



JongSeniorenZM

Welkom

**Wonen: Beloften of Beleid, voor ieders
toekomst**

Wonen: Beloften of Beleid voor ieders toekomst

Programma

- **Welkom door Yvonne Schouten**
- **Wonen in de Zilveren eeuw: Wie bouwt voor ouderen bouwt nooit fout; Prof. Dr. Peter Boelhouwer**
- **Politieke discussie o.l.v. Prof. Dr. Peter Boelhouwer**
- **Afsluiting**

Wonen in de Zilveren eeuw: wie bouwt voor ouderen bouwt nooit fout

Peter Boelhouwer

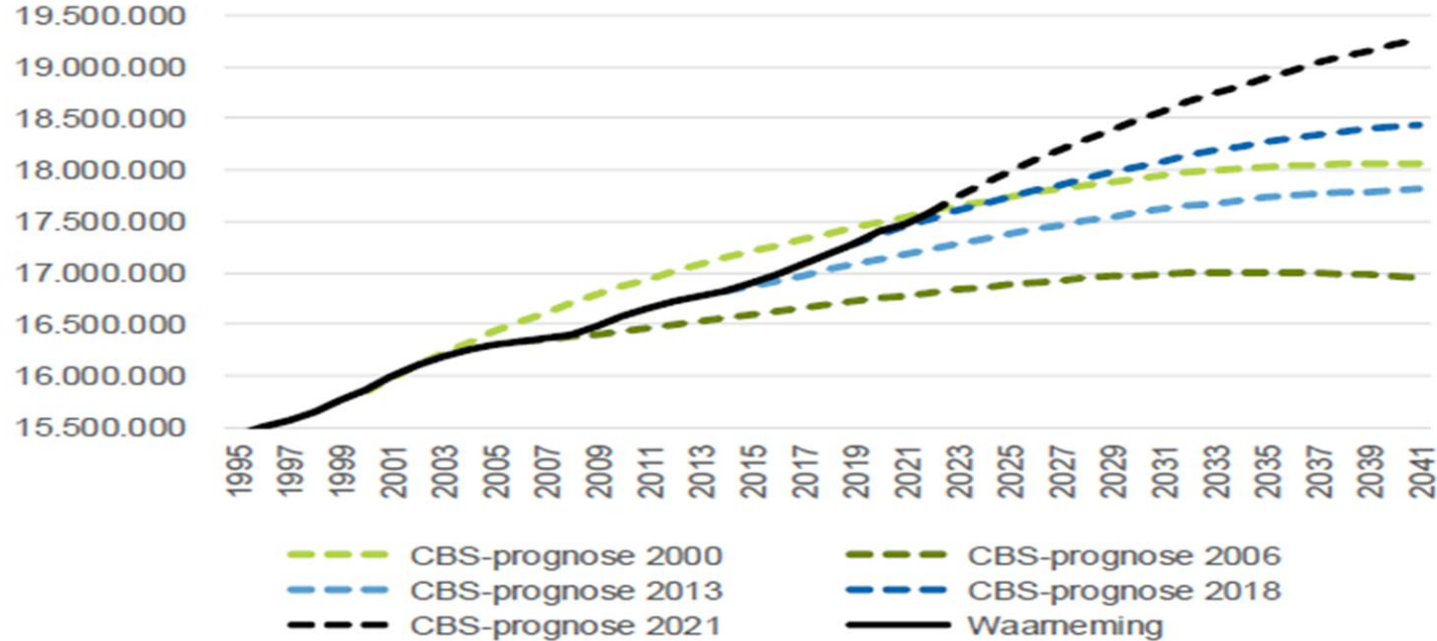
10-09-2026

Inhoud

- Demografische ontwikkelingen
- IBO ouderenzorg: niets doen is geen optie
- Woningvraag van ouderen
- Woonvormen voor ouderen in de toekomst: een drieslag
- De gemeente aan de slag!

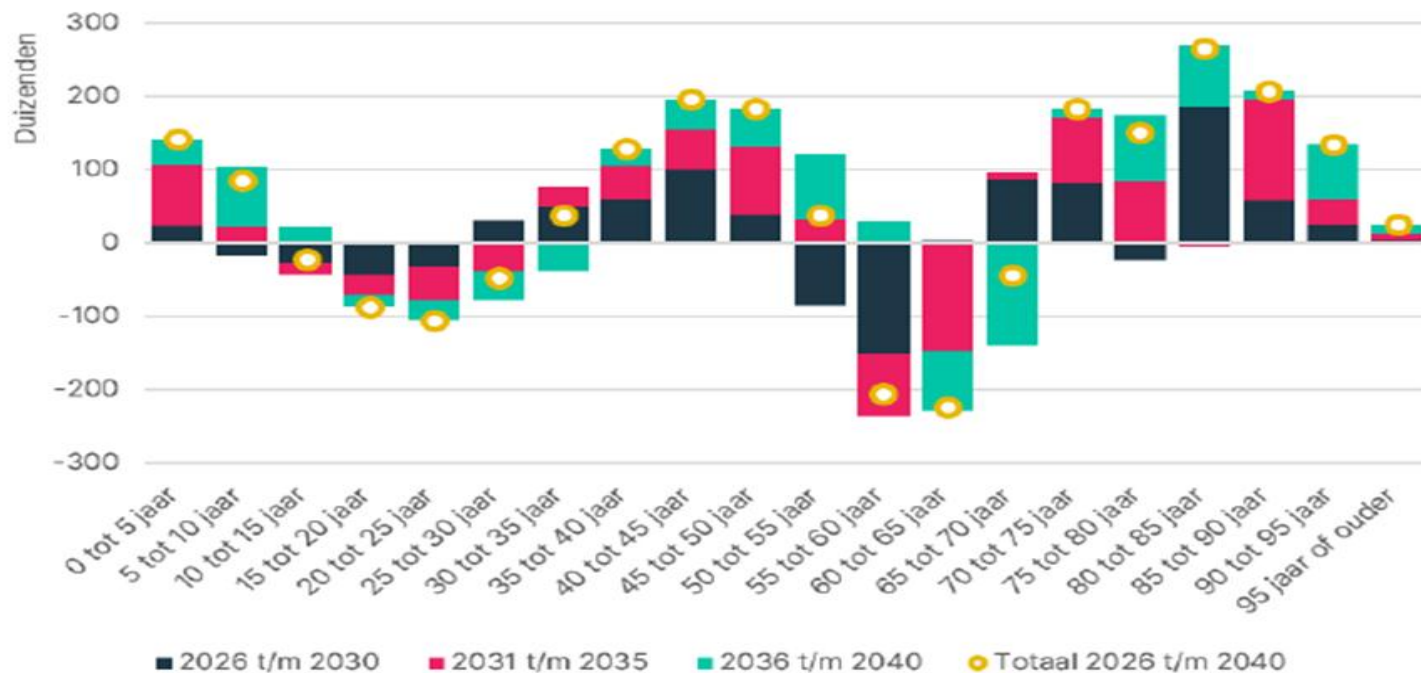
Demografische ontwikkelingen

Bevolkingsontwikkeling 1997-2022 en bevolkings- prognoses CBS



Bron: CBS/ ABF 2022

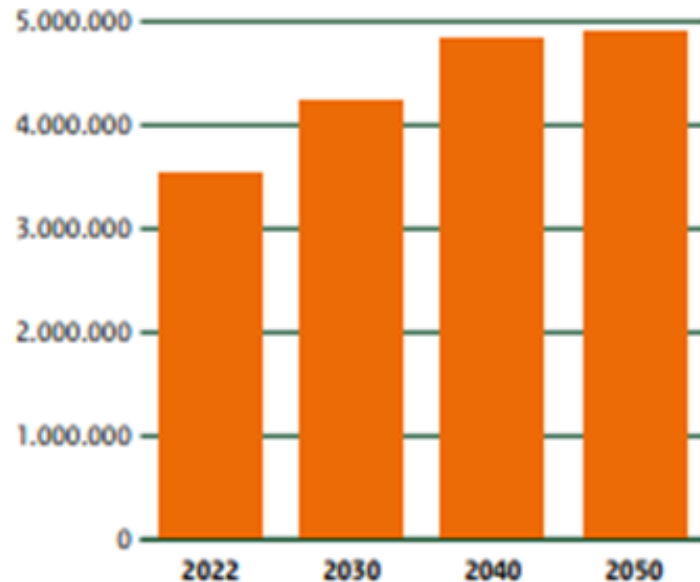
Verwachte bevolkingsgroei naar leeftijds- klasse 2026-2040



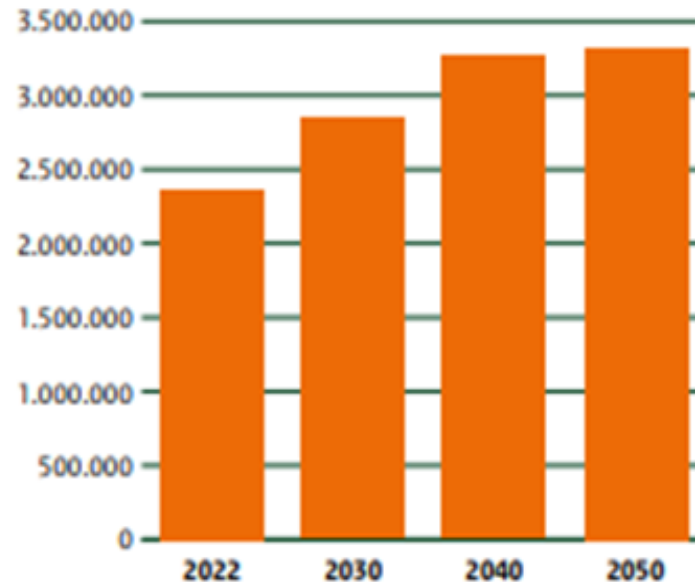
Bron: ABF/CBS 2026

Toename van het aantal ouderen en van het aantal oudere huishoudens

Aantal personen 65+ NL



Aantal huishoudens 65+ NL



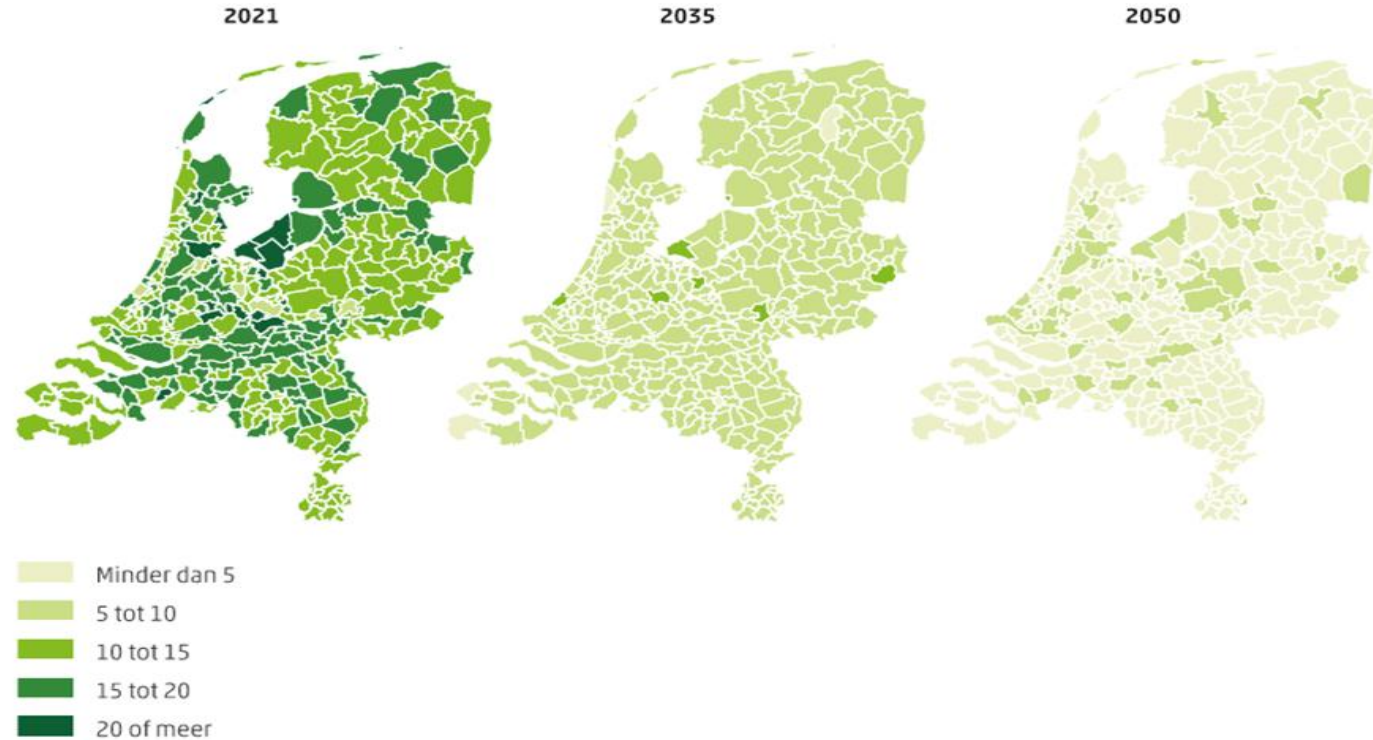
Bron: Programma wonen en zorg ouderen, 2022

Aandeel 75-plussers in de totale bevolking 2026-2041



Bron: Primos 2026

Oldest Old Support Ratio per gemeente, 2021, 2035, 2050



Bron: CBS/PBL 2022

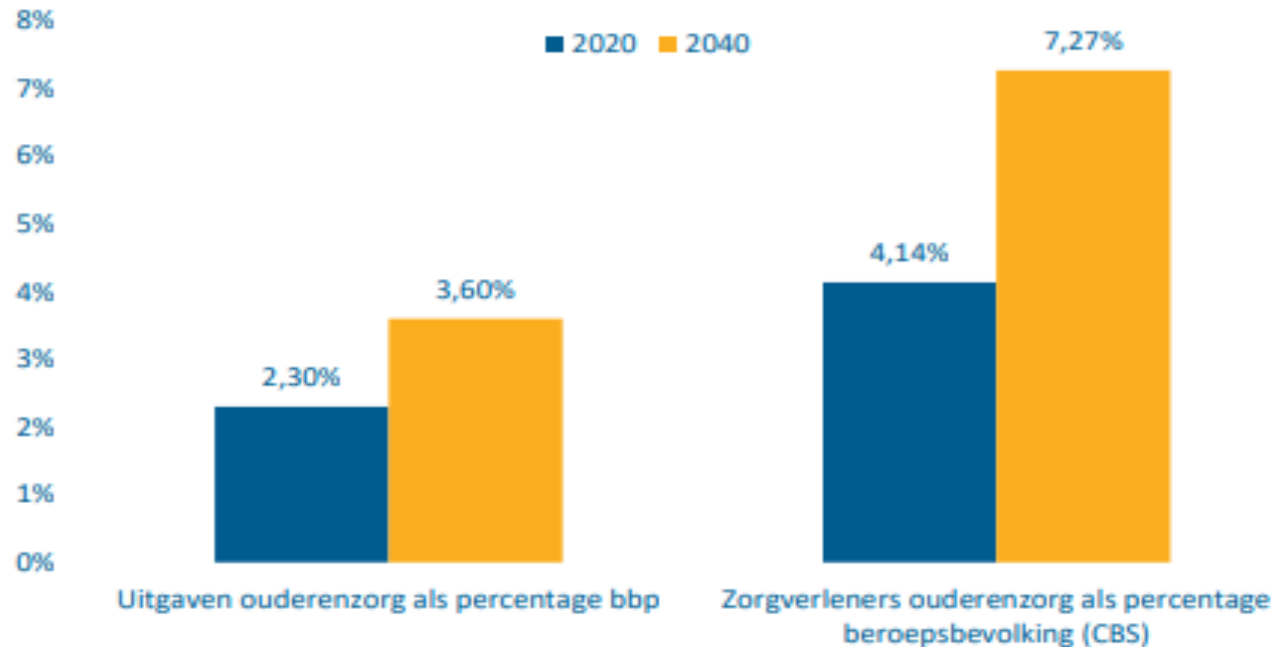
Ontwikkeling beroepsbevolking en aantal zorgbehoevenden

- Uitgaven ouderenzorg verdubbelen tot 37 miljard in 2040 (gelijk aan uitgaven onderwijs en 3,6% van BBP)
- In 2040 367.000 zorgverleners meer nodig voor de ouderenzorg, er komen tot die tijd ca 200.000 mensen in de netto beroepsbevolking bij....



Dubbele vergrijzing:
Toename 80+ 250%
Toename 90+ 400%

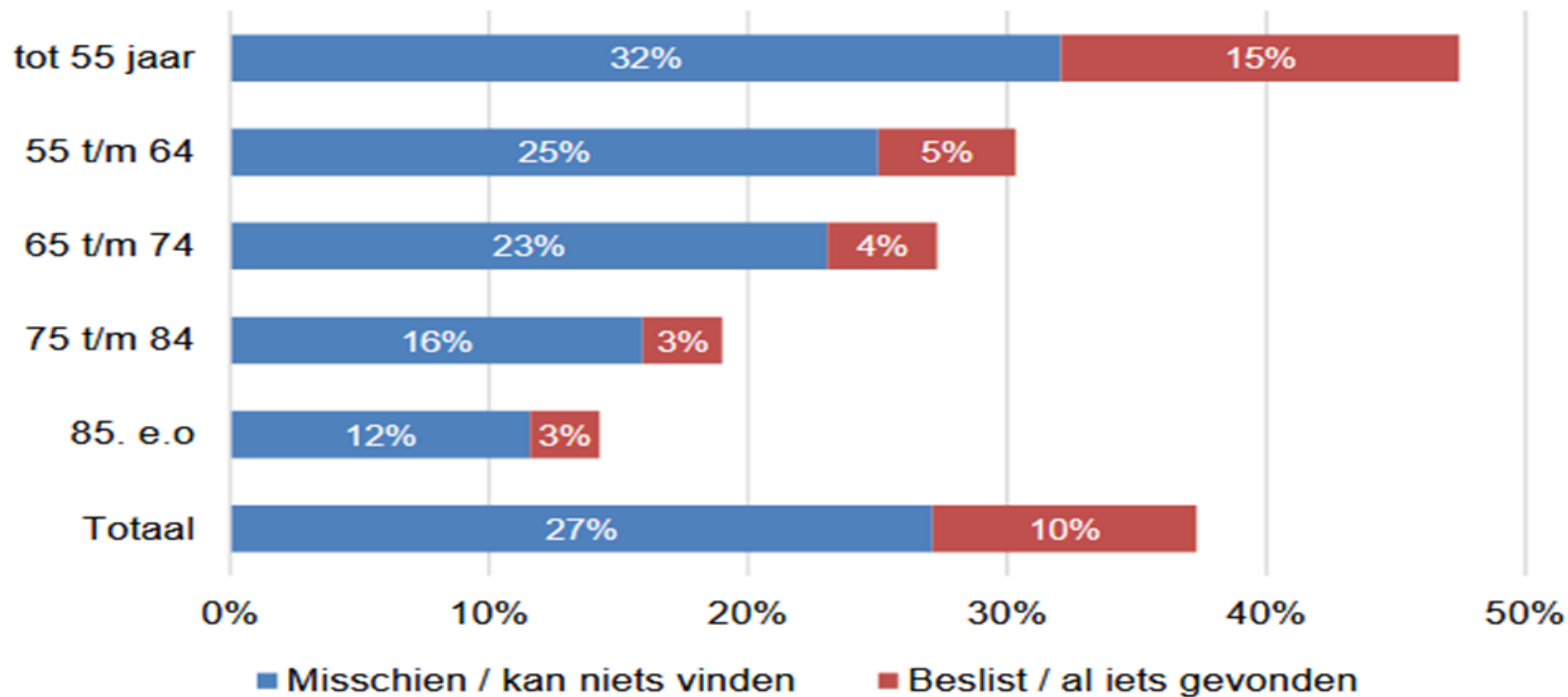
Uitgaven ouderenzorg en aandeel beroepsbevolking ouderenzorg 2020-2040



Bron: IBO, 2024

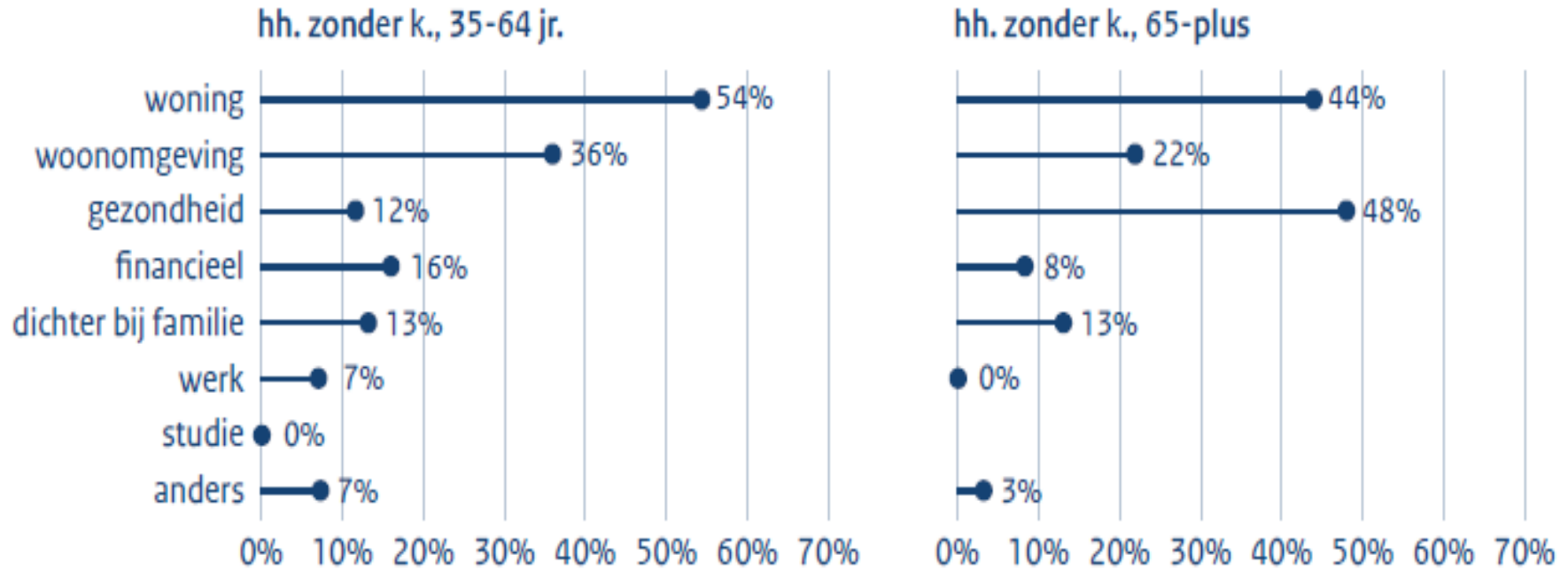
Woningvraag van ouderen

Verhuisgeneigdheid binnen twee jaar van huishoudens naar leeftijd, 2018



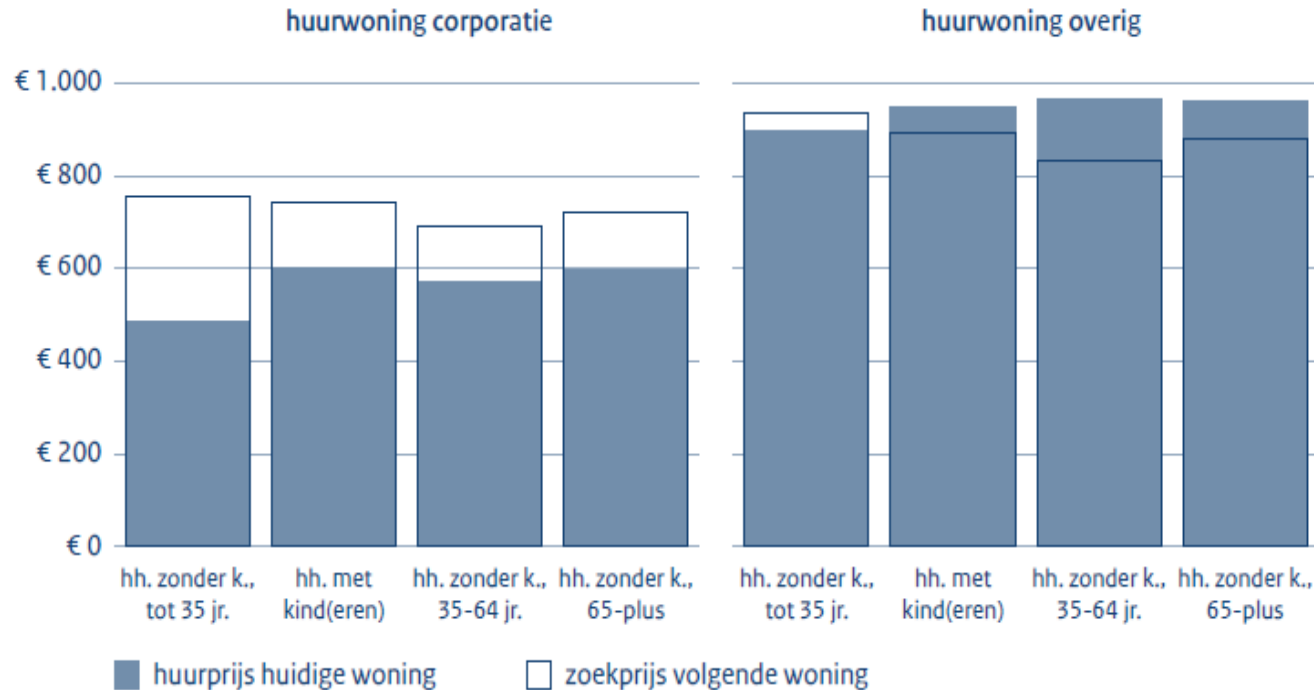
Bron: ABF, 2021

Redenen om te willen doorstromen naar leeftijd



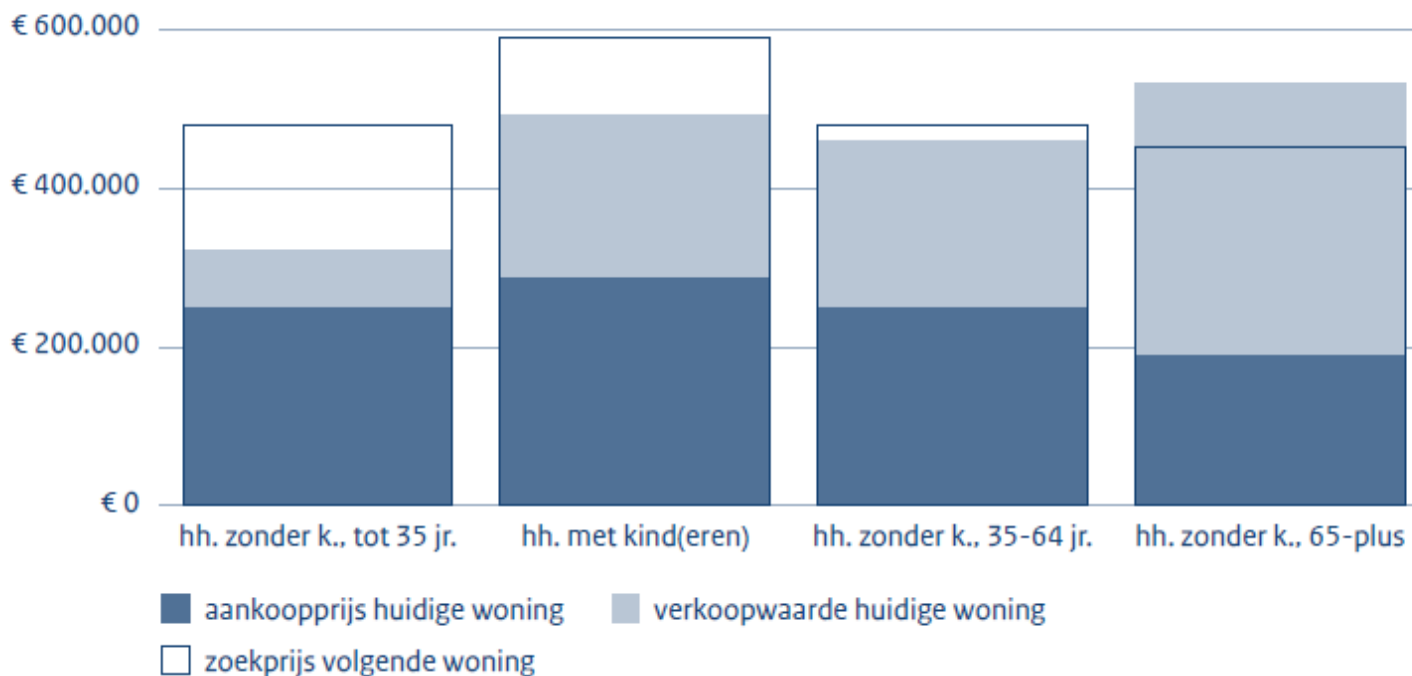
Bron: Rigo, 2026

Huurprijzen van de huidige en van de door de potentiële doorstromers gewenste woning



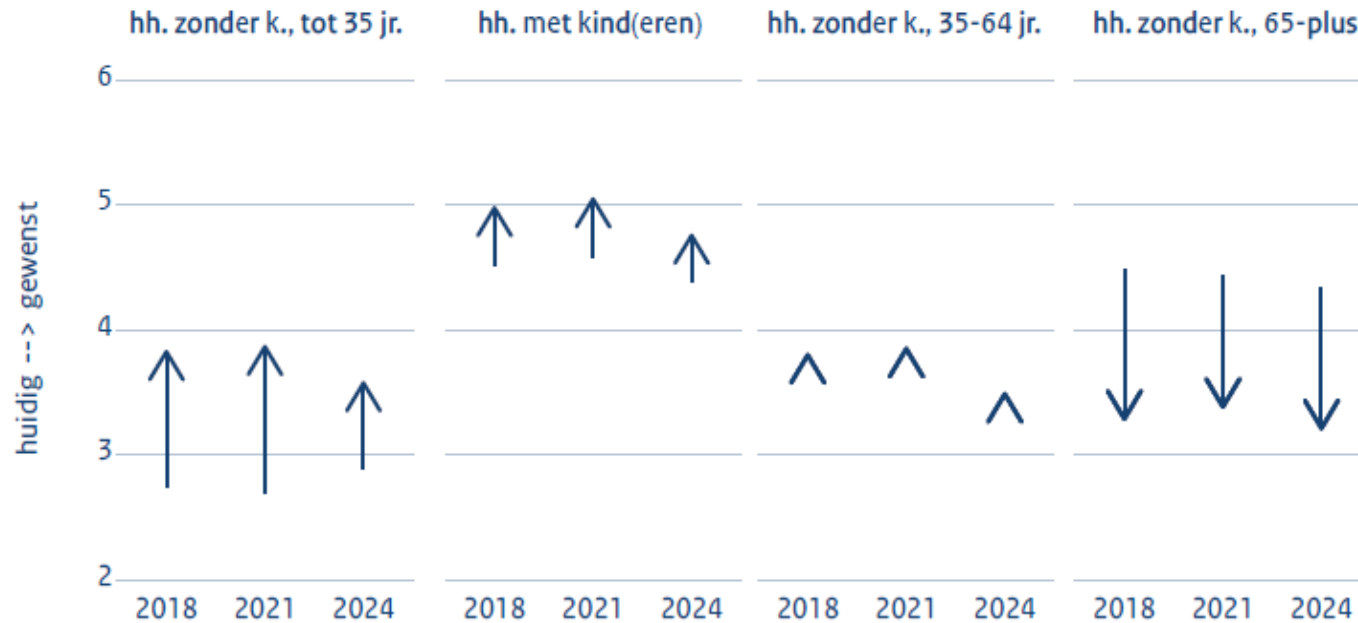
Bron: Rigo, 2026

Koopprijzen van de huidige en van de door de potentiële doorstromers gewenste woningen



Bron: Rigo, 2026

Gemiddeld aantal kamers, huidig en gewenst, van woningzoekende doorstromers

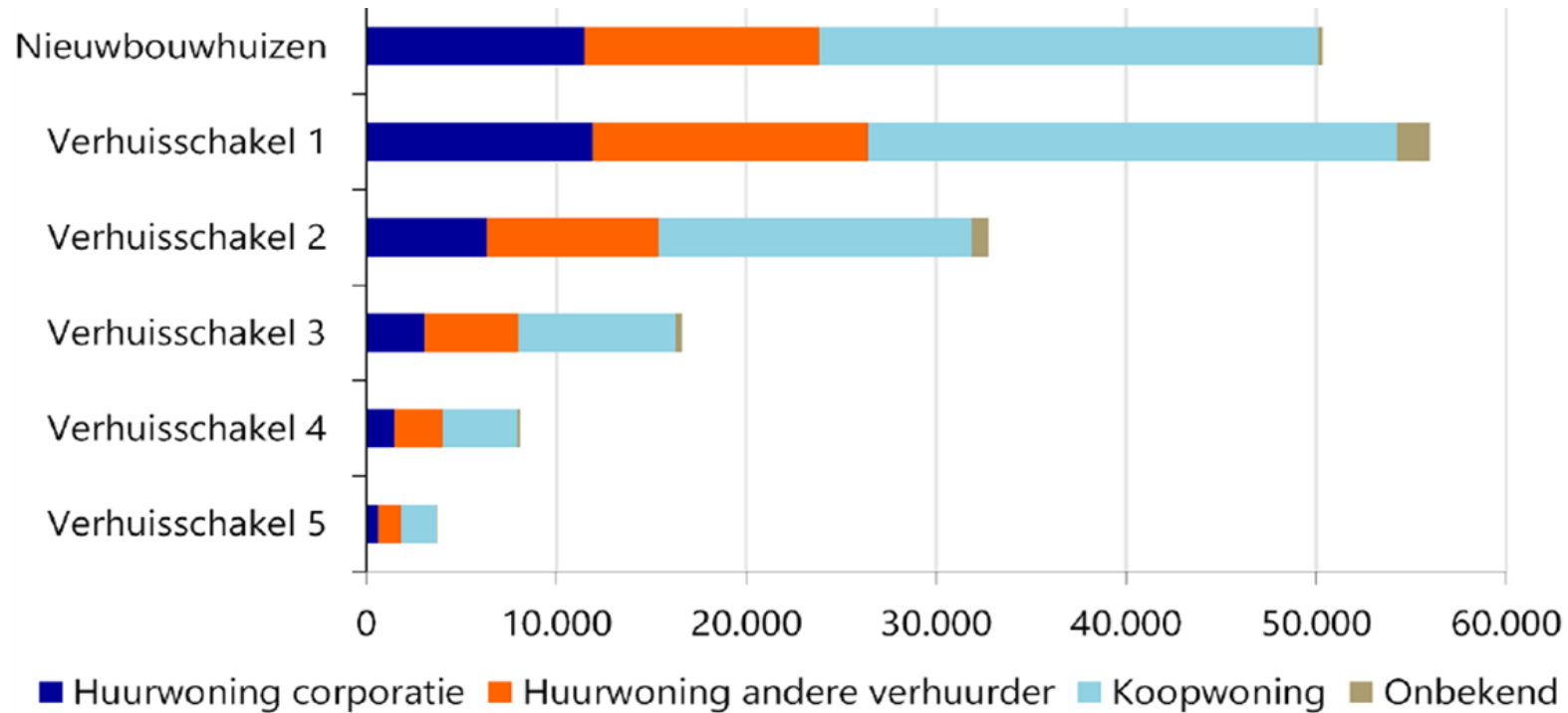


Bron: Rigo, 2026

Ouderenhuisvesting als panacee voor woningmarktproblematiek: een drieslag

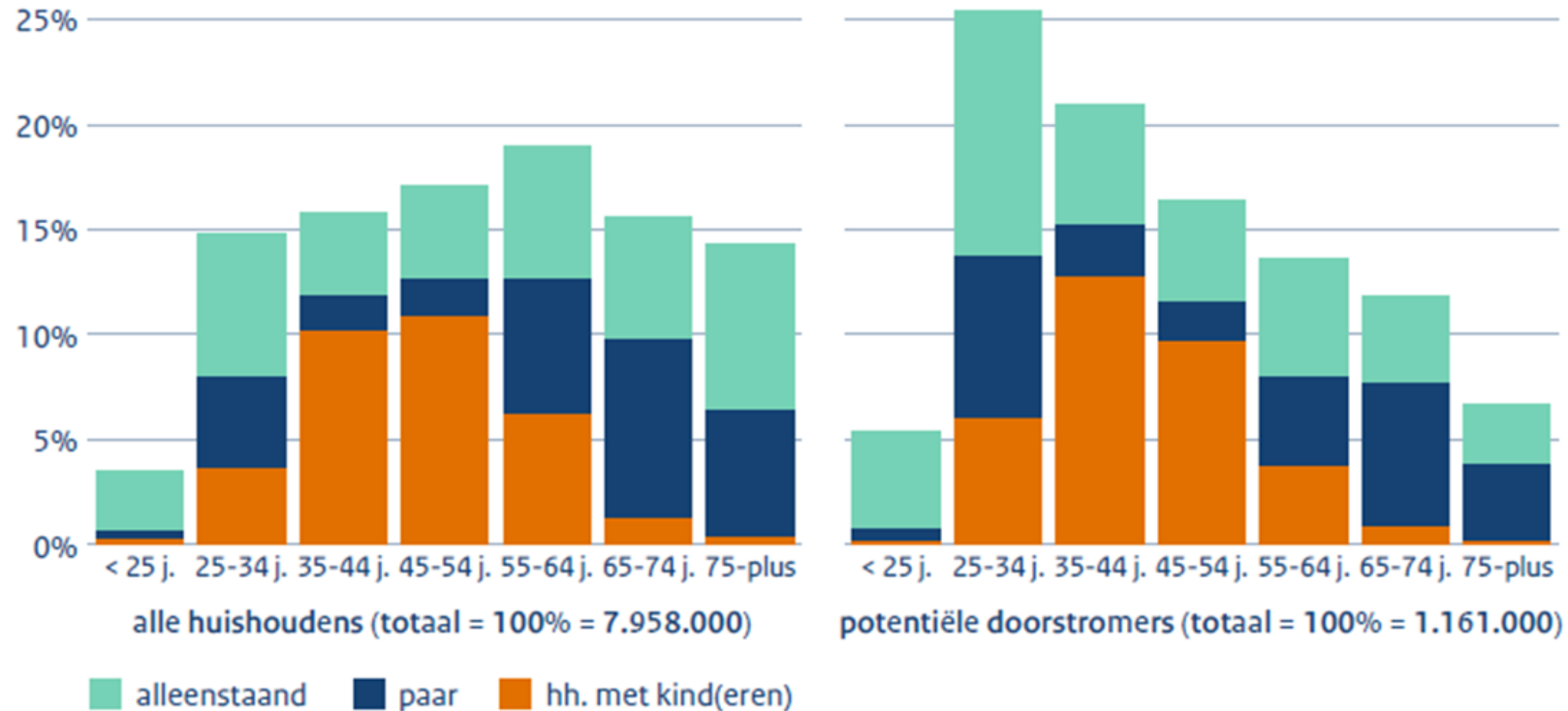
- Via doorstroming een efficiëntere inzet van de bestaande woningvoorraad
- Voldoen aan de toekomstige woningvraag van ouderen het bestrijden van eenzaamheid
- Minder aanspraak op mantelzorg en gezondheidszorg

Aantal beschikbaar gekomen woningen bij nieuwbouw 2021



Bron: CBS, De Groot 2024

Huishoudens naar leeftijd en samenstelling



Bron: Rigo, 2026

Correlaties alleenwonen en gezondheid

TABEL 2

Uitkomst	Verhoogd risico	Geen
Diabetes type II	24%	Huang et al. (2023)
Dementie	30%	Desai et al. (2020)
Detectie hoge bloeddruk ¹	-51%	Baker et al. (2018)
Kwetsbaarheid ¹	71%	Kojima et al. (2020)
Overlijden	32%	Holt-Lunstad et al. (2015)

¹ Alleen bij mannen.

Eenzaamheid is schadelijker dan roken, mensen in sociaal actief netwerk zijn 7 jaar langer gezond, dus transitie van curatief medisch stelsel naar preventief maatsch. woon-zorgeconomie is nodig & onvermijdelijk

Bron: Eichholtz, Kattenberg en Kool

Beleidsvoornemens aanbod woningen voor ouderen

- Via nieuwbouw, transformatie en overige toevoegingen 981.000 woningen over de periode 2022-2031
- 290.000 voor ouderen geschikte woningen
 - 170.000 nultredenwoningen geschikt voor ouderen
 - 80.000 woningen in geclusterde woonvormen
 - 40.000 verpleegzorgplekken

Bouw van ouderenwoningen kwam in 2024 en 2025 nauwelijks van de grond (Cobouw)

- Doel 2030 290.00 ouderenwoningen 2024 9.300
- Doel 170.000 nultredenwoningen 2024 2580
- Doel 80.000 geclusterde woonvormen 2024 1.850
- Doel 40.000 zorgwoningen 2024 4.800
- 14% van de geclusterde woonvormen en 1/3 van de nultredenwoningen is een koopwoning (vraag veel groter)
- Wel veel initiatieven maar samenwerking met gemeenten en vinden van locaties is uitdaging

Verwachte realisatie 2024-2026 op basis van database Cobouw Bouwberichten

- Plannen voor 2026: 2.500
- Deel plannen nog onbestemd (appartementen die door jongeren of ouderen bewoond zouden kunnen worden)
- Aantal ouderen dat in een niet-passende woning woont groeit de komende jaren snel
- Daardoor groeiende vraag naar thuiszorg
- Kans op ongelukken neemt toe...

Woonvormen voor ouderen in de toekomst

- Levensloopbestendige woningen: zo lang mogelijk thuis blijven wonen (alarm cirkels, wijkgebonden zorg coöperaties)
- Levensloopbestendige wijken: doorstroom bevorderen
- Een derde weg op de woningmarkt: wooncoöperaties en inzet overwaarde eigenaar bewoners
- Het moderne verzorgingshuis (woontussenvoorziening)
- Geclusterde woonvormen

Thuisplusflat Rotterdam



De Stadsveteraan Amsterdam



Bevorderen doorstroming: Stander, Bergschenhoek



Ouderen woningen in de wijk: Cerca, Zoetermeer



Woonvormen voor ouderen: het moderne verzorgingshuis (Kabinet Schoof)

- Zelfstandige woningen met gemeenschappelijke ruimtes voor gezelschap en activiteiten
- Zorgondersteuning door een vaste zorgaanbieder
- 20.000 ouderen vaak alleenstaanden zijn geïnteresseerd
- Kritiek zorgorganisaties: financieel slechts beperkt toegankelijk voor ouderen, te weinig personeel beschikbaar. Werk eerdere afspraken rond ouderenzorg uit en los problemen rond de woningbouw op.
- Extra complicaties en vertraging bij de bouw van woningen voor ouderen.
- De geclusterde woonvorm binnen zorgzame gemeenschappen is het moderne verzorgingshuis

Sociaal Rentmeesterschap

*een traploze overgang van extramuraal zorg-
voorbereid, naar intramuraal institutioneel*



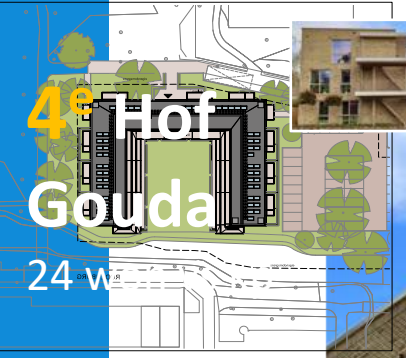
Woontevredenheid: 8,6
(2x 7 rest 8, 9, 10)

OMDAT: het ZO LEUK is!



Leuk gezelschap & zingend!





Knarrenhof Het Groene hof Gouda



Knarrenhof Zutphen



Knarrenhof Hasselt



Succesfactoren gemeentelijk beleid geclusterde/coöperatieve woonvormen

- Neem een heldere taakstelling op in de woon-zorgvisie
- Werk als gemeente integraal zonder korte termijn winstmaximalisatie
- Zorg voor een politieke wil bij wethouders en gemeenteraadsleden
- Verplicht bij grotere projecten een minimaal aantal coöperatieve woonvormen
- Didam arrest en aanbestedingsregels zijn geen beletsel
- Informeer ouderen en ontzorg ze
- Creëren een leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten

EINDE



10-09-2026

Stelling 1



**De intenties over woningbouw voor senioren
waren goed; de resultaten onvoldoende**





JongSeniorenZM

Stelling 2

**De coalitie zou er zorg voor moeten dragen
dat alle woonvormen voor senioren omarmd
worden en altijd met Omzien naar Elkaar**



ZOETERMEER



Stelling 3



Het bouwen van zo veel mogelijk senioren woningen lost het doorstroomprobleem op, dus het is verstandiger om te bouwen voor ouderen dan voor jongeren





JongSeniorenZM

Stelling 4

**Deze coalitie gaat 11.000 empty-nesters
verleiden om te verhuizen**



Bedankt voor uw komst!!!

Vult u het enquêteformulier in?

**Scan de QR-code voor een vrijwillige
bijdrage voor Stichting JongSenioren
Zoetermeer**



JongSeniorenZM

