



FACTSHEET RAPPORT WOONZORGVISIE

woonzorgvisie *gemeente Brummen*



Gemeente Brummen

D350694

Dit factsheet is een samenvatting van het rapport voor de woonzorgvisie. In hoofdlijnen geeft het de scope van het onderzoek weer (aanleiding, beleid en doelgroepen). Het geeft de bevolkingsprognose en bevolkingsopbouw voor de komende jaren weer en geeft een beeld van de lokale woningmarkt inclusief toekomstig vraag en aanbod. Vervolgens worden per zorgdoelgroep (ouderen, GGZ en gehandicapten) de trends en ontwikkelingen weergegeven binnen de thema's wonen, zorg en welzijn. Na de weergave van de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek naar de woonbehoefte en leefbaarheid onder onze inwoners wordt afgesloten met de opgaven per zorgdoelgroep.

AANLEIDING

Door demografische ontwikkelingen, wijzigende wet- en regelgeving en veranderende zorg- en woonvoorkeuren verandert er veel in het sociaal domein. Ouderen en kwetsbare doelgroepen wonen langer zelfstandig en de toegang tot voorzieningen wordt steeds strenger. Er wordt een groter beroep gedaan op de eigen kracht van mensen en de intramurale setting van wonen met verblijf (wonen in een instelling) is straks alleen nog beschikbaar voor mensen met zware problematiek.

We zien dat zorg- en ondersteuning steeds vaker ambulante (in de eigen woonomgeving van de cliënt) wordt aangeboden en we zien - bijvoorbeeld in de Geestelijke gezondheidszorg (GGZ) - dat mensen die nu nog in een instelling wonen in toenemende mate worden begeleid naar zelfstandig wonen. Ook zien we in de samenleving tal van woonzorg initiatieven ontstaan. Per saldo betekent dit dat meer kwetsbare mensen langer zelfstandig zullen wonen en wonen en zorg zal worden gescheiden. Meer mensen zullen thuis hun zorg en ondersteuning ontvangen.



De toenemende vraag naar wonen met zorg stelt de gemeente Brummen voor een aantal opgaven:

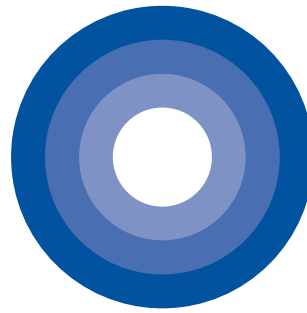
- Een woonopgave: er moeten voldoende betaalbare en passende woningen beschikbaar zijn;
- Een zorgopgave: we moeten voorsorteren op een grotere zorgvraag (door vergrijzing, extramuralisering en ambulantisering);
- Een ondersteuningsopgave: er moet steeds meer en steeds complexer wordende zorg en ondersteuning bij inwoners aan huis worden geven;
- Een continuïteitsopgave: iedereen die dat nodig heeft moet 24-uur per dag zorg en ondersteuning kunnen krijgen

BELEID SOCIAAL DOMEIN

Beleid sociaal domein – Integraal beleidskader

Zes kaderstellende uitgangspunten:

1. Eigen verantwoordelijkheid met een sociaal vangnet
2. De vraag van de inwoners staat centraal
3. Investeren in probleemoplossend vermogen van de samenleving
4. Organiseren op de Brummense schaal
5. De gemeente voert regie en stuurt op resultaat
6. Ruimte voor innovatie en een nieuw samenspel



Model leefringen

- Kracht van de inwoner zelf
- Sociaal netwerk (familie, vrienden, burens...)
- Algemene voorzieningen (ontmoetingsplaatsen, verenigingen...)
- Individuele voorzieningen

Bron: (IBK Gemeente Brummen, 12.2013)

BELEID WOONAGENDA 2019-2023

Ambities en speerpunten algemeen

1. We monitoren actief of de vraag en aanbod van de sociale huurvoorraad nog in balans is:
2. Iedere doelgroep vindt binnen 2 jaar een passende huur- of koopwoning:
3. De productie van de nieuwbouw loopt in de pas met de verwachte huishoudengroei en versterkt de huidige woonmilieus:
4. Binnen Brummen is het mogelijk om per levensfase een passende woning te huren of kopen.
5. We stimuleren de nieuwbouw van levensloopgeschikte (of geschikt te maken) nieuwbouw.
6. De kern Eerbeek krijgt de komende jaren extra aandacht om groei van de kern te bevorderen

Ambities en speerpunten wonen, zorg en vergrijzing

1. Ouderen kunnen oud worden in hun eigen wijk of kern:
2. Voldoende woonmogelijkheden voor mensen met een zorgbehoefte
3. Zorglocaties behouden, laten meegroeien met autonome groei
4. Woningbouwinitiatieven faciliteren die voorzien in huisvesting voor ouderen. Liefst flexibel, zodat ze later kunnen dienen voor kleine 1- tot 2-persoons huishoudens.
5. Stimuleren van woningaanpassingen zodat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen
6. Zorgen voor een 'zachte landing' voor cliënten die uitstromen vanuit Beschermd wonen (opstapregeling)

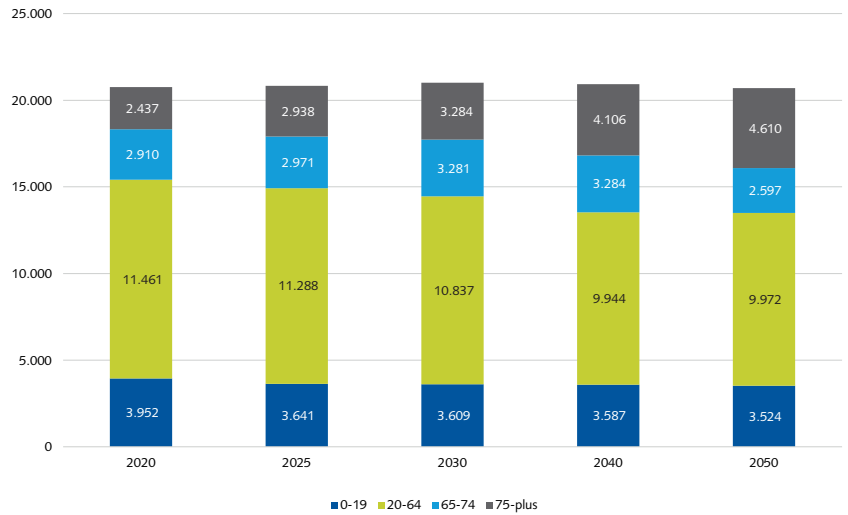
DOELGROEPEN WOONZORGVISIE

1. **Ouderenzorg** - V&V (verpleging en verzorging) onderverdeeld in:
 - a. Psychogeriatric/dementie (PG)
 - b. Somatiek (SOM)
 - c. Wonen met een Plus - ouderen die langer zelfstandig thuis wonen, blijven?
2. **GGZ-zorg** - Geestelijke gezondheidszorg, onderverdeeld in:
 - a. Beschermd Wonen (BW)
 - b. Ernstig Psychiatrische aandoeningen (EPA)
3. **Zorg voor mensen met een beperking** - onderverdeeld in:
 - a. Verstandelijk beperkt (VG)
 - b. Lichamelijk beperkt (LG)
 - c. Licht verstandelijk beperkt (LVB)



BEVOLKINGSPROGNOSE

Gemiddeld in Nederland is momenteel ca. 19% van alle inwoners ouder dan 64 jaar (bron: CBS Statline). In de gemeente Brummen ligt dit percentage op 26% en ligt dus (ruim) boven het Nederlands gemiddelde. De combinatie van vergrijzing en ontgroening zet de komende jaren licht door: in 2025 is 28% van alle inwoners in de gemeente ouder dan 65 jaar. Pas na 2040 vlakken de vergrijzing en ontgroening af.



Bron: (Bureau Fame - Gebiedsmonitor V&V 02.2021)

BEVOLKINGSOPBOUW



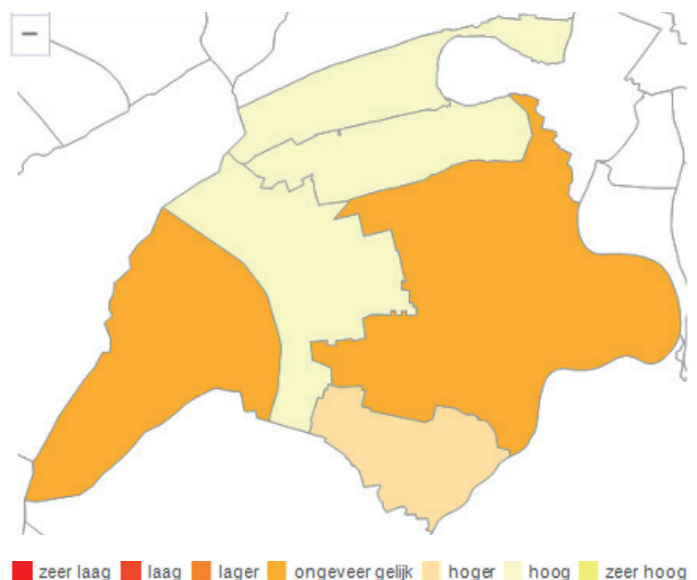
		Nederland	Gemeente Brummen	Eerbeek	Brummen	Buitengebied
Bevolkingsamenstelling	Nederlands	76%	88%	85%	90%	93%
	Niet-Nederlands	24%	12%	15%	11%	7%
Leeftijdsindeling	0-64	81%	55%	55%	54%	57%
	65-74	11%	14%	14%	14%	14%
	75+	8%	12%	12%	12%	9%
Inkomensverdeling	Laag	40%	40%	40%	41%	39%
	Midden	40%	41%	42%	42%	38%
	Hoog	20%	18%	18%	18%	23%
Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger		€ 32.300	€ 30.600	€ 30.100	€ 29.800	€ 33.500
Huishoudensamenstelling	Eenpersoons	38%	30%	29%	32%	20%
	Meerpersoons	62%	70%	71%	68%	80%
Woningvoorraad	koop	57%	62%	61%	57%	84%
	huur	42%	38%	39%	43%	16%
	huur: aandeel corporaties	29%	32%	33%	37%	5%
	huur: aandeel particulieren	13%	6%	5%	6%	11%
Gemiddelde woningwaarde		€ 230.000	€ 255.000	€ 248.000	€ 240.000	€ 357.000

Bron: (Bureau Fame - Gebiedsmonitor V&V, 02.2021)

SOCIAAL ECONOMISCHE STATUS

De sociaaleconomische status (SES) staat voor de positie van mensen op de maatschappelijke ladder. Die positie ontstaat uit een combinatie van (1) materiële omstandigheden; (2) vaardigheden, capaciteiten en kennis; en (3) het sociale netwerk en de status en macht van mensen in dat netwerk.

De gemeente Brummen scoort over het algemeen gemiddeld, maar er zijn aanzienlijke verschillen tussen de kernen Brummen en Eerbeek (lager) en het buitengebied (hoger en hoog).



Bron: (Sociaal economische status 2017, 2017)

Ontwikkeling huishoudens

De uiteindelijke woonvraag wordt bepaald door huishoudens. In de gemeente Brummen wonen ongeveer 9.000 huishoudens. Dit zijn ruim 3.100 gezinnen met kinderen, circa 2.600 alleenstaanden en 3.350 tweepersoonshuishoudens.

Een prognose van de ontwikkeling van huishoudens naar leeftijd en samenstelling laat grote groei zien van het aantal 75-plushuishoudens. Hun aantal groeit richting 2030 met bijna 900, een groei van 60%. Het aantal kleine 1- en 2-persoonshuishoudens tot 65 jaar daalt in aantal. Naar de toekomst toe verwachten we dat het aantal eenpersoons-huishoudens verder toeneemt. Dit zijn met name 75-plussers die alleen achterblijven op hoge leeftijd.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid bestaande woningvoorraad

In de gemeente Brummen staan 9.253 woningen. Het grootste deel hiervan zijn koopwoningen 5.647 (61%), 2.753 van de woningen zijn corporatiewoningen (31%) en 853 van woningen worden verhuurd door particulieren (8%).

Sociale huurvoorraad

Van de sociale huurwoningen in de gemeente Brummen heeft het grootste deel een huurprijs onder de laagste aftoppingsgrens van € 597 (prijspeil 2018*): 77% van alle woningen, 91% onder de grens van € 640.

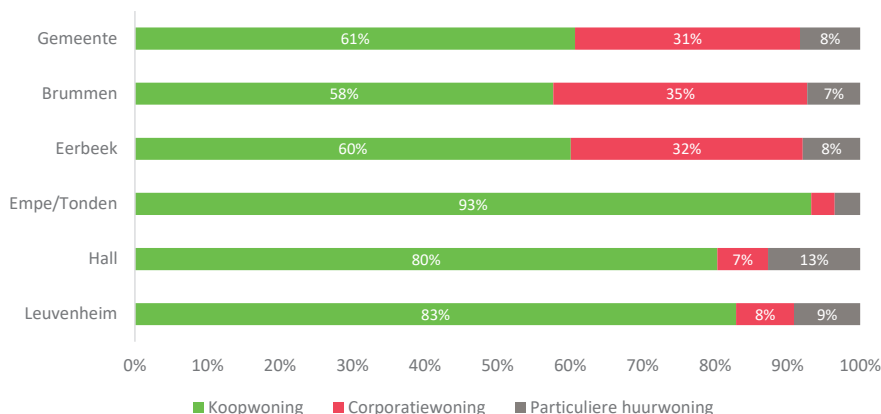
**Het prijspeil wordt jaarlijks geïndexeerd, maar de aantallen onder de aftoppingsgrenzen veranderen hierdoor niet.*

Tabel 2.4: Prognose ontwikkeling huishoudens naar leeftijd en samenstelling, gemeente Brummen 2018 - 2030

	2018	2023	2030	Ontwikkeling 2018-2030
1-2 phh 18-29 jaar	425	400	325	-100
1-2 phh 30-49 jaar	788	800	700	-90
1-2 phh 50-64 jaar	1.639	1.650	1.540	-100
1-2 phh 65-74 jaar	1.548	1.600	1.600	+50
1-2 phh 75+ jaar	1.518	1.800	2.415	+895
gezin	3.105	3.200	3.200	+95
totaal	9.023	9.450	9.775	+750

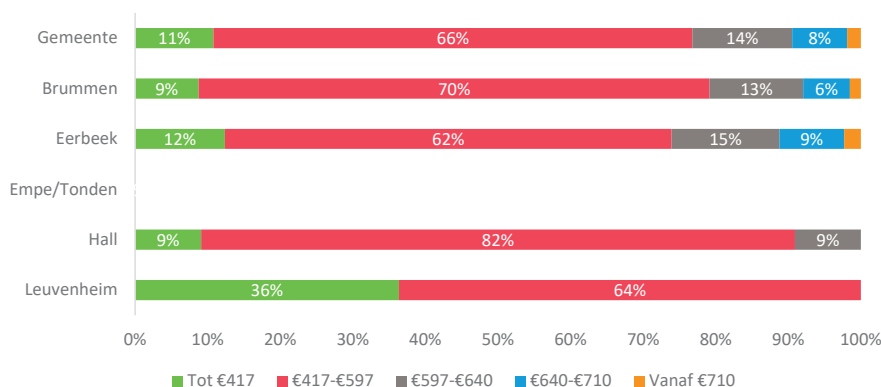
Bron: (Woningmarktonderzoek Companen, 06.2019)
Oeken is in de cijfers van Brummen opgenomen.

Figuur 2.13: Eigendom woning per kern 2016 Oeken is in de cijfers van Brummen opgenomen.



Bron: (Woningmarktonderzoek Companen, 06.2019)

Figuur 2.9: Huur corporatiewoningen Veluwonen per kern 2017 (relatief) Oeken is in de cijfers van Brummen opgenomen.



Bron: (Woningmarktonderzoek Companen, 06.2019)

Ontwikkeling huishoudens Beschikbaarheid woningen zorgdoelgroepen Veluwonen

Veluwonen had in 2020 in totaal 927 woning beschikbaar voor zorgdoelgroepen. 831 hiervan zijn specifiek beschikbaar voor senioren. 96 voor bijzondere doelgroepen.

Betaalbaarheid woningen

Als streefhuurprijsofbouw worden vergeleken met de berekende gewenste huurprijsofbouw zien we dat meer zeer betaalbare woningen (tot € 417) nodig zijn en een groter deel van de huurwoningen een prijs boven € 640 tot € 710 zou mogen hebben. Tussen € 417 en € 597 lijkt ruim voldoende en gedifferentieerd aanbod aanwezig te zijn.

Verhuisbewegingen

Verhuisbewegingen in het recente verleden geven inzicht in de stappen die huishoudens zetten op de woningmarkt in hun wooncarrière.

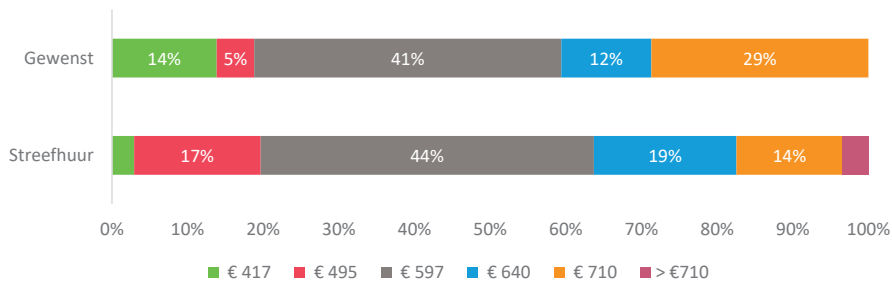
Huishoudens die binnen de gemeente Brummen verhuisd zijn, zijn relatief vaak gezinnen met kinderen en huishoudens tot 29 jaar (waaronder ook starters). Inwoners van 65 jaar en ouder vertegenwoordigen 18% van de binnen-verhuizers. Vestigers in de gemeente Brummen zijn naast deze groepen vaak kleine huishoudens tussen 30 en 65 jaar; hieronder bevinden zich ook huishoudens die na vestiging een gezin (gaan) vormen.

De helft van de vertrekkers zijn jonge kleine huishoudens die uit huis gaan, en geen woning achterlaten. Redenen hangen vaak samen met werk of studie en is daardoor niet beïnvloedbaar met woonbeleid.

type woning wooncorporatie	Voorrang 55+	Senioren (AOW+)	Senioren met zorg	Bijzondere doelgr.
Aantal	492	167	172	96

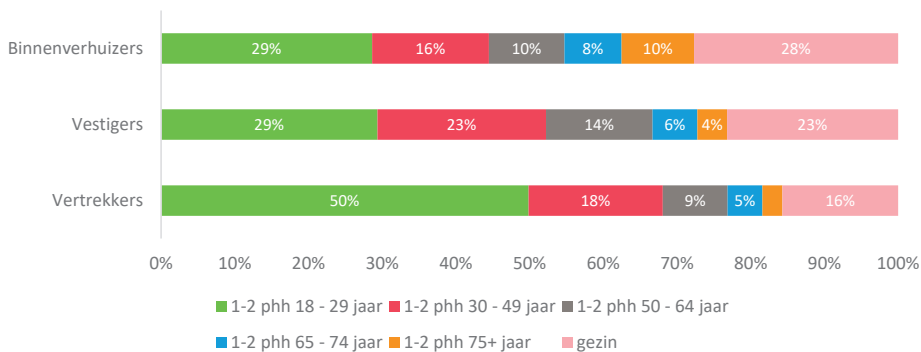
Bron: Veluwonen

Figuur 3.1: Gewenste vs. streefhuurprijs op basis van betaalbaarheid



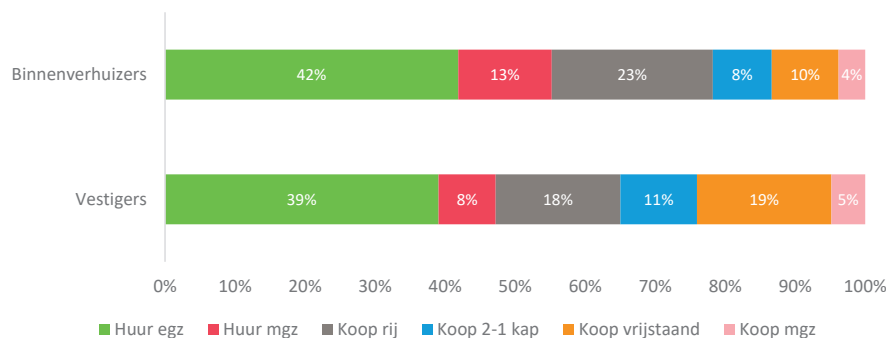
Bron: (Woningmarktonderzoek Companen, 06.2019)

Figuur 5.1: Leeftijd en huishoudsamenstelling verhuisde huishoudens gemeente Brummen 2006 - 2016



Bron: (Woningmarktonderzoek Companen, 06.2019)

Figuur 5.2: Woningtype verhuisde huishoudens gemeente Brummen 2006 - 2016



Percentages lager dan 4% worden niet weergegeven.
Bron: CBS Microdata 2019, bewerking Companen.

Bron: (Woningmarktonderzoek Companen, 06.2019)

Rond de helft van de binnenverhuizers en vestigers komt in een huurwoning terecht. Vestigers gaan vaker naar tweekappers en vrijstaande woningen in het duurdere koopsegment. Dit wijst op een stap naar een luxer en ruimer woonmilieu. Mensen die binnen de gemeente Brummen verhuizen zetten juist kleinere stapjes en zijn vaker de meer traditionele lokaal gebonden huishoudens.

Prognose toekomstige behoefte op de woningmarkt

Binnen de Cleantech regio wordt de woningbouwprogrammering regionaal afgestemd met de andere gemeenten in de regio. Dit is vastgelegd in de regionale Woonagenda Cleantech, addendum 2020.

Voor de komende jaren heeft Companen het potentiële aanbod en de potentiële vraag op gemeentenniveau met elkaar vergeleken door verhuistrends uit het verleden door te trekken naar de toekomst en daarbij veranderingen in huishoudenssamenstelling volgens de provinciale prognose mee te wegen.

Zij zijn er daarbij vanuit gegaan dat de vraag van 75-plussers de komende jaren groter wordt, en tegelijkertijd ook een grotere groep zelfstandig blijft wonen (vaak in de huidige woning). Op basis van de verhuisbewegingen over de laatste jaren wordt inzichtelijk hoe verschillende huishoudentypen in de laatste jaren verhuisden. Op basis daarvan is een extrapolatie naar de komende jaren tot stand gekomen.

Prognose vraag en aanbod tot 2028

Het potentiële aanbod op de woningmarkt ontstaat doordat huishoudens verhuizen of uitstromen (door overlijden of een verhuizingen naar een zorginstelling). Zij laten in beide gevallen een woning achter; het potentiële aanbod. Wanneer dit aanbod wordt vergeleken met de (veranderende) woningvraag, blijkt waar in de komende jaren het verschil tussen vraag en aanbod het meest waarschijnlijk is.

Geschiktheid van woningen

25% van de woningvoorraad in de gemeente Brummen is geschikt voor mensen met een lichte fysieke beperking. Dit zijn in totaal ongeveer 2.300 woningen. Daarnaast is 28% (ongeveer 2.600 woningen) van de woningvoorraad met een (kleine) woningaanpassing geschikt te maken.

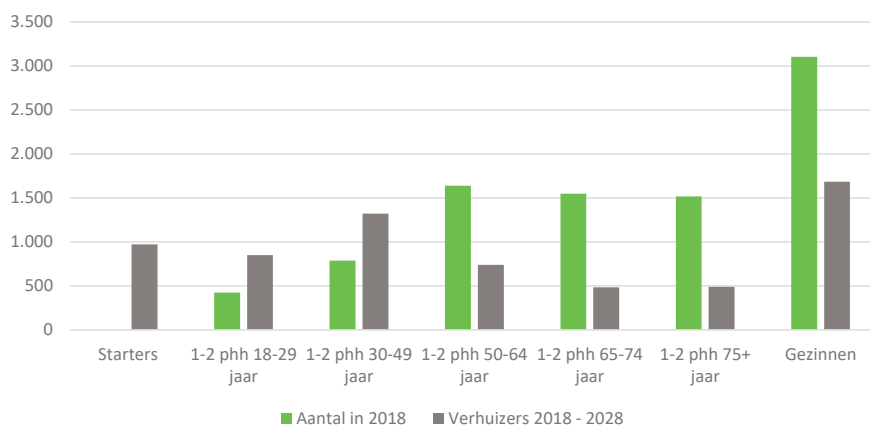
	BANDBREEDTE 2018 2018 tot 2027		BANDBREEDTE 2020 2020 tot 2030	
	op basis huishoudensgroei PRIMOS 2016	inclusief inlopen woningtekort en maatwerk	op basis huishoudensgroei PRIMOS 2020	inclusief inlopen woningtekort en maatwerk*
Apeldoorn	3.400	5.600	4.850	7.950
Brummen	650	700	600	900
Deventer**			PM	PM
Epe	450	755	1.025	1.350
Heerde	350	400	200	475
Lochem	600	875	600	1.300
Voorst	775	975	800	975
Zutphen	700	1.325	1.750	2.700
totaal	6.925	10.630	9.825	15.650

*Maatwerkafspraken 2020: +50 voor Brummen, +200 voor Heerde, +300 voor Lochem en +150 voor Voorst

**Afspraak Deventer is met de provincie Overijssel

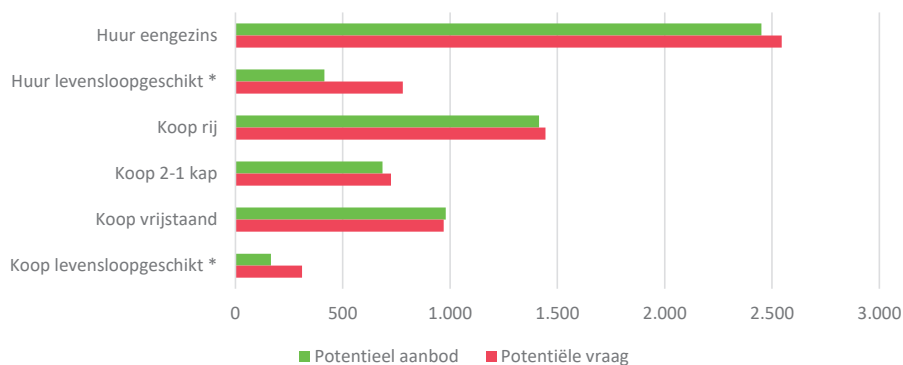
Bron: regionale Woonagenda Cleantech 2018, addendum 2020

Figuur 5.4: Gemiddelde verhuisgeneigtheid per jaar naar leeftijd/samenstelling huishouden, gemeente Brummen, 2006 - 2016



Bron: (Woningmarktonderzoek Companen, 06.2019)

Figuur 5.6: Prognose vraag en aanbod naar woningtypen, in de periode 2018 - 2028



Bron: actualisatie woningbehoefte augustus 2020 Companen

Geschiktheid van woningen

25% van de woningvoorraad in de gemeente Brummen is geschikt voor mensen met een lichte fysieke beperking. Dit zijn in totaal ongeveer 2.300 woningen. Daarnaast is 28% (ongeveer 2.600 woningen) van de woningvoorraad met een (kleine) woningaanpassing geschikt te maken.

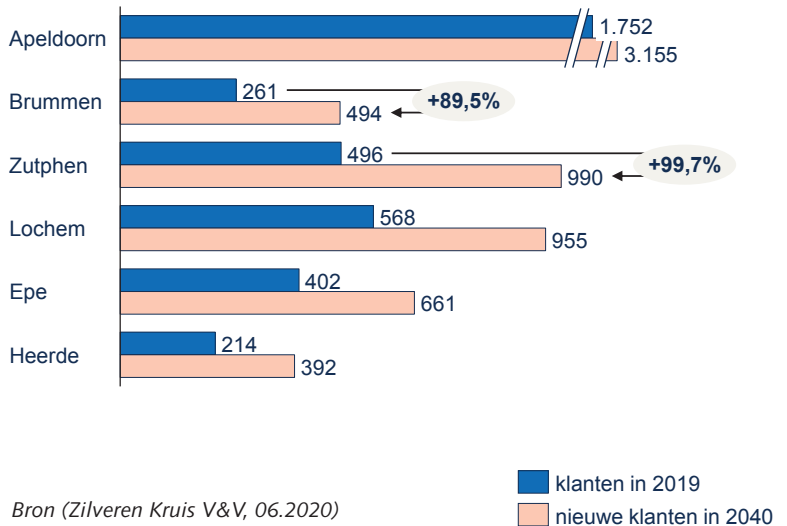
Zorgvraag

Trends en ontwikkelingen ouderenzorg

- Het aantal cliënten in de ouderenzorg in de gemeente Brummen neemt toe;
- Tot 2040 in de gemeente Brummen met 89,5%

Ontwikkeling binnen gemeenten

[# klanten VV 2019, 2040¹, % stijging]



TRENDS EN ONTWIKKELINGEN GGZ-ZORG

- Binnen de GGZ-zorg zal de komende periode door afbouw van het aantal BW plekken sprake zijn van een afname van het aantal BW plekken (Wmo) in de regio en de gemeente Brummen.
- Hierdoor zal sprake zijn van een extra uitstroom van BW cliënten naar zelfstandige woonruimte
- De regio, maar ook de gemeente Brummen voorziet in een bovenregionale behoefte in Beschermd wonen
 - 810 indicaties BW/ Brummen 85. Landelijks zijn er ca. 2,1 mensen per 1.000 inwoners, in de regio 3,4 per 1.000 inw.
- De GGZ constateert steeds vaker onderbehandeling van zware klachten en overbehandeling van lichte klachten;
- De gemeente Brummen heeft een hoge Zorgindex, veroorzaakt door de aanwezigheid van veel GGZ (en V&V en GZ) zorgvoorzieningen
- Het aantal inwoners dat binnen GGZ in de wijk gebruik maakt van één of twee maatwerkvoorzieningen is bijna 1 op 5. (195 per 1.000 inw.)

- Het aantal inwoners dat binnen GGZ in de wijk gebruik maakt van 3 of meer maatwerkvoorzieningen is 1 op 20 (55 per 1.000 inw.)
- Ten aanzien van aanbod en gebruik van de Praktijk Ondersteuner Huisarts (POH) GGZ is Brummen uitschieter. Er is veel aanbod (702 per 1.000 inw.), maar er wordt slechts nauwelijks gebruik gemaakt van POH consulten (25 per 1.000 inw.).
- De gemeente Brummen heeft hoge gemeentelijke financiering op beschermd wonen (Wmo), vanwege de vele voorzieningen in de gemeente.

De GGZ kampt met flinke personeelsproblemen. Door hoog verloop, hoog verzuim en groeiend gebrek aan gekwalificeerd personeel.

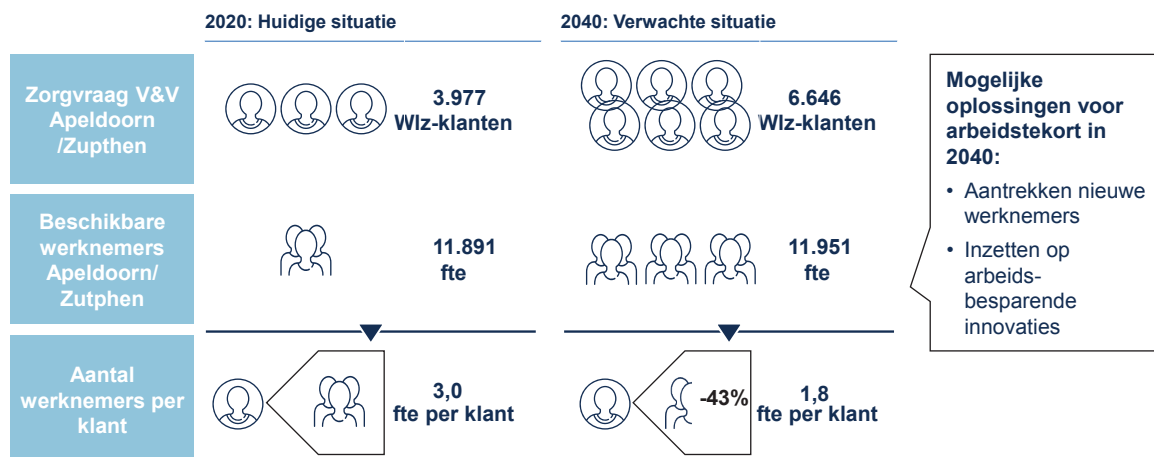
Financiën GGZ:

- Ondanks beperking van het aanbod en verlaging van de tarieven stijgen de uitgaven in de GGZ
- Zonder afbouw van het aantal BW plekken (Wmo) in de regio en in de gemeente Brummen zal de bovenregionale functie leiden tot een financieringstekort

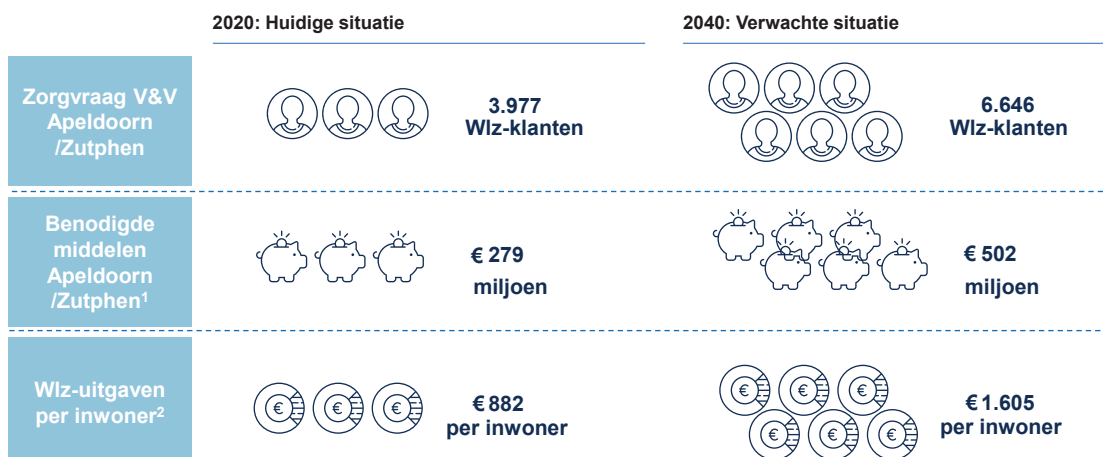
TRENDS EN ONTWIKKELINGEN OUDERENZORG

- Binnen de Ouderenzorg is er de komende jaren sprake van een toename van de vraag naar het aantal plekken voor mensen met dementie, mensen met een somatische vraag en mensen die geclusterd willen wonen;
- De meeste cliënten krijgen langdurige zorg in een instelling, maar zorg thuis neemt toe;
- Het aantal zware indicaties neemt af, het aantal lichtere indicaties neemt toe;
- Er gaapt een groot gat tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis;
- Het ontbreekt aan voldoende, aantrekkelijke en betaalbare tussenvormen.
- Het aanbod van geschikte geclusterde woningen is beperkt;
- Er zijn weinig levensloopgeschikte woningen te huur of te koop;
- De huidige doelgroepenwoningen zijn gebaseerd op 'oude' woonwensen.
- Cliënten willen meer keuzes in hun zorg- en woonsituatie, maar dat is niet altijd mogelijk
- Ouderen kennen een zeer lage verhuisbereidheid en zijn in beperkte mate bereid om geld te investeren om hun woning passend te maken. Ook zijn ze niet of nauwelijks bereid te verhuizen naar een passende woning. Hierdoor blijven veel ouderen in minder geschikte woningen wonen.
- De aanwezigheid en bereikbaarheid van zorg- en welzijnsvoorzieningen is in de toekomst niet gegarandeerd.

HET TEKORT AAN ZORGPERSONEEL IN DE REGIO NEEMT TOE



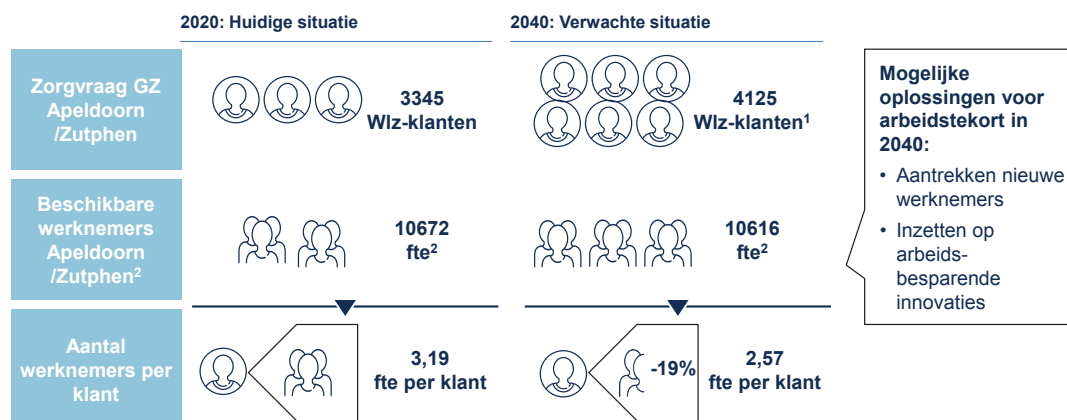
DE FINANCIERING VAN DE V&V ZORG STAAT IN 2040 ONDER DRUK



TRENDS EN ONTWIKKELINGEN ZORG VOOR MENSEN MET EEN BEPERKING

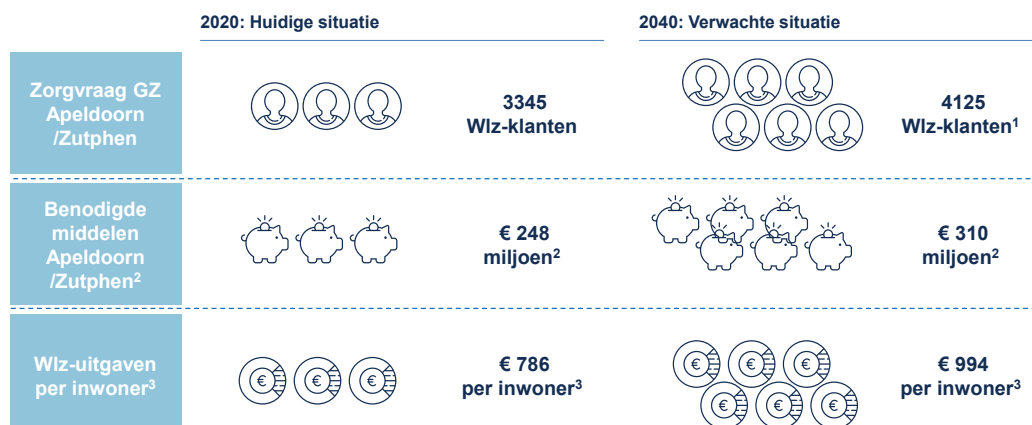
- Binnen de gemeente Brummen zijn veel verschillende woonvormen, ook met bovenlokale functie
- De behoefte aan specifieke geclusterde woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking zal de komende jaren iets afnemen;
- De komende jaren is sprake van voortzetting van de groei van het aantal mensen dat kan worden opgevangen in de eigen omgeving;
- Hierdoor zijn in de regio minder intramurale plekken nodig
- Er is groei zichtbaar in het aantal mensen dat zelfstandig woont met wlz-zorg
- Het aantal intramurale plekken zal licht afnemen de komende jaren
- Duidelijke toename van meerzorg. In het geval van meerzorg leveren aanbieders extra zorg aan cliënten voor wie het integrale zorgpakket niet toereikend is. Met meerzorg zijn extra kosten gemoeid.
- Afname van de lagere en toename van de hogere zorgwaardepakketten;
- Zorggebruik van PGB neemt toe;
- Toename van thuiswonende cliënten met VPT;
- Meer regie vanuit de cliënt.

HET TEKORT AAN ZORGPERSONEEL IN DE REGIO NEEMT TOE



Bron: (Regioanalyse GZ Zilveren Kruis, 06.2020)

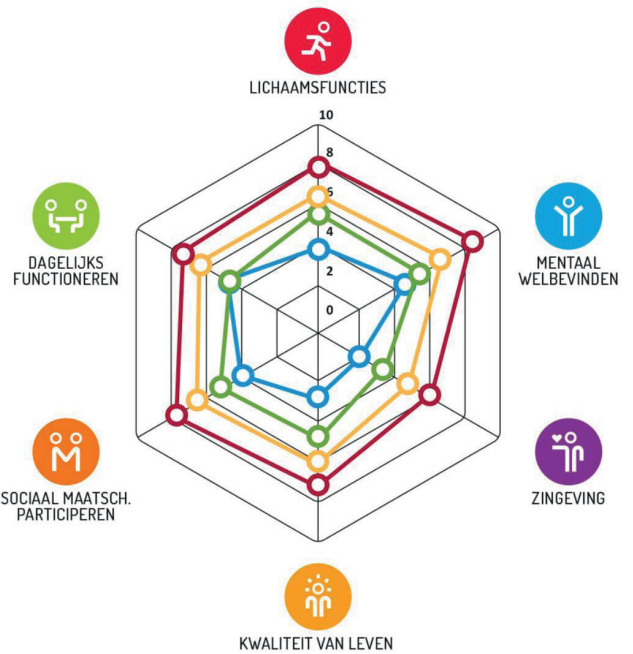
DE FINANCIERING VAN DE GZ STAAT IN 2040 ONDER DRUK



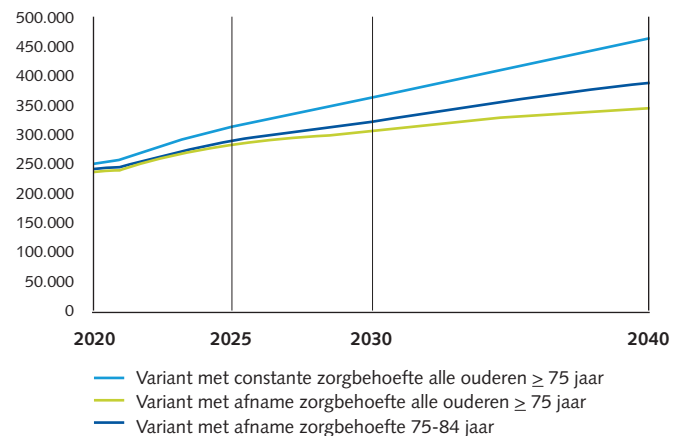
Bron: (Regioanalyse GZ Zilveren Kruis, 06.2020)

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN WELZIJN

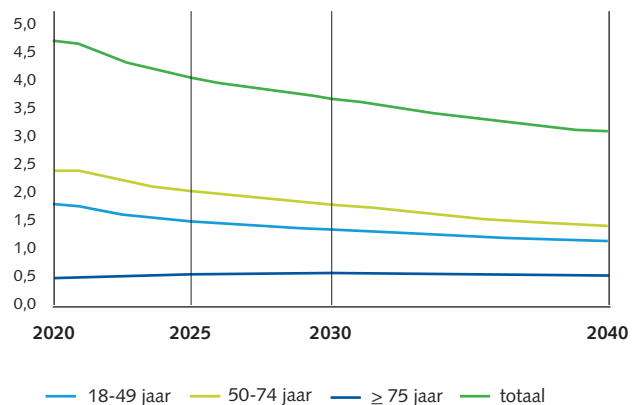
- Preventie krijgt een steeds belangrijkere rol bij het voorkomen van gezondheidsproblemen en duurdere zorg (en deze taak ligt nadrukkelijk bij gemeenten);
- Er is sprake van een andere kijk op gezondheid. Het accent ligt niet op ziekte. Maar op mensen zelf, op hun veerkracht en op wat hun leven betekenisvol maakt. Positieve gezondheid wordt een steeds belangrijker instrument in de ondersteuning aan inwoners. bron: (iPH Positieve Gezondheid);
- Het beroep op het eigen netwerk van inwoners wordt door toenemende zorgvraag en zorgkosten steeds groter;
- Informele zorg (vrijwilligerswerk en mantelzorg) wordt in toenemende mate belangrijk. Dankzij de informele zorg:
 - Verbetert de kwaliteit van leven van (kwetsbare) mensen;
 - Kunnen mensen mee (blijven) doen aan de samenleving;
 - Wordt minder snel een beroep gedaan op de professionele zorg.
- Het aantal mensen dat mantelzorg ontvangt stijgt de komende jaren sterk, van 234.000 (2018) naar bijna 400.000 (2040)
- Het aantal mensen dat mantelzorg kan geven daalt van 5 naar 3;
- Tevens zal in gebieden waar sprake is van krimp en sterke vergrijzing de leeftijd van de mantelzorggevers aanzienlijk oplopen. Dit heeft mogelijke gevolgen voor de duur en kwaliteit van de gegeven mantelzorg.
- De beweging van meer kwetsbare mensen zelfstandig wonend in de wijk kan overlast geven en gevolgen hebben voor de leefbaarheid in de wijk.
 - Spreiding van bewoners met sociale problematiek en een goede balans in woonwijken vermindert deze kans;
 - Daarbij versterkt een gevarieerde wijk of kern juist de leefbaarheid, omdat aanwezige sociale structuren worden versterkt door onderlinge betrokkenheid.
- Een gevarieerde bevolkingsopbouw heeft wat betreft leeftijd voordelen. Mensen kunnen elkaar ondersteunen binnen het eigen netwerk. Een gedifferentieerd woningaanbod houdt een gevarieerde opbouw mogelijk.



Aantal ontvangers van mantelzorg van 75 jaar en ouder volgens drie verschillende ramingen, 2018-2040



Verhouding tussen aantal gevers van mantelzorg (zorg van 4 uur of meer per week aan personen van 75 jaar en ouder) en aantal ontvangers van mantelzorg van 75 jaar en ouder, naar leeftijd van de gevers van mantelzorg, 2018-2040.



Bron: (Sociaal Cultureel Planbureau, 2019)

ONDERZOEK BURGERPANEL WOONBEHOEFTE EN LEEFBAARHEID 2021

LEVENSGESCHIKTHEID WONING

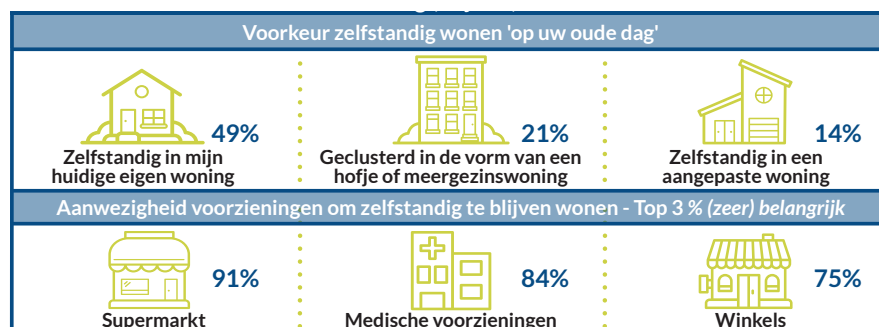
Top 3 uitgevoerde aanpassingen	
Inrichten slaapkamer en/of badkamer beneden	35%
Toilet boven	30%
Verwijderen van drempels	27%

Top 3 ondersteuning waar behoefte aan is	
Onafhankelijk adviseur	20%
Duidelijke website	11%
Financieel adviseur	8%

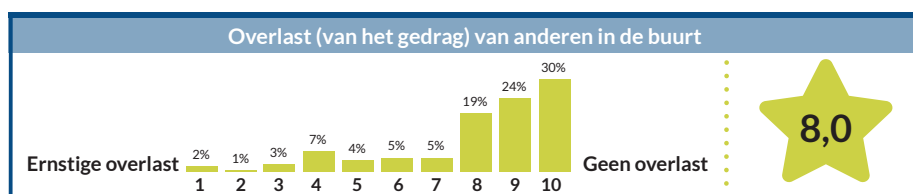
HOE BELANGRIJK IS HET OM BIJ OUDERDOM, ZIEKTE OF BEPERKING IN UW HUIDIGE WONING TE KUNNEN BLIJVEN



ZELFSTANDIG BLIJVEN WONEN



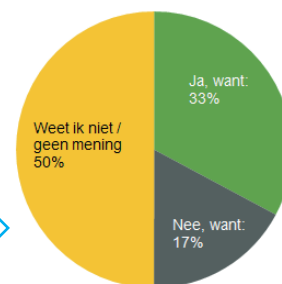
OVERLAST VAN ANDEREN



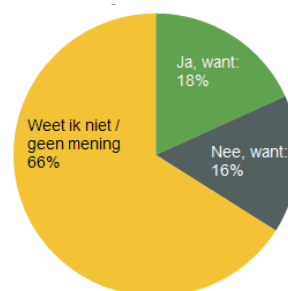
KUNT U AANGEVEN IN HOEVERRE U HET EENS BENT MET DE VOLGENDE STELLINGEN?

	Zeer eens	Eens	Neutraal	Oneens	Zeer oneens	Weet ik niet/ geen mening
Het is een goede zaak dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen	26%	55%	12%	6%	1%	1%
Ik maak me zorgen over de mogelijke toekomstige toename van kwetsbare mensen die zelfstandig wonen	16%	43%	22%	11%	2%	7%
Kwetsbare mensen (zoals ouderen, mensen die gebruik maken van geestelijke gezondheidszorg en verstandelijk gehandicapten) moeten zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen	7%	24%	29%	30%	3%	6%
Kwetsbare mensen die gebruik maken van geestelijke gezondheidszorg moeten zo veel mogelijk zelfstandig gaan wonen	3%	8%	35%	41%	7%	6%

STAAT U OPEN VOOR MEER KWETSBARE MENSEN IN UW WIJK?



STAAT UW BUURT (VOLGENS U OPEN VOOR MEER KWETSBARE MENSEN IN UW WIJK?



Bron: (Moventem WO, 2020)

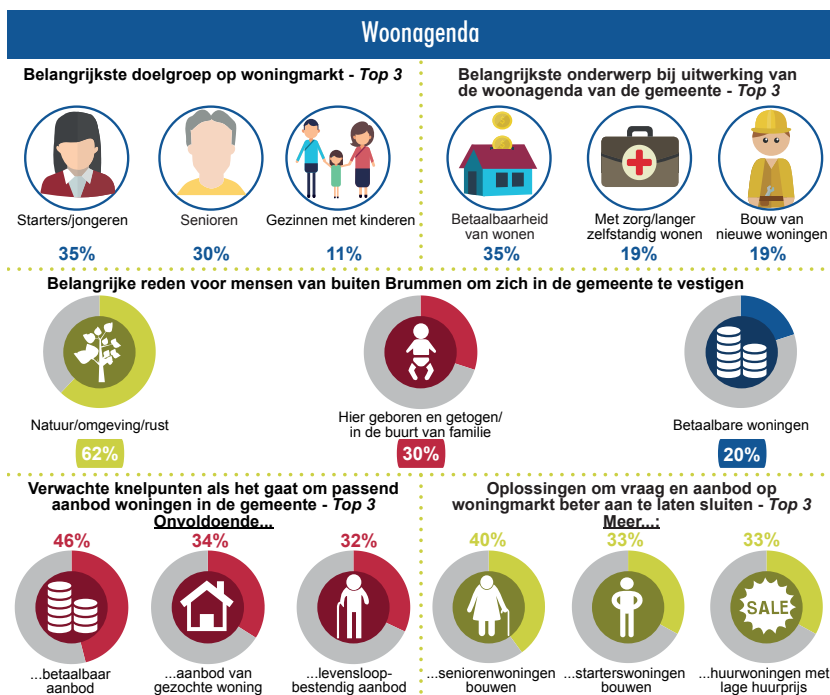
ONDERZOEK BURGERPANEL WOONBEHOEFTE 2019

De belangrijkste doelgroepen op de woningmarkt zijn starters (35%), senioren (30%) en gezinnen met kinderen (11%). Respondenten geven aan dat de betaalbaarheid van wonen belangrijkste prioriteit zou moeten zijn bij de woonagenda in 2019 (35%). Met zorg/langer zelfstandig wonen is met 19% ook een belangrijk onderwerp, samen met de bouw van nieuwe woningen (19%).

- Ouderen geven aan behoefte te hebben aan veiligheid, ontmoeting en voorzieningen;
- Behoeft aan woonvormen tussen thuis en het verpleeghuis;
- Er is behoefte aan diversiteit en (cultuur) specifieke woonvormen.

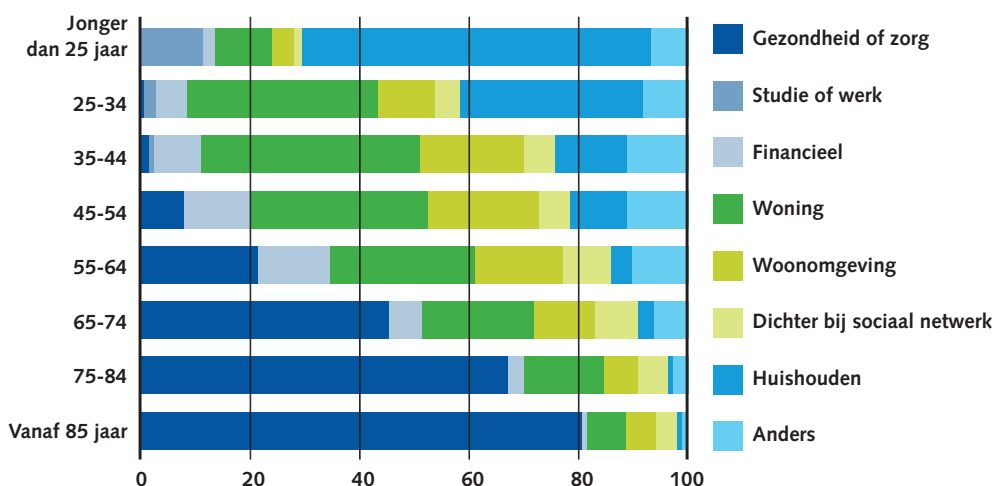
Daarbij zijn ouderen bereid om (beperkt) extra geld uit te trekken voor een aangepaste woonvorm

Onderzoek laat ook zien dat ouder wordende mensen meer behoefte hebben aan voorzieningen dichtbij huis en aan sociale contacten in de buurt.



Bron: (Moventem WO, 2020)

REDEN VAN VERHUIZEN VOOR OUDEREN



Bron: (Wonen en zorg voor ouderen Anbo/Actiz, 06.2020)



OPGAVEN

OPGAVE OUDERENZORG

2020	Huidige aanbod	Verwachte vraag 2020
BW dementie	82	149
BW somatiek	62	90
Wonen met een plus	107	366
<i>Vershil = potentie</i>		

2025	Verwachte aanbod	Verwachte vraag 2025
BW dementie	123	179
BW somatiek	73	109
Wonen met een plus	107	441
<i>Vershil = potentie</i>		

2030	Verwachte aanbod	Verwachte vraag 2030
BW dementie	123	200
BW somatiek	73	122
Wonen met een plus	107	493
<i>Vershil = potentie</i>		

2040	Verwachte aanbod	Verwachte vraag 2040
BW dementie	123	250
BW somatiek	73	152
Wonen met een plus	107	616
<i>Vershil = potentie</i>		

Bron: (Bureau Fame - Gebiedsmonitor V&V, 02.2021), bewerking gemeente Brummen



OPGAVE GGZ-ZORG

	Aanbod	Verwachte vraag
BW Wmo 2020	85	85
BW Wmo 2021	45	45
BW Wmo 2025	45	37
BW Wmo 2030	45	30
BW Wmo 2040	45	30

Afbouw/uitstroom kan betekenen dat er meer zelfstandige woonruimte nodig is. Het is nog onduidelijk of uitstroom in de gemeente Brummen of in de regio zal plaatsvinden.

Bron: (Woonopgave BW Companen, 11.2020), bewerking gemeente Brummen

OPGAVE ZORG VOOR MENSEN MET EEN BEPERKING

	Aanbod	Verwachte vraag
GZ 2020	177	170
GZ 2021	177	162
GZ 2025	177	153
GZ 2030	177	145
GZ 2040	177	135

Afbouw/ uitstroom kan betekenen dat er meer zelfstandige woonruimte nodig is. Het is nog onduidelijk of uitstroom in de gemeente Brummen of in de regio zal plaatsvinden.

Bron: (Woonagenda Gemeente Brummen, 09.2019)

MARKTONTWIKKELING

De gemeente Brummen heeft diverse initiatieven ontvangen. Momenteel gaat het om 106 woonzorgplekken. Deze zijn nog niet verwerkt in bovenstaand overzicht. Deze initiatieven houden wij aan, totdat de woonzorgvisie vastgesteld is en duidelijk is welke aanvragen voorzien in de behoefte (visie van de raad).

PLANNEN WONINGCORPORATIE

Companen adviseert in het woningmarktonderzoek uit 2019 onderstaand programma over het tijdsvak tot en met 2028 (Woningmarktonderzoek Companen, 06.2019).

Segment	Aantallen	Overwegingen
Sociale huur	100-200 levensloopgeschikte woningen	Accent op levensloopgeschikte woningen Flexibiliteit in aantallen vanwege risico-afweging Op korte termijn versnellen ten behoeve van transformatie Accent op de kernen Brummen en Eerbeek
Middenhuur	100-150 levensloopgeschikte woningen	Doelgroep zijn welgestelde senioren Accent op de kernen Brummen en Eerbeek
Middenhuur / betaalbare koop	150-200 woningen	Vanwege substitutievraag afhankelijk van de investeerder in te zetten als middenhuurwoning of koopwoning van maximaal € 250.000
Levensloopgeschikte koopwoningen	Ca 150 woningen	Voor groeiende groep kleine huishoudens, waaronder starters en senioren
Overige koopwoningen	Ca 150 woningen	Rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen Gelet op het prijsniveau in de kleine kernen zou voor de lokale behoefte in deze kernen vooral toevoeging gewenst zijn in het ontbrekende segment koopwoningen tot circa € 225.000. In Brummen en Eerbeek meer accent op twee-onderéén-kap en vrijstaand.

Bron: companen actualisatie woningbehoefteonderzoek augustus 2020



Gemeente Brummen