

Ouderen in Venray

Ontwikkeling en woonvoorkeuren

Juni 2017

1. Inleiding

Vraagstelling

De Renschdael Groep is voornemens het St Annaterrein in Venray te herontwikkelen. Gedacht wordt aan een programma bestaande uit patiowoningen, appartementen, kavels en woonzorg appartementen. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de Renschdael Groep SpringCo gevraagd om op basis van beschikbare data een korte studie te verrichten naar de ontwikkeling van de doelgroep ouderen en een beeld te geven van de woonvoorkeuren van ouderen.

Voor de vraag naar zelfstandig wonen in een beschermde omgeving hanteren we het volgende profiel:

- 65 jaar en ouder.
- Woonachtig in gemeente Venray.
- Een zorgvraag van ZZP 1 tot 4. Deze indicatiecategorie gaf voor 2013 recht op verblijf in een verzorgingshuis. De categorieën 1-3 zijn vanaf 2013 en categorie 4 vanaf 2016 geëxtramuraliseerd. Dat betekent dat huishoudens met deze (lichte) zorgzwaarte aangewezen zijn op de reguliere woningvoorraad.

De analyse baseren we op een combinatie van CBS-data en eigen consumentengegevens.

Voor de vraag naar woonvoorkeuren van ouderen maken we gebruik van het leefstijlonderzoek dat in 2014 in opdracht van de provincie Limburg is uitgevoerd.

2. Vraag naar zelfstandig wonen in een beschermde omgeving

In dit hoofdstuk maken we gebruik van verschillende bronnen om inzicht te krijgen in hoeveel ouderen in Venray behoren tot de doelgroep. We maken gebruik van de volgende bronnen en profielbepaling:

- CBS gegevens met betrekking tot de totale populatie ouderen vanaf 65 jaar in Venray.
- CBS gegevens met betrekking tot het aantal ouderen in Limburg met een indicatie ZZP (VV) 1 t/m 4. We gebruiken de data uit 2011, een jaar voor de stelselherziening. Dit geeft een reëler beeld van de lichte zorgbehoefte onder ouderen. We kijken daarvoor naar de verhouding tussen het totaal aantal ouderen en het aantal ouderen met een ZZP 1-4 indicatie per leeftijdsklasse. De betreffende verhoudingen hebben we toegepast op de Venrayse populatie ouderen.
- Huishoudensbestand van EDM (Geohuishouden), gebaseerd op een statistisch bepaalde kansschatting met betrekking tot inkomen, leeftijd etc.

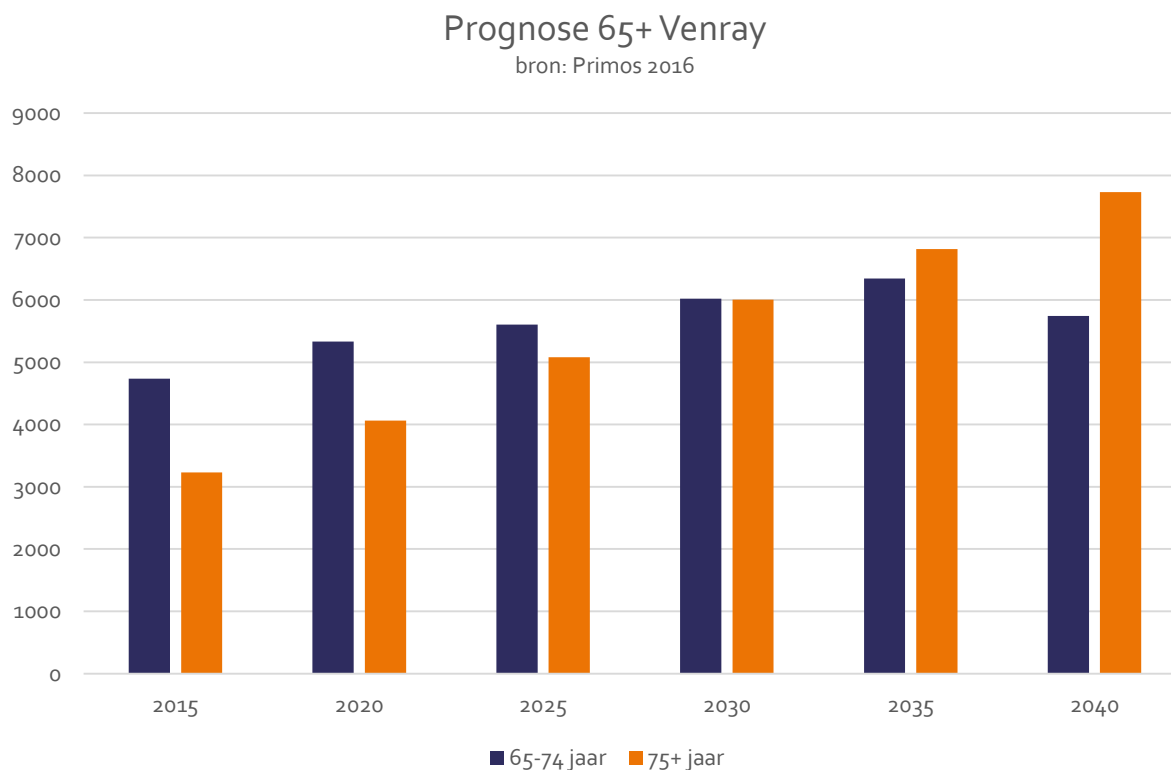
In de onderstaande tabel zijn de verhoudingen ZZP 1-4 weergegeven. We constateren dat onder de groep 65-74 jaar er nog nauwelijks sprake is van een ZZP 1-4 indicatie (0,3%). In de groep 75+ stijgt dit aandeel tot 6,8%.

Verdeling Limburg	Aantal personen 65-74	% t.o.v. 65-74	Aantal personen 75+	% t.o.v. 75+
zzp 1 VV	5	0.0%	365	0.4%
zzp 2 VV	45	0.0%	1535	1.7%
zzp 3 VV	125	0.1%	1870	2.1%
zzp 4 VV	120	0.1%	2430	2.7%
Geen ZZP of hoger dan ZZP 4	116908	99.7%	84933	93.2%
Totaal	117203	100%	91133	100%

ZZP 1-4 als aandeel van de bevolking per leeftijdscategorie in Limburg

2. Vraag naar zelfstandig wonen in een beschermde omgeving

Het aantal ouderen in Venray boven de 65 jaar stijgt in Venray de komende jaren. Het valt op dat de groep 65-74 na 2035 een dalende trend laat zien.



Prognose bevolkingsontwikkeling 2015-2040, 65-74 jaar en 75+ jaar, primos 2016

2. Vraag naar zelfstandig wonen in een beschermde omgeving

Omvang doelgroep

We weten hoeveel ouderen in Limburg een indicatie ZZZ 1 t/m 4 hebben. Hiermee kunnen we inschatten hoeveel ouderen tot deze groep behoren in Venray. Aan de hand van de demografische prognoses van Primos 2016 en het percentage ouderen vanaf de leeftijdsklassen 65 jaar tot 74 jaar en 75 jaar en ouder schatten we in hoe deze groep zich in de komende 25 jaar gaat ontwikkelen. We berekenen dit zowel naar aantal personen als huishoudens. In Venray zijn in 2015 18.375 huishoudens. 28,9% daarvan is hoofd van een huishouden met een leeftijd ouder dan 65 jaar. Op basis van de bevolkingsgegevens hanteren we een gemiddelde huishoudensgrootte van 1,5, hoewel niet gezegd is dat personen met een ZZZ-indicatie tot dezelfde huishoudens behoren. Dit leidt tot de volgende berekening.

Ouderen Venray 2015	Populatie	% ZZZ 1-4	ZZZ 1-4 aantal personen	ZZZ 1-4: aantal huishoudens
65-74 jaar	4735	0.3%	14	9
75+ jaar	3231	6.8%	220	146
Totalen	7966		234	156

De doelgroep bestaat ongeveer uit 234 personen en dat zijn minimaal circa 156 huishoudens. We verwachten een snelle stijging van deze doelgroep als gevolg van de vergrijzing. In 2040 bestaat de doelgroep bij gelijkblijvende omstandigheden ongeveer uit 560 personen ofwel minimaal 362 huishoudens.

Prognose omvang doelgroep	2015	2020	2025	2030	2035	2040
65-74 jaar	9	11	11	12	13	11
75+	146	184	230	272	309	351
Totaal	156	195	241	284	322	362

Deze ontwikkeling duidt op een toename van de behoefte aan wonen in een beschermde omgeving van circa 10 per jaar.

3. Woonvoorkeuren van ouderen

Woonvoorkeuren

In 2014 is een groot leefstijlonderzoek uitgevoerd onder de Limburgse bevolking. In dit onderzoek is gevraagd naar het type woning waarin men woont, het type woning waar men de voorkeur voor zou hebben, de verhuisintentie en de behoefte aan een zorgarrangement.

Huidige woning	Gewenste woning		Ander		Een woning		Hoek- en		Twee onder		Woonzorg-		Totaal
	Aanleun- woning	type woning	Appartement met lift	specifiek voor senioren	Patiowoning / bungalow	tussen- woning	één kap en vrijstaand	complex					
Aanleunwoning			1										1
Appartement met lift			9	1									10
Appartement zonder lift			1										1
Boerderij				2									2
Bovenwoning / benedenwoning zonder eigen entree				1									1
Een woning specifiek voor senioren											1		1
Hoekwoning		1	6	5	4	2							18
Patiowoning / bungalow		1	4		4								9
Tussenwoning	2	1	12	3	4	1							23
Twee onder één kap woning	1	1	9	7	5			2					25
Vrijstaande woning		1	8	8	5			7		2			31
Totaal	3	5	50	27	22	3	9	3	122				

We constateren vooral een grote vraag naar een appartement met lift, een woning specifiek voor senioren, een patiowoning/ bungalow. Ongeveer de helft van deze huishoudens prefereert een woonvorm waar je gebruik kan maken van een aantal gemaksdiensten (klusjesdienst, gemeenschappelijke ruimte, cursussen, etc.) en indien nodig ook zorg. Ongeveer een kwart van deze huishoudens zoekt een woonvorm zonder services of zorg en een kwart zoekt juist een woonvorm waar 24 u per dag een beroep kan worden gedaan op zorg.

3. Woonvoorkeuren van ouderen

Verhuisintentie

De verhuisintentie over een periode van 2 jaar laat de volgende percentages zien:

- 4 % van de huishoudens willen zeker verhuizen in de komende 2 jaar en/of zijn al actief op zoek
- 9 % van de huishoudens willen zeker of waarschijnlijk verhuizen in de komende 2 jaar
- 25% van de huishoudens willen zeker, waarschijnlijk of misschien verhuizen in de komende 2 jaar

Vraag naar woningen door ouderen

Wanneer we de middenvariant als uitgangspunt voor de feitelijke vraag nemen (hiervoor hogen we de enquête-resultaten op naar de totale populatie van ca 5.300 huishoudens boven 65 jaar), dan zien we een jaarlijkse behoefte aan ongeveer 20 aanleunwoningen, 120 appartementen met lift, 40 woningen specifiek voor senioren, 20 patiowoningen/ bungalows en circa 20 2-kappers. In verband met het beperkt aantal waarnemingen kunnen de aantallen sterk variëren, maar duidelijk wordt aangetoond dat de vraag naar specifieke ouderenwoningen groot is en ook verder zal stijgen. Deze vraag wordt uitgeoefend in de bestaande voorraad en in de nieuwbouw. De nieuwbouwbehoefte is afhankelijk van de hoeveelheid woningen die in de bestaande voorraad vrijkomen.

4. Conclusies

We constateren een behoefte onder ouderen aan een woning in een beschermde omgeving van ongeveer 150 met een jaarlijkse toename van 10 woningen. Deze behoefte kan worden afgezet tegen de hoeveelheid vrijkomende woningen in de voorraad. Deze is door ons niet onderzocht.

We constateren onder de groeiende groep ouderen duidelijke voorkeuren voor appartementen met lift, woningen specifiek voor senioren en patiowoningen/ bungalows. We schatten op basis van het leefstijlonderzoek de jaarlijkse woningbehoefte op ongeveer 20 aanleunwoningen, 120 appartementen met lift, 40 woningen specifiek voor senioren, 20 patiowoningen/ bungalows en circa 20 2-kappers. Afhankelijk van de mate waarin de bestaande woningvoorraad in deze behoefte kan voorzien, zal deze behoefte in een vraag naar nieuwbouwwoningen resulteren.

