



De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van: -	Ons kenmerk:	602840
Uw kenmerk: -	Contact:	J. Brandwijk
Bijlage(n): 1	Doorkiesnummer:	451717
	E-mailadres:	j.brandwijk@bar-organisatie.nl
	Datum:	11 oktober 2022

Betreft: Rapport Woonzorganalyse en vervolgstappen gemeente Albrandswaard

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Het kabinet heeft een oproep gedaan aan alle gemeenten om de woonzorgopgave in beeld te brengen en een visie te ontwikkelen met betrekking tot het realiseren en prioriteren van deze opgaven. Dit komt eveneens terug in de prestatieafspraken met de wooncorporaties. Door onder andere de dubbele vergrijzing, de ambulantisering van zorg en de daarmee samenhangende zorgbehoeften, zijn de opgaven op het gebied van wonen en zorg groot. In samenwerking met een externe partij is in 2021 onderzoek gedaan naar de woonzorgopgaven voor de gemeente Albrandswaard. De bevindingen van het onderzoek zijn begin 2022 neergelegd in een rapport: de woonzorganalyse. Het in beeld hebben van de opgaven is de eerste stap (fase 1) naar het ontwikkelen van een visie op wonen en zorg en het komen tot een Actieplan Wonen & Zorg¹, waarin concrete maatregelen en afspraken om deze opgaven aan te pakken worden opgenomen.

KERNBOODSCHAP

In deze brief informeren wij u over de resultaten van de woonzorganalyse en de voortzetting van het traject wonen en zorg.

TOELICHTING

De woonzorgopgave

Wanneer wordt gesproken over de gemeentelijke woonzorgopgave gaat het niet alleen om ouderen of jongeren. Het gaat bij deze opgave ook om mensen met een verstandelijke-, zintuiglijke- of lichamelijke beperking voor wie passende woningen in een toegankelijke leefomgeving nodig zijn. Daarnaast betreft het vraagstuk ook goede huisvesting van mensen met psychische en/of psychosociale problematiek, zoals de doelgroep Beschermd Wonen, en de uitstroom uit Maatschappelijke Opvang. Zorg moet hierbij worden beschouwd als een veelomvattende definitie van alle vormen van aandacht die nodig zijn om voor de verschillende doelgroepen een prettige, veilige en kwalitatief goede woonomgeving te creëren. Het gaat hierbij om woonvormen en slimme combinaties tussen wonen en leefbaarheid, welzijn en zorg. Zo kunnen stappen worden gezet op het gebied van

¹ Op dit moment spreken we over dit document als het Actieplan Wonen & Zorg. Mocht gaande het proces blijken dat een andere term, zoals Agenda of Uitvoeringsprogramma, passender is, zullen we die term gaan hanteren. In alle gevallen wordt er hetzelfde document mee bedoeld.



inclusieve wijken, de (door)ontwikkeling van intramuraal vastgoed, herbestemming van bestaande gebouwen en locaties, sociale innovaties in de wijk en de verdere integratie van wonen, welzijn en zorg.

De woonzorganalyse geeft inzicht in de woonzorgopgaven

In de analyse is onderzocht hoe de (verwachte) vraag naar wonen en zorg zich verhoudt tot het huidige aanbod. Voor de toekomstige vraag is gerekend tot 2040. Hieronder volgt een overzicht van de opgaven voor de verschillende doelgroepen. Voor uitgebreidere en verdiepende informatie kunt u het rapport raadplegen. Deze is toegevoegd als bijlage.

- **Stijging ouderen huishoudens:** In de komende 20 jaar stijgt het aantal oudere huishoudens in Albrandswaard van ca. 3.100 naar ca. 4.700. 42% van alle huishoudens is dan 65 jaar of ouder. Met de stijging van het aantal ouderen, stijgt ook het aantal zorgvragers. Dit leidt tot een andere woonvraag. Voor ouderen gaan wij uit van een trendscenario voor de woonvraag van ouderen, waarin ouderen een licht stijgende voorkeur hebben voor geclusterde woonvormen.
- **Aanbod 24-uurszorg (PG en SOM):** vraag en aanbod voor 24-uurszorg zijn momenteel redelijk in evenwicht. Er ontstaat echter een tekort dat oploopt tot 150 plekken.
- **In het huidige aanbod geclusterde woningen** zien we een tekort van 140 geclusterde woningen. Richting 2040 loopt dit tekort flink op tot 780 woningen. Om dit tekort op te vangen is naast nieuwbouw ook aandacht nodig voor transformatie van de bestaande woningvoorraad, bijvoorbeeld door het toevoegen van ontmoetingsruimtes in de nabijheid van geschikte woningen of het levensloopbestendig maken van woningen.
- **Bij het opstellen van de huisvestingsopgave voor mensen met een verstandelijke beperking** is uitgegaan van de basisprognose. De basisprognose geeft een 'neutraal' toekomstbeeld, waarin rekening wordt gehouden met demografische ontwikkelingen, zoals bevolkingsgroei en stijgende levensverwachting. De vergelijking van de vraagprognose met het huidige aanbod dat in beeld is, laat zien dat het aanbod niet volledig voorziet in de vraag naar geclusterd aanbod. Het tekort is 70 plekken. Door demografische ontwikkelingen loopt dit tekort terug naar 60 plekken.
- **De huidige lokale vraag voor Beschermd Wonen** bedraagt maximaal 10 plekken per jaar. Het aanbod lijkt groter, maar is niet in beeld gekomen tijdens het onderzoek. De verwachting is dat er minder mensen in aanmerking komen voor een intramurale Beschermd Wonen-indicatie en -voorziening.' Dit komt door een wettelijke aanpassing van de doelgroep voor Beschermd Wonen, waardoor mensen zonder uitstroomperspectief onder de Wet langdurige zorg zijn komen te vallen. Daarnaast zullen, door de doordecentralisatie voor Beschermd Wonen in combinatie met de toepassing van het woonplaatsbeginsel en de invulling voor 'Beschermd thuis', minder mensen van buiten de regio in Albrandswaard beschermd wonen nodig hebben. Met de invulling van de beweging van Beschermd Wonen naar 'Beschermd Thuis' zullen ook meer inwoners met een indicatie voor Beschermd Wonen, op andere manieren dan in een instelling begeleiding krijgen.



CONSEQUENTIES

Resultaat traject wonen en zorg

Het resultaat van het traject wonen en zorg is een document, het Actieplan Wonen & Zorg genoemd, waarin bindende afspraken zijn geformuleerd om de woonzorgopgaven van Albrandswaard de komende jaren aan te pakken. In dit document worden concrete afspraken gemaakt over prioritering, aanpak, in te zetten (gemeentelijke) instrumenten, en te formuleren kaders (voor bijvoorbeeld de beoordeling van woonzorginitiatieven). Deze afspraken willen wij in samenspraak met onze maatschappelijke partners formuleren.

Budget voor invulling ambities

Om invulling te geven aan de ambities van het op te stellen Actieplan Wonen en Zorg en het traject wonen en zorg zullen financiële middelen nodig zijn. Aanvragen voor het beschikbaar stellen van middelen zullen via de gebruikelijke onderdelen van de P&C-cyclus aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

VERVOLG

Het in beeld hebben van de opgaven is de eerste stap (fase 1) naar het ontwikkelen van een visie op wonen en zorg. In 2023 wordt de Woonvisie geactualiseerd. In deze woonvisie is nadrukkelijk aandacht voor wonen en zorg.

De geactualiseerde Woonvisie is het uitgangspunt voor het samen met onze maatschappelijke partners op te stellen Actieplan Wonen & Zorg. In het Actieplan maken we samen afspraken over concrete maatregelen en acties om de opgave aan te pakken. Het Actieplan stellen we op in samenhang met de nieuwe prestatieafspraken 2023-2024 met de woningbouwcorporaties en huurdersverenigingen.

BIJLAGEN

Woonzorganalyse gemeente Albrandswaard

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats

drs. Jolanda de Witte

Woonzorganalyse gemeente Albrandswaard

26 januari 2022

Eindrapportage – definitief – versie 2



DATUM	26 januari 2022
TITEL	Woonzorganalyse Albrandswaard
ONDERTITEL	
OPDRACHTGEVER	BAR-organisatie
AUTEUR(S)	Ronald Camstra
PROJECTNUMMER	489.106
STATUS	Eindrapportage – definitief – versie 2

Inhoud

Inhoud	3		
1 Inleiding	4		
Onderzoeksvragen	4		
Afbakening	4		
Leeswijzer	5		
2 Managementsamenvatting	6		
De belangrijkste huisvestingsopgaven	7		
3 Ouderen & mensen met een lichamelijke beperking	8		
Zorgvraag in beeld	8		
Ontwikkeling van de vraag naar wonen met zorg	13		
Vraag naar toegankelijke ('geschikte') woningen	14		
Mensen met een lichamelijke beperking	17		
Geclusterd en geschikt woningaanbod	18		
De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	25		
		4 Mensen met een verstandelijke beperking	27
		Woonvraag van verstandelijk beperkten	27
		Aanbodanalyse	30
		De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod	30
		5 Beschermd wonen en uitstroom uit Maatschappelijke Opvang	31
		Doelgroepen en context	31
		Vraaganalyses Beschermd Wonen	32
		Aanbodanalyse	33
		Regulier woonaanbod	33
		Match vraag en aanbod	34
		Bijlage 1: Afkortingen en begrippen	35
		Bijlage 2: Aanbod per zorgaanbieder	37

1 Inleiding

We staan aan de vooravond van een flinke vergrijzing. In samenhang met de extramuralisering leidt dit tot veranderingen in de wereld van wonen en zorg. Ouderen met een zorgvraag, cliënten in de gehandicaptenzorg, mensen die Geestelijke GezondheidsZorg (GGZ) ontvangen en uitstromen uit Beschermd Wonen, de mensen die een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang (MO) en niet in de laatste plaats de kwetsbare jongeren, die uitstromen uit de Jeugdzorg, blijven langer zelfstandig wonen of kunnen eerder terug naar huis.

Als gevolg van de beweging naar langer en weer thuis wonen, neemt het aantal zorgbehoevendenden dat op de woningmarkt blijft en weer komt toe. Niet alleen verandert de omvang van deze groepen, ook hun woonwensen veranderen, bijvoorbeeld ten aanzien van de mogelijkheid om zorg te ontvangen, betaalbaarheid, levensloopbestendigheid en samenleven met leeftijds- of woonstijlgenoten. Succesvolle extramuralisering is mogelijk, maar alleen als wonen, woonomgeving en de sociale en zorginfrastructuur zodanig op elkaar worden afgestemd dat men kan terugvallen op een steunnetwerk. De vraag is in hoeverre het huidige woonzorgvastgoed en de huidige woningen voldoen aan de gewenste kwaliteiten, en of de woonomgeving en het aanbod van zorg en ondersteuning aansluiten bij de vraag.

De BAR-organisatie heeft Companen gevraagd onderzoek te doen naar de huisvestingsopgave naar wonen met zorg voor de verschillende doelgroepen in de gemeente Albrandswaard. De resultaten van dit onderzoek kunnen gebruikt worden in het lokale samenwerkingsproces om de huisvestingsopgave voor wonen met zorg te realiseren.

Onderzoeksvragen

Dit onderzoek heeft als hoofddoel om het beeld van vraag en aanbod van zorgvastgoed te actualiseren in het kader van de recente ontwikkelingen in de zorg. De (toekomstige) woonbehoefte van inwoners is hierin het vertrekpunt. Op basis van de behoefte is vervolgens de noodzaak voor passend aanbod bepaald.

De onderzoeksvragen zijn:

- Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen (op basis van gemeentelijke bevolkingsprognoses), maatschappelijke trends en beleidsontwikkelingen tot 2040?
- Wat is het huidige aanbod aan woningen en woonvormen voor deze doelgroepen, en welke plannen voor uitbreiding hebben partijen op de korte termijn?
- Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod van passende woningen (woonzorgvormen) nu en op langere termijn (2025, 2030, 2040) en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om hier in te voorzien?

We hanteren als zichttermijn voor de vraagontwikkeling en huisvestingsopgave de peilmomenten 2021-2025-2030-2040, waarbij de doorkijk naar 2040 is bedoeld om het punt op de horizon voor de langere termijn te verkennen.

Afbakening

De focus ligt in dit onderzoek op de *woonvraag* die samenhangt met die behoefte aan zorg en ondersteuning. Om die reden hanteren we in dit rapport niet het in de zorgwereld gebruikelijke onderscheid tussen intramurale en

extramuraal zorg. In de praktijk zien we namelijk veel voorbeelden waarbij vastgoed voor zowel intramuraal als extramuraal zorg wordt ingezet. In dit rapport sluiten wij aan bij de verschijningsvorm van het vastgoed. Daarom maken we onderscheid tussen *geclusterde woonvormen* en *regulier wonen*. Mensen met een zware zorgvraag wonen meestal in een geclusterde woonvorm, passend bij de zorgvraag van zware/intensieve zorg/begeleiding. Het is soms ook mogelijk om in een reguliere woning intensieve zorg te ontvangen. Andersom komt het bij ouderen voor dat mensen *zonder* zware zorgvraag er toch voor kiezen om in een geclusterde woonvorm te gaan wonen. Bij een aantal doelgroepen hanteren we ook de term 'gespikkeld wonen'. Dit zijn reguliere, niet-geclusterde woningen die liggen in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan ondersteuning en begeleiding geboden wordt. De definities en begrippen staan in de bijlage.

Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Ouderen (65+)
- Mensen met een verstandelijke beperking (VG)
- Mensen met een lichamelijke beperking (LG)
- Mensen met een psychiatrische aandoening (doelgroep beschermd wonen)
- 'Uitstromers' vanuit beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg met verblijf

Leeswijzer

Dit rapport begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen: de verhouding tussen vraag en aanbod aan woningen voor verschillende zorgdoelgroepen en een aantal aanbevelingen voor het vervolg. In de volgende

hoofdstukken (3 tot en met 5) behandelen we steeds de woonopgave van afzonderlijke doelgroepen:

- Hoofdstuk 3. Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking
- Hoofdstuk 4. Verstandelijk beperkten
- Hoofdstuk 5. Beschermd Wonen en uitstroom Maatschappelijke Opvang

In de bijlagen staan een overzicht van begrippen, afkortingen en woonvormen (bijlage 1) en een overzicht van de uitvraag onder zorgaanbieders (bijlage 2).

2 Managementsamenvatting

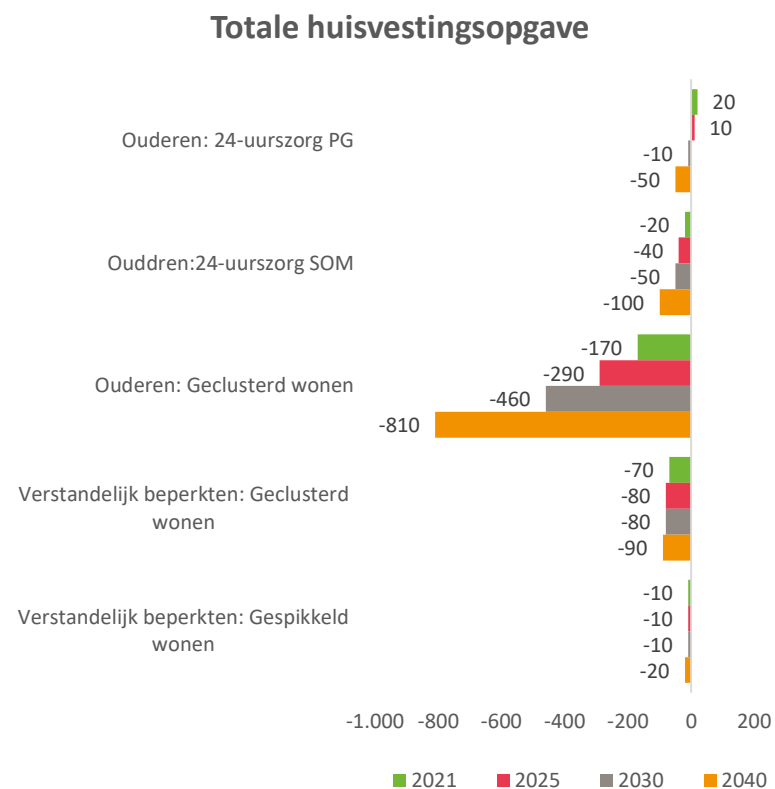
In dit onderzoek is gekeken hoe de (verwachte) vraag naar wonen met zorg zich verhoudt tot het huidige aanbod voor verschillende zorgdoelgroepen. In dit hoofdstuk vatten we de huisvestingsopgave kort samen op gemeentelijk niveau. Eerst geven we een totaaloverzicht van de kwantitatieve opgaven voor alle doelgroepen. Vervolgens geven we de beleidsopgaven per doelgroep. In de afzonderlijke hoofdstukken verdiepen we de uitkomsten.

De grootste opgaven als vertrekpunt

In de komende 20 jaar stijgt het aantal oudere huishoudens in Albrandswaard van ca. 3.100 naar ca. 4.700. Maar liefst 42% van alle huishoudens is straks 65 jaar of ouder. Door het stijgende aantal ouderen groeit ook het aantal zorgvragers. Voor zorg aan huis biedt geclusterd wonen door hogere efficiëntie uitkomst. Aan deze woonvorm is ook een groeiende behoefte, de prognose laat hier het grootste tekort zien.

Hoewel slechts 17 procent van de woningvoorraad in Albrandswaard geschikt is voor mensen met een mobiliteitsbeperking, bestaat hier op papier nog geen tekort aan geschikte reguliere woningen. Het overschot loopt in de komende jaren wel snel terug. Bovendien is in de praktijk een groot deel van de geschikte woningen bewoond door mensen die (nog) geen fysieke beperking hebben, zodat een overschot alleen op papier bestaat. Vanuit preventief oogpunt is het verstandig om een overaanbod aan geschikte woningen te hebben, omdat veel ouderen al vóórdát ze eventuele lichamelijke gebreken krijgen gelijkvloers willen gaan wonen.

Figuur 2.1: Overzicht van de vraag-aanbodbalansen voor de gemeente Albrandswaard (2021 - 2040)



De belangrijkste huisvestingsopgaven



Ouderen

- Vraag en aanbod 24-uurszorg (PG en SOM) zijn momenteel redelijk in evenwicht. **Er ontstaat een tekort dat oploopt tot 150 plekken.**
- In de huidige situatie zien wij een tekort van 140 geclusterde woningen. **Richting 2040 loopt het tekort op tot 780 woningen. Per marktsegment zien we nu al tekorten in de particuliere huur en koopsector, en ontspanning op het sociale segment, maar in de sociale huur ontstaan in de tijd ook tekorten.**
 - Begin met nieuwe geclusterde woonconcepten te realiseren, bij nieuwe woonconcepten zoals het hofjeswonen, woonboerderijen of luxe (geschikte) appartementen.
 - Inventariseer of bestaand geclusterd aanbod genoeg kwaliteit biedt
- **Slechts 17 procent van de woningen is levensloopgeschikt.** Dit weegt op dit moment nog op tegen het aantal mensen met een mobiliteitsbeperking, maar vraagt wel aandacht voor matching van geschikte woningen aan de bewoners die dit nodig hebben.



Beschermd Wonen (Wmo)

- **Huidige lokale vraag bedraagt maximaal 10 plekken per jaar. Het aanbod lijkt groter maar is niet in beeld gekomen in dit onderzoek.**
- **Er is mogelijk in de praktijk uitwisselbaarheid tussen plekken VG (nu een tekort en BW (nu een overschot).**



Uitstromers uit instellingszorg

- **Jaarlijks stromen 5 tot 10 BW-cliënten uit**
- **Uitstroom uit MO en Jeugdzorg is lokaal niet in beeld**



Verstandelijk beperkten

- **Huidige vraag is 120 indicaties. Dit aantal indicaties zal bij ongewijzigd licht dalen naar 110.**
 - Echter verwachten wij dat meer cliënten landelijk 'lokaal' gaan en willen wonen. Dit leidt tot een toename tot 150 indicaties.
- **Er zijn op dit moment slechts 49 plekken, zodat er in beide scenario's sprake is van een tekort.**

3 Ouderen & mensen met een lichamelijke beperking

Lang niet alle ouderen (65-plussers) hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste ouderen (94%) wonen thuis, zo blijkt uit de Monitor Zorg voor ouderen 2018 van de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa). Veel ouderen zijn daarbij niet afhankelijk van langdurige zorg en ondersteuning. Ook van de 85-plussers woont 70% nog thuis, vaak met ondersteuning vanuit de wijkverpleging.

In dit hoofdstuk gaan wij in op de woonvraag van twee groepen ouderen:

- *Ouderen die vanwege hun gezondheidssituatie een beroep doen op Wlz-zorg.* Dat betekent dat zij 'levenslang en levensbreed' ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. Het gaat om mensen die permanent toezicht of 24 uur per dag zorg in de nabijheid nodig hebben. De meeste van deze mensen wonen in een verpleeghuis of verzorgingshuis. Een toenemend aandeel Wlz-cliënten ontvangt deze zorg thuis vanuit een MPT, PGB of VPT.
- Daarnaast gaan wij in op de woonvraag van *ouderen met een lichtere zorgvraag*: welk deel van hen zal een beroep doen op een geclusterde woonvorm, en welk deel zal wonen in een (aangepaste) reguliere woning?
- Tot slot, besteden we aandacht aan de woonbehoefte mensen met een lichamelijke- of mobiliteitsbeperking.

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz ingeperkt voor ouderen die Verpleging en Verzorging (VV) nodig hebben. Mensen met een zorgvraag waar vroeger indicatie VV 1, 2 of 3 voor werd afgegeven, kunnen tegenwoordig geen beroep meer doen op een woonplek in een instelling. In plaats daarvan krijgen

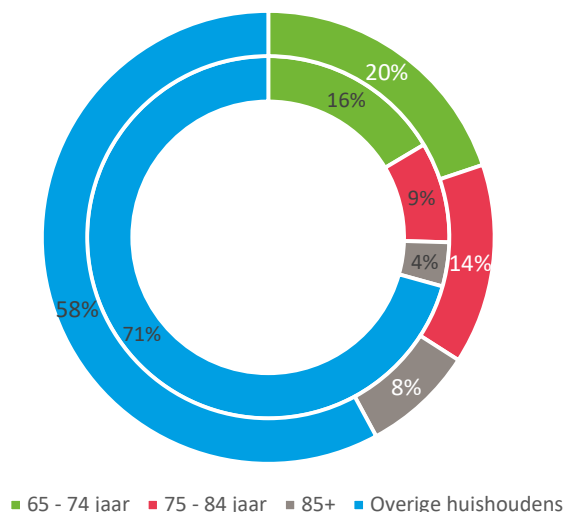
zij ondersteuning vanuit de Wmo. Bestaande cliënten met een lichte zorgvraag die in een instelling wonen, mogen hier wel blijven.

Zorgvraag in beeld

De groep ouderen in de gemeente Albrandswaard zal in de komende jaren sterk gaan groeien: zijn er in 2021 ruim 3.070 65+-huishoudens, in 2040 zal dit aantal zijn opgelopen tot 4.720 huishoudens, een stijging van 54 procent.

Het aandeel oudere huishoudens van het totaal aantal huishoudens in Albrandswaard neemt dan toe van 29 procent nu naar 42 procent in 2040, zoals grafiek 3.1 laat zien:

Figuur 3.1: Huishoudenssamenstelling 2021 (binnenring) - 2040 (buitenring)



Lang niet al deze ouderen hebben een zorgvraag en dat betekent dat zij ook lang niet allemaal behoefte hebben aan een specifieke woonvorm. Voor een deel van de ouderen geldt dit wél.

Om een inschatting te kunnen maken van de toekomstige zorgvraag én van de woonvraag die hiermee samenhangt, sluiten wij met onze prognoses aan bij het Zorgtredenmodel van de NZa.

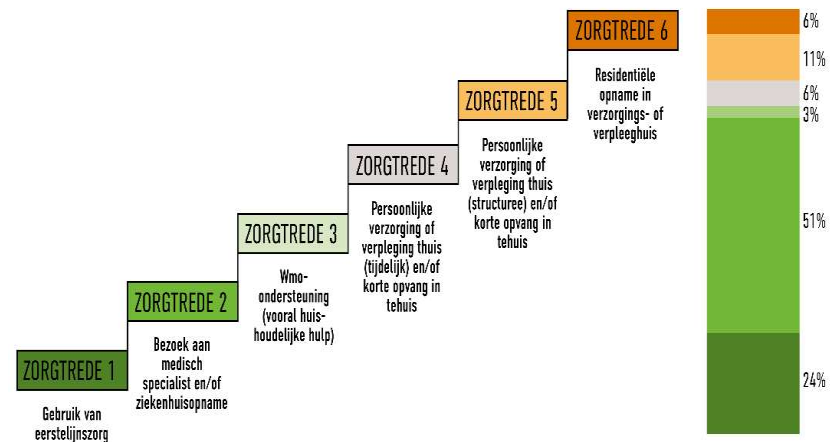
Zorgtredenmodel van de NZa

Het zorgtredenmodel van de Nederlandse Zorgautoriteit bevat zes treden. Alle Nederlandse ouderen (65+) zijn ingedeeld in één van deze treden op basis van de aard en mate van hun zorggebruik. De indeling van ouderen naar zorgtreden gebeurt op basis van de zwaarste zorgvorm die ouderen in het afgelopen half jaar ontvingen. Ter voorbeeld: in zorgtrede 4 en 5 kunnen mensen óók gebruik maken van huishoudelijke hulp vanuit de Wmo:

- Vitale ouderen zitten in zorgtrede 1. Zij wonen zelfstandig thuis en gaan slechts af en toe naar de huisarts of de apotheek voor medicatie.
- Zorgtrede 2 omvat zelfstandig thuiswonende ouderen die gebruik maken van medisch-specialistische zorg vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg.
- In zorgtrede 3 vallen ouderen die gebruik maken van Wmo-zorg en daarmee een lichte mate van afhankelijkheid van zorg of ondersteuning hebben. Deze zorg betreft hulpmiddelen, voorzieningen, huishoudelijke hulp of andere zorg waarvoor een eigen bijdrage verschuldigd is.
- Bij zorgtrede 4 maakte de oudere tijdens de afgelopen zes maanden tijdelijk (niet meer dan 3 maanden) gebruik van professionele zorg: persoonlijke verzorging en wijkverpleging uit de Zvw of mpt/pgb uit de Wlz, of revalidatiezorg, eerstelijnsverblijf of Wmo-verblijf of andere Wmo-zorg die in 2015 uit de AWBZ is overgeheveld. Deze groep ouderen kan ook nog steeds gebruik maken van huishoudelijke hulp uit de Wmo.

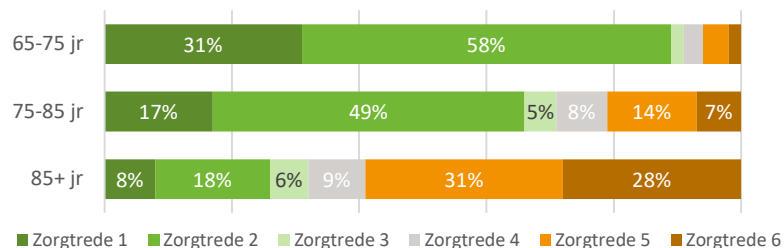
- In zorgtrede 5 maakt de oudere **structureel** (langer dan 3 mnd) gebruik van de zorg die net onder zorgtrede 4 is beschreven. Deze groep ouderen kan ook nog steeds gebruik maken van huishoudelijke hulp (Wmo).
- In zorgtrede 6 zitten ouderen die zijn opgenomen in een intramurale instelling of die een 'Volledig Pakket Thuis (VPT)' ontvangen via de Wlz.

Figuur 3.2: Zorgtredenmodel NZa (Monitor Zorg voor Ouderen, 2018)



Hoe hoger de leeftijd, hoe vaker een oudere gebruik maakt van relatief zware zorg; de verdeling over de zorgtreden van 85-plussers ziet er dan ook heel anders uit dan van de groep 65-75-jarigen. Figuur 3.3 toont de landelijke verdeling over zorgtreden van verschillende leeftijdsgroepen.

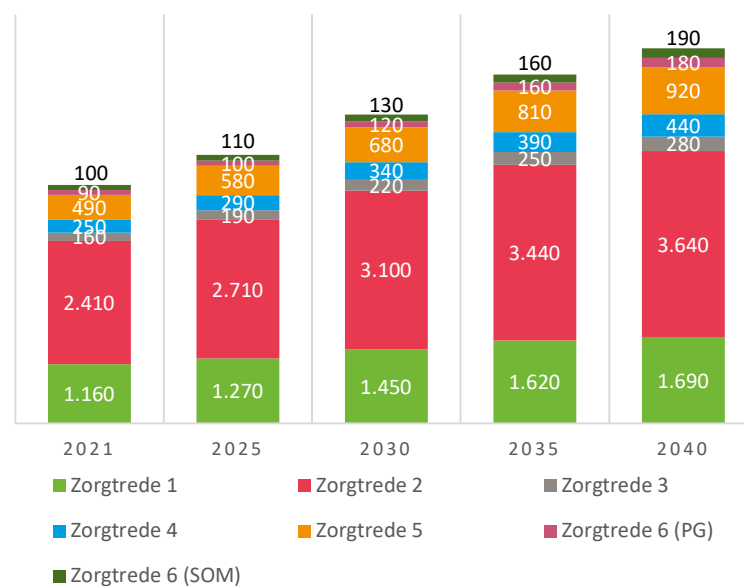
Figuur 3.3: Verdeling zorgvraag in zorgtrede, naar leeftijd



Bron: NZA, Monitor Zorg voor ouderen (2018)

Wanneer we deze cijfers doorrekenen met de bevolkingsprognose per leeftijdscategorie voor Albrandswaard, dan kunnen we een prognose berekenen voor de toekomstige omvang van de groep ouderen in de verschillende zorgtrede in de gemeente. Daarbij leiden veranderingen in de leeftijdsopbouw tot veranderingen in de zorgvraag.

Figuur 3.4: Prognose zorgvraag ouderen in Albrandswaard naar zorgtrede (in personen)



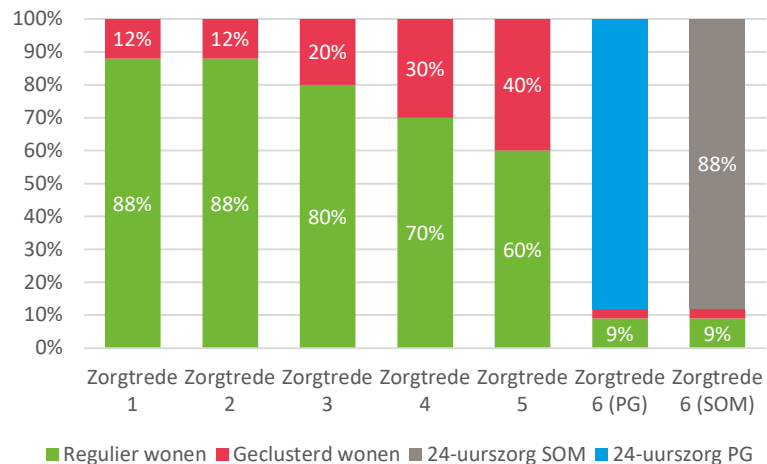
Bron: NZa, Monitor Zorg voor ouderen, bevolkingsprognose Albrandswaard, bewerking Companen.

Van zorgvraag naar woonvraag

Ouderen in zorgtrede 6 wonen in een verzorgings- of verpleeghuis (of krijgen Wlz-zorg thuis via een Volledig Pakket Thuis). Landelijk gaat het om 6% van de 65-plussers. De overige ouderen wonen volgens de definitie van de NZa 'thuis'. Dit kan echter ook een geclusterde woonvorm zijn speciaal voor ouderen. Hoe hoger de zorgtrede, hoe groter de kans dat een oudere ervoor kiest om in een geclusterde woonvorm te gaan wonen.

In de onderstaande grafiek 3.5 geeft weer hoe wij ouderen in de verschillende zorgtrede toerekenen aan de verschillende woonvormen in de gemeente Albrandswaard op dit moment. Voor de ‘basisvariant’ van de prognose woonvormen gaan wij uit van deze percentages, en rekenen deze demografisch door.

Figuur 3.5: Situatie 2021, inschatting woonvraag per zorgtrede



We maken hierbij een onderscheid tussen de volgende woonvormen:

- Regulier wonen ('normale' eengezinswoningen of appartementen)
- Geclusterd wonen voor ouderen (bijvoorbeeld seniorenwoningen, aanleunwoningen, hofjeswonen)
- Geclusterd wonen met 24-uurszorg (gefinancierd vanuit de Wlz en *alleen toegankelijk met een Wlz-indicatie*)

Vervolgens hebben we aannames gedaan over de wijze waarop de huidige verdeling zich in de toekomst zal gaan ontwikkelen naar 2040. Deze percentages zijn gebaseerd op aannames n.a.v. maatschappelijke trends die we in ons werkveld waarnemen:

- 1. Meer ouderen met een zwaardere zorgvraag kiezen voor geclusterd wonen.** We zien dat de beweging van het verpleeghuiszorg naar geclusterd wonen fors is. Ouderen willen veelal maar 1 keer verhuizen, en zien het verpleeghuis steeds vaker als een laatste redmiddel/eindstation. Zij kiezen bij verhuizing voor een stap naar geclusterd wonen. Een voorwaarde voor deze trend is het realiseren van de juiste geclusterde woonconcepten.

Effect: Ouderen zullen in de toekomst vaker de stap zullen zetten vanuit regulier wonen naar een vorm van geclusterd wonen in plaats van naar een verpleeghuis.

- 2. Aantrekkelijk nieuw geclusterd aanbod wakkert vraag aan, mede door aandacht voor doorstroming.** De vraag naar geclusterd wonen neemt toe, ook onder ouderen zonder directe zorgvraag. Een groeiende groep ouderen zal voorsorteren op een eventuele zorgvraag of mogelijke vereenzaming. De ontwikkeling van nieuw, aantrekkelijk aanbod in geclusterde, 'vernieuwende woonvormen' (zoals hofjeswonen) wakkert deze vraag aan, mits de partijen in de gemeente dit aanbod goed onder de aandacht weten te brengen bij de doelgroep. Financieringsvormen zoals VPT en MPT (Volledig/ Modulair Pakket Thuis) werken ondersteunend aan dit verhuisgedrag.

Effect: Ouderen zullen in de toekomst eerder de stap zullen zetten vanuit regulier wonen naar een vorm van geclusterd.

3. De inzet van technologie maakt ‘thuis’ wonen vaker en langer mogelijk voor zorgvragers. Een groot deel van de nieuwe generatie ouderen is bezig om ‘de eigen zaakjes te regelen’, waardoor ze langer in de huidige woning kunnen blijven wonen. Er zijn ook ouderen die dit zelf niet kunnen en tegen problemen aanlopen, zoals financiële beperkingen.

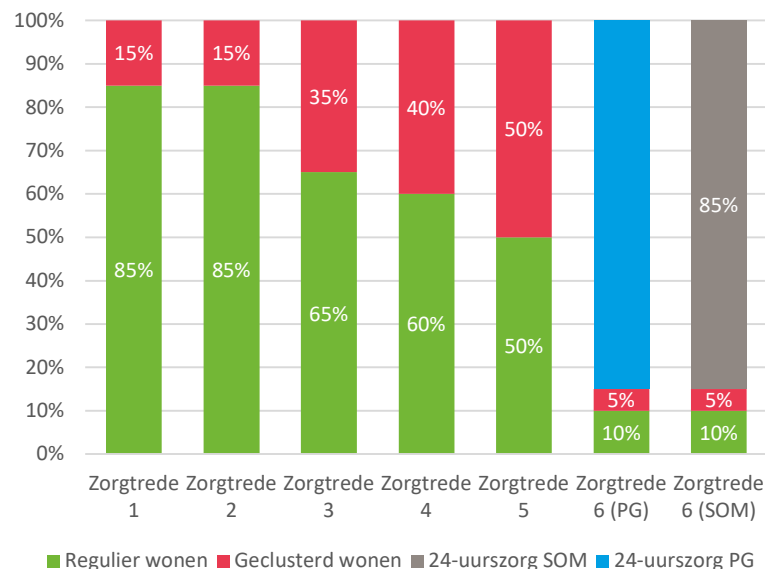
Effect: We verwachten een voorzichtig effect, waarbij mensen met een lichtere zorgvraag (zorgtrede 4) vaker regulier blijven wonen en dus niet verhuizen richting een vorm van geclusterd wonen. Daarnaast zullen zware somatische zorgvragers (zorgtrede 6) vaker blijven wonen in geclusterd wonen, en dus niet verhuizen naar een 24-uurszorginstelling.

Samenvattend zorgen bovenstaande trends voor enige verschuiving van de vraag van regulier wonen en van 24-uurszorg naar geclusterd wonen voor ouderen. De inzet van technologie dempt dit effect; ouderen kunnen een verhuizing hierdoor ook langer uitstellen. Een deel van de langdurige zorgvragers zal in de toekomst Wlz-zorg ontvangen in geclusterd wonen in plaats van in het verpleeghuis.

We zien bijvoorbeeld een verschuiving van 24-uurszorg richting geclusterd wonen. Steeds meer (intensieve) somatische zorg wordt thuis geleverd. Voor het leveren van (intensieve) ambulante zorg zijn geclusterde woonvormen geschikt vanwege de beperkte reisafstand tussen adressen.

Figuur 3.6 vat de gewijzigde inschatting van de woonvraag in 2040 samen:

Figuur 3.6: Situatie 2040, inschatting woonvraag per zorgtrede



Het resultaat is een toenemende behoefte aan geclusterd wonen. Dit moet niet opgevat worden als tegenstrijdig aan de tendens dat ouderen steeds langer vitaal blijven. Als ouderen langer vitaal blijven, dan blijven ze tot op hogere leeftijd in een lage zorgtrede. Zorgtrede 1 is de meest vitale groep onder 65+’ers; zij maken geen gebruik van specialistische zorg of thuiszorg vanuit Wmo of Zvw. Als ouderen langer vitaal blijven, dan blijven ze dus langer in zorgtrede 1.

Verreweg het grootste deel van de mensen in zorgtrede 1 woont in een reguliere woning en gaat pas verhuizen als de vitaliteit achteruit gaat (en ze dus

in een hogere zorgtrede terecht komen). Ons model gaat er wel van uit dat toekomstige ouderen iets vaker dan nu al voordat ze een zorgvraag hebben (dus al in zorgtrede 1 of 2), de stap zullen zetten naar geclusterd wonen. De veronderstelling die hier onder ligt, is gebaseerd op veel signalen dat ouderen soms wel willen verhuizen omdat ze hun huis of tuin te groot vinden / willen voorsorteren op een latere zorgvraag, maar dat niet doen omdat er voor hen op dit moment geen aantrekkelijk aanbod is. Deze latente vraag nemen we op deze manier mee.

Vanuit een groeiend besef van eigen verantwoordelijkheid en de wens om regie te houden over het eigen leven willen veel ouderen nadenken over hoe ze ‘later’ willen wonen; voor een deel van hen leidt dat ook tot de wens om te verhuizen in een eerder stadium dan dat het om gezondheidsredenen echt moet.

Ontwikkeling van de vraag naar wonen met zorg

In de vorige paragraaf lieten we zien welke groei we in de komende jaren verwachten voor de verschillende zorgtrede. Wanneer we deze ‘zorgprognose’ vertalen naar een prognose van de woonvraag, dan leidt dit tot de volgende prognose voor woonvormen. Een groot gedeelte van deze 65-plushuishoudens zal voornamelijk binnen de vraag naar regulier wonen blijven vallen. Als we het hebben over een reguliere woning dan betreft het een ‘gewone’, niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio’s waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.

De basisvariant op basis van ongewijzigde voorkeuren (weergegeven in figuur 3.5) ziet er als volgt uit:

Tabel 3.1: Prognose woonvormen, basisvariant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

	2021	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	2.300	2.580	2.890	3.240	3.430
Geclusterd wonen	600	670	780	890	960
Geclusterd wonen (24-uurszorg SOM)	90	100	120	150	170
Geclusterd wonen (24-uurszorg PG)	80	90	110	140	160
Totaalaantal huishoudens 65+	3.070	3.440	3.900	4.420	4.720

Bron: Bevolkingsprognose Albrandswaard, gegevens zorggebruik CIZ & NZa, en bewerking Companen.

Het gaat hier puur om de geschatte vraag, niet om de daadwerkelijke aantallen woningen in de verschillende vormen, ook in het basisjaar 2021. Op basis van de demografische samenstelling schatten wij de huidige vraag naar geclusterd wonen in Albrandswaard in op 600 woningen, maar het is daarmee nog niet gezegd dat die er nu ook zijn. Indien de vraag in 2021 al hoger is dan het huidige aanbod, dan is er op dit moment al sprake van een tekort.

De groei van de groep 65-plushuishoudens zal leiden tot een stijging van de vraag naar alle onderscheiden woonvormen. In absolute zin is de stijging van de vraag naar reguliere woningen het grootst. Maar doordat er steeds meer ‘oudere ouderen’ in de gemeente zullen wonen, zal de behoefte aan geclusterd wonen *relatief* meer gaan toenemen (met 60 procent, tegen 50 procent groei van de vraag naar regulier wonen).

Naast bovenstaande basisvariant hebben we ook de trendvariant uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de verandering van voorkeuren en een aantal trends, zoals die hierboven kort zijn beschreven (zie figuur 3.6).

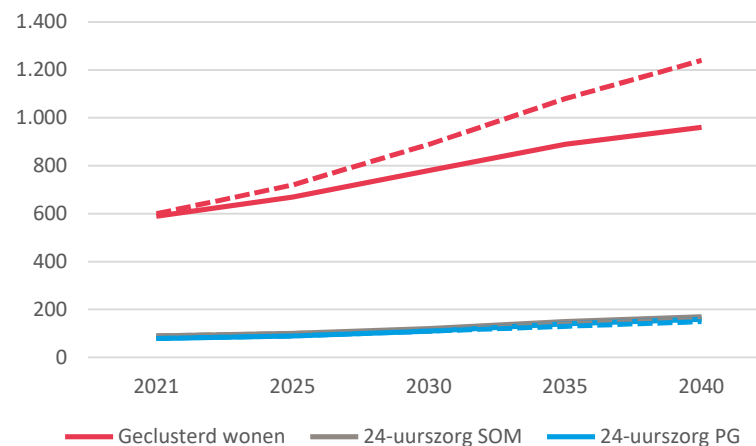
Tabel 3.2: Prognose woonvormen, trendvariant (2021 - 2040; afgerond op tientallen)

	2021	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	2.300	2.530	2.790	3.070	3.170
Geclusterd wonen	600	720	890	1.080	1.240
Geclusterd wonen (24-uurszorg SOM)	90	100	110	140	160
Geclusterd wonen (24-uurszorg PG)	80	90	110	130	150
Totaalaantal huishoudens 65+	3.070	3.440	3.900	4.420	4.720

Bron: Bevolkingsprognose Albrandswaard, gegevens zorggebruik CIZ & NZa, en bewerking Companen.

Met de twee prognoses (tabel 3.1 en 3.2) creëren we een bandbreedte waarbinnen de werkelijke vraag zich waarschijnlijk zal voltrekken. In grafiek 3.7 geven we deze bandbreedte grafisch weer voor de geclusterde woonvormen. De stippellijn geeft hierbij het trendscenario aan. In het trendscenario zien we een toegenomen stijging van de geclusterde ‘tussenvormen’; woonvormen die geschikt zijn voor zorgsituaties tussen de reguliere woningvoorraad en de verpleeghuizen in. De rechte lijnen geven zicht op de basisvariant.

Figuur 3.7: Ontwikkeling geclusterde woonvormen (basis= rechte lijn; trend; stippellijn)



Bron: Woonzorgweter, Companen.

Vraag naar toegankelijke ('geschikte') woningen

Een deel van de zelfstandig (regulier) wonende ouderen heeft behoefte aan een 'toegankelijke' of 'geschikte' woning. Zij ervaren mobiliteitsbeperkingen binnen en/of buiten de woning. Het zijn niet alleen ouderen die behoefte hebben aan rolstoelgeschikte woningen, ook mensen met een lichamelijke beperking zijn op zoek naar een woning die voor hen toegankelijk is.

Om de vraag naar geschikte woningen te bepalen, maken we onderscheid tussen mensen die een rollator gebruiken en mensen die een rolstoel gebruiken. Mensen in een rolstoel hebben immers aanvullende eisen ten

aanzien van toegankelijkheid in de woning, om bijvoorbeeld huishoudelijke taken te kunnen uitvoeren of zich vrij te bewegen door het huis (draaicirkels).

Zowel aan de vraag- als aan de aanbodkant geldt dat de indeling op basis van mobiliteitsbeperkingen de indeling naar zorgvraag (in 'zorgtreden') doorkruist. Niet alle mensen met een zorgvraag hebben ook een mobiliteitsbeperking, en vice versa. En rollator- en rolstoelgeschikte woningen komen zowel voor in geclusterde woonvormen als ook in reguliere, al dan niet geclusterde woningen.

Het aantal mensen met een mobiliteitsbeperking ontlenen wij aan onderzoeksgegevens van ABF (2020). Zij ramen het aantal huishoudens met een ADL-beperking¹ op circa 635 huishoudens in 2021. Er is geen prognose beschikbaar van het toekomstig aantal mensen met een mobiliteitsbeperking. Om hier toch een inschatting van te kunnen maken, kijken we naar de verwachte ontwikkeling van de groep ouderen die valt in zorgtrede 3 t/m 5 (waarbij wij ervan uitgaan dat de ontwikkeling van het aantal mensen met een mobiliteitsbeperking hier gelijke tred mee houdt).

Op basis van (schaarse) landelijke data weten we dat circa 1% van alle huishoudens een bewoner heeft die gebruik maakt van een rolstoel. Dit houdt in dat 1% van alle woningen rolstoelgeschikt zou moeten zijn. In de praktijk blijkt een deel van de mensen die gebruik maakt van een rolstoel ook uit de voeten te kunnen met een rollatorgeschikte woning, bijvoorbeeld omdat zij de rolstoel alleen buitenshuis gebruiken. Voor de berekeningen in dit hoofdstuk gaan wij er echter vanuit dat iedere persoon in een rolstoel ook daadwerkelijk behoefte heeft aan een rolstoelgeschikte woning. Voor de rest van de groep

¹ Beperkingen bij Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen zoals traplopen, zich wassen of aankleden.

mensen met een mobiliteitsbeperking gaan wij ervan uit dat zij behoefte hebben aan een rollatorgeschikte woning.

Tabel 3.3: Vraagprognose 'geschikte' woningen (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2021	2025	2030	2035	2040	Toename 2021- 2040
Rolstoelgeschikte woning	105	120	135	150	160	55
Rollatorgeschikte woning	530	590	675	755	795	265
Totaal	635	710	810	905	955	320

Bron: Woonzorgweter, Companen

Tabel 3.3 laat zien dat in de huidige situatie circa 105 huishoudens in de gemeente Albrandswaard behoefte hebben aan een rolstoelgeschikte woning en circa 530 huishoudens aan een rollatorgeschikte woning. De behoefte aan 'geschikte' woningen groeit van circa 635 woningen nu (2021) naar circa 955 in 2040.

Marktsegment

Op basis van het WoON2018, is achterhaald in welk marktsegment mensen nu wonen en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen. Wij verwachten dat circa 65% van de ouderen die geclusterd wil wonen een sociale huurwoning wenst. 23% van de ouderen wenst een koopwoning en 12% een particuliere huurwoning.

Deze aandelen leiden tot de volgende onderverdeling van de behoefte aan geclusterd wonen, naar marktsegment:

Tabel 3.4: Verwachte vraag naar geclusterd wonen, uitgesplitst naar marktsegmenten (2020 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2020	2025	2030	2040
Sociale huur	390	430 - 470	500 - 570	600 – 780
Part. huur	70	80 - 90	90 - 110	110 - 150
Koop	140	160 - 170	180 – 210	230 – 290
Totaal	600	670 - 720	780 – 890	940 – 1.220

Bron: Woonzorgweter, Woon2018 en CBS-Microdata.

Mensen met een lichamelijke beperking

Tussen de (somatische) ouderenzorg en de zorg voor lichamelijke beperkten bestaat veel synergie. Mensen met een lichamelijke handicap hebben net als ouderen vaak behoefte aan een aangepaste woning en soms ook aan (intensieve) zorg. In deze paragraaf brengen we de langdurige zorgvragers met een lichamelijke beperking in beeld. Over het algemeen wonen mensen die vanwege lichamelijke beperkingen Wlz-zorg ontvangen in kleinschalige, geclusterde concepten. Een deel van de cliënten woont in een groepswooning met gedeelde voorzieningen. De illustraties hieronder geven een indruk van de variëteit aan woonvormen die vallen onder de noemer ‘geclusterd wonen’.

Figuur 3.8: Voorbeelden geclusterd wonen voor lichamelijke beperkten



Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een lichamelijke beperking, is gebruik gemaakt van de afgegeven LG-indicaties vanuit CIZ-data. Dit zijn de afgegeven indicaties voor mensen die 24-uurszorg nodig hebben. Het aantal mensen met een LG-indicatie in de gemeente Albrandswaard was in de afgelopen jaren redelijk stabiel. In de gemeente wonen relatief minder mensen met een LG-indicatie dan gemiddeld in Nederland.

Tabel 3.5: Gemeente Albrandswaard: Wlz-indicaties LG

	1-1-2018	1-1-2019	1-1-2020	1-1-2021
Albrandswaard	10	10	10	10
LG-indicaties per 1.000 inwoners				0,4
Nederland	16.295	16.020	15.870	15.955
LG-indicaties per 1.000 inwoners				0,9

Bron: CIZ.

In combinatie met de bevolkingsprognose van de gemeente Albrandswaard kan een inschatting worden gemaakt van het aantal mensen met een LG-indicatie voor de periode tot 2040. In 2021 hadden 10 mensen in de gemeente een LG-indicatie. Dit aantal blijft naar verwachting de komende jaren stabiel.

Tabel 3.6: Vraag naar wonen LG (2021 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2021	2025	2030	2035	2040
Demografische doorrekening	10	10	10	10	10

Bron: Woonzorgweter, Companen.

We zien dat de huidige vraag voor mensen met een LG-beperking relatief beperkt is. Nu het zorglandschap in toenemende mate gedecentraliseerd wordt, verwachten wij dat mensen met een beperking vaker ‘lokaal gaan wonen’: de vraag kan zich in de toekomst meer evenwichtig spreiden over het land. In dat scenario kan de vraag in 2040 oplopen tot 20 plekken.

Geclusterd en geschikt woningaanbod

Companen heeft een uitvraag gedaan onder zorgaanbieders en corporaties om het aanbod aan ouderenhuisvesting in beeld te brengen. Het bestaand aanbod aan ouderenhuisvesting zetten wij hier af tegen de (toekomstige) vraag.

Tabel 3.7: Aanbod geclusterd woningaanbod naar aanbieder (situatie 2021)

Organisatie	Naam Complex	Geclusterd wonen	24 uur PG	24 uur SOM
Wbv Poortugaal	De Bongerd	31		
Wbv Poortugaal	Landgraaf	31		
Wbv Poortugaal	Essendoel	24		
Wbv Poortugaal	't Wiel	10		
Wbv Poortugaal	Waalstraat	36		
Wbv Poortugaal	Landheer	10		
Woonzorg NL	Komforta	90		
Woonzorg NL	Tweespan/vierspan	64		
Wooncompas	Kievitsplantsoen	13		
Wooncompas	Don Bosco	24		
Wooncompas	SWC Ghijseland	89		
Argos Zorggroep	Hooge-Werf		30	49
Argos Zorggroep	Klepperwei	12	59	
De Laren	Villa Maja		17	17
Totaal		434	106	66

Bron: Aanbodinventarisatie, Companen.

We zien momenteel in de gemeente Albrandswaard 172 plekken geclusterd wonen met 24-uurszorg. Het aanbod aan 24-uurszorg wordt bewoond door mensen met somatische of psychogeriatrische klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek, maar soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

In de aanbodinventarisatie is zowel gekeken naar complexen waar alleen mensen met een Wlz-indicatie kunnen wonen, als naar het aanbod aan 'geclusterd wonen voor ouderen'. Zoals eerder beschreven, gaat het bij geclusterd wonen om complexen waarvoor een Wlz-indicatie geen voorwaarde is om er te kunnen wonen. In veel gevallen is het wél mogelijk om hier Wlz-zorg te ontvangen, via een VPT of MPT. Het gaat dus om 'tussenvormen', tussen regulier wonen en het verpleeghuis, waar zowel zorgvragers als zorgdragers wonen. In totaal hebben we zicht gekregen op 434 woningen in geclusterde woonvormen. Het gros betreft sociale huurwoningen. De uitvraag beperkte zich tot woonvormen van minimaal 10 woningen bij elkaar; mogelijk zijn er aanvullend in Albrandswaard nog enkele geclusterde woonvormen van minder dan 10 woningen.

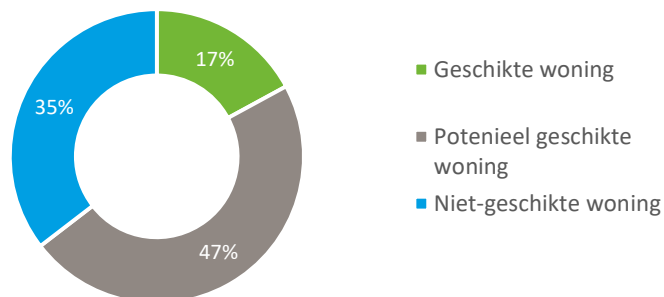
Geschikt woningaanbod

In onze analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor 'geschiktheid': alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Alle appartementen of (galerij)flats gelden als 'geschikt', zolang deze over een lift beschikken.

Eengezinswoningen wijzen wij als 'potentieel geschikt' aan als zij voldoen aan één van deze kenmerken:

- eengezinswoning, gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

Figuur 3.8: Gemeente Albrandswaard. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan' (2021)



Bron: WOZ-registratie gemeente Albrandswaard, bewerkt door Companen (2021).

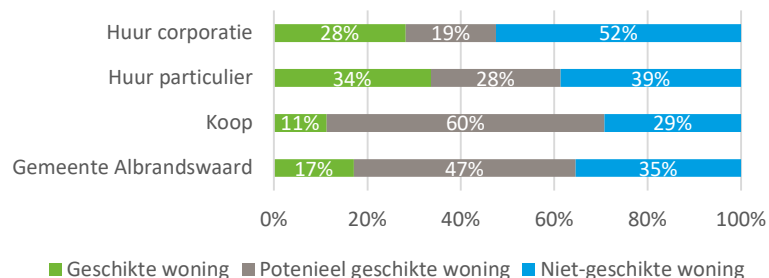
Bijna de helft de woningvoorraad in de gemeente Albrandswaard is potentieel geschikt (47%). Dit zijn 5.093 woningen. Een klein gedeelte (17%) van de woningen in de gemeente is geschikt en 35% van de woningvoorraad is niet geschikt voor ouderen of mensen met een mobiliteitsbeperking. Het gaat hier over geschikte 1.835 woningen en 3.803 niet-geschikte woningen.

In vergelijking met andere gemeenten is het aandeel geschikte woningen in Albrandswaard laag. In het naastgelegen Barendrecht is het percentage geschikte woningen hoger (23 procent), en bijvoorbeeld Papendrecht heeft 25 procent geschikte woningen, gemeente Westland 22 procent, Rijswijk 27 procent, Katwijk 31 procent, Gooise Meren 26 procent en Stichtse Vecht 24 procent. Het lage aandeel geschikte woningen in de gemeente valt te verklaren door een relatief kleine aantal appartementen in Albrandswaard.

Uitsplitsing naar eigendomssituatie

De geschiktheidsopgave binnen Albrandswaard is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie. Huurwoningen zijn vaker gelijkvloers dan koopwoningen, en daarmee vaker geschikt voor ouderen. De uitsplitsing van de woningvoorraad naar eigendom laat zien:

Figuur 3.9: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens 'doorzonscan' (2021)



Bron: WOZ-gegevens gemeente Albrandswaard.

- Particuliere huurwoningen zijn relatief het vaakst geschikt voor ouderen (34% van de voorraad) maar in absolute aantallen gaat het slechts om 301 woningen. In de particuliere huursector liggen relatief weinig kansen om de woningvoorraad geschikt te maken; slechts 28% (249 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken. Bijna vier op de tien (39% en 34% woningen) particuliere huurwoningen is niet geschikt voor ouderen. Dit hangt veelal samen met de afwezigheid van een lift of een nauwe trapopgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift.
- De geschiktheid in de corporatiesector is iets lager dan in de particuliere huursector, maar groter dan in de koopsector. Het aandeel geschikte woningen is 28% (708 woningen). Slechts een op de vijf sociale huurwoningen (19%, 484 woningen) is met een kleine ingreep geschikt te maken. Meer dan de helft van het corporatiebezit (52%, bijna 1.316 woningen) is niet geschikt voor ouderen.
- De grootste opgave ligt in de koopsector; het aandeel 'geschikte woningen' is hier klein, terwijl maar liefst 60% met een kleine ingreep geschikt te krijgen zijn (circa 4.360 woningen). Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn. Daarentegen is slechts

11% van de woningen geschikt (826 woningen). Dit hangt samen met het lage aantal appartementen met lift en seniorenwoningen in de koopsector.

Tabel 3.8: Geschiktheid woningvoorraad gemeente Albrandswaard naar eigendomsvorm, in absolute getallen

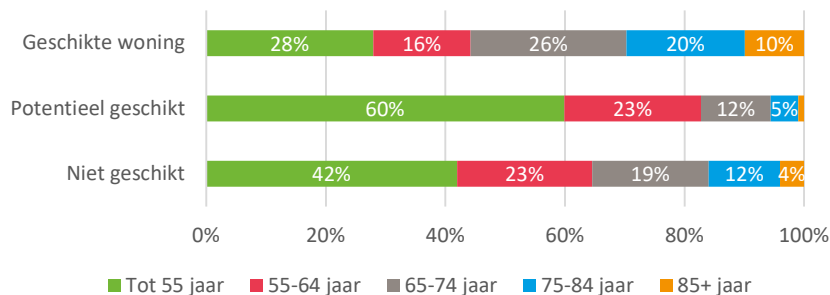
	Geschikte woning	Potentieel geschikt	Niet-geschikte woning	Totaal
Huur corporatie	708	484	1.316	2.508
Huur particulier	301	249	349	896
Koop	826	4.360	2.141	7.327
Totaal	1.835	5.093	3.803	10.731

Bron: WOZ-gegevens gemeente Albrandswaard

Uitsplitsing naar leeftijdsklasse

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking. We zien dat van de geschikte woningvoorraad zo'n 44 procent wordt bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Deze woningen zijn dus niet op korte termijn beschikbaar voor ouderen met een mobiliteitsbeperking. Het aantal voor ouderen beschikbare geschikte woningen is dan ruim 1.000.

Figuur 3.10: Bewoners van geschikte, geschikt te maken en ongeschikte woningen naar leeftijd.



Bron: WOZ-gegevens en BRP-gegeven gemeente Albrandswaard.

Tabel 3.9: Bewoners van geschikte, geschikt te maken en ongeschikte woningen naar leeftijd in absolute getallen

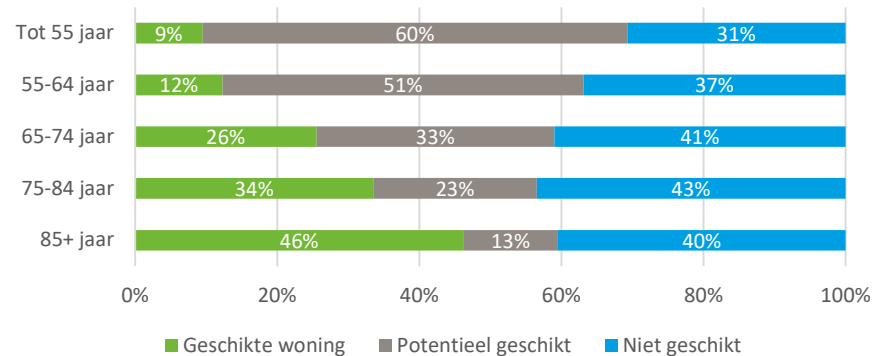
	Tot 55 jaar	55-64 jaar	65-74 jaar	75-84 jaar	85+ jaar	Totaal
Geschikte woning	479	279	447	340	170	1.715
Potentieel geschikt	3.014	1.149	586	233	49	5.031
Niet geschikt	1.551	835	718	441	149	3.694
Totaal	5.044	2.263	1.751	1.014	368	10.440

Bron: WOZ-gegevens en BRP-gegeven gemeente Albrandswaard. Het totaal wijkt af van het totaal uit tabel 3.8 omdat in een aantal gevallen de leeftijd niet bekend was.

Ook in figuur 3.11 is te zien dat de oudere leeftijdsklassen vaker in een geschikte woning wonen. Echter is ook te zien dat oudere leeftijdsklassen vaker in een niet-geschikte woning wonen. Dit betekent dat relatief veel ouderen in de gemeente Albrandswaard wonen in woning, die niet is aan te passen voor ouderen of mensen met een mobiliteitsbeperking. Het gaat vermoedelijk

vooral om oudere, kleinere eengezinswoningen. Een deel van deze groep kan bij het (nog) ouder worden hierdoor op termijn in problemen komen

Figuur 3.11: Geschiktheid van de woning naar leeftijd.

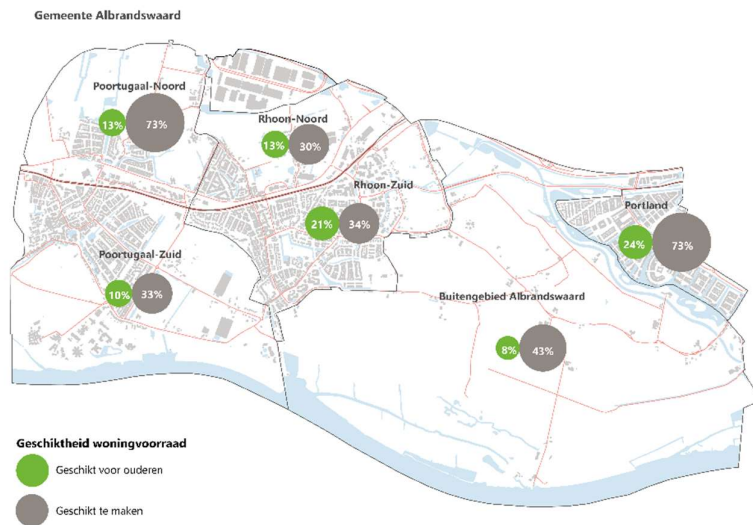


Bron: WOZ-gegevens en BRP-gegeven gemeente Albrandswaard.

Uitsplitsing naar wijken en dorpen

In bijna alle wijken in de gemeente Albrandswaard ligt het aandeel geschikte woningen boven de 10%. Alleen in het buitengebied is slecht 8% geschikt voor ouderen of mensen met een mobiliteitsbeperking. In de wijken Rhooon-Zuid en Portland is het aandeel geschikte wonen het hoogste. Verder valt op dat een groot gedeelte van de woningen in Portland potentieel geschikt is.

Figuur 3.12: Geschiktheid woningvoorraad naar wijk (2021)

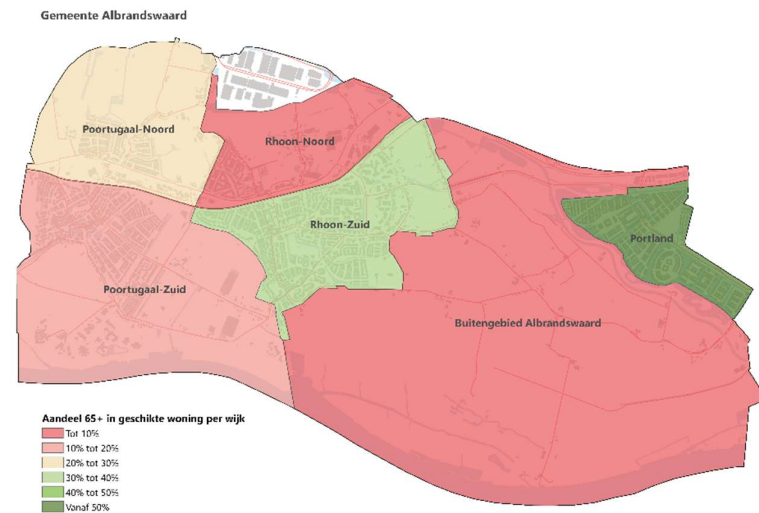


Bron: WOZ-gegevens gemeente Albrandswaard.

In figuur 3.13 is de geschiktheid naar leeftijd bekeken per wijk. Ook hier vallen weer flinke verschillen per wijk waar te nemen. In de wijken Poortugaal-Noord en Portland woont een ruime meerderheid van de 65-plussers in woning, die al

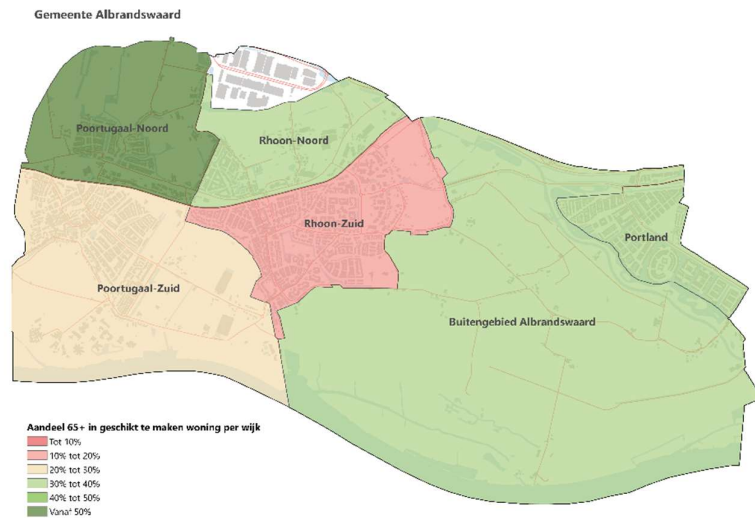
geschikt is of potentieel geschikt te maken is. In de andere wijken woont ongeveer de helft (of meer) een niet-geschikte woning is voor ouderen of mensen met een mobiliteitsbeperking.

Figuur 3.13: Geschiktheid van de huidige woning van 65-plussers naar wijk.



Bron: WOZ-gegevens en BRP-gegevens gemeente Albrandswaard.

Figuur 3.14: Geschikt te maken woningen van 65-plussers naar wijk.

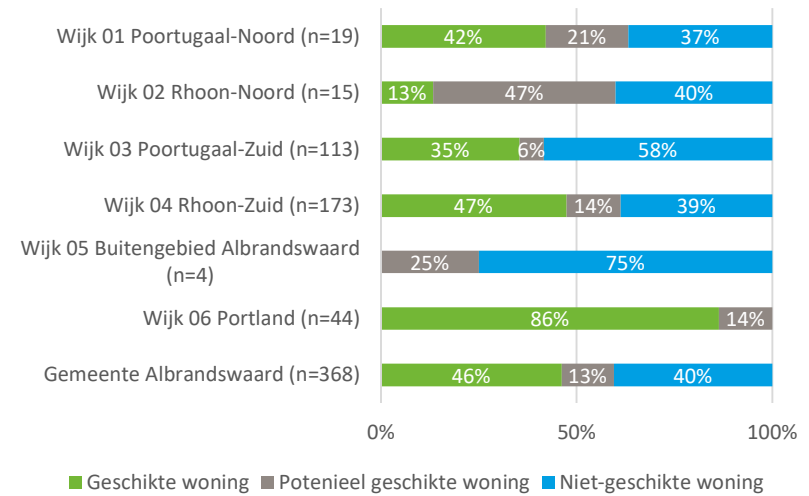


Bron: WOZ-gegevens en BRP-gegeven gemeente Albrandswaard.

Over de hele gemeente genomen woont nog niet een derde van de 65-plussers in een woning die geschikt is voor ouderen. Met de komende vergrijzing valt te verwachten dat het aantal 65-plussers sneller zal toenemen dan het aantal geschikte woningen, waardoor het beeld nog ongunstiger zal worden.

Tot besluit is ook de geschiktheid van 85-plussers bekeken per wijk, zoals in figuur 3.15 is weergegeven. Ook hier valt de wijk Portland positief op, alle 85-plussers wonen in een geschikte woning of een potentieel geschikte woning. Verder woont nog een behoorlijk groot deel van de 85-plussers in niet-geschikte woningen, hierbij moet genoteerd worden dat in sommige wijken het aandeel 85-plussers klein is.

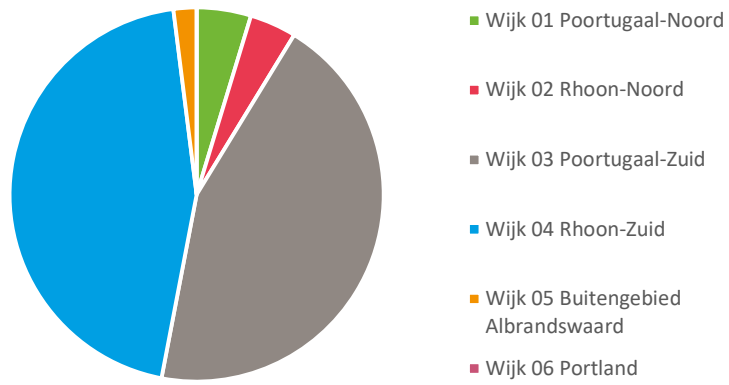
Figuur 3.15: Geschiktheid van de huidige woning van 85-plussers naar wijk.



Bron: WOZ-gegevens en BRP-gegeven gemeente Albrandswaard.

In absolute aantallen gaat het om 149 huishoudens met één of meer personen met een leeftijd boven de 85 jaar, die in een niet geschikte woning. Figuur 3.16 laat zien dat die bijna allemaal in twee wijken wonen: Poortugaal-Zuid en Rhoon-Zuid.

Figuur 3.16: In een niet-geschiede woning wonende 85-plussers, naar wijk (n=149).



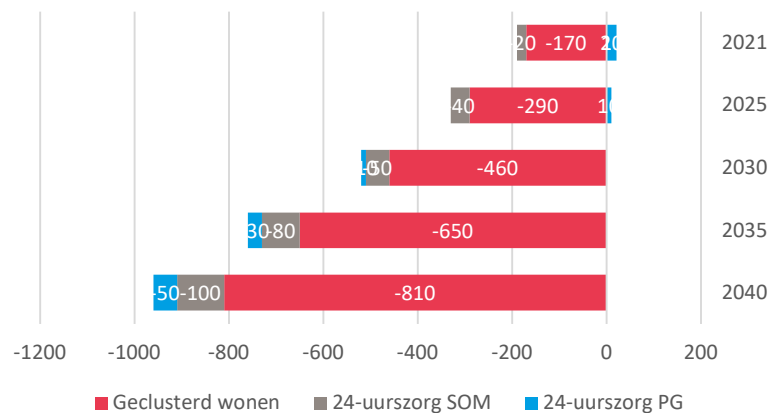
Bron: WOZ-gegevens en BRP-gegeven gemeente Albrandswaard.

De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

Het aantal reguliere geschikte woningen dat beschikbaar is voor senioren is ruim 1.000. Dit lijkt voldoende om aan de vraag te kunnen voldoen, de vraag ontwikkeld zich van 635 geschikte woningen nu naar 955 geschikte woningen in 2040. Dat er in kwantitatief opzicht sprake is van een balans, wil echter niet zeggen dat dat op individueel niveau ook zo is. Er kunnen immers ook ouderen in een geschikte woning wonen die zelf nog geen mobiliteitsbeperking hebben. Het teruglopen van het overschot is daarom wel zorgelijk.

Een vergelijking van de vraagprognose met het aanbod aan specifieke woonvormen voor ouderen, laat zien dat het totale woningaanbod voor ouderen op dit moment al een tekort laat zien. Er is wel een klein overschot aan plaatsen met 24-uurs PG-zorg, zoals onderstaande figuur laat zien.

Figuur 3.17: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen (trendvariant)



Bron: aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.

Richting 2040 loopt het tekort steeds verder op. In onderstaande tabel is te zien wat de balans is van vraag en aanbod, uitgaande van het huidige aanbod en een bandbreedte in de vraagprognose tussen beide varianten.

Tabel 3.10: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen in de twee varianten

	Vraag 2021	Aanbod 2021	Aanbod -vraag 2021	Aanbod -vraag 2025	Aanbod -vraag 2030	Aanbod -vraag 2040
24-uurs PG	80	100	20	10	-10	-50 tot -60
24-uurs SOM	90	70	-20	-40	-50	-100
Geclusterd wonen	600	430	-170	-240 tot -290	-350 tot -460	-530 tot -810
Totaal	770	630	-170	-270 tot -320	-410 tot -540	-680 tot -960

Bron: aanbodinventarisatie, prognosemodel Companen.

Uit het overzicht blijkt dat er op korte termijn een aantal knelpunten zal ontstaan:

- De capaciteit aan 24-uurszorg is momenteel redelijk in balans met de vraag, ook al omdat PG- en SOM-plekken vaak redelijk uitwisselbaar zijn (Zorggroep De Laren geeft dat voor de locatie 'Villa Maja' ook expliciet aan). Geleidelijk ontstaat er een groeiend tekort aan plekken, waarbij we een versnelling zien ontstaan na 2030 door een oplopend aantal 85-plussers. Het tekort zal in 2040 zijn opgelopen tot 150 tot 160 plekken (afhankelijk van het vraagscenario).
- In de huidige situatie is er een tekort aan geclusterde woningen, de vraag is groter dan het aanbod. Het tekort neemt na 2025 snel toe tot tussen de 530 en 810 woningen.

Tabel 3.11: Vraag-aanbodbalans geclusterde woonvormen voor ouderen naar marktsegment in de twee varianten

	Vraag 2021	Aanbod 2021	Vraag 2040	Tekort 2040
Sociale huur	390	430	600 - 780	170 - 350
Part. huur	70	0	110 - 150	110 - 150
Koop	140	0	230 - 290	230 - 290
Totaal	600	430	940 – 1.220	510 - 790

Bron: Woonzorgweter, Woon2018 en CBS-Microdata.

Kijkend naar de marktsegmentatie van de geclusterde woonvormen van ouderen, dan valt het volgende op:

- Op het sociale huuraanbod in geclusterde vorm is op dit moment voldoende aanbod (althans op papier, want door het ontbreken van aanbod in de koopsector zal er vraagsubstitutie naar de huursector plaatsvinden). Het aanbod is ruim vergeleken bij de vraag, maar dit slaat na 2030 om in een tekort.

- In de koopsector en de particuliere huursector is voor zover Comanen heeft kunnen nagaan op dit moment geen aanbod, maar er is wel vraag naar geclusterd wonen in de koopsector, en deze vraag neemt toe.

Niet al het aanbod dat is meegeteld onder de noemer 'geclusterd wonen voor ouderen' zal perse voldoen aan de woonwensen van mensen met een (oplopende) zorgvraag: niet alle complexen zullen een ontmoetingsruimte of gezamenlijke tuin in het complex hebben of in de directe nabijheid, en we zien landelijk dat een beperkt deel van de complexen beschikt over een scootmobielberging. Met het oog op de toenemende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen ligt hier een opgave om het bestaande aanbod aan te passen zodat het wel in alle gevallen voldoet aan de gewenste kwaliteit.

4 Mensen met een verstandelijke beperking

De groep mensen met een verstandelijke beperking kent een diverse samenstelling. Zij kunnen onder andere behoefte hebben aan verpleging of verzorging, huishoudelijke hulp of begeleiding bij gedragsproblematiek. Wonen met andere verstandelijk beperkten in een geclusterd woonconcept is doorgaans prettig voor deze groep. Een deel van de verstandelijk beperkten is ook zelfredzamer en woont in toenemende mate zelfstandig in de wijk. In dit hoofdstuk brengen wij de behoefte aan geclusterde en gespikkelde plekken voor zorg met verblijf voor de VG-groep in beeld, en zetten we deze vraagontwikkeling af tegen het bestaande aanbod.

In dit onderzoek richten wij ons primair op de groep die gebruik maakt van Wlz-zorg. Dit houdt in dat we het hebben over mensen die 'levenslang en levensbreed' ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. Deze mensen staan onder permanent toezicht of ontvangen 24 uur per dag zorg in de nabijheid. Omdat we ingaan op de groep mensen die levenslang behoefte hebben aan zorg met verblijf, spreken we niet over een groep die uitstroomt.

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz voor mensen met een verstandelijke beperking iets beperkter geworden. Nieuwe cliënten met een lichte zorgvraag (Wlz-indicaties VG 1 en 2) kunnen tegenwoordig geen beroep meer doen op een woonplek in een instelling. In plaats daarvan krijgen zij ondersteuning vanuit de Wmo. Bestaande cliënten met een lichte zorgvraag die in een instelling wonen, mogen hier wel blijven. Ondanks de beperkte toegang tot Wlz-indicaties, zien wij een landelijke trend waarin er steeds meer mensen een indicatie voor VG hebben. Deze groei stijgt sneller dan de algehele

bevolkingsgroei. Deels wordt dit verklaard door het ouder worden van de doelgroep. Andere mogelijke verklaringen zijn herindicering of betere diagnostiek.

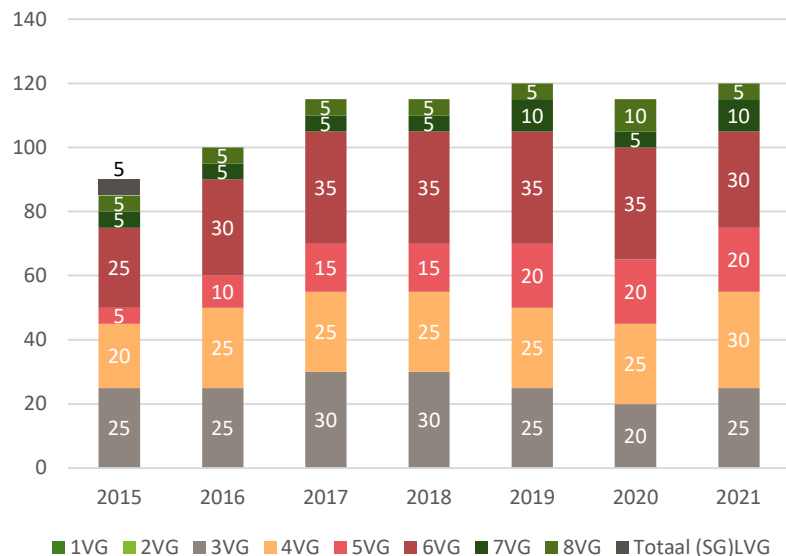
De VG-doelgroep gaat daarnaast steeds vaker extramuraal wonen. Door technologische ontwikkeling in de zorg is het steeds vaker (beter) mogelijk om buiten een instelling te wonen. Daarnaast is er een toenemende vraag zichtbaar vanuit cliënten (en verwanten) om het zorgpakket zelf samen te stellen. Wanneer iemand een Wlz-indicatie heeft, kunnen woningaanpassingen die ervoor moeten zorgen thuis te kunnen blijven wonen, hier ook (deels) uit betaald worden. Ook hebben verstandelijk beperkten, met een Wlz-indicatie en een leeftijd tot 23 jaar, recht op huurtoeslag op huurwoningen met een prijs tot de liberalisatiegrens (in 2021: € 751,33). Voor jongere VG-cliënten in de Wmo geldt echter de kwaliteitskortingsgrens, ook wel de jongerengrens genoemd (€ 442,46).

Woonvraag van verstandelijk beperkten

Het aantal Wlz-indicaties voor zorg aan verstandelijk beperkten (VG) is over de jaren 2015 tot en met 2021 gestegen. In 2021 waren er volgens de afgegeven Wlz-indicaties van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) 120 mensen met een VG-indicatie in Albrandswaard.

Deze stijging komt mede doordat er omstreeks 2016 en 2017 een fors aantal mensen een herindicering naar de Wlz-zorg heeft gekregen. Landelijk zien wij dat een deel van de doelgroep VG in 2015 is overgegaan naar de Wmo, maar dat een deel van deze groep later alsnog een VG-indicatie heeft gekregen. Hiermee lijkt de toename in indicaties tussen 2016 en 2017 vooral een 'reparatie'.

Figuur 4.1: Historisch zorggebruik VG gemeente Albrandswaard (2015 – 2020)



Bron: Indicatiegegevens CIZ.

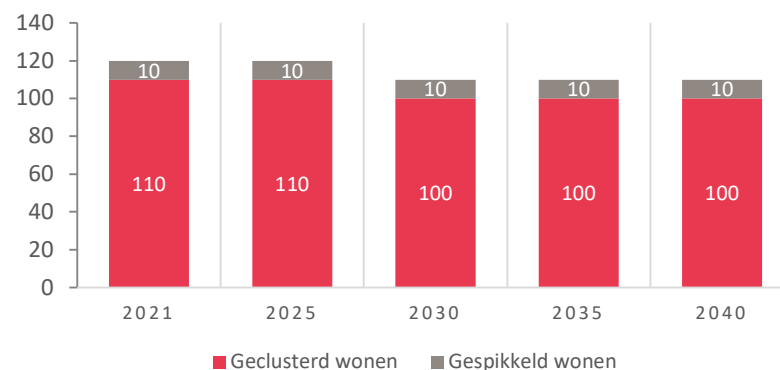
Aan de hand van deze indicatiegegevens en de bevolkingsprognose van de gemeente Albrandswaard hebben wij een inschatting opgesteld van de zorgvraag van verstandelijk beperkten voor de periode tot 2040. In deze basisprognose is inzichtelijk gemaakt hoe de totale zorgvraag van verstandelijk beperkten zich zal ontwikkelen. De onderstaande tabel toont de verwachte vraag naar VG-plekken volgens de basisprognose: een beleidsvrije, demografische doorrekening op basis van de huidige vraag.

Tabel 4.1: Gemeente Albrandswaard. Prognose woonvormen (2021 - 2040), demografische doorrekening

	2021	2025	2030	2035	2040
Prognose	120	120	110	110	110
Geclusterd wonen	110	110	100	100	100
Gespikkeld wonen	10	10	10	10	10

Bron: Bevolkingsprognose Albrandswaard, Indicatiegegevens CIZ, bewerking Companen.

Figuur 4.2: Gemeente Albrandswaard. Prognose zorgvraag (2021 - 2040), demografische doorrekening



Bron: Bevolkingsprognose Albrandswaard, Indicatiegegevens CIZ, bewerking Companen.

Trendscenario (scenario: 'lokaal wonen')

In de basisprognose komt naar voren dat het aantal mensen met een VG-indicatie in de komende decennia licht gaat dalen. In vergelijkbare onderzoeken is geopperd dat het aandeel mensen met een Wlz-indicatie voor VG juist zal gaan stijgen, door toegenomen levensverwachting en vitaliteit van de groepen verstandelijke beperkten. In het tweede scenario (trendscenario) wordt dit wel meegerekend.

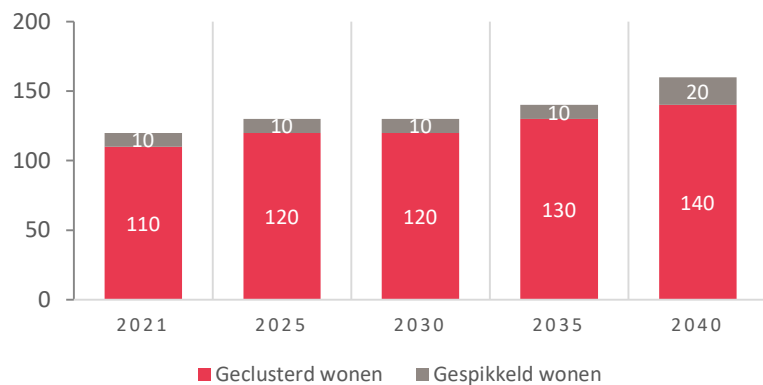
In de trendscenario is het uitgangspunt dat het aandeel mensen met VG-indicatie in de komende jaren geleidelijk aan richting het landelijk gemiddelde beweegt, omdat nieuwe VG-cliënten er vaker voor kiezen om in hun eigen omgeving te blijven wonen in plaats van naar een verder afgelegen instelling te verhuizen (vandaar de benaming 'lokaal wonen'). In dit scenario zal het aantal mensen met een VG-indicatie in de gemeente Albrandswaard toenemen.

Tabel 4.2: Gemeente Albrandswaard. Prognose woonvormen (2021 - 2040), scenario 'lokaal wonen'

	2021	2025	2030	2035	2040
Prognose	120	130	130	140	150
Geclusterd wonen	110	120	120	130	140
Gespikkeld wonen	10	10	10	10	20

Bron: Bevolkingsprognose Albrandswaard, Indicatiegegevens CIZ, bewerking Companen.

Figuur 4.3: Gemeente Albrandswaard. Prognose zorgvraag (2021 - 2040), scenario 'lokaal wonen'



Bron: Bevolkingsprognose Albrandswaard, Indicatiegegevens CIZ, bewerking Companen.

Trends en ontwikkelingen

Een aantal trends zijn van invloed op de toekomstige vraag naar wonen met VG-zorg:

- Klanten kunnen door de inzet van sociale robots zelfstandiger leven. Ze helpen de klant bij de dagindeling en ondersteuning van activiteiten. De robot stuurt herinneringen voor dagtaken en kan bijvoorbeeld aangeven of het verstandig is om een jas aan te trekken als de klant naar buiten gaat. Ook stimuleren robots de communicatieve en sociale vaardigheden door zelf gesprekken te voeren én berichten af te spelen van verzorgers en naasten.
- Er zijn tal van apps en e-learning modules voor de GZ ontwikkeld. Apps kunnen bijvoorbeeld helpen bij het herkennen en reguleren van emoties. Apps zijn op alle momenten van de dag beschikbaar, zo kunnen ze ondersteuning bieden wanneer de klant dat nodig heeft. Daarnaast zijn e-learning modules die helpen bij het behouden van de 'eigen regie'. De klant kan dan in eigen tijd blijven werken aan zelfstandigheid.
- Er zijn medische hulpmiddelen die helpen het vergroten van de leefomgeving. Er zijn helmen die als kraag onder kleding gedragen kunnen worden en bij een valbeweging omhoog schieten als een helm. Doordat de helm onzichtbaar is, kunnen klanten met val-gevaar met meer vertrouwens op pad. Ook zijn er apps in ontwikkeling die als virtuele geleidelijn dienen. Die helpen klanten om in onbekende gebouwen eenvoudig te navigeren.
- Tezamen met de deelnemers aan de werksessie nemen wij de trend van het 'lokaal wonen' waar: wij zien een toenemende behoefte van cliënten om te wonen in de omgeving waar zij opgegroeid zijn of vertrouwd mee zijn. In veel kleinere gemeenten worden daardoor in de laatste jaren meer kleinschalige woonlocaties aangeboden.

Aanbodanalyse

Aan alle zorgaanbieders in de gemeente Albrandswaard is gevraagd hoeveel woonzorgplekken zij hebben voor deze doelgroep. In de onderstaande tabel wordt het geïnventariseerde aanbod weergegeven.

Tabel 4.3: Aanbod naar woonvorm (2021)

Zorgaanbieder	Complex	Aantal woningen
ASVZ	Wish	16
ASVZ	Witburg	33
Totaal		49

Bron: Aanbodinventarisatie zorgaanbieders gemeente Albrandswaard.

Alleen zorgaanbieders ASVZ, gespecialiseerd in VG-zorg, heeft twee complexen aangegeven: Wish en Witburg, samen 49 woningen.

De huisvestingsopgave: match tussen vraag en aanbod

Bij het opstellen van de huisvestingsopgave gaan wij uit van de basisprognose. Het scenario 'lokaal wonen' geldt als een alternatief; op de verdeling van Wlz-plekken heeft de gemeente immers weinig sturingsmogelijkheden. De beweging van het 'lokaal wonen' staat of valt met de wil van zorgaanbieders om aanbod te spreiden en de wil van cliënten om elders te gaan wonen. De basisprognose geeft een 'neutraal' toekomstbeeld, waarin er rekening wordt gehouden met demografische ontwikkelingen (zoals bevolkingsgroei of een stijgende levensverwachting). Een vergelijking van de vraagprognose met het huidige woonzorgaanbod voor de doelgroep verstandelijk beperkten, laat het volgende zien:

- Het aanbod dat in beeld is voorzien niet volledig in de vraag naar geclusterd aanbod. De huidige vergelijking van vraag en aanbod leidt tot een tekort aan 70 plekken. Door demografische ontwikkelingen loopt dit tekort op

terug naar 60 plekken. Het is echter mogelijk dat niet al het geclusterd woningaanbod in de gemeente in beeld is gebracht.

- Er is geen beeld van het aanbod van gespikkeld wonen.

Tabel 4.4: Balans tussen vraag en aanbod aan woonvormen voor VG

	Aanbod	Vraag-aanbod 2021	Vraag-aanbod 2025	Vraag-aanbod 2030	Vraag-aanbod 2035	Vraag-aanbod 2040
Basisprognose	49	-70	-70	-60	-60	-60
Scenario lokaal wonen	49	-70	-80	-80	-90	-100

Bron: prognosemodel Companen.

5 Beschermd wonen en uitstroom uit Maatschappelijke Opvang

Beschermd Wonen (BW) is bedoeld voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychische en/of psychosociale problematiek en die begeleid worden bij het wonen. Na een verblijf in Beschermd Wonen kan de cliënt uitstromen richting zelfstandig wonen, soms met een tussenstap. Ook is er jaarlijks uitstroom vanuit de Maatschappelijke Opvang en Jeugdhulp-met-verblijf. In dit hoofdstuk maken we een analyse van de ontwikkeling van de vraag naar plekken voor zorg met verblijf voor mensen met een indicatie voor BW en gaan we in op de jaarlijkse vraag naar woonruimte die voortkomt uit de uitstroom uit zorgvoorzieningen.

Doelgroepen en context

Albrandswaard maakt onderdeel uit van de Beschermd Wonen regio Rotterdam, samen met de gemeenten Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Ridderkerk en Rotterdam. Centrumgemeente Rotterdam is verantwoordelijk voor deze zorg in alle gemeenten in deze regio en is budgethouder. Ook de Maatschappelijke opvang, die wordt bekostigd vanuit de Wmo, is belegd bij centrumgemeente Rotterdam.

Maatschappelijke opvang

Mensen die (tijdelijk) geen vorm van onderdak hebben, kunnen terecht bij de maatschappelijke opvang. In Nederland geldt dat iedereen hier terecht moet kunnen voor een slaapplek; er is geen maximum aantal plekken in de nachtopvang. De maatschappelijke opvang kent een grote verscheidenheid aan vormen, en ook een grote diversiteit aan 'gebruikers'. Gezinnen kunnen op

diverse locaties terecht in gezinsopvang, terwijl de nachtopvang dient voor korter verblijf voor met name alleenstaanden. Het gaat om mensen met uiteenlopende problematiek: huiselijk geweld, psychische problemen, schulden of verslaving. Maar steeds vaker gaat het ook om mensen die als gevolg van een scheiding, al dan niet in combinatie met werkloosheid, op straat komen te staan. Maatschappelijke opvang is per definitie tijdelijk: het is altijd de bedoeling dat mensen die hier verblijven, op enig moment weer zelfstandig gaan wonen. Mensen voor wie dit niet haalbaar blijkt, stromen soms door naar Beschermd Wonen.

Beschermd Wonen (Wmo)

Nu de Wlz is opengesteld voor ggz-cliënten met een langdurige zorgvraag, zullen BW-voorzieningen (Wmo) vaker een 'doorstroomkarakter' hebben; na verloop van tijd zullen de meeste cliënten weer zelfstandig(er) gaan wonen met meer of minder intensieve begeleiding. Hoeveel mensen naar verwachting op jaarbasis zullen uitstromen en dus op zoek moeten naar alternatieve woonruimte is van veel factoren afhankelijk. Daarnaast kan 'uitstroom' vanuit BW in de praktijk verschillende dingen betekenen:

- Een cliënt verhuist vanuit een BW-instelling naar een zelfstandige woning of naar een appartement of studio in een geclusterde woonvorm. In beide gevallen gaat de cliënt zelf huur betalen. Als nog ondersteuning nodig is, dan wordt deze geboden in de vorm van ambulante begeleiding.
- Een cliënt verhuist niet, maar de woonplek wordt 'omgeklapt': de BW-indicatie vervalt en wordt vervangen door een indicatie voor ambulante begeleiding. De cliënt gaat voortaan zelf huur betalen.

Kwetsbare jongeren

De groep 'kwetsbare jongeren' (18 tot 23 jaar) die een specifieke vraag heeft op de woningmarkt is eveneens een diverse groep. Het grootste deel stroomt uit vanuit een pleeggezin of jeugdhulpinstelling. Er bestaat een variëteit aan

woonvormen voor jeugdhulp met verblijf, waaronder pleeggezinnen, gezinshuizen of in een ‘residentiële setting’ zoals een behandelgroep. Rond hun 18^e levensjaar² stromen kwetsbare jongeren uit. Een deel van hen gaat vervolgens wonen in een zelfstandige woning of kamer, maar er zijn ook jongeren die doorstromen naar instellingszorg of een vorm van begeleid wonen.

Veranderingen in het Beschermd Wonen-stelsel

Vanaf 1 januari 2022 vindt geleidelijk een verdere decentralisatie van Beschermd Wonen plaats, met een zichttermijn tot 1 januari 2033. De wettelijke centrumgemeentefunctie die Rotterdam nu vervult komt dan te vervallen, de regionale gemeenten maken met elkaar nieuwe afspraken over de verdeling tussen centrumgemeente en overige gemeenten. De financiële middelen voor Beschermd Wonen worden vanaf 2023 gedecentraliseerd en aan elke individuele gemeente beschikbaar gesteld op basis van een ingroeipad.

Daarnaast ontvangt een deel van de huidige Beschermd Wonen-cliënten vanaf 1 januari 2021 financiering vanuit de Wlz, omdat zij ‘levenslang’ ondersteuning nodig hebben. Zorg en verblijf worden dan niet meer betaald vanuit de Wmo, maar vanuit de Wlz. Landelijk wordt verwacht dat ongeveer 35% van het cliëntenbestand in 2020 straks financiering uit de Wlz krijgt. De woon- en zorgvraag van deze doelgroep zal onder dit nieuwe financieringsregime niet wezenlijk veranderen. De cliënten hebben immers nog steeds behoefte aan een beschermde woonplek. Vanwege de soortgelijke woonvraag, nemen wij in dit hoofdstuk de gehele groep BW mee; zijnde alle mensen die financiering vanuit Wmo en Wlz zullen ontvangen.

² Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Doorgaans is de begeleidingsvraag onder deze jongeren na uitstroom ook lager of niet aanwezig.

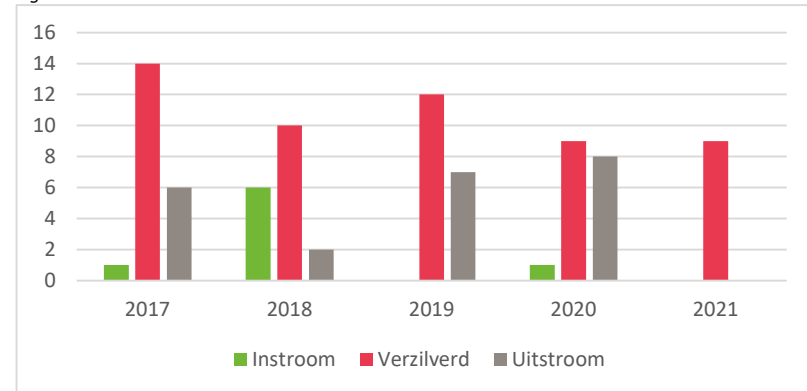
Vraaganalyses Beschermd Wonen (Wmo)

In de stadsregio Rotterdam hebben begin 2021 bijna 1.500 mensen een ‘verzilverde’ indicatie voor Beschermd Wonen, volgens de registratiegegevens. In de jaren daarvoor lag dit zelfs boven de 1.800. De vraag is vermoedelijk nog groter, omdat er ook mensen zijn die een indicatie hebben gekregen maar die nog niet hebben kunnen verzilveren. De omvang hiervan is niet bekend.

Er stromen jaarlijks tussen de 300 en 400 mensen uit naar reguliere of andere huisvesting, en er stromen ook weer tussen de 300 en 400 mensen in.

Albrandswaard neemt van die indicaties in de regio slechts een zeer beperkte aandeel voor haar rekening, zoals te zien is in figuur 5.1.

Figuur 5.1: Indicaties Beschermd Wonen vanuit Albrandswaard



Bron: Regiomonitor Rotterdam.

In 2021 ging het om 9 verzilverde indicaties van mensen afkomstig uit Albrandswaard, in de jaren daarvoor iets meer, maar altijd minder dan 1 procent van het aantal van de hele regio. De instroom fluctueert jaarlijks van nul tot zes vanuit Albrandswaard. De uitstroom is wat hoger dan de instroom, maar ook nooit meer dan 2 procent van het regionale totaal.

Het aantal plaatsingen in Albrandswaard is wat hoger, 23 in 2021 en zelfs boven de 30 in de jaren daarvoor. Dat wil zeggen dat er ook mensen met een BW-indicatie vanuit andere gemeenten in Albrandswaard worden gehuisvest.

Uitstroom naar regulier wonen

De uitstroom uit Beschermd Wonen richting Albrandswaard bedraagt op dit moment zo'n 6 tot 8 personen per jaar. Er zijn ons geen gegevens over de uitstroom uit voorzieningen voor Maatschappelijke Opvang (MO) bekend. Ook de omvang van de uitstroom uit de Jeugdzorg is niet bekend.

Aanbodanalyse

Companen heeft onder aanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan Beschermd Wonen. Hieruit zijn echter geen Beschermd Wonen-plekken naar voren gekomen.

Aangezien we in de Regiomonitor zien dat er wel mensen hun indicatie Beschermd Wonen in Albrandswaard verzilveren, zal er toch ergens aanbod zijn dat nu nog niet in beeld is. Omdat het aantal in Albrandswaard geplaatsten zelfs groter is dan het aantal Albrandswaardse indicaties, schatten wij op dit moment geen tekort in. Mocht de decentralisatie van het Beschermd Wonen

uitgaan van een lokale behoefte, dan heeft Albrandswaard eerder een licht overschot.

In Albrandswaard is wel één voorziening voor Maatschappelijke Opvang (MO) gemeld in de uitvraag: Antes Zorg heeft 24 plekken voor "dak- en thuislozen die door langdurig gebruik van verslavende middelen in combinatie met lichamelijke en psychiatrische problematiek moeilijk of helemaal niet zelfstandig kunnen wonen".

Regulier woonaanbod

Om uitstroom uit instellingszorg te bewerkstelligen is voldoende goedkoop woningaanbod nodig, het liefst met een goede spreiding over de wijken en kernen. Daarbij geldt dat de overgang naar een eigen woning in veel gevallen valt te beschouwen als (opnieuw) een stap naar een zelfstandig leven, met alle bijkomende verantwoordelijkheden en vraagstukken. De kwetsbare uitstromers hebben hierbij vaak behoefte aan ondersteuning en begeleiding.

Voor uitstromende zorgvragers moet een zorgvuldige afweging gemaakt worden als het gaat om de woonlocatie. Alles moet erop gericht zijn de kans op terugval te minimaliseren. Denk bijvoorbeeld aan BW-cliënten die baat hebben bij een prikkelarme omgeving of aan jongeren die buiten bereik van verslavingsgevoelige plekken moeten blijven. Een passende woonkwaliteit is sterk afhankelijk van de problematiek waarmee mensen te maken hebben. De problematiek is voor ieder persoon net weer anders en vergt daarom maatwerk. Spreiding van het goedkope woningaanbod geeft (fysieke) ruimte om maatwerk ook goed toe te kunnen passen.

Vrijkomend goedkoop huuraanbod

Uitstromers zijn veelal aangewezen op het goedkope aanbod van de woningcorporaties. Dit aanbod is beperkt. De Albrandswaardse corporaties hadden in 2020 in totaal slechts 30 mutaties van woningen onder de 1^e aftoppingsgrens, en in 2019 slechts 26.

Match vraag en aanbod

Indien de uitstroom vanuit Beschermd Wonen in z'n geheel in zelfstandige woningen opgevangen zou worden (wat vermoedelijk niet zo is), dan zou dat al ruwweg een kwart van het totaal aantal mutaties in de goedkope voorraad beslaan. De uitstroom Jeugdzorg komt daar nog bij. In deze voorraad concurreren zij in de praktijk met vele andere groepen, zoals starters, urgenten en statushouders.

Bijlage 1: Afkortingen en begrippen

- **Ambulantisering (GGZ):** afbouwbeleid van intramurale zorg. Een deel van de GGZ-Cliënten die voorheen zorg met verblijf in een instelling kreeg, wordt voortaan ambulant begeleid in hun eigen woning.
- **BW:** Beschermd Wonen (Wmo). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding. Beschermd Wonen is binnen de Wmo 2015 een maatwerkvoorziening.
- **Extramuralisering:** het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning. Anders dan bij ambulantisering gaat het niet zozeer om individuele cliënten vanuit een instelling in de wijk te laten wonen, maar dat nieuwe cliënten minder snel worden opgenomen in een instelling.
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een deelverstrekking die kan worden gecombineerd met het PGB.
- **PGB:** Persoonsgebonden budget: een verstrekkingvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.
- **PG:** Psychogeriatric. Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatric).
- **Scheiden wonen en zorg:** Cliënt betaalt zelf de huur en de kosten voor levensonderhoud.
- **SOM:** Somatic. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Verstandelijk Gehandicpat.
- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.
- **Wlz:** Wet langdurige zorg
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet

Woonvormen

Ouderen

- **24-uurszorg:** Wooneenheden in een verpleeghuis of een woonzorgcentrum. Wij betrekken hierin alleen het aanbod voor de Wlz-zorg.
- **Gecusterde wonen voor ouderen:** Woningen met een label voor senioren in een woonvorm met 10 of meer wooneenheden en met een welzijnsvoorziening (bijvoorbeeld ontmoetingsruimte, recreatievoorziening of buitenruimte voor gezamenlijk gebruik) in de directe woonomgeving (500 meter) of inpandig.
- **Reguliere woning:** 'gewone', niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Geschikte woning:** reguliere woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. Alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar.
- **Potentieel geschikte woning:** reguliere woning die geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking door een woningaanpassing, zoals een traplift of een aangepaste badkamer.
- **Niet-geschikte woning:** reguliere woning die alleen bij een ingrijpende renovatie geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking.

Verstandelijk beperkten

- **Gecusterd wonen:** Woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in gecusterde appartementen, waarbij begeleiding 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.

- **Groepswonen:** een specifieke vorm van geclusterd wonen, waarbij bewoners een kamer hebben en voorzieningen als keuken en woonkamer delen met andere bewoners.
- **Gespikkeld wonen:** wonen in een reguliere, niet-geclusterde woning in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan zorg en begeleiding geboden kan worden.

Kwetsbare jongeren

- **Geclusterd begeleid wonen:** Doorstroomgerichte 'tussenvorm', waarbij jongeren (intensieve) begeleiding ontvangen bij het zelfstandig wonen. In fases groeien zij toe naar zelfstandigheid. Voorbeelden zijn kamertrainingscentra of fasehuizen.

Bijlage 2: Aanbod per zorgaanbieder

Zorgaanbieder	Locatie	Vastgoedeigenaar	24-uurszorg PG	24-uurszorg SOM	Geclusterd wonen	Groepwonen
Argos Zorggroep	Hooge-Werf	Woonzorg Nederland	30	49		
Argon Zorggroep	Klepperwei	Argos Zorggroep	59		12 (VPT)	
ASVZ	Wish	Wbv Poortugaal				16
ASVZ	Witburg	ASVZ				33
Zorggroep De Laren	Villa Maja		17 (of SOM)	17 (of PG)		
Antes	Albrandswaardsedijk					24
Totaal			106	66	12	73

Zorgaanbieder	Locatie	Beschrijving	Specifieke groep?	Kunnen bewoners blijven als ze geen zorg meer nodig hebben?	Toekomstplannen?
Argos Zorggroep	Hooge-Werf	Verpleeghuis met enkel indicaties ZZP	Ouderen	Niet van toepassing	Geen plannen
Argon Zorggroep	Klepperwei		Ouderen	Ja bij overlijden partner VPT appartementen	Nieuwbouwtraject loopt. Bewoners Klepperwei verblijven tijdelijk in Hoogvliet.
ASVZ	Wish	Het betreft een particulier wooninitiatief. ASVZ levert enkel zorg		-	-
ASVZ	Witburg	Geschakelde eengezinswoningen in de wijk		Nee	Toekomst locatie onzeker i.v.m. twijfels over functionaliteit i.r.t. woonwensen
Zorggroep De Laren	Villa Maja	Kleinschalige woonvorm, verblijf particulier voldaan door bewoners en zorg via VPT	75+	Ja, bij echtpaar wel. Maar iedereen moet bij aanvang WLZ indicatie hebben	Ja, uitbreiding van huidige locatie als de gemeente hier aan mee wil werken
Antes	Albrandswaardsedijk	Dak- en thuislozen die door langdurig gebruik van verslavende middelen in combinatie met lichamelijke en psychiatrische problematiek moeilijk of helemaal niet zelfstandig kunnen wonen.			