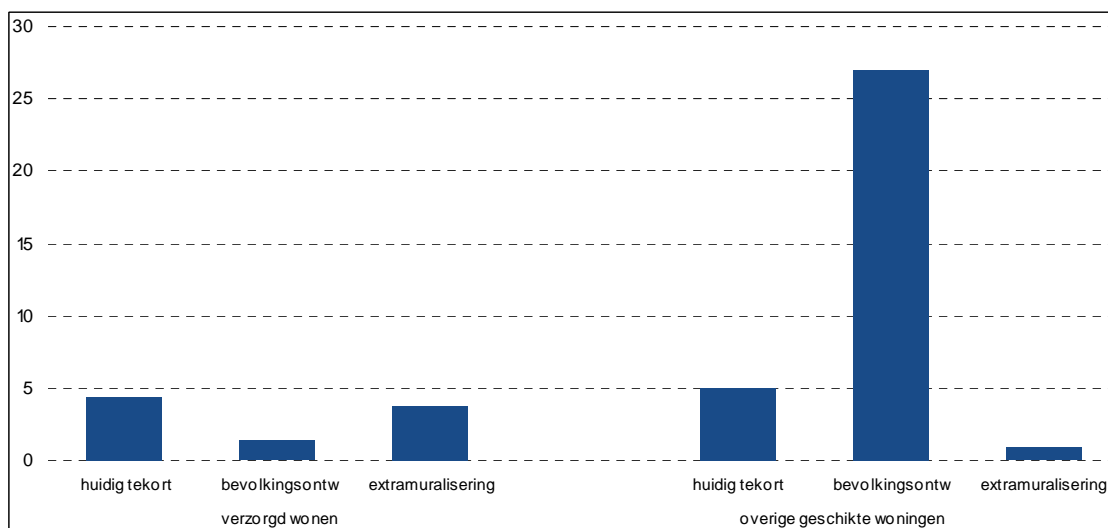
*De nieuwe opgave is ook berekend voor de gehele periode 2012-2030. De uitkomsten daarvan naar type woning en naar componenten staan in bijlage 3. Het belang van de bevolkingscomponent neemt als gevolg van de toegenomen levensverwachting steeds meer toe; de ontwikkelingen van de tekort- en extramuraliseringscomponent zijn in vergelijking daarmee relatief bescheiden.*

**De verschillen met het MIT 2009 moeten met de nodige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd. Met name de uitgangspunten voor en daarmee de opgave ten gevolge van extramuralisering zijn minder goed vergelijkbaar. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op de verschillen.**

In de Monitor Investeren voor de Toekomst 2009 werd op basis van de variant 'Afbouw Capaciteit' voor de periode 2009-2018 een opgave geformuleerd van 362 duizend geschikte woningen, waarvan 114 duizend verzorgd wonen. De nieuwe monitor geeft op basis van het WoON2012 voor het jaar 2021 een totale opgave geschikte huisvesting van 381 duizend woningen, waarvan 85 duizend verzorgd wonen. De opgave voor de komende 9 jaar ligt daarmee per saldo 19 duizend woningen hoger dan 3 jaar geleden. Gedifferentieerd naar woningtype blijkt dat voor verzorgd wonen de opgave 29 duizend woningen lager uitvalt, terwijl bij de overige geschikte woningen de opgave 48 duizend woningen hoger ligt in vergelijking met 3 jaar eerder. In paragraaf 3.2.2. wordt een en ander toegelicht.

Bij een evenredige verdeling van het tekort over de 9 jaren omvat de totale nieuwe opgave op jaarbasis 42 duizend woningen, 3 jaar geleden was dat 40 duizend. In figuur 3.1 is de opgave in beeld gebracht voor verzorgd wonen en overige geschikte woningen naar component. In de hierna volgende paragrafen wordt kort ingegaan op elk van de 3 componenten. De in dit hoofdstuk gepresenteerde opgave wordt in hoofdstuk 5 gedifferentieerd naar de provincies.

**Figuur 3.1 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2012/2021 (MIT2012), abs x dzd, basisvariant Lenteaakkoord**



### 3.2.1 Huidig tekort

De actuele verhouding tussen vraag naar en aanbod van geschikte huisvesting is bepalend voor het aanvangstekort. Op basis van het WoON 2012 is vastgesteld dat Nederland bijna 2 miljoen voor ouderen geschikte woningen heeft. Hiervan is nagenoeg 7%, circa 136 duizend woningen, gecategoriseerd als verzorgd wonen. De totale behoefte aan geschikte huisvesting bedraagt ruim 2 miljoen woningen. Het tekort is het saldo van de vraag naar minus de voorraad aan geschikte huisvesting. De vraag omvat alle huishoudens die in een geschikte woning wonen, vermeerderd met de huishoudens die aangeven naar een dergelijke woning te willen verhuizen. Op basis van het WoON 2012 komt het tekort aan geschikte huisvesting uit op een totaal van zo'n 84 duizend woningen. Het tekort aan verzorgd wonen betreft circa 40 duizend woningen, 47% van het totale tekort. In de navolgende tabel worden deze uitkomsten vergeleken met de uitkomsten van de vorige monitor.

Tabel 3.2 Opbouw en ontwikkeling aanvangstekort geschikte huisvesting, WoON, bewerking ABF

	voorraad	behoefte	tekort	voorraad	behoefte	tekort
<b>2009</b>			<i>aantallen x dzd</i>			<i>percentages</i>
Verzorgd wonen	135,6	175,5	39,9	7	9	46
Overig geschikte woningen	1.697,2	1.743,9	46,7	93	91	54
totaal	1.832,8	1.919,4	86,6	100	100	100
<b>2012</b>						
Verzorgd wonen	133,5	173,2	39,7	7	8	47
Overig geschikte woningen	1.821,7	1.866,1	44,4	93	92	53
totaal	1.955,2	2.039,3	84,1	100	100	100
<b>2009-2012</b>			<i>ontwikkeling</i>			<i>ontwikkeling per jaar (x dzd)</i>
Verzorgd wonen	-2,1	-2,3	-0,2	-0,7	-0,8	-0,1
Overig geschikte woningen	124,6	122,2	-2,3	41,5	40,7	-0,8
totaal	122,4	119,9	-2,5	40,8	40,0	-0,8

### 3.2.2 Opgave door bevolkingsontwikkeling

De tweede component van de opgave bestaat uit de extra vraag in de toekomst door de ontwikkeling van de bevolking met als meest prominent kenmerk de vergrijzing. De opgave als gevolg van de bevolkingsontwikkeling voor de periode 2012-2021 is in totaal 255 duizend woningen, waarvan zo'n 12 duizend de categorie verzorgd wonen betreft (zie Tabel 3.1).

Hoewel de leeftijd een van de sterkste determinanten is voor de vraag naar geschikte huisvesting, spelen ook andere factoren een rol. In de toekomstige vraag wordt (net als in het MIT 2009) naast leeftijd ook rekening gehouden met geslacht, huishoudensamenstelling, opleidingsniveau en inkomen van de bevolking. Tevens is (nieuw t.o.v. MIT 2009) de samenstelling van de woningvoorraad, zowel qua huur/koop verhouding als het aanbod geschikte woningen in een postcodegebied, een relevante indicator die als nieuwe ingang toegevoegd is aan het model.

Het basis uitgangspunt is dat het effect van al deze determinanten op de vraag naar geschikte huisvesting, in de loop der jaren constant blijft. Bijlage 4 geeft een nadere toelichting op de gehanteerde uitgangspunten en veronderstellingen.

### 3.2.3 Opgave door extramuralisering

Ten derde ontstaat er verschuiving in de vraag door extramuralisering. De opgave ten gevolge van de extramuralisering binnen de sector Verpleging & Verzorging komt voor de periode 2012-2021 in totaal op 41,4 duizend woningen. Hiervan vallen er 33,1 onder het verzorgd wonen en 8,3 binnen de overig geschikte huisvesting.<sup>2</sup>

Bij het vaststellen van de omvang van de extramuralisering wordt uitgegaan van een intramurale vraag die is vastgesteld op basis van een indeling naar zorgzwaartepakketten (ZZP's). In de basisvariant wordt een extramuralisering gehanteerd afgeleid uit het Lenteakkoord. Nieuwe cliënten, die in het verleden ZZP 1 tot en met ZZP 3 geïndiceerd werden, zullen vanaf de genoemde ingangsjaren de nodige zorg niet meer vanuit een instelling aangeboden krijgen. Nieuwe cliënten behouden hun recht op zorg maar worden in

<sup>2</sup> Overigens is in het MIT 2009 een extra vraag voor GGZ-cliënten en gehandicapten opgenomen in de raming. Deze component is nu buiten beschouwing worden gelaten. In bijlage 7 worden de getallen nader toegelicht.

plaats van in een instelling in hun eigen omgeving geholpen en krijgen een indicatie voor extramurale zorg in functies en klassen<sup>3</sup>.

Dit sluit aan bij het concept van zorg in de buurt en speelt in op de wens van de cliënt om zolang mogelijk vanuit eigen huis verzorgd te worden. De maatregel geldt alleen voor nieuwe cliënten. Door verloop naar hogere zorgzwaartepakketten of beëindiging van de zorg zal in de komende jaren de vraag naar ZZP 1 tot en met 3 worden afgebouwd. Deze maatregel is van toepassing voor alle instellingen in de V&V-sector in Nederland.

### Effecten

In welke woonvormen ouderen met lagere zorgzwaartes (ZZP1 t/m ZZP 4) in de toekomst langer op de woningmarkt blijven, is nog met onzekerheden omgeven. Evenals in voorgaande edities van deze monitor is hier bij het ramen van de effecten van de extramuralisering het uitgangspunt gehanteerd dat 64% zal vragen naar verzorgd wonen. Deze veronderstelling is gebaseerd op twee aannames, namelijk dat

1. 80% van deze huishoudens die niet meer toegelaten worden tot intramurale zorg toch verhuist,
2. 80% van deze groep een beroep zal doen op woonruimte waar verpleging en/of verzorging beschikbaar is, mede door hun zorgvraag gedwongen.

**In concreto wordt bij de extramuralisering verondersteld dat 64% van de personen zal vragen naar verzorgd wonen, 16% naar een overige geschikte woning en 20% een vraag uitoefent naar een overige woning op de reguliere woningmarkt.**

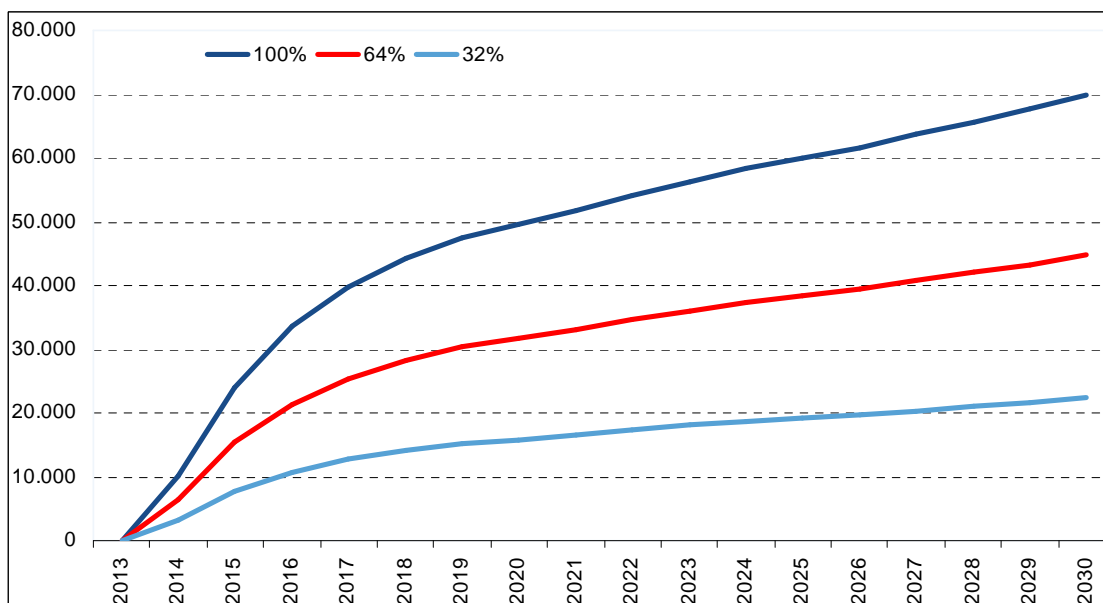
Als in het WoON 2012 wordt gekeken naar qua zorgzwaarte vergelijkbare huishoudens lijkt dit een overschatting op te leveren van de vraag naar verzorgd wonen. Het verdient daarom aanbeveling om de doorwerking van de extramuralisering op de woningmarkt nader te onderzoeken.

Ter verkenning van de bandbreedte is in dit verband gekeken naar deze veronderstelling omtrent extramuralisering en de doorwerking daarvan op de woningmarkt.

Figuur 3.2 laat zien dat in 2021 er in totaal bijna 52 duizend personen zijn die in het verleden ZZP 1 tot en met ZZP 3 geïndiceerd werden. Het uitgangspunt dat 64% van deze personen zal vragen naar verzorgd wonen betekent dat, conform Tabel 3.1, de opgave door extramuralisering voor verzorgd wonen in totaal 33 duizend woningen bedraagt. De figuur laat zien dat bij halvering van de vraag naar verzorgd wonen de opgave zou uitkomen op 16 duizend woningen.

<sup>3</sup> De AWBZ kent extramuraal de functies persoonlijke verzorging, verpleging, begeleiding, kortdurend verblijf en behandeling. De omvang wordt aangeduid in klassen.

Figuur 3.2 Vraag naar verzorgd wonen ten gevolge van extramuralisering per variant, aantallen, x dzd, 2013-2030, basisvariant Lenteakkoord



### 3.3 Varianten: Regeerakkoord en Constante Capaciteit

De in de vorige paragraaf gepresenteerde opgave is gebaseerd op de uitgangspunten van het Lenteakkoord inzake de extramuralisering. In aanvulling daarop zijn nog 2 varianten uitgewerkt. In de variant Regeerakkoord wordt de toegang tot een intramurale setting verscherpt door uitsluiting van nieuwe instroom van cliënten met indicatie ZZP4 per 1 januari 2016.

De derde variant, Constante capaciteit, reguleert de instroom van cliënten met indicatie ZZP 1 t/m 4 zodanig dat het totaal aantal plekken (dus niet per se per ZZP) constant blijft, waarbij de situatie op 1 januari 2013 als uitgangspunt geldt. Deze variant is zoals eerder is opgemerkt met name opgenomen om een vergelijking te kunnen maken met een analoge variant in het MIT 2009.

Het effect van de maatregelen van het huidige zorgakkoord, zoals verwoord in de HLZ-brief, ligt naar verwachting tussen dat van het Lente- en het Regeerakkoord in.

Tabel 3.3. geeft naast de totale opgave geschikte huisvesting op basis van het Lenteakkoord tevens de opgave conform zowel het Regeerakkoord als de Constante Capaciteit variant. De actuele verhouding tussen vraag naar en aanbod van geschikte huisvesting, ofwel het aanvangstekort, is in de beide varianten uiteraard gelijk. Dat geldt ook voor de groei van de vraag als gevolg van de bevolkingsontwikkeling. Volledigheidshalve zijn deze beide grootheden ook in de overzichten opgenomen. De verschillen spitsen zich toe op de extramuralisering, die in beide figuren afzonderlijk per woningsegment wordt gepresenteerd.

De totale opgave voor de komende 9 jaar ligt op basis van het Regeerakkoord per saldo 19 duizend woningen hoger dan in geval van de basisvariant Lenteakkoord; zo'n 15,5 duizend hoger in geval van verzorgd wonen en 3,9 duizend bij de overige geschikte woningen.



Bij de variant *Constance Capaciteit* daarentegen ligt de totale opgave voor de komende 9 jaar 28,1 duizend woningen lager in vergelijking met het *Lenteakkoord*; zo'n 22,5 duizend lager in geval van verzorgd wonen en 5,6 duizend bij de overige geschikte woningen.

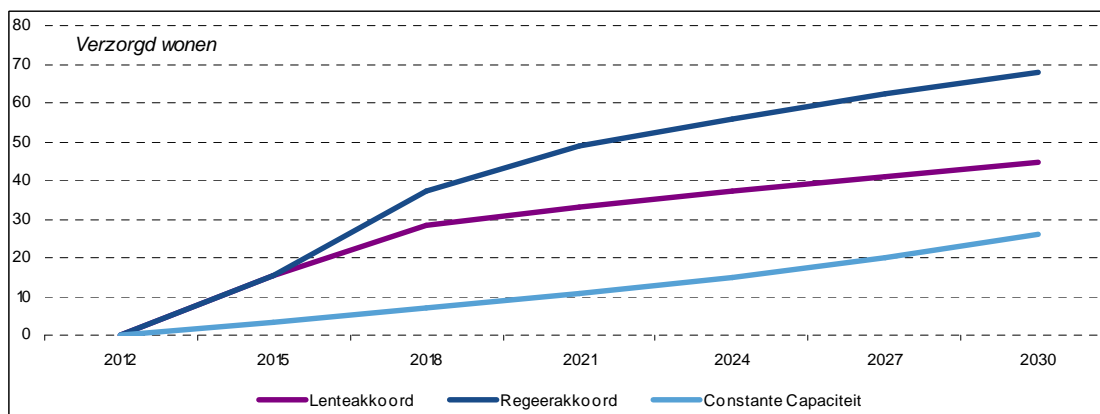
Bij een evenredige verdeling van het tekort over de 9 jaren vereist de opgave op basis van het *Regeerakkoord* 2 duizend extra woningen per jaar vergeleken met het *Lenteakkoord*.

In geval van de variant *Constance Capaciteit* ligt de opgave op jaarbasis juist 3 duizend woningen lager.

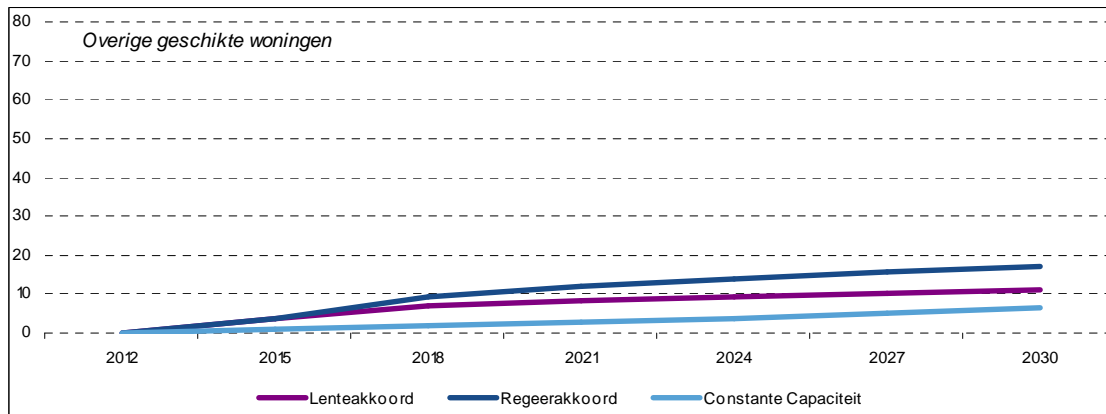
**Tabel 3.3 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2012-2021 (MIT 2012), abs x dzd, vergelijking varianten *Lenteakkoord*, *Regeerakkoord* en *Constance Capaciteit***

	2012	Lenteakkoord		Regeerakkoord		Constance Capaciteit	
		2021	per jaar	2021	per jaar	2021	per jaar
<b>Verzorgd wonen</b>							
Tekort 2012	39,7	39,7	4,4	39,7	4,4	39,7	4,4
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0	11,9	1,3	11,9	1,3	11,9	1,3
extramuralisering	0	33,1	3,7	48,6	5,4	10,6	1,2
Opgave	39,7	84,7	9,4	100,2	11,1	62,2	6,9
<b>Overige geschikte woningen</b>							
Tekort 2012	44,4	44,4	4,9	44,4	4,9	44,4	4,9
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0	243,2	27,0	243,2	27,0	243,2	27,0
extramuralisering	0	8,3	0,9	12,2	1,4	2,6	0,3
Opgave	0,0	295,9	32,9	299,7	33,3	290,2	32,2
<b>Totaal</b>							
Tekort 2012	84,1	84,1	9,3	84,1	9,3	84,1	9,3
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0,0	255,1	28,3	255,1	28,3	255,1	28,3
extramuralisering	0,0	41,4	4,6	60,8	6,8	13,2	1,5
Opgave	39,7	380,5	42,3	399,9	44,4	352,4	39,2

**Figuur 3.3 Vraag naar verzorgd wonen ten gevolge van extramuralisering per variant, aantallen, x dzd, 2012-2030**



Figuur 3.4 Vraag naar overige geschikte woningen ten gevolge van extramuralisering per variant, aantallen, x dzd, 2012-2030

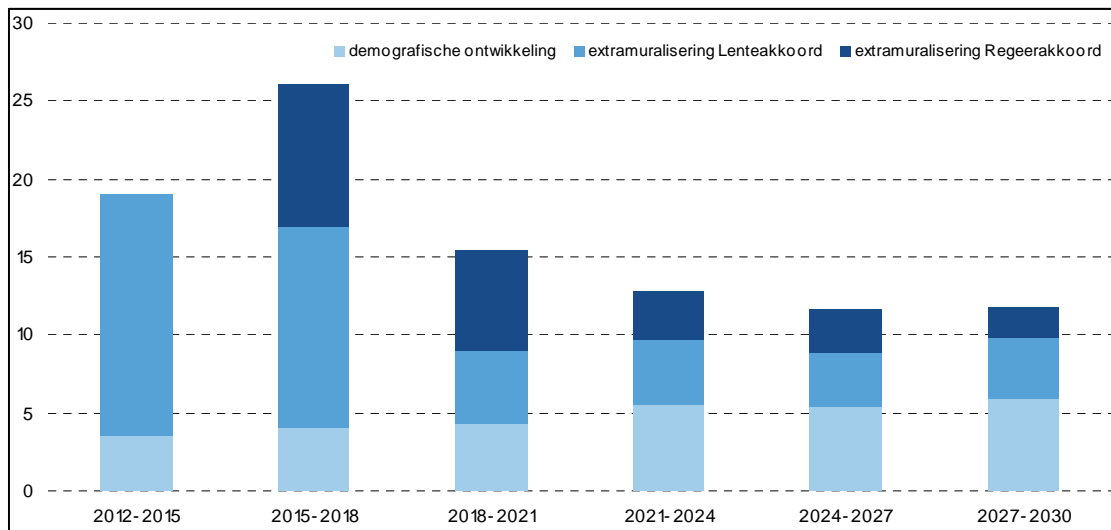


### 3.4 De opgave in de tijd

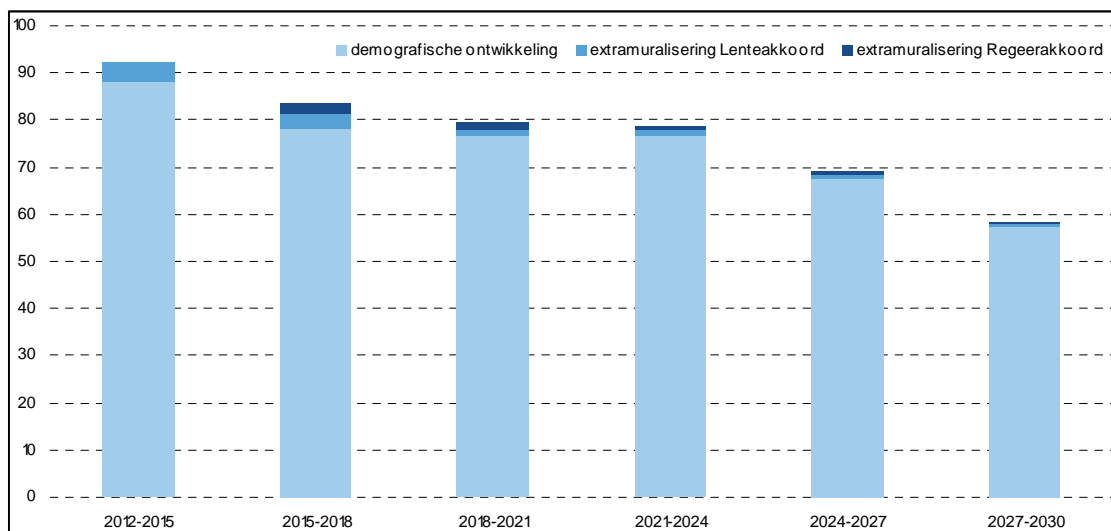
Deze monitor schetst de *opgave* van de realisatie van geschikte woningen voor ouderen en mensen met beperkingen voor de periode 2012-2030. Van belang daarbij is dat de groei van de vraag naar geschikte woningen niet gelijkmatig is verdeeld over deze tijdspanne.

Allereerst hebben de hervormingen in de langdurige zorg vooral op korte termijn een versterkend effect op de vraag naar geschikte woningen. Figuur 3.5 laat zien de groei van de behoefte aan verzorgd wonen zien. Deze is door de verwachte extramuralisering in de jaren tot 2018 veel hoger dan daarna. Overigens neemt door de vergrijzing de groei als gevolg van de bevolkingsontwikkeling gedurende deze tijdspanne wel toe. De vraag naar andere typen geschikte woningen neemt in hoofdzaak toe door de vergrijzing en nauwelijks door de extramuralisering, zie Figuur 3.6. Deze opgave is in vergelijking met verzorgd wonen meer gespreid in de tijd. Met name door de steeds geringere groei van het aantal jongere ouderen neemt echter ook deze opgave in de loop der tijd langzaam af.

Figuur 3.5 Driejaarlijkse groei van de behoefte aan verzorgd wonen als gevolg van vergrijzing en de extramuralisering volgens Lenteakkoord en Regeerakkoord, 2012-2030 (\*1000)

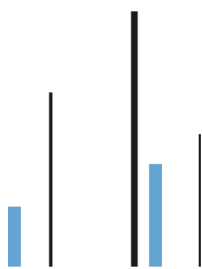


Figuur 3.6 Driejaarlijkse groei van de behoefte aan overige geschikte woningen (exclusief verzorgd wonen) als gevolg van vergrijzing en de extramuralisering volgens Lenteakkoord en Regeerakkoord, 2012-2030 (\*1000)





## 4



# Invulling van de opgave

Er zijn verschillende beleidsinstrumenten die kunnen worden ingezet om de opgave voor geschikte huisvesting te realiseren, zoals nieuwbouw, verbouw, het creëren van zorgsteunpunten, het inrichten van woonservicezones en woningtoewijzing / woonruimteverdeling. Vanuit de opgave om jaarlijks 42 duizend geschikte woningen toe te voegen, mag duidelijk zijn dat nieuwbouw alleen onvoldoende uitkomst biedt. Door de stagnerende nieuwbouw zal meer dan de afgelopen jaren het geval geweest is binnen de bestaande voorraad een groter aanbod gecreëerd moeten worden. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan enkele processen zoals die zich de afgelopen jaren voorgedaan hebben.

## 4.1 Nieuwbouw

Nieuwbouw vervult een belangrijke rol doordat op deze wijze substantiële aantallen woningen toegevoegd worden aan de voorraad geschikte woningen. Bij voorgaande rapportages is op basis van het onderzoek Bewoners Nieuwe Woningen een raming gemaakt van het aantal nieuw gebouwde nultredenwoningen. Op basis van meerdere onderzoeken is destijds geconcludeerd dat 36 à 37% van de nieuwe woningen een nultredenwoning was. Het WoON 2012 laat zien dat de woningen die na het jaar 2000 gebouwd zijn, 23% een “overige nultredenwoning” was en 14% een andere geschikte woning. Totaal komt dus ook het WoON erop uit dat circa 37% van de nieuwbouw een geschikte woning oplevert.

In de nulmeting van de Monitor Investeren voor de Toekomst is destijds (in 2003) 40% als richtlijn genomen voor de nieuwbouw op landelijk niveau. Dit streefpercentage is dus niet helemaal gerealiseerd maar wel benaderd. Bij een nieuwbouwproductie van (zeg) 40.000 woningen op jaarbasis, een aantal dat recent is teruggelopen, zouden langs deze weg jaarlijks dus maximaal zo'n 16.000 woningen toegevoegd kunnen worden aan de voorraad geschikte woningen.

## 4.2 Zorgsteunpunten en woonservicezones

De aanwezigheid van nabije zorgsteunpunten zorgt voor het onderscheid tussen verzorgd wonen en overige geschikte woningen. Een woonservicezone is een wijk in een stad of dorp waar ouderen of mensen met beperkingen zo zelfstandig mogelijk wonen, en waar vaak zorg op maat kan worden geleverd, eventueel vanuit een zorgsteunpunt. Uit een recent gehouden enquête in opdracht van de ouderenbond ANBO<sup>1</sup> blijkt dat in 2012 in 54% van de gemeenten woonservicezones zijn gerealiseerd, en men in 21% van de gemeenten bezig is met de ontwikkeling daarvan. Volgens het ANBO-onderzoek is het aandeel gemeenten met woonservicezones duidelijk toegenomen in de afgelopen 10 jaar. In 2002 waren woonservicezones in 7% van de gemeenten gerealiseerd, in 2007 in 29% van de gemeenten, en in 2012 dus in 54% van de gemeenten.

<sup>1</sup> “Landelijk Onderzoek Lokaal beleid ouderenhuisvesting”, IPSO Facto, november 2012

Helaas is het niet mogelijk een betrouwbare inschatting te geven van de bijdrage van het aantal bijgeplaatste zorgsteunpunten en ingerichte woonservicezones voor de realisatie van verzorgd wonen. Sector en woningtype spelen voor het beleidsinstrument van zorgsteunpunten en woonservicezones nauwelijks een rol; zowel huur- als koopwoningen komen hiervoor in aanmerking, evenals eengezins- en meergezinswoningen. Echter, het plaatsen van een zorgsteunpunt bij meergezinswoningen heeft wel een groter effect op de invulling van de opgave aangezien men vanuit één zorgsteunpunt in potentie meer huishoudens kan bereiken.

### 4.3 Woonruimteverdeling

Het gericht toewijzen van geschikte woningen, biedt de mogelijkheid om meer ouderen en meer mensen met beperkingen in een voor hen geschikte woning te huisvesten. Volgens het WoON 2012 wonen er 640 duizend huishoudens jonger dan 55 jaar zonder beperkingen in een geschikte woning. Door de uitkomsten van het WoON 2006 te vergelijken met de cijfers van het nieuwe WoON 2012, ontstaat inzicht in de mate waarin bepaalde leeftijdsgroepen op dit moment meer of minder dan vroeger in geschikte woningen woonachtig zijn. Verder bieden deze cijfers de mogelijkheid om leeftijdsgroepen in de tijd te volgen. Degenen die in 2006 tussen 65 en 70 jaar oud waren, vallen in 2012 zo ongeveer in de volgende leeftijdsgroep van 70-74 jaar. Overigens zijn deze cijfers een resultante van enerzijds de ontwikkeling van de voorraad door nieuwbouw en sloop, maar anderzijds ook woningtoewijzing waardoor bepaalde groepen “beter op hun plaats” geholpen kunnen worden.

Tabel 4.1: Het percentage van de huishoudens in geschikte woningen naar type, 2006-2012

	Verzorgd wonen		Wonen met diensten Overige ouderenwoning Ingrijpend aangepaste woning		Overige nultredenwoning	
	2006	2012	2006	2012	2006	2012
55-59 jaar	0,5%	0,5%	5,6%	4,6%	18,2%	17,8%
60-64	0,8%	0,9%	7,9%	7,5%	19,5%	21,8%
65-69	2,1%	1,7%	12,7%	9,8%	21,5%	23,6%
70-74	4,2%	3,7%	16,8%	16,0%	20,7%	22,7%
75-79	8,2%	6,8%	21,1%	21,1%	23,0%	24,7%
80 eo	17,3%	15,3%	26,2%	27,4%	20,4%	21,7%

Over het algemeen blijkt dat de nieuwe generaties senioren anno 2012 minder vaak een woning bewonen in de categorie verzorgd wonen dan in 2006 het geval was. Met name bij de oudste leeftijdsgroepen is een afname te zien van het percentage dat woont in verzorgd wonen. Dat geldt in grote lijnen ook voor de categorie wonen met diensten, ouderenwoning en aangepaste woning. Anders is het met de “overige nultredenwoningen”: daar geldt dat de verschillende leeftijdsgroepen over het algemeen in 2012 juist vaker in zo’n woning wonen dan in 2006 het geval was. Belangrijk is hierbij wel te bedenken dat nieuwe generaties ouderen anders zijn dan de generaties voor hen. Het opleidingsniveau en de mate van zelfredzaamheid neemt bij ouderen steeds verder toe. Bovendien is het aanbod aan zorg natuurlijk ook veranderd.

Als huishoudens door de tijd gevolgd worden, blijkt dat mensen in de loop der jaren wel meer en meer terecht zijn gekomen in geschikte woningen.

In bijgaande tabel zijn beide vergelijkingen gemaakt voor de ontwikkeling in de periode 2006-2012. Steeds is in de linker kolom per leeftijdsgroep de af- of toename vermeld. In de rechter kolom is de af- of toename vermeld per cohort (dezelfde mensen gevolgd in de tijd).

**Tabel 4.2: Af- en toename van het percentage van de huishoudens in geschikte woningen naar type, 2006-2012**

	Verzorgd wonen		Wonen met diensten Overige ouderenwoning Ingrijpend aangepaste woning		Overige nultredenwoning	
	per leeftijdsgroep	per cohort	per leeftijdsgroep	per cohort	per leeftijdsgroep	per cohort
55-59 jaar	0,0%	0,4%	-1,0%	1,9%	-0,4%	3,6%
60-64	0,0%	0,9%	-0,4%	2,0%	2,2%	4,0%
65-69	-0,4%	1,7%	-2,9%	3,3%	2,1%	1,3%
70-74	-0,5%	2,6%	-0,8%	4,3%	2,0%	4,0%
75-79	-1,4%	7,1%	0,1%	6,4%	1,8%	-1,3%
80 eo	-2,0%		1,3%		1,3%	

Zoals gezegd zijn deze ontwikkelingen het resultaat van zowel voorraadontwikkeling als woningtoewijzing. Het effect is niet direct uit te splitsen. Wel is het mogelijk een vergelijking te maken apart voor de huursector waar woningtoewijzing in principe een rol speelt. Dan blijkt dat senioren in de zwaardere categorieën zoals verzorgd wonen, wonen met diensten e.d. in de huursector beter geholpen lijken te zijn dan gemiddeld het geval geweest is. Maar echt groot zijn de verschillen niet.

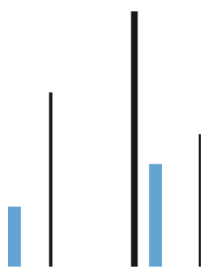
**Tabel 4.3: Af- en toename van het percentage van de huishoudens in geschikte huurwoningen naar type, 2006-2012**

	Verzorgd wonen		Wonen met diensten Overige ouderenwoning Ingrijpend aangepaste woning		Overige nultredenwoning	
	per leeftijdsgroep	per cohort	per leeftijdsgroep	per cohort	per leeftijdsgroep	per cohort
55-59 jaar	0,2%	1,2%	-1,2%	4,9%	-1,6%	-0,2%
60-64	0,2%	2,1%	2,6%	6,7%	0,6%	1,3%
65-69	0,5%	3,1%	-1,6%	6,6%	1,6%	1,1%
70-74	-0,6%	4,3%	1,7%	5,3%	2,2%	4,0%
75-79	-1,3%	9,2%	2,3%	6,7%	1,5%	-1,1%
80 eo	-0,8%		2,5%		0,6%	





5



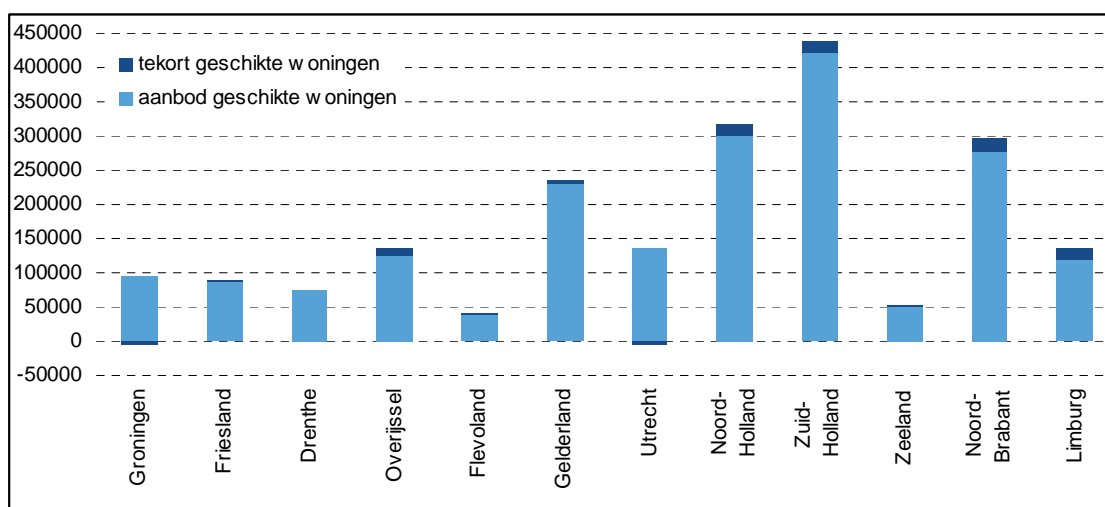
## Opgave per provincie

Dit hoofdstuk geeft per provincie een beschrijving van de opgave voor wonen met zorg. In paragraaf 5.1. wordt gekeken naar de huidige situatie per provincie, waarbij zowel vraag, aanbod als tekorten in beeld gebracht worden. In paragraaf 5.2. wordt de toename van het aandeel 55-plussers beschreven. In paragraaf 5.3 wordt de opgave geschetst.

### 5.1 Huidige situatie per provincie

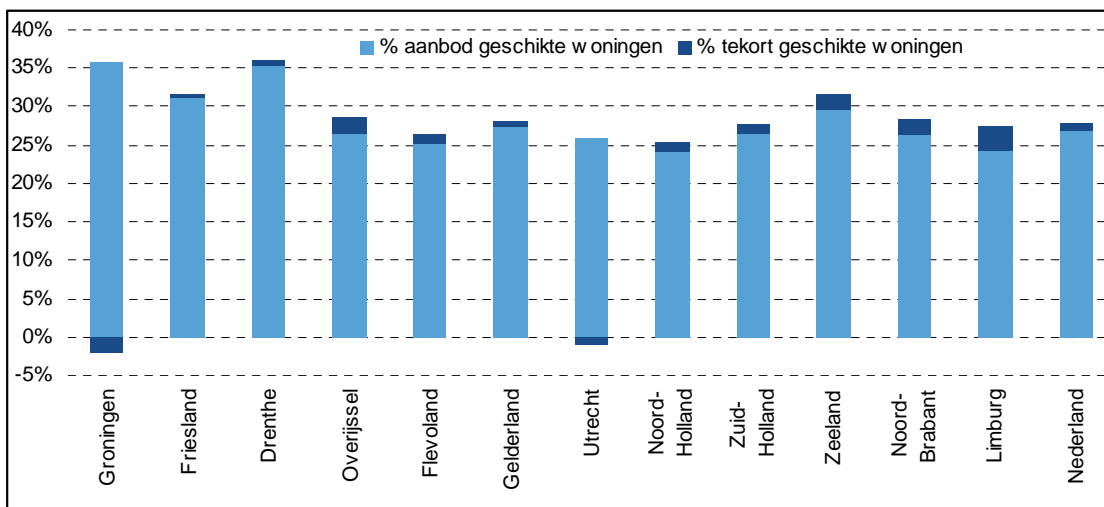
In bijgaande figuur is per provincie het aantal geschikte woningen anno 2012 weergegeven. Totaal gaat het om bijna 2 miljoen geschikte woningen (zie ook hoofdstuk 2). Verder is het tekort weergegeven. Hierbij gaat het om een totaal van 84 duizend geschikte woningen die er onvoldoende zijn. Het tekort blijkt vooral gelokaliseerd in Noord- en Zuid-Holland alsmede in Noord-Brabant. Dit zijn de drie “grootste” provincies: de provincies met anno 2012 de meest geschikte woningen. Maar ook in Overijssel, Limburg en in mindere mate Gelderland is sprake van een tekort.

Figuur 5.1 Aanbod en tekort/overschot geschikte woningen per provincie, WoON2012



De genoemde 2 miljoen geschikte woningen, vormen een deel van de totale voorraad welke 7,3 miljoen woningen telt. Landelijk blijkt daarmee 27% van alle woningen geschikt te zijn. Dat percentage ligt duidelijk hoger in de Noordelijke provincies. In Groningen en Drenthe is meer dan 35% van de voorraad een geschikte woning. Utrecht en Noord-Holland komen echter slechts tot 25% geschikte woningen. Het relatief hoge percentage geschikte woningen in Noord Nederland gaat gelijk op met een relatief hoog percentage geschikte woningen in landelijke woonmilieus, waar vooral eengezinswoningen bewoonbaar zijn zonder binnenshuis trappen te hoeven lopen (zie hoofdstuk 2).

Figuur 5.2 Percentage geschikte woningen per provincie, WoON2012



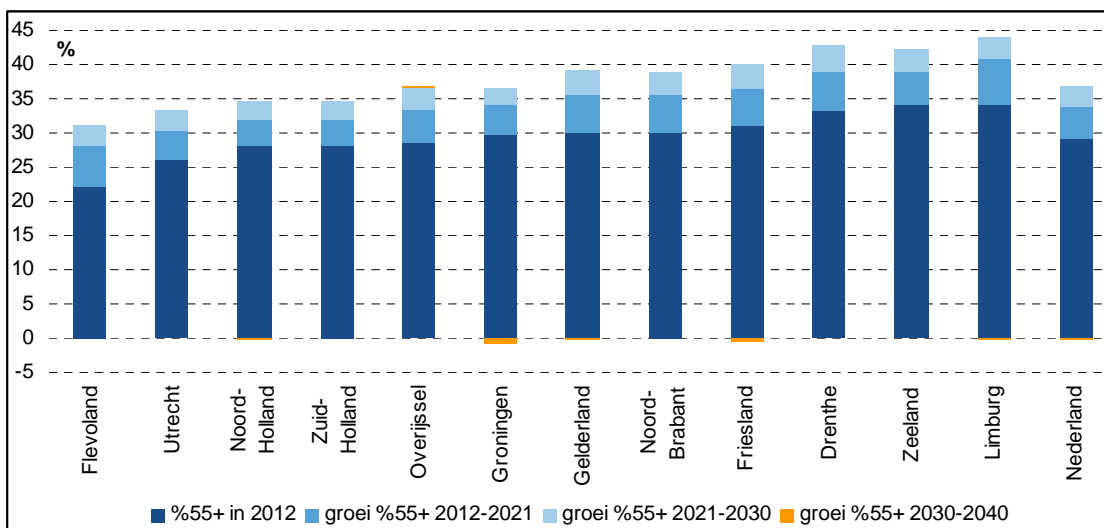
Het tekort blijkt – als percentage van de totale voorraad – vooral groot te zijn in Overijssel, Zeeland en Limburg.

## 5.2 Toekomstige vraag naar geschikt wonen per provincie

De vraag naar geschikte woningen hangt in zekere zin samen met de vergrijzing; al is het natuurlijk niet zo dat alle 55 plussers een geschikte woning zoeken. Uit bijgaande figuur valt af te lezen dat Flevoland het laagste aandeel 55-plussers telt. Limburg en Zeeland – provincies met een relatief groot tekort (zie vorige paragraaf) – zijn het meest vergrijsd.

Ook laat de grafiek zien welke toename er nog te verwachten is van het percentage 55 plussers. Tot 2030 blijft dat percentage overal toenemen.

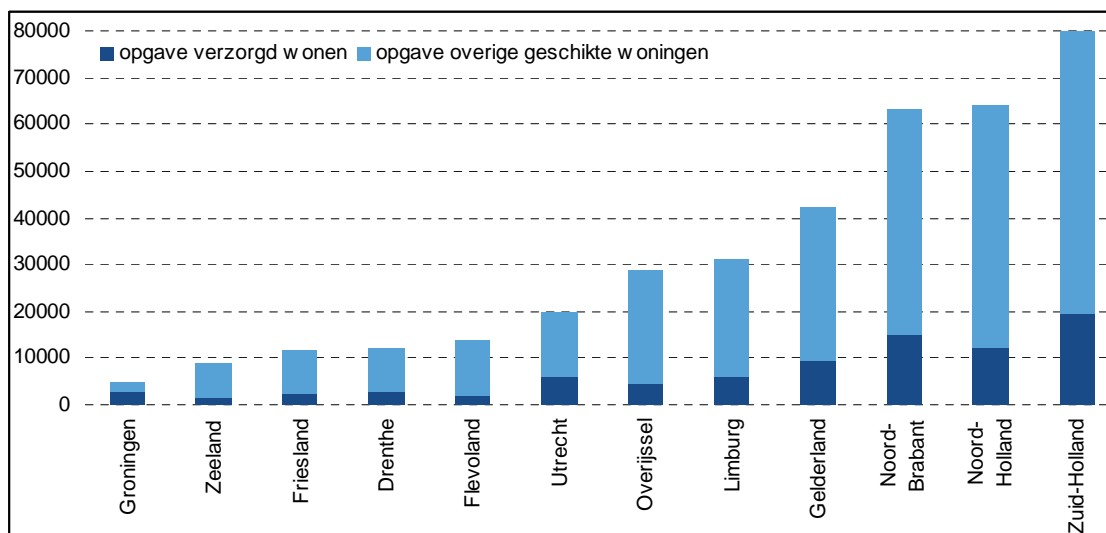
Figuur 5.3 Aandeel personen 55 jaar en ouder per provincie, 2012-2040, Primos



### 5.3 Opgave en mogelijke invulling per provincie

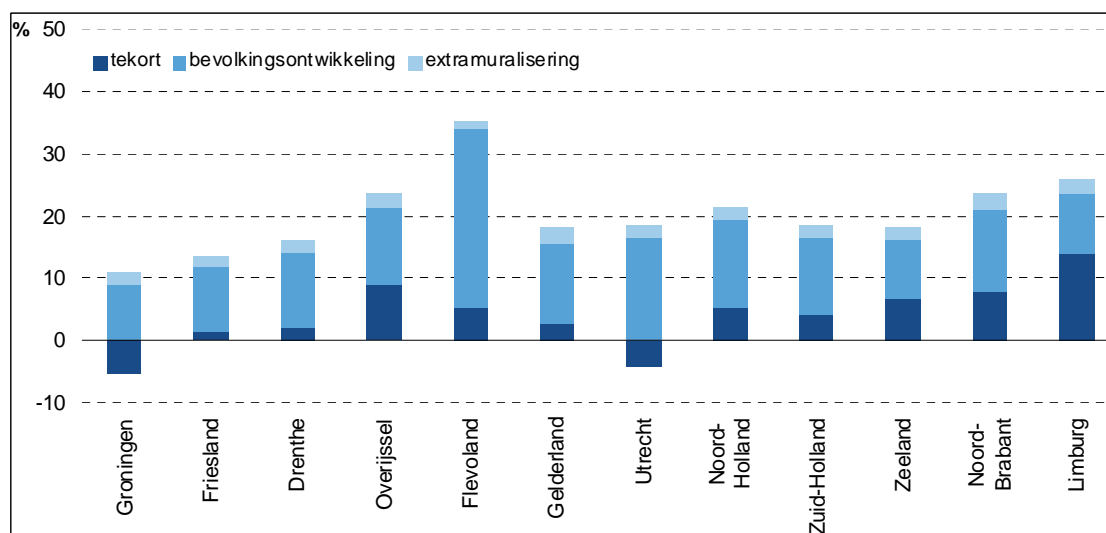
In hoofdstuk 3 is de opgave voor de komende jaren (2012-2021: negen jaar), becijferd op 380 duizend woningen. Dat komt erop neer dat de komende jaren jaarlijks zo'n 42 duizend woningen toegevoegd zouden moeten worden aan de voorraad geschikte woningen.

**Figuur 5.4 Opgave geschikte woningen per provincie, absolute aantallen, 2012-2021, basisvariant**  
Lenteakkoord

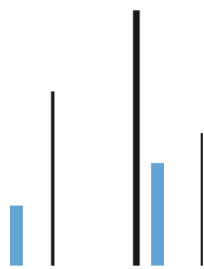


Totaal gaat het om circa 85 duizend toe te voegen woningen voor “verzorgd wonen” en circa 295 duizend “overige geschikte woningen”. Deze opgave is voor een belangrijk deel toe te wijzen aan de provincies Zuid-Holland (80 duizend), Noord-Holland (63 duizend) en Noord-Brabant (62 duizend). Uitgedrukt als percentage van de bestaande voorraad, is de opgave vooral groot in Flevoland (35%). Dat komt doordat de vergrijzing (in de nu nog jonge provincie) verhoudingsgewijs groot zal zijn.

**Figuur 5.5 Opgave geschikte woningen naar component per provincie, in procenten van bestaande geschikte voorraad, 2012-2021, basisvariant**  
Lenteakkoord







## Bijlage 1 Ontwikkelingen 2009-2012

- In de eerste twee kolommen staat de procentuele verdeling van de voorraad geschikte woningen over zowel woningkenmerken (huur/koop) als huishoudenkenmerken (leeftijd). Dit voor 2009 en 2012.
- In kolom drie staat het absolute aantal geschikte woningen per 2012.
- In de vierde en vijfde kolom staat de toename van het aantal geschikte woningen tussen 2009 en 2012 in resp. absolute aantallen en procenten.
- In de zesde en zevende kolom wordt aangegeven hoeveel procent van de totale voorraad bestaat uit geschikte woningen; dit voor resp. 2009 en 2012.
- De laatste drie kolommen bevatten tenslotte cijfers omtrent de totale voorraad; vergelijkbaar met de eerste drie kolommen waarin de cijfers enkel betrekking hebben op de geschikte woningen.

Tabel B1.1 Ontwikkeling voorraad geschikte huisvesting naar kenmerken, 2009-2012, WoON

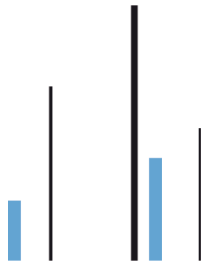
	2009	2012	2012	voorraad geschikte woningen				woningvoorraad		
	%	%	abs x dzd	abs x dzd	%	2009	2012	%	%	abs x dzd
<b>Woning</b>										
<i>Eigendom</i>										
Huur	53	53	1.032	58	47	33	34	42	42	3.039
Koop	47	47	923	65	53	21	22	58	58	4.258
<i>Woonvorm</i>										
Eengezinswoning	48	47	919	42	34	18	19	68	67	4.865
Meergezinswoning	52	53	1.036	81	66	41	43	32	33	2.433
<i>Aantal Kamers</i>										
minder dan 3 kamers	18	18	357	21	17	47	47	10	10	761
3 kamers	32	33	636	44	36	43	44	20	20	1.454
meer dan 3 kamers	49	49	963	57	47	18	19	71	70	5.083
<b>Omgeving</b>										
<i>Gemeente grootte</i>										
G4	15	15	297	22	18	26	27	15	15	1.100
G27	20	20	382	10	8	25	24	21	21	1.564
>50k	18	19	362	40	33	24	27	19	19	1.360
20k-50k	35	35	679	34	28	27	28	34	34	2.468
<20k	12	12	235	17	14	27	29	11	11	806
<i>Woonmilieu</i>										
centrum-stedelijk	7	7	135	8	7	26	27	7	7	504
buiten-centrum-stedelijk	39	38	752	41	33	24	25	41	41	3.001
groen-stedelijk	12	12	228	15	12	24	25	12	12	903
centrum-dorps	27	28	543	44	36	24	26	29	29	2.104
landelijk wonen	15	15	297	14	11	37	38	11	11	786
<b>Huishouden</b>										
<i>Leeftijd</i>										
0-54 jaar	37	37	732	46	37	17	18	58	57	4.169
55-74 jaar	36	37	717	50	41	31	31	30	31	2.276
75 jaar en ouder	26	26	507	27	22	59	59	11	12	853
<i>Beperking</i>										
geen	65	65	1.279	86	70	21	22	81	81	5.876
licht	16	16	320	28	23	36	37	11	12	865
zwaar	19	18	356	9	7	64	64	8	8	556
<i>Doelgroep</i>										
55+ geen beperking	32	33	638	48	39	30	31	27	28	2.043
55+ met beperking	30	30	585	29	23	55	54	14	15	1.087
55- met beperking	5	5	91	8	7	25	27	5	5	335
subtotaal										
55- geen beperking	33	33	641	38	31	16	17	54	53	3.834
Totaal (absoluut x dzd)	100	100	1.955	122	100	26	27	100	100	7.298

In de volgende tabel staan cijfers over het tekort aan geschikte woningen.

- In de eerste kolom staat het aantal geschikte woningen (dezelfde cijfers als kolom 3 hiervoor).
- In de tweede kolom staat het tekort aan geschikte woningen.
- In de derde en vierde kolom staat het tekort in 2009 en 2012 uitgedrukt als percentage van het aanbod.
- In de vijfde kolom tenslotte is weergegeven in welke mate het tekort tussen 2009 en 2012 groter geworden is (+) dan wel kleiner (-).

Tabel B1.2 Ontwikkeling tekort en samenstelling nieuwbouw, WoON

	Aanbod 2012 x dzd	Tekort 2012 x dzd	Tekort 2009 % vh aanbod	Tekort 2012	Tekort 2009-2012 x dzd
<b>Woning</b>					
<i>Eigendom</i>					
Huur	1.032	86	6	8	25
Koop	923	-2	3	0	-28
<i>Vorm</i>					
Eengezinswoning	919	21	5	2	-25
Meergezinswoning	1.036	63	4	6	23
<i>Grootte</i>					
minder dan 3 kamers	357	-53	-9	-15	-21
3 kamers	636	122	16	19	28
meer dan 3 kamers	963	15	3	2	-9
<i>Type woning</i>					
Verzorgd wonen	134	40	29	30	-0,2
Wonen met diensten	174	46	22	26	5,0
Ouderenwoning	205	63	18	31	20,8
Aangepaste woning	124	0	0	0	0,0
Nultredenwoning	1.318	-65	-3	-5	-28,1
<b>Omgeving</b>					
<i>Woonmilieu</i>					
centrum-stedelijk	135	-4	4	-3	-8,7
buiten-centrum-stedelijk	752	2	1	0	-4,8
groen-stedelijk	228	10	8	4	-7,4
centrum-dorps	543	62	9	11	16,0
landelijk wonen	297	14	4	5	2,3
<i>Gemeente grootte</i>					
G4	297	-13	0	-4	-14,0
G27	382	14	2	4	8,0
>50k	362	14	6	4	-4,3
20k-50k	679	55	7	8	9,5
<20k	235	14	7	6	-1,7
<b>Huishouden</b>					
<i>Leeftijd</i>					
0-54 jaar	732	-132	-13	-18	-41,7
55-74 jaar	717	160	20	22	27,6
75 jaar en ouder	507	56	9	11	11,6
<i>Beperking</i>					
geen	1.279	-60	-2	-5	-35,1
licht	320	85	23	27	18,8
zwaar	356	59	13	16	13,8
<i>Doelgroep</i>					
55+ geen beperking	638	101	16	16	6,7
55+ met beperking	585	116	15	20	32,5
55- met beperking	91	28	34	31	0,0
subtotaal	1.315	245	17	19	39,3
55- geen beperking	641	-161	-20	-25	-41,8
<b>Totaal (absoluut x dzd)</b>	<b>1.955</b>	<b>84</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>-2,5</b>



## Bijlage 2 Nationale opgave 2012-2030

Tabel B2.1 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2012-2030, aantallen x dzd, Basisvariant Lenteakkoord

	2012	2015	2018	2021	2024	2027	2030
<b>Verzorgd wonen</b>							
Tekort 2012	39,7	39,7	39,7	39,7	39,7	39,7	39,7
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0	3,6	7,6	11,9	17,4	22,8	28,6
extramuralisering	0	15,4	28,3	33,1	37,3	40,8	44,8
Opgave	39,7	58,7	75,7	84,7	94,4	103,3	113,1
<b>Overige geschikte woningen</b>							
Tekort 2012	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0	88,3	166,5	243,2	320,1	387,7	444,8
extramuralisering	0	3,9	7,1	8,3	9,3	10,2	11,2
Opgave	44,4	136,6	218,0	295,9	373,8	442,3	500,4
<b>Totaal</b>							
Tekort 2012	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0,0	91,9	174,1	255,1	337,5	410,5	473,4
extramuralisering	0,0	19,3	35,4	41,4	46,7	51,0	55,9
Opgave	84,1	195,3	293,7	380,5	468,2	545,6	613,5

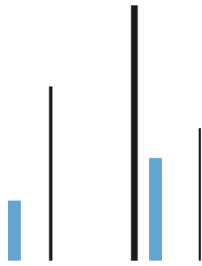
Tabel B2.2 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2012-2030, aantallen x dzd, Regeerakkoord variant

	2012	2015	2018	2021	2024	2027	2030
<b>Verzorgd wonen</b>							
Tekort 2012	39,7	39,7	39,7	39,7	39,7	39,7	39,7
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0,0	3,6	7,6	11,9	17,4	22,8	28,6
extramuralisering	0,0	15,4	37,4	48,6	55,9	62,1	68,1
Opgave	39,7	58,7	84,7	100,2	113,0	124,7	136,4
<b>Overige geschikte woningen</b>							
Tekort 2012	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0,0	88,3	166,5	243,2	320,1	387,7	444,8
extramuralisering	0,0	3,9	9,3	12,2	14,0	15,5	17,0
Opgave	44,4	136,6	220,2	299,7	378,5	447,6	506,2
<b>Totaal</b>							
Tekort 2012	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1
Vraag ten gevolge van bevolkingsontwikkeling	0,0	91,9	174,1	255,1	337,5	410,5	473,4
extramuralisering	0,0	19,3	46,7	60,8	69,9	77,7	85,1
Opgave	84,1	195,3	305,0	399,9	491,4	572,3	642,6

Tabel B2.3 Opgave geschikte huisvesting in woningen, 2012-2030, aantallen x dzd, Constante Capaciteit variant

	2012	2015	2018	2021	2024	2027	2030
Verzorgd wonen							
Tekort 2012	39,7	39,7	39,7	39,7	39,7	39,7	39,7
Vraag ten gevolge van							
bevolkingsontwikkeling	0,0	3,6	7,6	11,9	17,4	22,8	28,6
extramuralisering	0,0	3,2	6,8	10,6	14,8	20,0	25,9
Opgave	39,7	46,5	54,1	62,2	71,9	82,5	94,3
Overige geschikte woningen							
Tekort 2012	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4
Vraag ten gevolge van							
bevolkingsontwikkeling	0,0	88,3	166,5	243,2	320,1	387,7	444,8
extramuralisering	0,0	0,8	1,7	2,6	3,7	5,0	6,5
Opgave	44,4	133,5	212,6	290,2	368,2	437,1	495,7
Totaal							
Tekort 2012	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1
Vraag ten gevolge van							
bevolkingsontwikkeling	0,0	91,9	174,1	255,1	337,5	410,5	473,4
extramuralisering	0,0	4,0	8,5	13,2	18,5	25,0	32,4
Opgave	84,1	180,0	266,7	352,4	440,1	519,6	589,9





## Bijlage 3 Regionale opgave 2012-2021

Tabel B3.1 Regionale opgave geschikte huisvesting in woningen, 2012-2021, aantallen x dzd, *Basisvariant*  
*Lenteakkoord*

	geschikte huisvesting totaal	opgave 2012-2021		opbouw verzorgd wonen			opbouw overig geschikt wonen		
		ver zorgd wonen	overig geschikt wonen	tekort	tg v bev ontw	tg v extra muralis	tekort	tg v bev ontw	tg v extra muralis
<b>G4</b>	27,4	7,5	19,9	4,2	0,3	3,0	-11,6	30,8	0,8
<b>Zorgregio's</b>									
Groningen	5,0	2,8	2,3	1,1	0,2	1,5	-6,3	8,3	0,4
Friesland	11,9	2,3	9,6	0,7	0,3	1,3	0,5	8,8	0,3
Drenthe	11,9	2,9	9,0	1,1	0,5	1,3	0,3	8,4	0,3
Zwolle	13,5	1,9	11,5	0,8	0,3	0,8	3,0	8,4	0,2
Twente	15,2	3,1	12,0	1,6	0,1	1,4	4,6	7,1	0,3
Apeldoorn-Zutphen	7,3	1,6	5,7	0,7	0,3	0,7	1,5	4,0	0,2
Arnhem	14,7	4,1	10,6	1,3	0,6	2,2	-3,2	13,3	0,6
Nijmegen	12,0	2,5	9,5	0,8	0,5	1,2	2,5	6,8	0,3
Utrecht	20,6	6,0	14,6	2,7	1,1	2,3	-8,0	22,1	0,6
Flevoland	6,7	1,2	5,6	0,7	0,3	0,2	1,0	4,5	0,0
t Gooi	15,0	2,6	12,4	1,3	0,5	0,8	2,7	9,5	0,2
Noord-Holland Noord	19,4	2,9	16,5	0,9	0,6	1,4	6,0	10,2	0,3
Kenemerland	8,3	2,6	5,7	1,5	0,1	0,9	1,2	4,3	0,2
Zaanstreek-Waterland	7,2	2,3	4,9	1,4	0,3	0,6	-0,3	5,0	0,2
Amsterdam	13,8	1,2	12,6	-0,3	0,4	1,0	-0,4	12,8	0,3
Amstelland-De Meerlanden	8,0	1,7	6,3	1,0	0,3	0,5	1,0	5,2	0,1
Zuid-Holland Noord	13,4	3,4	9,9	1,7	0,5	1,2	1,2	8,5	0,3
Haaglanden	11,7	3,1	8,6	1,5	0,2	1,4	-3,9	12,2	0,3
Delft-Westland/Oostland	7,7	1,8	5,9	1,0	0,2	0,6	-1,7	7,5	0,2
Midden Holland	7,3	1,0	6,2	0,3	0,3	0,5	2,4	3,7	0,1
Rotterdam	14,4	4,8	9,6	3,8	-0,1	1,1	1,0	8,3	0,3
Nieuwe Waterweg-Noord	3,6	1,1	2,6	0,7	0,0	0,4	0,5	2,0	0,1
Zuid-Hollandse Eilanden	11,1	2,1	8,9	1,2	0,4	0,6	3,9	4,9	0,2
Waardenland	8,5	2,2	6,3	1,4	0,1	0,7	2,1	4,0	0,2
Zeeland	9,0	1,6	7,4	0,7	0,2	0,7	2,6	4,6	0,2
West-Brabant	14,9	3,6	11,3	1,7	0,4	1,6	2,3	8,6	0,4
Midden-Brabant	14,6	3,9	10,7	2,3	0,6	1,0	4,2	6,2	0,2
Noordoost-Brabant	18,2	3,9	14,3	1,5	0,8	1,6	3,5	10,3	0,4
Zuidoost-Brabant	18,9	4,0	14,9	2,1	0,7	1,2	4,1	10,4	0,3
Noord-Limburg	12,7	2,5	10,2	1,0	0,5	0,9	3,6	6,4	0,2
Zuid-Limburg	17,9	3,5	14,4	1,9	0,4	1,2	9,8	4,2	0,3
Midden-IJssel	6,2	0,4	5,8	-0,3	0,3	0,4	2,8	2,8	0,1
<b>Nederland</b>	<b>380,5</b>	<b>84,7</b>	<b>295,9</b>	<b>39,7</b>	<b>11,9</b>	<b>33,1</b>	<b>44,4</b>	<b>243,2</b>	<b>8,3</b>

Tabel B3.1 Regionale opgave geschikte huisvesting in woningen, 2012-2021, aantallen x dzd, *Basisvariant*  
*Lenteakkoord -vervolg-*

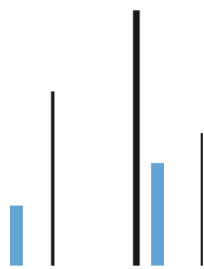
	geschikte huisvesting totaal	opgave 2012-2021		opbouw verzorgd wonen			opbouw overig geschikt wonen		
		ver zorgd wonen	overig geschikt wonen	tekort	tg v bev ontw	tg v extra muralis	tekort	tg v bev ontw	tg v extra muralis
<b>Provincies</b>									
Groningen	5,0	2,8	2,3	1,1	0,2	1,5	-6,3	8,3	0,4
Friesland	11,9	2,3	9,6	0,7	0,3	1,3	0,5	8,8	0,3
Drenthe	11,9	2,9	9,0	1,1	0,5	1,3	0,3	8,4	0,3
Overijssel	29,3	4,7	24,6	2,0	0,5	2,3	9,1	14,9	0,6
Flevoland	14,1	2,1	12,0	1,0	0,7	0,4	1,0	11,0	0,1
Gelderland	41,7	9,4	32,3	3,3	1,5	4,5	2,3	28,8	1,1
Utrecht	19,4	6,0	13,5	2,7	1,1	2,2	-8,5	21,4	0,6
Noord-Holland	64,3	12,3	52,0	5,4	1,8	5,1	10,4	40,3	1,3
Zuid-Holland	77,7	19,6	58,1	11,6	1,7	6,4	5,4	51,0	1,6
Zeeland	9,0	1,6	7,4	0,7	0,2	0,7	2,6	4,6	0,2
Noord-Brabant	65,0	14,9	50,0	7,2	2,4	5,3	14,0	34,7	1,3
Limburg	31,3	6,1	25,2	2,9	1,0	2,2	13,6	11,0	0,6
Nederland	380,5	84,7	295,9	39,7	11,9	33,1	44,4	243,2	8,3

Tabel B3.2 Regionale opgave geschikte huisvesting in woningen, 2012-2021, aantallen x dzd, Regeerakkoordvariant

	geschikte huisvesting totaal	opgave 2012-2021		opbouw verzorgd wonen			opbouw overig geschikt wonen		
		ver zorgd wonen	overig geschikt wonen	tekort	tg v bev ontw	tg v extra muralis	tekort	tg v bev ontw	tg v extra muralis
<b>G4</b>	29,3	9,0	20,3	4,2	0,3	4,5	-11,6	30,8	1,1
<b>Zorgregio's</b>									
Groningen	5,7	3,3	2,4	1,1	0,2	2,0	-6,3	8,3	0,5
Friesland	12,7	2,9	9,8	0,7	0,3	1,9	0,5	8,8	0,5
Drenthe	12,6	3,4	9,2	1,1	0,5	1,8	0,3	8,4	0,4
Zwolle	14,2	2,5	11,7	0,8	0,3	1,4	3,0	8,4	0,3
Twente	15,9	3,7	12,2	1,6	0,1	2,0	4,6	7,1	0,5
Apeldoorn-Zutphen	7,8	2,0	5,8	0,7	0,3	1,1	1,5	4,0	0,3
Arnhem	15,8	4,9	10,9	1,3	0,6	3,1	-3,2	13,3	0,8
Nijmegen	12,6	3,0	9,7	0,8	0,5	1,7	2,5	6,8	0,4
Utrecht	22,0	7,2	14,9	2,7	1,1	3,4	-8,0	22,1	0,9
Flevoland	6,9	1,3	5,6	0,7	0,3	0,3	1,0	4,5	0,1
t Gooi	15,5	3,0	12,5	1,3	0,5	1,2	2,7	9,5	0,3
Noord-Holland Noord	20,2	3,5	16,7	0,9	0,6	2,0	6,0	10,2	0,5
Kennemerland	8,8	3,0	5,8	1,5	0,1	1,4	1,2	4,3	0,3
Zaanstreek-Waterland	7,5	2,6	5,0	1,4	0,3	0,9	-0,3	5,0	0,2
Amsterdam	14,4	1,6	12,7	-0,3	0,4	1,5	-0,4	12,8	0,4
Amstelland-De Meerlanden	8,3	1,9	6,4	1,0	0,3	0,6	1,0	5,2	0,2
Zuid-Holland Noord	14,0	3,9	10,1	1,7	0,5	1,7	1,2	8,5	0,4
Haaglanden	12,5	3,7	8,7	1,5	0,2	2,0	-3,9	12,2	0,5
Delft-Westland/Oostland	8,0	2,1	6,0	1,0	0,2	0,9	-1,7	7,5	0,2
Midden Holland	7,5	1,2	6,3	0,3	0,3	0,6	2,4	3,7	0,2
Rotterdam	15,2	5,4	9,8	3,8	-0,1	1,7	1,0	8,3	0,4
Nieuwe Waterweg-Noord	3,9	1,3	2,6	0,7	0,0	0,6	0,5	2,0	0,1
Zuid-Hollandse Eilanden	11,5	2,5	9,0	1,2	0,4	1,0	3,9	4,9	0,2
Waardenland	8,9	2,6	6,4	1,4	0,1	1,1	2,1	4,0	0,3
Zeeland	9,4	1,9	7,5	0,7	0,2	1,0	2,6	4,6	0,3
West-Brabant	15,7	4,3	11,4	1,7	0,4	2,2	2,3	8,6	0,6
Midden-Brabant	15,3	4,4	10,9	2,3	0,6	1,5	4,2	6,2	0,4
Noordoost-Brabant	18,9	4,5	14,4	1,5	0,8	2,2	3,5	10,3	0,6
Zuidoost-Brabant	19,6	4,6	15,0	2,1	0,7	1,8	4,1	10,4	0,5
Noord-Limburg	13,4	3,0	10,4	1,0	0,5	1,4	3,6	6,4	0,3
Zuid-Limburg	18,8	4,2	14,6	1,9	0,4	1,9	9,8	4,2	0,5
Midden-IJssel	6,5	0,6	5,8	-0,3	0,3	0,7	2,8	2,8	0,2
<b>Provincies</b>									
Groningen	5,7	3,3	2,4	1,1	0,2	2,0	-6,3	8,3	0,5
Friesland	12,7	2,9	9,8	0,7	0,3	1,9	0,5	8,8	0,5
Drenthe	12,6	3,4	9,2	1,1	0,5	1,8	0,3	8,4	0,4
Overijssel	30,7	5,9	24,9	2,0	0,5	3,4	9,1	14,9	0,9
Flevoland	14,3	2,2	12,1	1,0	0,7	0,5	1,0	11,0	0,1
Gelderland	44,2	11,4	32,8	3,3	1,5	6,6	2,3	28,8	1,6
Utrecht	20,8	7,1	13,7	2,7	1,1	3,3	-8,5	21,4	0,8
Noord-Holland	67,2	14,6	52,6	5,4	1,8	7,4	10,4	40,3	1,8
Zuid-Holland	81,6	22,7	58,8	11,6	1,7	9,5	5,4	51,0	2,4
Zeeland	9,4	1,9	7,5	0,7	0,2	1,0	2,6	4,6	0,3
Noord-Brabant	67,8	17,2	50,6	7,2	2,4	7,6	14,0	34,7	1,9
Limburg	32,9	7,4	25,5	2,9	1,0	3,5	13,6	11,0	0,9
Nederland	399,9	100,2	299,7	39,7	11,9	48,6	44,4	243,2	12,2

Tabel B3.3 Regionale opgave geschikte huisvesting in woningen, 2012-2021, aantallen x dzd, variant Constante Capaciteit

	geschikte huisvesting totaal	opgave 2012-2021		opbouw verzorgd wonen			opbouw overig geschikt wonen		
		verzorgd wonen	overig geschikt wonen	tekort	tgw bev ontw	tgw extra muralis	tekort	tgw bev ontw	tgw extra muralis
<b>G4</b>	24,9	5,5	19,4	4,2	0,3	1,0	-11,6	30,8	0,2
<b>Zorgregio's</b>									
Groningen	3,8	1,7	2,0	1,1	0,2	0,4	-6,3	8,3	0,1
Friesland	10,8	1,4	9,4	0,7	0,3	0,4	0,5	8,8	0,1
Drenthe	10,9	2,0	8,8	1,1	0,5	0,4	0,3	8,4	0,1
Zwolle	12,8	1,4	11,4	0,8	0,3	0,3	3,0	8,4	0,1
Twente	14,0	2,2	11,8	1,6	0,1	0,4	4,6	7,1	0,1
Apeldoorn-Zutphen	6,7	1,2	5,6	0,7	0,3	0,2	1,5	4,0	0,1
Arnhem	12,8	2,5	10,3	1,3	0,6	0,7	-3,2	13,3	0,2
Nijmegen	11,0	1,7	9,3	0,8	0,5	0,4	2,5	6,8	0,1
Utrecht	18,7	4,5	14,2	2,7	1,1	0,7	-8,0	22,1	0,2
Flevoland	6,6	1,1	5,5	0,7	0,3	0,1	1,0	4,5	0,0
t Gooi	14,3	2,0	12,2	1,3	0,5	0,3	2,7	9,5	0,1
Noord-Holland Noord	18,3	1,9	16,3	0,9	0,6	0,4	6,0	10,2	0,1
Kenemerland	7,5	1,9	5,5	1,5	0,1	0,3	1,2	4,3	0,1
Zaanstreek-Waterland	6,6	1,9	4,8	1,4	0,3	0,2	-0,3	5,0	0,0
Amsterdam	12,9	0,5	12,4	-0,3	0,4	0,3	-0,4	12,8	0,1
Amstelland-De Meerlanden	7,6	1,4	6,2	1,0	0,3	0,1	1,0	5,2	0,0
Zuid-Holland Noord	12,4	2,6	9,7	1,7	0,5	0,4	1,2	8,5	0,1
Haaglanden	10,5	2,2	8,4	1,5	0,2	0,4	-3,9	12,2	0,1
Delft-Westland/Oostland	7,2	1,4	5,8	1,0	0,2	0,2	-1,7	7,5	0,0
Midden Holland	6,9	0,7	6,1	0,3	0,3	0,1	2,4	3,7	0,0
Rotterdam	13,6	4,1	9,5	3,8	-0,1	0,4	1,0	8,3	0,1
Nieuwe Waterweg-Noord	3,3	0,8	2,5	0,7	0,0	0,1	0,5	2,0	0,0
Zuid-Hollandse Eilanden	10,5	1,7	8,8	1,2	0,4	0,2	3,9	4,9	0,1
Waardenland	7,9	1,7	6,2	1,4	0,1	0,2	2,1	4,0	0,1
Zeeland	8,4	1,1	7,3	0,7	0,2	0,2	2,6	4,6	0,1
West-Brabant	13,5	2,6	11,0	1,7	0,4	0,5	2,3	8,6	0,1
Midden-Brabant	13,8	3,2	10,6	2,3	0,6	0,3	4,2	6,2	0,1
Noordoost-Brabant	16,8	2,8	14,0	1,5	0,8	0,5	3,5	10,3	0,1
Zuidoost-Brabant	17,8	3,2	14,6	2,1	0,7	0,4	4,1	10,4	0,1
Noord-Limburg	12,0	1,9	10,1	1,0	0,5	0,3	3,6	6,4	0,1
Zuid-Limburg	16,9	2,7	14,2	1,9	0,4	0,4	9,8	4,2	0,1
Midden-IJssel	5,8	0,1	5,7	-0,3	0,3	0,1	2,8	2,8	0,0
Nederland	352,4	62,2	290,2	39,7	11,9	10,6	44,4	243,2	2,6
<b>Provincies</b>									
Groningen	3,8	1,7	2,0	1,1	0,2	0,4	-6,3	8,3	0,1
Friesland	10,8	1,4	9,4	0,7	0,3	0,4	0,5	8,8	0,1
Drenthe	10,9	2,0	8,8	1,1	0,5	0,4	0,3	8,4	0,1
Overijssel	27,4	3,2	24,2	2,0	0,5	0,7	9,1	14,9	0,2
Flevoland	13,8	1,8	11,9	1,0	0,7	0,1	1,0	11,0	0,0
Gelderland	37,8	6,3	31,5	3,3	1,5	1,4	2,3	28,8	0,4
Utrecht	17,5	4,5	13,1	2,7	1,1	0,7	-8,5	21,4	0,2
Noord-Holland	60,0	8,9	51,1	5,4	1,8	1,6	10,4	40,3	0,4
Zuid-Holland	72,3	15,3	57,0	11,6	1,7	2,1	5,4	51,0	0,5
Zeeland	8,4	1,1	7,3	0,7	0,2	0,2	2,6	4,6	0,1
Noord-Brabant	60,4	11,3	49,1	7,2	2,4	1,7	14,0	34,7	0,4
Limburg	29,5	4,7	24,8	2,9	1,0	0,8	13,6	11,0	0,2
Nederland	352,4	62,2	290,2	39,7	11,9	10,6	44,4	243,2	2,6



## Bijlage 4 Demografische effecten extramuralisering

Het Lenteakkoord en de recente Kabinetsvoorstellen op dit punt klinken onvoldoende door in de nationale CBS huishoudenprognose. Om die reden is op basis van de Primos 2012 prognose (de meest recente prognose) een aantal varianten verkend die WEL doen aan deze beleidsmaatregelen. In verschillende varianten is het effect van deze maatregelen op de extramuralisering verkend. Het gaat daarbij om:

- Lenteakkoord
- Regeerakkoord
- Constante capaciteit

Deze varianten verschillen onderling voor wat betreft de toelating van mensen met een bepaald zorgzwaartepakket (ZKP) tot intramurale zorg. Het Lente- en het Regeerakkoord zijn erop gericht de instroom vanaf 1-1-2013 van mensen met ZKP 1 en ZKP 2 te beëindigen. Vanaf 1-1-2014 zou dit ook moeten gelden voor ZKP 3. Voor het Regeerakkoord komt daar nog bij een uitsluiting van nieuwe instroom van cliënten met indicatie ZKP 4 per 1-1-2016.

Aanvullend op deze twee beleidsvarianten, is de variant "Constance capaciteit" verkend. In deze variant is de instroom van ZKP 1 t/m 4 zodanig dat het totaal aantal plekken constant blijft. Hierbij geldt de situatie op 1-1-2013 als uitgangspunt.

### Uitwerking

Om deze beleidsvarianten te verkennen is het Primos model aangepast. Binnen het Primos model beschrijven de zgn. overgangskansen, de kans dat iemand overgaat van huishoudpositie A naar huishoudpositie B. Deze kansen zijn – waar het gaat om de overgang naar een institutioneel (intramuraal verblijvend) huishouden – omlaag bijgesteld, om het effect van de beoogde maatregelen in beeld te brengen.

Voor de aanpassing van de kansen is per mogelijke overgang een schatting gemaakt dat deze persoon in ZKP 1, 2, 3 dan wel 4 terecht zou komen. Hierbij is gebruik gemaakt van CAK gegevens waarmee de verdeling van verschillende ZKP-categorieën naar leeftijd, geslacht, oorspronkelijke huishoudpositie (samenwonend of alleenstaand) en opleiding bepaald kon worden.

Voor de variant van Constante capaciteit was het daarnaast nodig om ook de uitstroomkansen te schatten. Dit om te bepalen hoeveel nieuwe personen nog wel toegelaten konden worden, om het aantal plekken ZKP 1 t/m. 4 gelijk te houden.

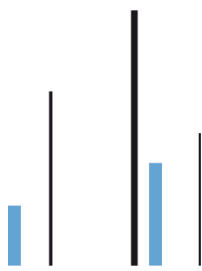
## Resultaten

Door een beperkte toelating van personen tot intramurale zorg, zal het aantal reguliere huishoudens toenemen. Onderstaande tabel toont de verschillen voor de verschillende huishoudposities tussen enerzijds de reguliere prognose zonder rekening te houden met deze beleidsmaatregelen, en anderzijds elk van de drie varianten.

De in de tabel opgenomen cijfers betreffen personen en geen huishoudens. Voor het Regeerakkoord geldt dat er in 2021, 48.000 minder mensen intramuraal zullen verblijven waardoor er 34.000 meer alleenstaanden buiten de tehuizen zullen zijn en (11 plus 1) 12.000 meer samenwonenden. Dat leidt tot (34.000 plus 12.000 samenwonenden gedeeld door 2 = 6000) 40.000 meer huishoudens – in 2021.

**Tabel B4.1: Effect van de beleidsmaatregelen op het aantal personen naar huishoudenpositie, 2021, aantallen x dzdz**

	Alleen staand	Samenw. zonder kind	Samenw. met kind	Eén- ouder	Overig hoofd	Thuisw. kind	Overig lid	Instit. huish
Lenteakkoord	20	0	1	0	0	0	1	-23
Regeerakkoord	34	11	1	0	0	1	1	-48
Constante capaciteit	4	-13	1	0	0	0	1	7



## Bijlage 5 Methodiek

In deze bijlage komen een aantal definities aan bod en wordt in hoofdlijnen uitgelegd hoe de nieuwe opgave voor wonen met zorg tot stand is gekomen. Daarbij worden de uitgangspunten voor de raming van het extramurale wonen met zorg geschetst. Vervolgens wordt ingegaan op de gehanteerde schattingsmethodiek. Voor het schatten van de woningbehoefte naar de diverse vormen van wonen met zorg wordt gebruik gemaakt van een logistisch regressiemodel. Dit onderdeel van deze bijlage geeft een korte uitleg van de methodiek en de resultaten van deze schattingstechniek (III).

### 5.1. Omschrijving van de begrippen en berekening van de opgave

#### *Typering wonen met zorg*

De totale huisvesting voor ouderen en andere zorgbehoevenden wordt omschreven als geschikte huisvesting voor wonen met zorg. Deze valt uiteen in vijf hoofdgroepen:

1. **Beschut wonen** omvat alle plaatsen in intramurale instellingen voor zover bewoond door personen met een ZZP1-4. Er wordt uitgegaan van een dalende vraag, hetgeen wordt besproken onder het kopje 'extramuralisering' in de volgende paragraaf.
2. **Beschermd wonen** betreft woon- en verblijfsvormen met 24-uurs nabije zorg en bescherming. Met 'nabij' wordt bedoeld op zorg die permanent aanwezig is. In het algemeen betreft het onzelfstandig wonen. Concreet betekent dit dat alle plaatsen in intramurale instellingen voor zover bewoond door personen met een ZZP5-8 tot het beschermd wonen worden gerekend.
3. **Intramuraal overig** omvat alle plaatsen in intramurale instellingen voor zover bewoond door personen met een ZZP9 of ZZP10. Deze cliëntengroep verblijft relatief kortdurend in een intramurale omgeving.
4. **Verzorgd wonen** betreft de situatie wanneer een huishouden in een ouderenwoning woont en gebruik kan maken van verpleging of verzorging vanuit een nabij gelegen zorgsteunpunt.
5. **Overige geschikte huisvesting** voor ouderen en andere hulpbehoevenden betreffen zelfstandige woningen waarvan diverse kenmerken aangeven dat ze meer geschikt zijn voor de doelgroep dan gebruikelijke woningen. Dit betreft de volgende typen woningen:
  - De woning is een ouderenwoning als onderdeel van een complex met extra diensten zoals maaltijdverzorging, receptie, gemeenschappelijke recreatieruimte, etc. (wonen met diensten).
  - De woning is een ouderenwoning, niet vallend onder verzorgd wonen of wonen met diensten (overige ouderenwoning).
  - De woning is ingrijpend aangepast (ingrijpend aangepaste woning).
  - De woning is een nultredenwoning (overige nultredenwoning). Een woning is een nultredenwoning indien deze zowel extern toegankelijk (de woonkamer dient bereikbaar te zijn vanaf de straat zonder trap te hoeven lopen) als intern toegankelijk (vanuit de woonkamer zijn zonder traplopen de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste 1 slaapkamer te bereiken) is.

### **Woningen en wooneenheden in het WoON 2012**

Indien een respondent in het WoON 2012 aangeeft dat hij in een woning woont en er wonen niet meer dan 2 huishoudens op het adres, dat spreken we van een huishouden in een woning. Dit betreft ruim 59 duizend respondenten, corresponderend met 7,3 miljoen huishoudens. Bij een zelfstandige wooneenheid geeft een respondent aan in een wooneenheid te wonen met eigen keuken en eigen toilet.

In de rapportage wordt steeds gesproken over woningen, maar in feite wordt hierbij gerefereerd aan beide groepen. Zowel de in totaal 7,1 miljoen woningen als de circa 150 duizend wooneenheden maken deel uit van de analyses.

### **Berekening van de opgave**

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

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

Hierbij is het volgende onderscheid gemaakt:

- Twintig leeftijdsklassen (van 5 jaar elk)
- Twee geslachtklassen
- Twee huishoudtypen (alleenstaand en samenwonend)
- Drie opleidingsniveaus (tot en met VMBO, VWO/MBO en HBO/WO)
- Vijf inkomensquintielen (van 20% elk)
- Huurwoning of koopwoning
- Aanbod geschikte woningen in postcodegebied: weinig, minder, gemiddeld, meer, veel

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

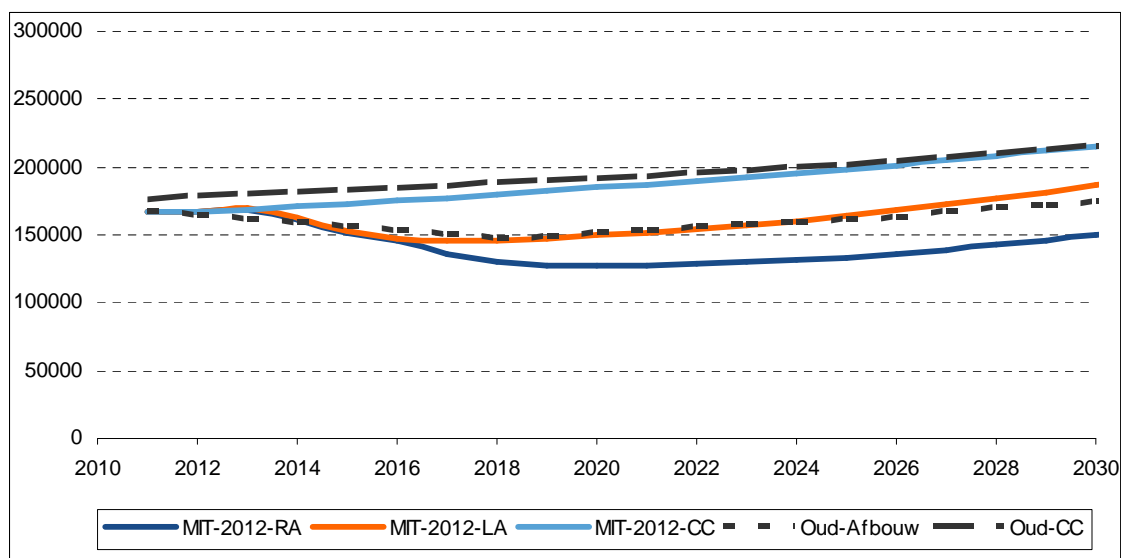
Ten tweede ontstaat er verschuiving in de vraag door **extramuralisering**. De intramurale vraag wordt vastgesteld op basis van een indeling naar zorgzwaartepakketten (ZZP's). In het **basisvariant** wordt een extramuralisering conform het actuele beleid gehanteerd. Hierbij is aangesloten op de kamerbrief<sup>1</sup> hierover met de aanpassingen op het Lenteakkoord 2012. Concreet betekent dit dat een extramuralisering ZZP1-2 per 2013 en ZZP3 per 2014 wordt gehanteerd voor nieuwe cliënten. De tweede variant betreft de meest recente plannen uit het **regeerakkoord**, waarbij ook ZZP4 per 2016 niet meer zal worden toegekend. Bij de variant **constante capaciteit** wordt zoveel aangesloten bij het in het MIT-2009 gebruikt constante

<sup>1</sup> Kamerbrief, kenmerk DLZ-U-3131822, Uitwerking extramuraliseren lichte zorgzwaartepakketten, 28 september 2012



capaciteit variant. In de voorgestelde variant constante capaciteit wordt de capaciteit in ZZZ 1/m 4 constant gehouden, terwijl ZZZ 5 en hoger de “normale” ook in de andere varianten veronderstelde demografische groei krijgen. Onderstaand figuur laat de ontwikkeling van de intramurale capaciteit in de V&V sector voor de drie MIT-varianten zien. In de figuur worden ook de “oude” in het vorige MIT gebruikte varianten weergegeven.

**Figuur B5.1 Vraag naar intramuraal wonen in diverse scenario's**



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

Het eerste gedeelte van de opgave behelst het vaststellen van de huidige tekorten of overschotten van geschikte woningen op de woningmarkt. Via het WoON 2012 is deze vastgesteld. Als het huidige en gewenste woningaanbod bekend is, kan de spanning voor de geschikte huisvesting worden bepaald. Het uitgangspunt van de vraag is de netto vraag (huidige bewoners + huishoudens die naar geschikte huisvesting vragen - huishoudens die willen vertrekken). Bij de bepaling van de verhuiscapaciteit van huishoudens worden zowel urgente verhuiscapaciteiten als niet-urgente verhuiscapaciteiten meegenomen. De vraag wordt afgezet tegen de voorraad geschikte woningen.

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

Voor de ingrijpend aangepaste woningen geldt dat de behoefte niet in kaart kan worden gebracht, aangezien er in het WoON 2012 niet is gevraagd aan verhuiscapaciteiten of zij in een ingrijpend aangepaste woning willen wonen. Het tekort voor deze specifieke groep woningen is gelijkgesteld aan nul.

## 5.2. Uitgangspunten toekomstige vraag naar geschikte woningen

### *Gebruikte determinanten in beeld*

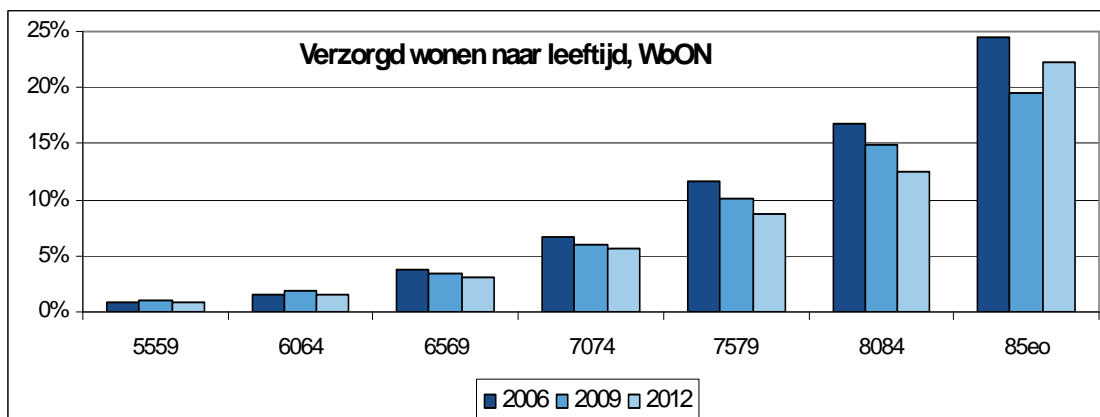
Voor de raming van de toekomstige vraag naar geschikte woningen is uitgegaan van de gemeten vraag in het WoON2012, en wordt voor de bevolkingsprognose gebruik gemaakt van Primos2012.

In de raming van de toekomstige vraag naar wonen met zorg worden beperkingen niet expliciet geraamd. De veronderstelling is dat de onderscheiden determinanten, leeftijd, geslacht, huishoudtype, opleiding, inkomen en de huur/koop verhouding de ontwikkeling in de gezondheidssituatie van personen en de woningbehoefte van huishoudens met en zonder beperking verklaren. Deze paragraaf een overzicht van de samenhang tussen de vraag naar geschikte woningen en deze determinanten.

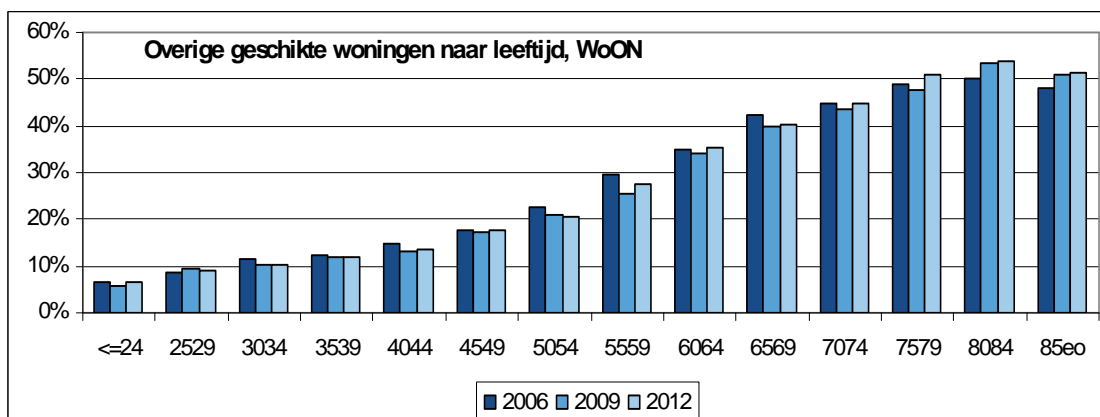
De meest belangrijke determinant is **leeftijd**. Figuur B5.2 en Figuur B5.3 laat de vraag zien naar verzorgd wonen en overige geschikte woningen per leeftijdscategorie. Terwijl bij de bij de 65 tot 69 jarigen 45% van de huishoudens woont of vraagt naar verzorgd wonen of een geschikte woning, bij de huishoudens van 85 jaar en ouder is dit ruim 70%.

De figuren laten ook het verloop zien in WoON-jaren 2006, 2009 en 2012. Dit laat een vrij constante vraag zien naar geschikte woningen per leeftijdscategorie. De vraag naar verzorgd wonen is relatief iets afgenomen.

**Figuur B5.2** Percentage huishoudens dat vraagt naar verzorgd wonen naar leeftijdsklasse



**Figuur B5.3** Percentage huishoudens dat vraagt naar geschikte woningen naar leeftijdsklasse



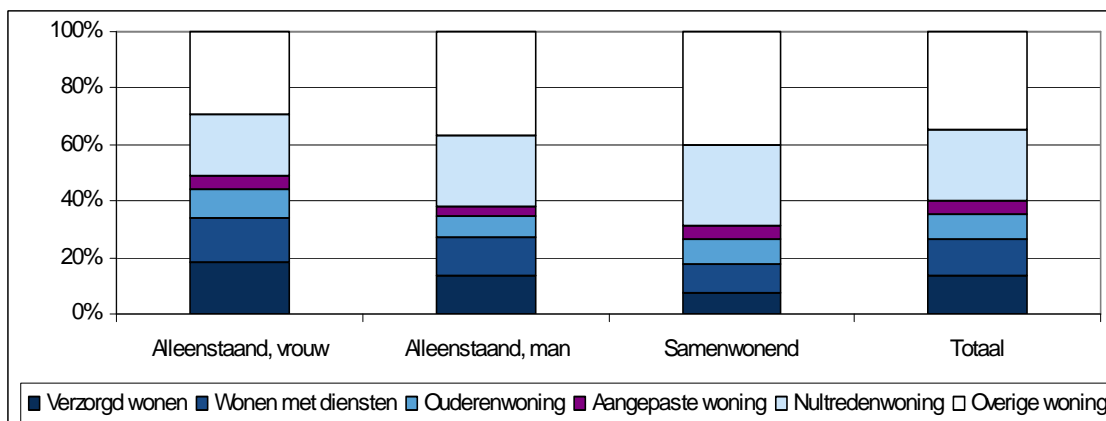
Niet alleen leeftijd is van belang voor de vraag naar wonen met zorg. Er is in de toekomstige vraag ook rekening gehouden met het geslacht, de huishoudsamenstelling, het opleidingsniveau en het inkomen van de bevolking. Tevens is de samenstelling van de woningvoorraad een relevante indicator.

Vrijwel al deze factoren hangen echter ook samen met leeftijd. Oudere huishoudens betreffen veel vaker met name vrouwelijke alleenstaanden, hebben relatief een lagere opleiding, een lager inkomen en wonen vaker in een huurwoning. Om toch zo goed mogelijk het verband te illustreren tussen deze factoren en de vraag naar geschikte woningen is er gekozen om te kijken naar de huishoudens 75+.

Figuur B5.4 laat de vraag zien naar geschikte woningen naar **geslacht** en **huishoudtype**.

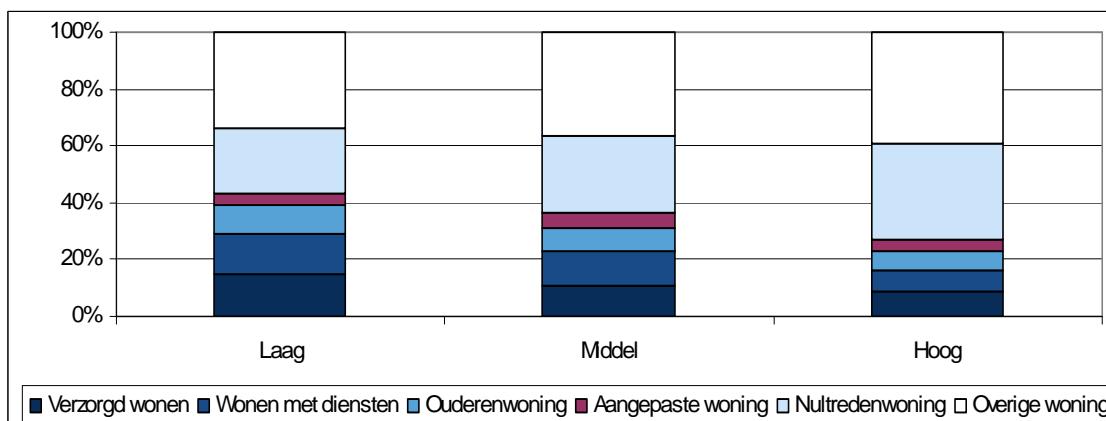
Samenwonenden vragen relatief veel minder naar geschikte woningen dat alleenstaanden. De vraag naar geschikte woningen bij alleenstaande vrouwen is hoger dan alleenstaande mannen.

**Figuur B5.4** Percentage huishoudens 75+ dat vraagt naar geschikte woningen naar huishoudtype en geslacht



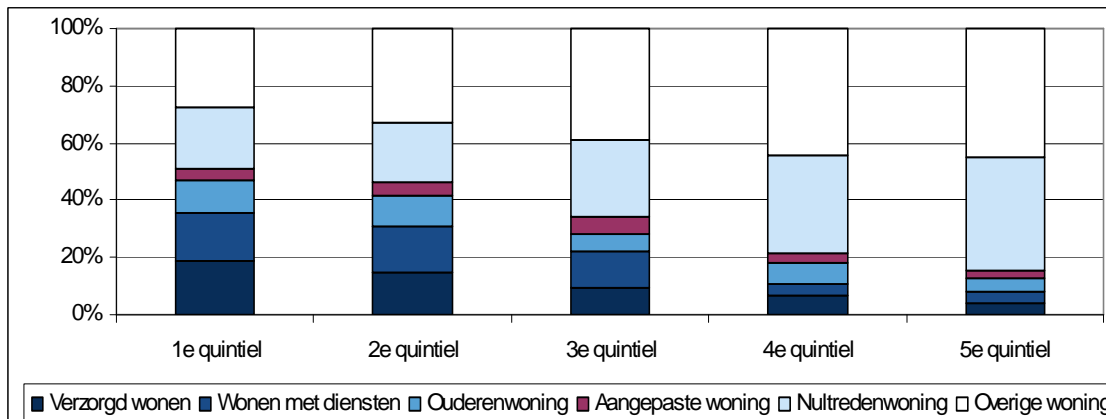
Figuur B5.5 laat de vraag zien dat dit met name huishoudens betreft met een laag **opleidingsniveau**.

**Figuur B5.5** Percentage huishoudens 75+ dat vraagt naar geschikte woningen naar opleiding

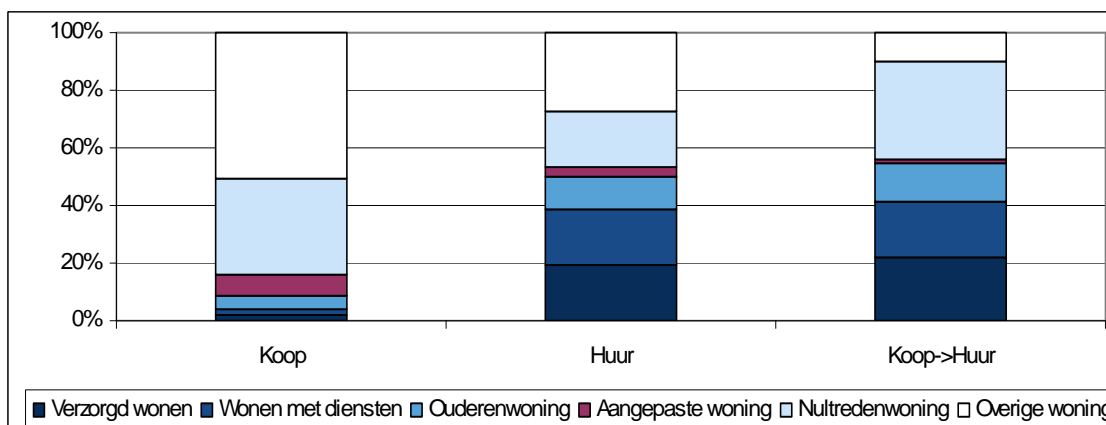


Figuur B5.6 en B5.7 laten de vraag zien naar geschikte woningen per **inkomen** en voor de **huurders en kopers**.

**Figuur B5.6** Percentage huishoudens 75+ dat vraagt naar geschikte woningen naar inkomens-kwintiel

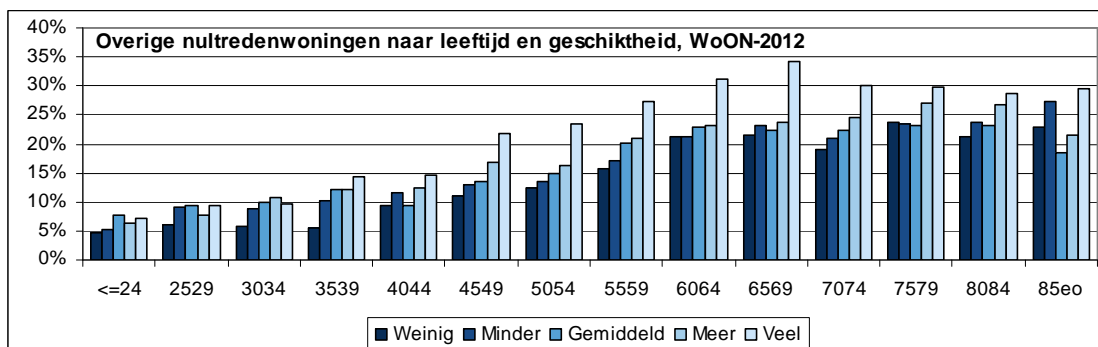


**Figuur B5.7** Percentage huishoudens 75+ dat vraagt naar geschikte woningen naar eigendomssituatie



Tenslotte geeft figuur B5.8 de samenhang weer tussen de geschiktheid van de voorraad en de vraag naar geschikte woningen.

**Figuur B5.8** Percentage huishoudens naar leeftijdsklasse dat vraagt naar geschikte woningen naar geschiktheid woningvoorraad



### De uiteindelijke schatting van de verschillende woonvormen voor senioren

In de uiteindelijke schatting is rekening gehouden met alle in de voorgaande paragraaf beschreven determinanten. Hiervoor is gebruik gemaakt van een logistisch regressiemodel dat de kans op vijf woonvormen voor ouderen schat: Verzorgd wonen, wonen met diensten, overige ouderenwoningen, aangepaste woningen en overige nultredenwoningen.

	Verzorgd wonen	Wonen met diensten	Ouderen woningen	Aangepaste woningen	Overige Nultredenwoningen
<i>Leeftijd</i>					
<=24			0,1	0,0	0,2
2529			0,1	0,0	0,4
3034			0,2	0,1	0,4
3539			0,2	0,1	0,4
4044			0,3	0,1	0,4
4549			0,5	0,2	0,6
5054			0,7	0,3	0,7
5559	0,1	0,3	0,7	0,3	0,8
6064	0,1	0,4	1,2	0,4	1,0
6569	0,2	0,6	1,4	0,4	1,1
7074	0,4	0,7	1,7	0,5	1,0
7579	0,6	1,0	1,5	0,6	1,0
8084	0,8	1,2	1,3	1,0	1,0
85eo	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
<i>Huishoudtype</i>					
Aleenstaand man	1,2	1,3	1,2	1,1	1,4
Aleenstaand vrouw	1,3	1,3	1,2	1,2	1,1
Samenwonend	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
<i>Opleiding</i>					
Laag	1,1	1,2	1,7	1,2	1,0
Middel	1,2	0,9	1,3	1,1	1,0
Hoog	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
<i>Inkomen</i>					
1e quintiel	1,6	1,8	1,2	0,8	1,2
2e quintiel	1,6	1,8	1,2	1,0	1,1
3e quintiel	1,4	2,1	1,0	1,0	1,0
4e quintiel	1,0	1,4	0,9	0,9	1,0
5e quintiel	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
<i>Eigendom</i>					
Koop	0,2	0,1	0,4	1,5	1,3
K->H	2,1	1,6	2,6	0,0	1,5
H->K	-	-	-	-	0,6
Huur	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
<i>Geschiktheid</i>					
--	-	-	-	-	0,5
-	-	-	-	-	0,6
=	-	-	-	-	0,6
+	-	-	-	-	0,7
++	-	-	-	-	1,0

De tabel geeft de invloed weer van de verschillende in de schattingen gebruikte determinanten op de vraag naar de diverse vormen van geschikt wonen. De invloed wordt weergegeven in odd-ratio's. De odd-ratio zijn hierboven omschreven en geven ook hier de relatieve invloed weer van de verschillende factoren op de doelvariabele. Hierbij wordt voor elke determinant gecorrigeerd voor alle andere in de schatting opgenomen determinanten. De odd-ratio per factor wordt weergegeven ten opzichte van een gekozen

referentiegroep. Zo laat de tabel zien dat bij het verzorgd wonen alleenstaande vrouwen 1,3 keer zo vaak gebruik maken van verzorgd wonen dan samenwonenden.

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

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

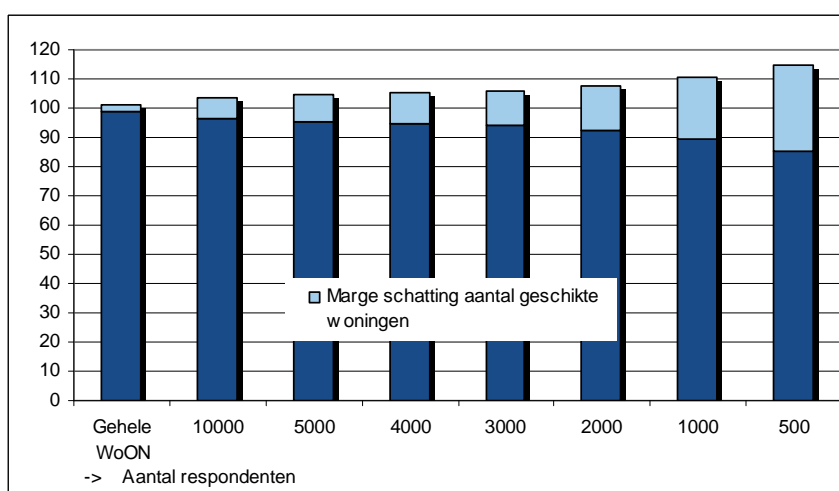
Wat wordt er met de tabel gedaan voor Fortuna? Eerst wordt met alle combinaties van de parameters de kansen geschat dat iemand één van de vijf woonvormen wenst. Deze kansen worden toegepast op de prognose van Primos. Immers, Primos levert de kenmerken op die relevant zijn om de kans te bepalen. In Fortuna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

### 5.3. Betrouwbaarheidsinterval van de uitkomsten

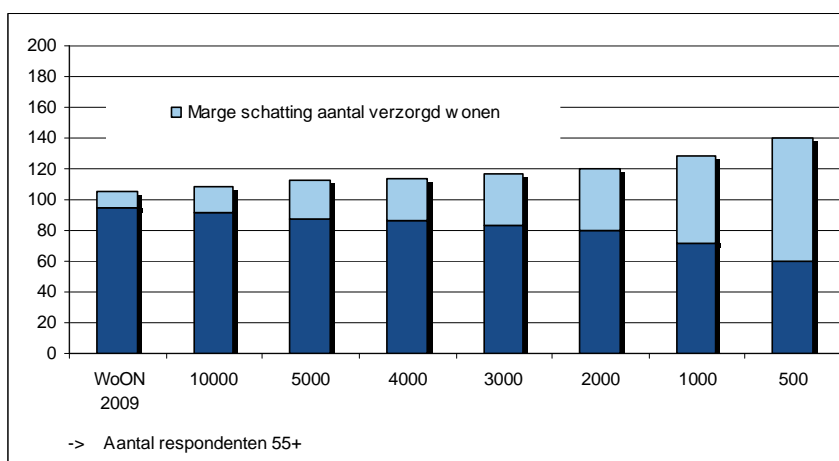
Het WoON is een steekproef. Dat betekent dat rekening moet worden gehouden met steekproef- onnauwkeurigheid in de uitkomsten.

Figuur B5.9 geeft voor de geschikte woningen weer hoe groot de betrouwbaarheidsmarge is, gegeven het aantal respondenten per gebiedsniveau<sup>2</sup>. Zo is in de figuur te zien dat bij een gebiedsniveau waarvoor 1000 respondenten zijn, dat de geschatte voorraad geschikte woningen met een betrouwbaarheid van 95% niet meer dan 10% zal afwijken van de feitelijke voorraad geschikte woningen. In het WoON kan er op provincie en voor vrijwel alle zorgregio's uitspraken worden gedaan over de aantallen geschikte woningen binnen een betrouwbaarheidsmarge van 10% van de geschatte waarde. Voor het gehele WoON geldt dat de afwijking maximaal 1,3% ofwel 24 duizend woningen bedraagt.

Figuur B5.9 Onbetrouwbaarheidsmarges schatting aantal geschikte woningen, naar grootte van de steekproef



Figuur B5.10 Onbetrouwbaarheidsmarges schatting verzorgd wonen, naar grootte van de steekproef



<sup>2</sup> Voor het berekenen van de marge behorend bij 95 procent betrouwbaarheid is als basis de volgende formule gehanteerd:

$1,96 \cdot \hat{O}(p \cdot (1-p) / (n-1)) \cdot \hat{O}(1 - (n/N))$  met p=kans op de gebeurtenis; n=steekproefomvang en N=populatieomvang

De waarde 1,96 hoort bij het 95%-interval. Voor geschikte woningen is hierbij uitgegaan van een kans van 26%, bij verzorgd wonen van 4,2%

Voor de aantallen verzorgd wonen, geeft Figuur B5.10 de onbetrouwbaarheidsmarges weer ten opzichte van de geschatte waarde. Deze zijn door de relatieve kleine aantallen verzorgd wonen hoger. Bij 1000 respondenten van 55 jaar of ouder is met 95% betrouwbaarheid de afwijking minder dan 30% van de geschatte waarde. In het WoON-2012 zijn er vier provincies die tussen de 400 en de 1000 respondenten van 55 jaar of ouder hebben. Voor die provincies is de onzekerheid bij uitspraken over de aantallen verzorgd wonen dus relatief groot. Voor het gehele WoON geldt dat de afwijking maximaal 5,6% ofwel 8 duizend woningen bedraagt.

### **Onbetrouwbaarheidsmarges gemeten ontwikkeling WoON-2009 WoON-2012**

Voor de gemeten ontwikkeling per woonvorm tussen het WoON-2009 en het WoON-2012 hoeven/moeten de marges, zoals deze in de vorige paragraaf zijn berekend, niet bij elkaar worden opgeteld, de kans op twee maximale afwijkingen is uiteraard kleiner<sup>3</sup>.

Onderstaande tabel geeft de onbetrouwbaarheidsmarges van de ontwikkeling weer.

#### **Onbetrouwbaarheidsmarges ontwikkeling aantal geschikte woningen**

	2009	2012	Ontwikkeling	Marge
Verzorgd wonen	136	134	-2	9
Wonen met diensten	183	174	-9	10
Overige ouderenwoningen	234	205	-29	11
Ov. Aangepaste woningen	119	124	4	8
Ov. Nultredenwoningen	1161	1318	158	24
Overige geschikte woningen	1697	1822	125	27
Geschikte woningen	1833	1955	122	28

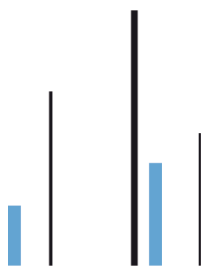
<sup>3</sup> Voor het berekenen van de marge behorend bij de ontwikkeling met 95 procent betrouwbaarheid is als basis de volgende formule gehanteerd:

$$1,96 * \sqrt{(s_{2009}^2 + s_{2012}^2) * \sqrt{1 - (n_{2009}/N_{2009})}} \text{ met } s_{2009} = p_{2009} * (1 - p_{2009}) / (n_{2009} - 1), s_{2012} = p_{2012} * (1 - p_{2012}) / (n_{2012} - 1)$$

p<sub>2009</sub>, p<sub>2012</sub>=kans op de gebeurtenis in 2009, 2012; n=steekproefomvang en N=populatieomvang

De waarde 1,96 hoort bij het 95%-interval. Voor de kansen uitgegaan van percentage betreffende woningen in bijbehorende WoONjaar

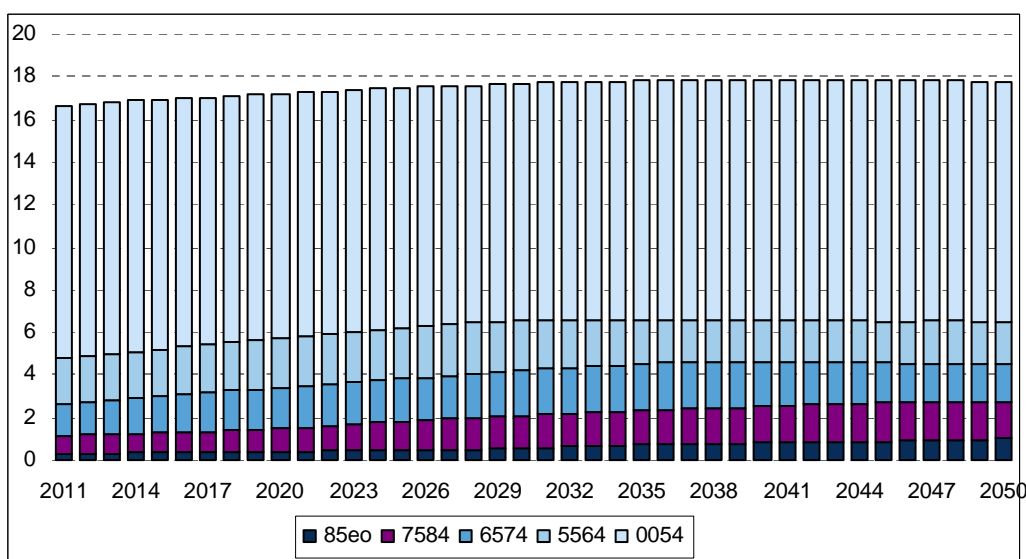




## Bijlage 6 De bevolkingsontwikkeling

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

**Figuur B6.1 Raming bevolkingsontwikkeling, personen naar leeftijdsklasse, Primos-2012**

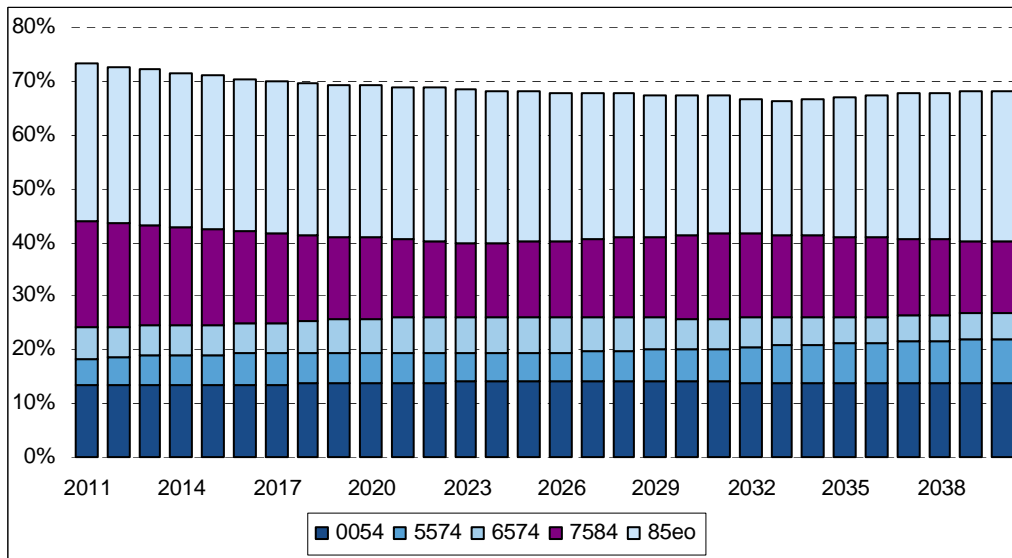


Figuur B6.1. laat de verwachte ontwikkeling van de totale bevolking zien. De totale bevolking groeit van circa 16,7 miljoen in 2011 tot en met 17,8 miljoen in 2050. Het aantal personen jonger dan 54 daalt van 11,9 miljoen in 2009 tot 11,2 miljoen in 2050, ofwel meer dan de totale groei voltrekt zich bij de ouderen. Het totaal aantal 55-plussers groeit tot circa 2030, daarna daalt het licht. Het aantal 65-plussers blijft groeien tot 2040. Het aantal 75-plussers blijft, net als het aantal 85-plussers ook na 2040 gestaag groeien. Het aantal 75-plussers groeit van 1,2 miljoen in 2011 tot 2,7 miljoen in 2040. De groei van het aantal 85-plussers is relatief het hoogst, van 310 duizend in 2011 tot 990 duizend in 2040.

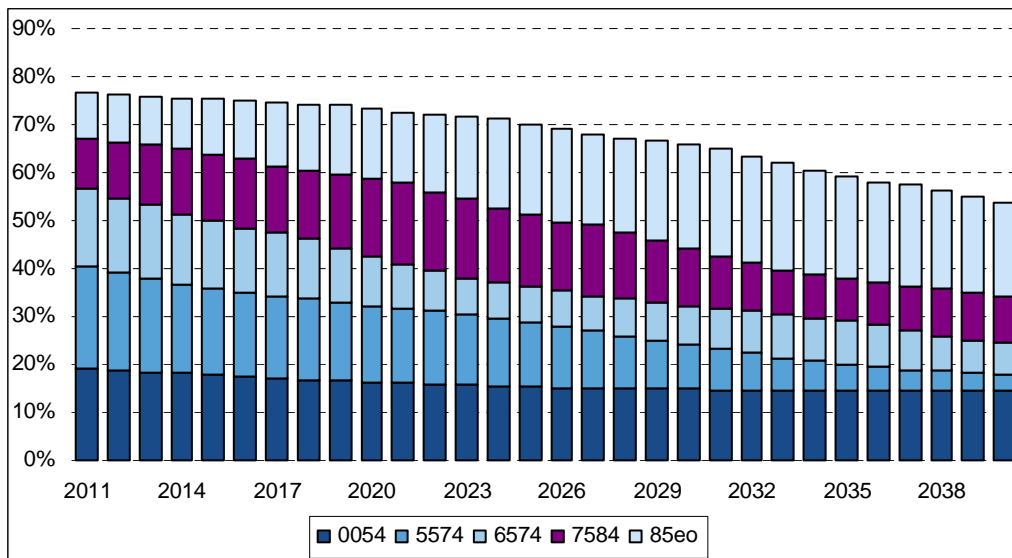
Tot 2021, het prognosejaar voor het MIT2012, groeit het totaal aantal personen naar verwachting met ruim 600 duizend, het aantal personen jonger dan 55 daalt met circa 450 duizend, het aantal personen van 75 jaar of ouder stijgt met circa 350 duizend.

Figuur B6.2. geeft het percentage alleenstaanden weer per leeftijdscategorie. De figuur is cumulatief opgebouwd, hoe hoger de leeftijdscategorie hoe hoger het percentage alleenstaanden. Zo is in 2011 het percentage alleenstaanden in de leeftijdscategorie 55-74 circa 18% en in de leeftijdscategorie 85 jaar en ouder ruim 70%. Verwacht wordt dat het percentage alleenstaanden in de leeftijdscategorie 0-54 licht stijgt, en het percentage in de hogere leeftijdscategorieën licht daalt. Tot 2021 stijgt het percentage alleenstaanden jonger dan 55 jaar van 12% naar 13%, het aantal alleenstaanden van 75 jaar of ouder daalt van 52% naar 48%.

Figuur B6.2 Raming bevolkingsontwikkeling, percentage alleenstaande personen naar leeftijd, Primos-2012

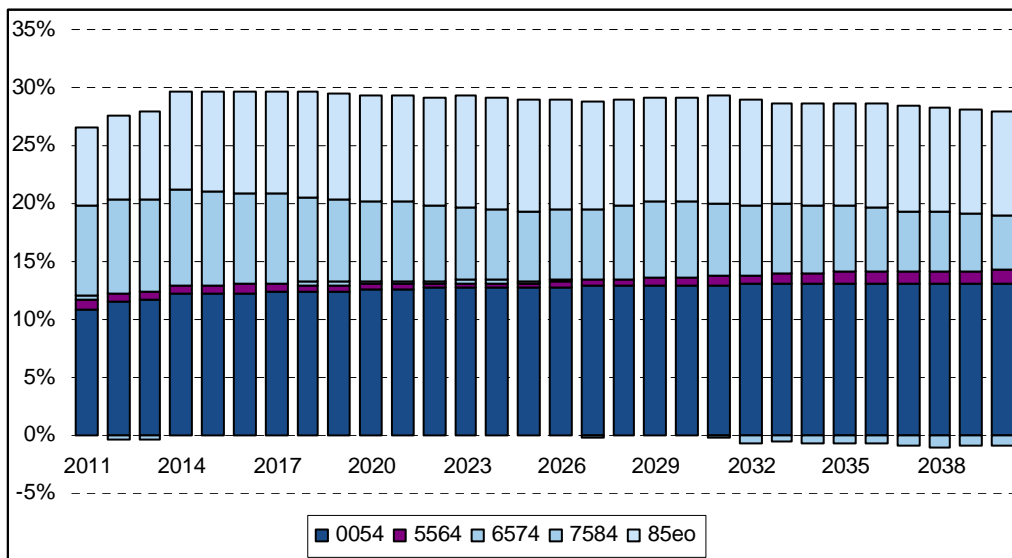


Figuur B6.3 Raming bevolkingsontwikkeling, %personen naar opleidingsniveau, Primos-2012



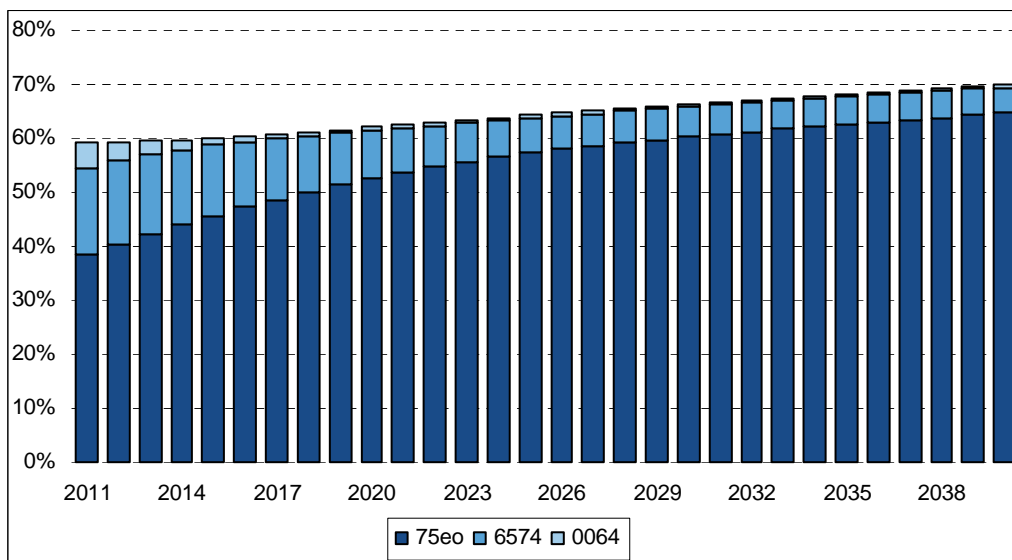
Figuur B6.3. laat de raming van het percentage personen met een lage opleiding zien. Het percentage met lage opleiding daalt in alle leeftijdscategorieën, het meest bij ouderen. Tot 2021 daalt het aantal personen van 75 jaar of ouder met een lage opleiding van 70% naar 62%.

Figuur B6.4 Raming bevolkingsontwikkeling, %personen extramuraal in eerste quintiel, Primos-2012



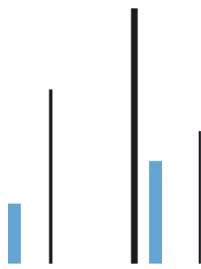
Figuur B6.4. laat de raming zien van het percentage personen met een laag inkomen, in dit geval het aantal personen in het eerste quintiel. Het aantal personen met inkomen in het eerste quintiel daalt naar verwachting licht bij de ouderen. Tot 2021 blijft het percentage personen van 75 jaar of ouder met een inkomen in het 1<sup>e</sup> quintiel vrijwel gelijk.

Figuur B6.5 Raming bevolkingsontwikkeling, %huishoudens in een koopwoning, Primos-2012



Figuur B6.5 tenslotte laat het percentage huishoudens zien in een koopwoning. Het percentage totale huishoudens in een koopwoning stijgt naar verwachting licht. Bij ouderen is er naar verwachting een hogere stijging. Bij 75-plus huishoudens stijgt het percentage van een kleine 40% naar ruim 50 % eigen woningbezit in 2021.





## Bijlage 7 Toekomstige vraag intramuraal wonen

De algemene verwachting is dat de toekomstige vraag naar intramurale woonvormen relatief gezien zal dalen. Vooralsnog is onduidelijk in welke mate er inderdaad sprake zal zijn van een daling. Om de onzekere gevolgen beter te kunnen inschatten is in het MIT-2012 gekozen voor drie varianten.

De intramurale vraag wordt vastgesteld op basis van een indeling naar zorgzwaartepakketten (ZZP's) in de V&V-sector. In de **basisvariant** wordt een extramuralisering conform het actuele beleid gehanteerd. Hierbij is aangesloten op de kamerbrief<sup>1</sup> hierover met de aanpassingen op het Lente-akkoord 2012. Concreet betekent dit dat een extramuralisering ZZP1-2 per 2013 en ZZP3 per 2014 wordt gehanteerd voor nieuwe cliënten. De tweede variant betreft de meest recente plannen uit het **regeerakkoord**, waarbij ook ZZP4 per 2016 niet meer zal worden toegekend. Bij de variant **constante capaciteit** wordt zoveel aangesloten bij de in het MIT-2009 gebruikt variant constante capaciteit. In de voorgestelde variant constante capaciteit wordt de capaciteit in ZZP 1/m 4 constant gehouden, terwijl ZZP 5 en hoger de "normale" ook in de andere varianten veronderstelde demografische groei krijgen.

Allereerst laat Figuur B8.1 zien dat, wanneer geen rekening wordt gehouden met extramuralisering, de vraag naar intramurale zorg in de V&V-sector in 2021, het prognosejaar voor het MIT-2012 naar verwachting met circa 37 duizend is gestegen naar 204 duizend.

Tabel B6.1 Raming zorgzwaartepakketten in de intramurale V&V-sector, Fortuna-2012

	ZZP1	ZZP2	ZZP3	ZZP4	ZZP5	ZZP6	ZZP7	ZZP8	ZZP9	ZZP10	ZZPov	Totaal
2012	5.279	17.807	19.286	23.484	45.588	19.008	10.499	2.545	11.009	1.010	11.302	166.817
2013	5.491	18.418	19.883	24.102	46.641	19.515	10.700	2.587	11.155	1.024	11.511	171.028
2014	5.642	18.841	20.249	24.500	47.363	19.866	10.868	2.626	11.234	1.030	11.692	173.911
2015	5.810	19.326	20.741	25.011	48.362	20.317	11.052	2.664	11.389	1.046	11.864	177.585
2016	5.996	19.881	21.376	25.580	49.539	20.926	11.239	2.706	11.571	1.064	12.035	181.913
2017	6.154	20.350	21.928	26.077	50.581	21.463	11.421	2.744	11.753	1.081	12.204	185.755
2018	6.337	20.890	22.539	26.666	51.765	22.048	11.624	2.786	11.971	1.102	12.390	190.119
2019	6.530	21.468	23.188	27.306	53.073	22.666	11.838	2.829	12.196	1.123	12.582	194.799
2020	6.716	22.006	23.779	27.915	54.319	23.245	12.052	2.873	12.421	1.143	12.774	199.242
2021	6.913	22.577	24.371	28.540	55.535	23.789	12.262	2.913	12.623	1.162	12.958	203.641
2022	7.120	23.193	25.032	29.264	56.974	24.414	12.508	2.964	12.903	1.186	13.174	208.731
2023	7.330	23.798	25.645	29.970	58.348	24.984	12.743	3.012	13.155	1.208	13.382	213.576
2024	7.555	24.454	26.307	30.720	59.792	25.585	12.975	3.055	13.400	1.229	13.591	218.663
2025	7.794	25.159	27.019	31.535	61.334	26.221	13.218	3.103	13.660	1.252	13.808	224.102
2026	8.041	25.869	27.759	32.338	62.832	26.878	13.453	3.144	13.907	1.276	14.027	229.526
2027	8.342	26.740	28.632	33.385	64.828	27.665	13.750	3.200	14.236	1.302	14.314	236.395
2028	8.629	27.578	29.473	34.378	66.679	28.408	14.027	3.252	14.533	1.329	14.583	242.870
2029	8.929	28.431	30.277	35.340	68.394	29.084	14.289	3.299	14.794	1.354	14.842	249.032
2030	9.268	29.418	31.239	36.446	70.410	29.891	14.579	3.354	15.106	1.383	15.125	256.218

<sup>1</sup> Kamerbrief, kenmerk DLZ-U-3131822, Uitwerking extramuraliseren lichte zorgzwaartepakketten, 28 september 2012

In de 3 varianten, Lente-akkoord, Regeerakkoord en Constante Capaciteit zijn er alleen verschillen tussen de ramingen van ZZP1 t/m 4, voor ZZP5 en hoger worden de ramingen uit tabel B6.1. aangehouden. Tabel B6.2 laat de aantallen in de drie varianten zien.

**Tabel B6.2 Vraag naar zorgzwaartepakketten in de intramurale V&V-sector in drie varianten**

	Lente-akkoord ZZP1tm4	Regeer akkoord ZZP1tm4	Constante Capaciteit ZZP1tm4	Alle scenario's ZZP5 en hoger	Lente- akkoord Totaal	Regeer akkoord Totaal	Constante Capaciteit Totaal
2012	65.856	65.856	65.856	100961	166.817	166.817	166.817
2013	67.894	67.894	65.856	103135	171.029	171.029	168.991
2014	59.095	59.095	65.856	104679	163.774	163.774	170.535
2015	46.780	46.780	65.856	106696	153.476	153.476	172.552
2016	39.300	39.300	65.856	109080	148.380	148.380	174.936
2017	34.736	26.566	65.856	111247	145.983	137.813	177.103
2018	32.140	18.008	65.856	113686	145.826	131.694	179.542
2019	31.142	12.611	65.856	116308	147.450	128.919	182.164
2020	30.910	9.137	65.856	118826	149.736	127.963	184.682
2021	30.694	6.453	65.856	121241	151.935	127.694	187.097
2022	30.576	4.751	65.856	124122	154.698	128.873	189.978
2023	30.440	3.049	65.856	126833	157.273	129.882	192.689
2024	30.720	1.720	65.856	129627	160.347	131.347	195.483
2025	31.535	860	65.856	132595	164.130	133.455	198.451
2026	32.338	0	65.856	135518	167.856	135.518	201.374
2027	33.385	0	65.856	139295	172.680	139.295	205.151
2028	34.378	0	65.856	142812	177.190	142.812	208.668
2029	35.340	0	65.856	146056	181.396	146.056	211.912
2030	36.446	0	65.856	149847	186.293	149.847	215.703

De totale extramuralisering bestaat niet alleen uit de afname van de capaciteit, maar uit het verschil tussen de totale vraag zoals weergegeven in tabel B6.2. en de in tabel B6.1. weergegeven vraag.

Tabel B6.3 laat de totale extramuralisering zien in de drie varianten, vergelekt deze met de twee varianten uit het MIT-2009, en geeft het verschil in opgave door extramuralisering weer voor de categorieën verzorgd wonen en overige geschikte woningen. De opgave verzorgd wonen in de variant Lente-akkoord bedraagt voor de periode 2012-2021 33,1 duizend woningen, in de variant constante capaciteit in het MIT-2009 bedroeg deze 37,3 duizend.

**Tabel B6.3 Omvang extramuralisering in diverse varianten, MIT-2012 en MIT-2009**

	MIT-2012			MIT-2009			
	Vraag totaal Alle scenario's	Extramuralisering		Vraag totaal Alle scenario's	Extramuralisering		
		Lente- akkoord	Regeer akkoord	Constante Capaciteit		Afbouw Capaciteit	Constante Capaciteit
2009		-	-	-	172.677		
2010		-	-	-	176.291	-6.378	-1.933
2011		-	-	-	180.237	-13.055	-4.166
2012	166.817	0	0	0	184.158	-19.676	-6.343
2013	171.028	1	1	-2.037	187.125	-25.709	-7.932
2014	173.911	-10.137	-10.137	-3.376	190.665	-32.104	-9.882
2015	177.585	-24.109	-24.109	-5.033	193.992	-38.393	-11.727
2016	181.913	-33.533	-33.533	-6.977	198.291	-45.249	-14.137
2017	185.755	-39.772	-47.942	-8.652	202.045	-51.750	-16.194
2018	190.119	-44.293	-58.425	-10.577	205.758	-58.248	-18.248
2019	194.799	-47.349	-65.880	-12.635	209.698	-60.438	-20.438
2020	199.242	-49.506	-71.279	-14.560	213.987	-62.830	-22.830
2021	203.641	-51.706	-75.947	-16.544	218.090	-65.156	-25.156
2022	208.731	-54.033	-79.858	-18.753	222.566	-67.569	-27.569
2023	213.576	-56.303	-83.694	-20.887	226.973	-69.979	-29.979
2024	218.663	-58.316	-87.316	-23.180	231.873	-72.689	-32.689
2025	224.102	-59.972	-90.647	-25.651	236.893	-75.478	-35.478
2026	229.526	-61.670	-94.008	-28.152	241.532	-78.098	-38.098
2027	236.395	-63.715	-97.100	-31.244	248.018	-81.732	-41.732
2028	242.870	-65.680	-100.058	-34.202	254.579	-85.449	-45.449
2029	249.032	-67.636	-102.976	-37.120	260.941	-89.070	-49.070
2030	256.218	-69.925	-106.371	-40.515	267.312	-92.724	-52.724
<b>Opgave door extramuraliser</b>		<b>MIT-2012, periode 2012-2021</b>			<b>MIT-2009, periode 2009-2018</b>		
Verzorgd wonen		33.092	48.606	10.588			11.679
Overige geschikte woningen		8.273	12.152	2.647		9.320	2.920