Gemeente Roosendaal

Raadsmededeling

Datum:	1 maart 2017 Nr.:
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder wethouder Theunis
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal
Kopie aan:	Claudia Steendijk, Marcel Schoones, Wouter Wille
Onderwerp:	Onderzoek ouderenhuisvesting
Bijlage:	Woononderzoek ouderen 2017

Kennisnemen van
Hierbij krijgt u de onderzoeksrapportage aangeboden over de woonwensen en verhuismotieven van ouderen in Roosendaal.

Inleiding
U krijgt dit rapport aangeboden naar aanleiding van de motie die u op 21 april 2016 hebt aangenomen. Uw raad wilde meer inzicht in de woonwensen van de ouderen. Het onderzoek is uitgevoerd door Fakton en Springco. Daarmee sluit het onderzoek goed aan bij het woningmarktonderzoek dat wij voor de Woonagenda hebben gehouden. Er is uitgebreid onderzoek gedaan. Behalve een specifiek woningmarkt-onderzoek is er een enquete gehouden onder ouderen uit ons Woonpanel. Bovendien zijn gesprekken gevoerd met stakeholders/partners en met ouderen die aan de enquete hebben meegedaan. Tot slot is met een groep Turkse en Marokkaanse Roosendalers gesproken.
Er is ook een onderverdeling gemaakt naar 3 "sociale klassen" , gebaseerd op de huidige WOZ-waarde van hun woning.

Informatie/kernboodschap
Ouderen vormen een belangrijke groep op de woningmarkt. Blijven ze thuis wonen en passen ze hun huizen aan? Of verhuizen ze door naar een nieuwe woning? Als gevolg van het veranderende zorgstelsel en de veranderende woonwensen van ouderen zijn deze vragen belangrijk voor de doorstroming, de zorg en de woningbouwprogrammering.

Uit het onderzoek blijkt dat de bevindingen uit de Woonagenda goeddeels overeenstemmen met de Woonagenda 2015. Zo is er een behoefte aan vooral duurdere woningen, vooral in de appartementensector. In het goedkopere segment is een overschot aan woningen.

Dit onderzoek biedt meer diepgang ten opzichte van de Woonagenda. En daardoor weten we meer van de Roosendaalse ouderen. O.a de volgende bevindingen zijn het vermelden waard.

- 64% van de ouderen geeft aan niet te willen verhuizen binnen 5 jaar. Maar als ze gaan verhuizen zegt het grootste deel dit te doen om gezondheidsredenen. Dit kan dus ook een verhuizing naar een verpleeghuis betekenen.
- er is meer behoefte aan woningen in specifieke woonmilieu's, zoals dorpse woonwijken en luxere woonwijken;
- in de bestaande woningvoorraad zijn veel woningen beschikbaar, maar er is marktdruk op de categoriën middeldure en dure appartementen, zowel in de koop- als de huursector.
- de woonwensen per sociale klasse wisselt. En de ouderen vragen specifieke woonproducten die maar moeilijk in de lokale woningmarkt gevonden kunnen worden. Hofjes en patio's zijn veelgenoemde woonvormen die niet in de woningmarkt worden aangeboden.
- De relevantie van zorg in/in de nabijheid van de woning gaat meer een rol spelen naarmate de behoefte daar aan groeit.
- Ook de doelgroep van Turkse en Marokkaanse Roosendalers heeft specifieke woonwensen. De familiebanden zijn in deze doelgroep sterk en ouderen blijven eerder bij hun kinderen wonen.

In wooncomplexen en bij zorgaanbieders kan meer rekening worden gehouden met specifieke culturele achtergronden, waardoor het woongenot wordt verhoogd.

Consequenties
Zelfs als 64% van de ouderenhuishoudens zou willen verhuizen zou er een verhuisgeneigdheid zijn die het nieuwbouwprogramma en de bestaande woningvoorraad van Roosendaal enorm zou beïnvloeden. Wanneer ouderen verhuizen leidt tot ook tot doorstroming. Dit is een gewenst effect omdat die woningen dan vrijkomen voor anderen.

In de woningbouwprogrammering zal meer gaan worden gestuurd op de woonwensen van ouderen. Met name in de appartementenmarkt moet ruimte voor de ouderen worden gezocht. Daarnaast zal er aanbod in hofjes en patio's moeten komen. Met de corporaties zullen wij in overleg treden in hoeverre de wensen van de doelgroep Turkse en Marokkaanse bediend kunnen worden.

In de bestaande woningvoorraad liggen kansen om in de woonwensen van ouderen te voldoen. Ook dit is bekend in de Woonagenda. En ook hier is meer diepgang gewenst. Daarom zullen wij in overleg treden met onze partners in de zorg, zoals Groenhuysen en thuiszorgaanbieders, om tot concrete acties te komen die wonen en zorg beter op elkaar zullen laten aansluiten.

Bij het volgende periodiek woningmarktonderzoek zullen we de doelgroep ouderen wederom diepgaand onderzoeken. We willen deze doelgroep goed blijven volgen.

Tot slot komen wij graag terug op een advies dat vanuit het stakeholdersgesprek kwam. We zullen een actiegroep van stakeholders gaan organiseren. Met deze groep worden ontwikkelingen in de woningmarkt, de zorg en concrete bouwprojecten besproken.

Communicatie
Het onderzoek is in samenwerking met stakeholders en ouderen zelf tot stand gekomen. Het onderzoek zal ook hen worden toegezonden.

Vervolg(procedure)
n.v.t.

Bijlagen
Woononderzoek Ouderen 2017, van Fakton en Springco.

Afsluiting en ondertekening
Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris, De burgemeester,

I.s.

Statenlaan 4
5042 RX Tilburg
Tel. 013-2945040
06519767370637277001

Onderzoek woonwensen migranten ouderen van Turkse en Marokkaanse afkomst in de gemeente Roosendaal

Inleiding

Bij motie van de gemeenteraad van Roosendaal op 21 maart 2016, aangezet door de rekenkamer, is gestart met een onderzoek naar de woonwensen van haar inwoners. Het onderzoek is van belang om als gemeentebestuur tijdig in te kunnen spelen op mogelijk veranderend huisvestingsbeleid op basis van de geïnventariseerde woonwensen van ouderen in Roosendaal.
Het onderzoek sluit aan bij de Roosendaals woonagenda, waarbij het leefklimaat van ouderen mede bepalend is. Tevens is het op gericht om het bestuur van de gemeente Roosendaal meer inzicht te geven in de specifieke woonwensen en behoeften van ouderen. In dit deelonderzoek betreft het de woonwensen van ouderen migranten, voornamelijk van Turkse en Marokkaanse afkomst.

Het onderzoek heeft plaats gevonden op woensdag 11 januari om 19.30 uur in een vergaderruimte van de gemeente Roosendaal.

Onderzoeksgroep

Op 5 december 2016 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen mevrouw Sabine Megens, opdrachtgever, en de onderzoekers dr. Headly Binderhagel en mevrouw Canan Yenice. Aan ons werd gevraagd om een deelonderzoek van het woonwensen onderzoek van de gemeente Roosendaal uit te voeren. Het betreft hierbij het onderzoek onder ouderen migranten die woonachtig zijn in de gemeente Roosendaal.
In het kader van de gegunde opdracht is aangegeven dat de methode en het doel van het onderzoeksproject gericht zijn op het begeleiden van een sessie onder ouderen (55+) met een Turkse of Marokkaanse afkomst en woonachtig zijn in de gemeente Roosendaal. Met betrekking tot de samenstelling van de onderzoeksgroep richt de gemeente zich op de samenstelling van een gecombineerde groep van minimaal zes personen van Turkse en Marokkaanse afkomst.
Om de betrouwbaarheid van het onderzoek te vergroten hebben de onderzoekers besloten de onderzoeksgroep op te trekken naar 10 personen.

De keuze voor personen uit de Turkse en Marokkaanse leefgemeenschappen is vooral ingegeven doordat deze groeperingen deels over ouderen bestaat die behoren tot eerste arbeidsmigranten die duurzaam zijn blijven wonen in de gemeente Roosendaal.

Verdeling onderzoeksgroep

Zoals gezegd bestond de onderzoeksgroep uit 10 personen van Turkse en Marokkaanse afkomst. Daarbij hebben de onderzoekers bij het rekruteren van de onderzoeksgroep gestreefd naar een evenwichtige verdeling tussen enerzijds mannen en vrouwen. Anderzijds is rekening gehouden met de spreiding van leeftijden en de maatschappelijke achtergronden van de respondenten (tabel 1).
De leeftijden van de respondenten zijn in tabel 2 in leeftijdsklassen weergegeven.

Tabel 1
Aantal respondenten

Vrouwen	4
Mannen	6
Totaal	10

Tabel 2:
Verdeling naar leeftijd

25-35 jaar	4 respondenten
36 – 46 jaar	2 personen
47 – 57 jaar:	3 respondenten
Ouder dan 57 jaar	1 respondent

Bij het samenstellen van de onderzoeksgroep is gezocht naar respondenten die bekend staan als contactpersonen met kennis van zaken o ver de Marokkaanse en Turkse leefgemeenschappen in Roosendaal. Gelet op de verwevenheid tussen de Turkse en Marokkaanse moskee in de leefgemeenschap van de onderhavige groepen, is zorggedragen voor een vertegenwoordiging van een aantal respondenten, dat een sterke binding heeft met hun moskee. Het gaat hierbij om een deel van de personen die onder meer zitting hebben in het bestuur van hun moskee. De zorgen van hun ouderen in relatie met hun woonsituatie, c.q. woonwensen is bekend onder de gerekruteerde respondenten.

Voor wat betreft de maatschappelijke achtergrond en belangstelling van de respondenten, was de samenstelling van de groep eveneens gevarieerd. Hun maatschappelijke functies en bezigheden vertonen sterke bemoeienissen met personen uit de ouderenzorg binnen hun leefgemeenschappen, het verzekeringswezen, de wetenschap, als ook personen die betrokken zijn bij het vrijwilligerswerk onder personen (ouderen) die kampen met dementie.

Kortom: In het licht van de cultuursensitiviteit zijn de deelnemers ook sterk betrokken bij de zorg van hun ouders in relatie tot hun woon- en leefsituatie.

Opleidingsniveau respondenten
Het onderwijsniveau van de respondenten varieert van MBO tot universitair onderwijs. Gelet op het aantal respondenten zijn de verkregen data uit het onderzoek niet representatief, maar indicatief. De zorgvuldig uitgezochte respondenten geven hun indrukken weer met betrekking tot de woonwensen binnen de genoemde leefgemeenschappen.

Het onderzoek
Zoals gezegd vond op 11 januari 2017 het onderzoek gesprek plaats met de respondenten in het gemeentehuis van Roosendaal. In het licht van de betrouwbaarheid en de validiteit van het onderzoek werden tevoren specifieke afspraken gemaakt met betrokkenen. De betrouwbaarheid van het onderzoek werd bewaakt door de afspraak dat iedere deelnemer het conceptverslag toegestuurd krijgt en binnen een bepaalde periode moest worden teruggekoppeld of het onderzoeksverslag (gespreksverslag) beantwoordde aan de inhoudelijkheid van de betreffende avond.

De validiteit van het onderzoek werd bereikt door zich te houden aan het thema over de woonwensen van migranten ouderen. Input die buiten het onderzoeksthema vielen werden buiten beschouwing

gelaten. De leiding van het onderzoek zorgde ervoor dat de deelnemers zich hielden aan het onderwerp.

Type onderzoek
Het onderzoek kan worden getypeerd als een kwalitatief onderzoek en het onderzoeksinstrument dat gebruikt is karakteriseert zich als mondeling interview in collectief verband.

Start onderzoek
Voorafgaand aan het interview werden de deelnemers welkom geheten door de onderzoeksleider dr. Binderhagel, gevolgd door een ambtelijke vertegenwoordiger van de gemeente Roosendaal.
Door middel van een beknopte PowerPoint presentatie werden de deelnemers geïnformeerd over de bedoeling van het onderzoek. Van deze aanpak werd verwacht dat de deelnemers een duidelijke output konden verstrekken. De nadruk werd gelegd op de woonwensen van oudere migranten burgers in een gemeente, in deze ouderen van Turkse en Marokkaanse achtergrond.

Het gesprek werd in gang gezet aan de hand van twee vragen.
1) Wat kunt u ons vertellen over de woonwensen van de Turkse en Marokkaanse ouderen en
2) Wat kunt u ons vertellen over uw eigen woonwens in de gemeente Roosendaal als u zelf tot de groep migranten ouderen gaat behoren.

Kortom: Hoe is het gesteld met de momentane woonwens van de oudere bewoners van Turkse en Marokkaanse afkomst, wat zou anders moeten, mede gelet op de toekomstige woonwens en hoe zou u zelf in de toekomst als oudere willen wonen in de gemeente Roosendaal.

Kennismaking
Op basis van een korte kennismakingsronde werden de eerder vermelde groepskenmerken met elkaar gedeeld.

Verstrekte informatie
De verstrekte informatie aan de deelnemers verliep langs de volgende hoofdpunten:
Nederland vergrijst en dat geldt ook voor gemeente Roosendaal.
- Er is sprake van een dubbele vergrijzing (vergrijzijng neemt toe/mensen leven langer)

Wat wil gemeente Roosendaal weten:
- Meer duidelijkheid in de woonwensen van ouderen (aanvullend van ouderen migranten);
- Tijdig inspelen op woonwensen van ouderen;
- De trends (waarop moet worden gelet);
- Toekomstige ontwikkellingen.

De gesprekslijn was de volgende:
Wat willen de ouderen zelf, hoe moet gekeken worden wonen in relatie tot cultuur?
- Op een rij zetten van de woonwensen door de respondenten, nu en in de toekomst;
- Woonwensen (droomwensen);
- Behoeften;
- Ideeën en suggesties ;
- Belemmeringen (wat werkt tegen) waar is men ontevreden over.

Opbouw rapport
Over de woonwensen werd door de deelnemers verschillend gedacht. De gesprekskwaliteiten van de onderzoeksgroep zijn ongekuist weergegeven. Aan het eind zijn de conclusies van over woonwensen en behoeften van oudere migranten van Turkse en Marokkaanse afkomst weergegeven.

Algemene opmerking
De eerste generatie Turken en Marokkanen dienen een specifieke aandacht van de gemeente te krijgen, werd door de groep gesteld. Deze groeperingen hebben een grote achterstand op het sociaal-economische terrein en het woonklimaat in Roosendaal. Deze situatie is debet aan de relatief toenemde problematiek onder de migranten ouderen in vergelijking met de autochtone Nederlandse ouderen, vindt men. De situatie is vooral zichtbaar door procentueel een grotere groep dementerende ouderen onder migranten ouderen in vergelijking met autochtone Nederlanders. De groep put deze informatie uit recent verschenen wetenschappelijke publikaties op het onderhavige terrein.

Het wegvallen van onder meer de gemeentelijke subsidies maakt het vrij moeilijk om adeqate voorlichtings- en begeleidingsactiviteiten onder de ouderen te organiseren in het licht van het onderhavige thema. Dat terzijde latend zijn het de moskeeën die met hun schaarste middelen alles in het werk stellen om hun ouderen bij te staan.

Diverse meningen passeren de revue

- Uitgaande van de morele waarden in de gemeenschap is het een apèl van de kinderen om voor hun ouders te zorgen. Deze situatie is ingebed in de sterke familieband van de Turkse en Marokkaanse leefgemeenschappen. Deze situatie trekt een sterke wissel op het leven van deze kinderen, rekening houdend met hun arbeidsbetrokkenheid en maatschappelijke situatie. In vergelijking met de zestigerjaren is het aantal migrante Nederlandse jongeren die verder studeren toegenomen. De groep geeft aan dat deze jongeren die zeer meelevend zijn met hun ouders in een spagaat terecht komen. Enerzijds dragen ze zorgwaarden over aan hun ouders, anderzijds worden ze in beslag genomen door de verantwoordelijkheid en de inzet die van hen in hun werksituatie verwacht worden.

- Er wordt aangegeven dat op basis van het bovenstaande de huidige woning waar men over beschikt te klein zijn. Vooral respondenten uit de Marokkaanse gemeenschap laten zich hierover uit. De behoefte wordt geuit dat wellicht bestaande complexen aangepast zouden kunnen worden.

- Voor 55 plussers dienen er aangepaste senioren complexen gerealiseerd te worden. Deze dienen niet apart te zijn voor de migranten ouderen, maar gemengd met andere bevolkingsgroepen heeft de voorkeur.. De zorg voor de senioren moet nauw aansluiten bij de eigen cultuur. Dit vraagt om specifieke woonvoorzieningen, bijvoorbeeld instellingen als Lale en Raffy in Breda.

- Voor de doelgroep >70 jaar en zorgbehoevend gaat de voorkeur gaat uit naar verpleeghuizen die goed zijn ingespeeld op de culturele achtergronden van de bewoners.

- Onze woningen moeten groter zijn, zodat ouders zolang mogelijk thuis bij hun kinderen kunnen blijven wonen. Een deelnemer verwoordde het zo: “Zoals ik nu de de zorg op me neem voor mijn ouders, hoop ik dat later mijn kinderen hetzelfde voor mij zullen doen. Ik geloof dat mijn ouders mij ooit zullen nodig hebben, zoals ik hun nodig heb gehad toen ik klein was. Ik hoop dat mijn kinderen ook voor mij zo kunnen zorgen.
  We kampen met een toename van de zorgkosten. De ouderen krijgen niet die zorg die zij verdienen. Ze moeten niet gedumt worden. Dat zal grote eenzaamheid onder hen veroorzaken. Wat is participatie en wat is zorgzamge samenleving. In onze cultuur hebben we respect voor onze ouderen. Onze familieverbanden zijn zeer belangrijk. De woonwensen staan niet los daarvan.

- In de toekomst onstaan steeds meer kleinschalige initatieven die blijkbaar wel efficiënte en hoogwaardige zorg kunnen leveren. Het terugdringen van de eenzaamheid waarin onze

ouderen komen te verkeren moet voortvarend aangepakt worfden, vooral onder onze dementerende ouderen die extra zorg van hun kinderen en instanties behoeven.
Vraag: Hoe is deze visie te rijmen met het gegeven dat de jongere generaties meer aan het studeren geraakt zijn en als zij eenmaal een baan hebben raken zij economisch gebonden. Hoe los je dat op?

Antwoord: Het leven bestaat uit het maken van keuzes. Men moet zich prioriteiten stellen, keuzes maken. Het gaat om een individuele afhankelijkheid. Men staat voor het dilemma tussen maatschappelijke carière en de zorg voor hun ouders. Die keuze staat onder druk en is dan ook moeilijk te maken. Toch zal die keuze gemaakt moeten worden voor je ouders en vervolgens bezien hoe verder, kijken welke oplossingen voor handen liggen.

- Mijn vader lijdt aan de ziekte van Alzheimer. Mijn moeder kon het niet meer aan. We zijn niet professioneel om met deze ziekte van mijn vader om te gaan en hem thuis te verzorgen. Daarom moeten we hem een menselijk leven geven buitenshuis. Als kind wil ik van de overheid een omgeving waar mijn beide ouders terecht kunnen en bij elkaar blijven. Het moet een plek zijn waar het geloof en de taal goed geborgd zijn.

- Er moet een wooncomplex gerealiseerd worden waar ouderen terecht kunnen met mensen die de taal en cultuur met elkaar kunnen delen. Ouderen moeten door gebrek aan de juiste woonvorm niet in een isoliment geraken. Vaak zie je dat kinderen erg bezorgd zijn wanneer hun ouders in een specifieke woonvoorziening terechtkomen. Met is vooral bezorgd over de begeleiding die in cultureel opzicht onvoldoende kunnen aansluiten bij onze ouderen.

  Het kan ook angst van de kinderen zelf zijn dat hun ouders in een isolement terecht komen. Wellicht zou deze angst tegengegaan kunnen worden wanneer het personeel, de werkers aan de basis, mensen zijn die mantelzorger voor hun eigen mensen kunnen zijn. Er moet een specifiek beleid zijn om deze mantelzorgers aan te trekken bij dit werk.

- Mijn opa en oma zijn gaan kijken naar een verzorgingshuis. Ze kwamen tot de conclusie dat ze daar niet gelukkig zouden kunnen leven. Er moet worden uitgegaan van hun gevoelens. Ze moeten geen gedwongen keuzes maken. De wens gaat uit naar een wooncomplex voor ouderen, dat aangepast is aan fysieke mogelijkheden en mogelijkhedn biedt om met anderen te communiceren vanuit de gemeenscxhappelijke taal en cultuur. De begeleiding moet kenner zijn van de eigen taal en cultuur. Dat laat te wensen over.

- Opa lijdt aan de ziekte van Alzheimer. Het gaat niet goed met hem. Hun woonsituatie is niet aangepast aan de professionele zorg die daarbij noodzakelijk is. Voorzover er mogelijkheden zijn voor een zorginstelling, doet zich het probleem voor dat het echtpaar uit elkaar gerukt wordt. Dat is één van de belemmeringen die zich kunnen afspelen. Ze blijven zitten met dit dilemma en wat ook speelt is dat de ouders niet belastend willen zijn voor hun kinderen. Om die reden willen zij niet intrekken bij hun kinderen. Een oplossing ligt dan in een tussenvorm. Dit behelst het beschikbaar stellen van een woonhuis met ruime kamers, zodat logeermogelijkheden voor hun kinderen aanwezig zijn. En als het kan is het van belang dat woning dichtbij de moskee en winkelvoorzieningen gesitueerd is.

- Mijn bejaarde moeder woont alleen. Wat is het aanbod van gemeente voor mensen die in dezefde omstandigheden verkeren als mijn moeder? Mijn idee is dat het mogelijk moet zijn dat er een klein huisje naast mijn huis gebouwd moet kunnen worden, zodat ik voor haar kan zorgen. Dat beantwoordt aan het sterke familieband met grootouders, ouders, kinderen en kleinkinderen.

- Het is m.b.t. het mantelzorgschap zeer verschillend gesteld. De één heeft de tijd om voor zijn ouders te zorgen, bij de ander ligt dat anders. Vooral als het gaat om ouderen die 24 uur hulp nodig hebben.

- Voor mijn ouders wens ik een wooncomplex met de nodige voorzieningen, zoals gebedsruimte en als het kan dichtbij de moskee. Het is eveneens van belang dat er activiteiten met de ouderen worden ontplooid die aansluiten bij hun leefwereld. Dit betekent dat uitgegaan dient te worden van de eigen taal en cultuur.

- De voorkeur gaat uit naar specifieke wooncomplexen voor ouderen, of zo mogelijk generatiewoningen in de wijk, waardoor jong en oud verbonden worden. Iedereeen kijkt vanuit zijn eigen visie naar de diversiteit van mogelijke woonvoorzieningen. Wanneer de gezondheid van de ouderen verslechtert is het belangrijk dat er mogelijkheden voor handen zijn in de vorm van het zelfstandig kunnen wonen in bijvoorbeeld aanleunwoningen, aansluitend bij de leefstijl en cultuur.

- Verschillende personen hebben gesproken over aparte wooncomplexen voor de ouderen. Als inburgeringsconsulent denk ik dat dit aanbod spanningen kan oproepen in een buurt met overwegend autochtone Nederlanders. De weerstand kan ten koste gaan van het woonplezier van beide groepen. Hoe willen we dit oplossen, hoe verwezenlijk je zo iets, het moet multicultureel zijn. Feit is dat voor Turken en Marokkanen het van belang is dat zij graag terugvallen op personen uit de eigen cultuur.

- Toch kies ik niet voor deze vorm. Nee, want er wordt gezegd: “jullie wonen al jaren in Nederland, jullie hebben je eigen moskee, jullie bezigen jullie eigen taal en nu nog een apart wooncomplex, dat gefinanciert wordt door de gemeente. Nee ik verwacht veel weestand.

- Er moeten meer mantelzorgers uit de eigen groep gecoacht worden om de zorg in eigen huis in de woonomgeving mogelijk te maken. Het maakt niet uit of het Kalsdonk, of waar dan ook is. Het is begrijpelijk dat men spreekt van het bouwen van specifieke wooncomplexen, maar het is de vraag of die de woonproblemen voor ouderen echt oplossen..
  Een ander gegeven is dat de één niet apart van de kinderen wenst te wonen, terwijl de ander daar genuanceerder mee omgaat. Er zijn ouderen die hun kinderen niet willen “claimen” en belemmeren in in hun leefsituatie , of hen (over)belasten. De behoefte is er wel om de kinderen in de eigen buurt te blijven zien. Ook hier gaat het om logeermogelijkheden die het woonhuis zou moeten kunnen bieden.

- Nederland vergrijst en “verkleurt” ook. Dit gegeven moeten we met zijn allen accepteren. Dat is geen bedreiging, maar een verrijking voor de samenleving. Vraag en aanbod van woningen zijn niet gratis. Als woningbouwcorporaties, of de gemeente wil inversteren in de woonwensen van migranten ouderen nu en in de toekomst, vereist dat bouwkundige aanpassingen van bestaande woningen.

- Taal- en omgevingsfactoren zijn voowaarden voor een veilig woongevoel voor ouderen. Wanneer je bijvoorbeeld kijkt naar geëmigreerde Nederlanders naar bijvoorbeeld Australië, Nieuw-Zeeland, of Canada dan zie je dat het terugvallen op de eigen cultuur bij het oud worden een normaal verschijnsel is. Hoe ouder men is, destemeer men hunkert naar de eigen taal en cultuur. De oud geworden Nederlanders vallen terug op de gedichten, muziek, tradities uit hun jongelingsjaren. Daarom is het niet raar, maar terecht dat het ook de taak van de overheid moet zijn om mensen gelukkig te laten leven met voorzieningen van eigen taal en cultuur. De meerwaarde hiervan is dat ouderen gelukkiger leven. Ze worden minder ziek. De overheid krijgt iets terug door de kostenzorg die navenant minder wordt.

- Mijn moeder woont met mijn zusters in een eigen huis. Ze is van plan zelfstandig op een appartement te gaan wonen als de kinderen uit huis gaan. Ze geeft te kennen dat ze zelfstandig wil blijven wonen en niet wenst te gaan inwonen bij haar kinderen. Ik heb liever dat ze bij mij komt wonen om voor haar te kunnen zorgen. Maar dan moet er geen korting op gemeentelijke financiele uitkeringen gepleegd worden.

- We weten zo weining van elkaar als het gaat om de verschillende bevolkingsgroepen. Niet altijd zijn autochtone Nederlanders goed op de hoogte zijn van onder meer gebed en geloof binen de islamitische leefgemeenschappen. Ook onder de lokale politici tref je het gebrek aan van kennis daaromtrent. Als bijvoorbeeld gezegd wordt dat een wooncomplex dichtbij de moskee gesitueerd wordt, betekent het niet dat het voor iedere Turk, of Marokkaan geldt. Vaak gooit men al te gauw alles op één hoop.
  Een bijkomend probleem is dat als het gaat om woningen voor onze ouderen het voorkomt dat deze financieel niet betaalbaar zijn. Er zijn relatief veel personen met een migranten afkomst werkloos. Van de nood kan men een deugd maken door meer aandacht te schenken aan het motiveren van mensen voor het werk van mantelzorger.
  Terugkomend op de onbetaalbaarheid van te hoge huurprijzen voor onze mensen. We zien dat in Roosendaal een aantal gebouwen zijn omgetoverd tot wooncomplexen met een hoge huur. Met een slimme opzet van mantelzorg kunnen mogelijkheden vanuit de eigen leefgemeenschap benut worden. Het biedt ook mogelijkheden om mensen met een uitkering weer de kans te geven om zinvol en betaald werk te kunnen doen. In elk geval moet gekekek worden naar betaalbaarheid van sociale huurwoningen voor onze ouderen..

- Wonen moet connecties hebben met cultureelsensitiviteit. Het zo lang mogelijk thuisblijven wonen moet goed, slagvaardig en slim worden ingevuld. Een belangrijke randvoorwaarde daarbij is maatwerk.

- We praten nu over wat de woonwens van ouderen is, maar we moeten ook aan het welzijns aspect met het thema wonen daar aan verbinden.

- Mijn woonwens behelst het creëren van financiële onafhankelijkheid. Dat is nu voor de oudere eerste generatie Turken en Marokkanen niet zo.
  De eerste generatie heeft meegewerkt aan de opbouw van de Nederlandse economie. We willen graag minder politieke kleur als het gaat om deze kwesties. In het religieus en cultureel leven van onze mensen is de moskee van belang. Dat is niet alleen een gebedsruimte, wat menigeen denkt. De moskee levert ook een grote bijdrage aan maatschappelijke activiteiten van migranten burgers. Het werken aan het welzijn van mensen is onontbeerlijk. Ook de jeugd heeft daar onderdak als het onder meer gaat om huiswerkbegeleiding, bijspijkerlessen en sociale omgang met elkaar.

De analyse die gemaakt kan worden is de volgende.

- De eerste generatie heeft hard gewerkt en is onder slechte omstandigheden oud geworden;
- De tweede generatie zal in een proces van oud worden over 10 tot 20 jaar daarmee geconfronteerd worden;
- De derde en vierde generatie zal een heel andere situatie zijn. Die zullen beter geïntegreerd zijn en beter hun weg als ouderen hun weg in de samenleving vinden.

Specifieke voorzieningen voor de ouderen met een migranten achtergrond zullen een tijdelijk karakter hebben.

Hoe wonen mensen nu ?

Dat gebeurt doorgaans in een rijtjeshuis, zoals de doorsnee autochtone Nederlander. Bij fysieke belemmeringen trekken ze naar een appartement met begeleidingsmogelijkheden, voor zover die te vinden zijn en aansluiten bij de eigen cultuur

Er zijn weinig ouderen die nog bij de kinderen inwonen. Hun leeftijdsgenoten leven niet meer. Dit bevordert het pendelen van ouderen tussen Nederland en het eigen land gedurende bepaalde tijden in het jaar. In het eigen land kunnen ze weer terugvallen op de eigen leefcultuur. Deze situatie voorkomt eenzaamheid onder de ouderen.

Blemmeringen

- Financiele onafhankelijkheid geeft mensen kracht. Echter is de financiële armslag van de ouderen migranten niet rooskleurig. De meesten zijn weduwen en het pensioen van hun overleden man is niet om over naar huis te schrijven. Daarenboven hebben de meesten een fikse korting op hun aow. Het doorstromen naar alternatieve woonvoorzieningen is geen optie, vooal wanneer men geconfronteerd wordt met huurverhogingen die voor betrokken niet betaalbaar zijn.

  Sommigen zeggen de huur op, anderen daarentegen houden hun woning aan ook als ze langere t ijd vertoeven in het geboorteland.

- Na 40 jaar in dezelfde woning gewoond te hebben vewrnamen we van de gemeente dat het huis verouderd is en niet bevorderend is voor de gezondheid. Zij worden gedwongen het huis te verlaten. Doorstroming naar andere woonvoorziening is haast niet mogelijk door gebrek aan financiele middelen.

- Soms wordt ook gekort op je uitkering als je inwoont. Deze ontwikkelingen brengen onze ouderen nog meer in een isolement.. De gemeente doorziet de de zorg noodzaak van het inwonen van familieleden niet in,met alle gevolgen van dien.

Conclusie en advies

De deelnemers zijn van mening dat de avond heeft beantwoord aan hun verwachtingen.
Zij hebben aangegeven dat er structureel overleg met de gemeente (1 of 2 x per jaar) dient te zijn, vooral op het gebied van de woonvoorzieningen voor ouderen migranten. We zullen het initiatief nemen om de functionele contacten met de gemeente leggen. Die instelling verwachten we ook van de gemeente.

De deelnemers hebben vanuit hun persoonlijke zienswijze en de situatie die zij binnen de familie tegenkomen hun woonwensen voor migranten ouderen aangegeven. Zoals gezegd bestond de onderzoeksgroep uit personen van Turkse en Marokkaanse afkomst. De woonwensen die werden aangekaart door de onderhavige groepen vertoonden significante overeenkomsten en verschillen.

Onder beide groepen vond het vertrekpunt bij het op een rij zetten van woonwensen voor ouderen migranten plaats vanuit de sterke familieband in relatie tot de morele waarden hoe binnen de familie de zorg voor hun ouderen wordt opgepakt en ingericht. De verschilpunten lagen meer in de wijze waarop de morele familiewaarden in de praktijk gestalte krijgen.

Onder de Marokkaanse contactpersonen vormt het duurzaam kopiëren van de familie morele waarden van generatie op generatie een belangrijk uitgangspunt. De zorg voor elkaar binnen de familie voltrekt zich duurzaam volgens een min of meer vaste cyclus. De ouders zorgen liefdevol voor hun kinderen, zoals hun ouders toen voor hen gezorgd hebben in de kinderjaren. Nu zij zelf kinderen hebben en een hoge leeftijd bereikt hebben, wordt de zorgketen door hun kinderen voortgezet. Dat gebeurt met diepe morele waarden en is verweven met de leefstijl die van generatie op generatie wordt verinnerlijkt.
De optie voor woonwensen ligt meer in de sfeer van het bewonen van huizen die de morele zorgplicht mogelijk maakt. Veelal treden de kinderen op als mantelzorgers, ook wanneer zij uit huis gegaan zijn om zelfstandig te gaan wonen. Om die reden vinden zij dat het huis van hun oud geworden ouders logeermogelijkheden voor de kinderen moet kunnen bieden om de mantelzorgschap goed geregeld te krijgen.

In de praktijk betekent het tevens dat de woonwensen vooral inhouden dat hun ouders zo lang mogelijk kunnen blijven wonen in de woning waarin zij nu zitten. Op basis van wat noodzakelijk is, dienen er gaandeweg bouwkundige aanpassingen aan de woning aangebracht worden.

De betekenis van de sterke familieband is onder de Turkse leefgemeenschap niet anders gesteld. De morele zorgplicht voor hun ouderen binnen het familieverband is eveneens een belangrijk aspect van de Turkse leefstijl. De invulling daarvan is gedifferentieerd.
Vooral onder de hedendaagse Turkse jongeren die een baan hebben kan deze morele plicht deel uitmaken van een psychologische tweestrijd. Het knaagt aan hun geweten wanneer er belemmeringen zijn om voor hun ouders te zorgen, maar tegelijk willen zij aandacht schenken aan hun maatschappelijke carrière (trots speelt hier een grote rol). Voor dit dilemma wordt naar oplossingen gezocht. Dat gebeurt mede ook door Turkse wetenschappers, zoals antropologen. Over het algemeen zijn Turken vooral op gericht dat de zorg voor hun ouders goed geregeld moet zijn. Niet alleen onder de leefgemeenschap wordt gezocht naar oplossingsmogelijkheden. Men verwacht van de overheid dat er oplossingsmodellen voor het zorgdilemma geschapen wordt. Dat de zorg voor hun ouderen goed geregeld is, vormt een belangrijk uitgangspunt voor de Turken. Naast de familieverbanden wordt de zorg ook verlengd buiten de familiekring. Gekeken wordt naar leefgemeenschappen die in cultureel opzicht op elkaar zijn aangewezen en elkaar ondersteunen.

In het gesprek werd vooral gewezen op specifieke wooncomplexen voor Turken, zoals die Nederland en buiten de Nederlandse grenzen tot ontwikkeling worden gebracht. Om dat te realiseren dienen er randvoorwaarden daaraan verbonden te zijn. Het inrichten van deze wooncomplexen wordt onder de Turkse jongeren vooral gezien als een goed alternatief om uit de spagaat tussen eigen maatschappelijke keuze en de morele zorgplicht te geraken.

Men is zich wel van bewust dat een dergelijk wooncomplex ingebed dient te zijn in een woonwijk en tussen de overige wijkbewoners.

Belangrijke randvoorwaarden zijn onder meer gelegen in het voorkomen van weerstand in de wijk tegen het realiseren van een specifiek wooncomplex voor Turkse senioren. Gewerkt moet worden aan het beginsel van collectieve acceptatie.

De randvoorwaarden laten zich vooral vertalen in speerpunten als:

- Zorgen voor integratie van de ideeën in de woonwijk;
- Er dienen afspraken gemaakt te worden tussen drie partijen, te weten gemeente, woningcorporatie en de doelgroep;
- Met de omgeving moet er constructief overleg plaatsvinden. Het geven van aanhoudende voorlichting en het verstrekken van adequate informatie zijn van belang.
- Over de bouwkundige indeling van de woonruimte zal overleg met betrokkenen moeten zijn;
- Er is gewezen op dit geslaagd initiatief in de gemeente Tilburg (Ikinsi Bahar).

Tenslotte werd door beide groepen onderlijnd dat de gemeente met het oog op de inventarisatie van woonwensen kan leren van de wijze waarop de diverse culture groepen in Nederland omgaan met hun ouderen. Het is een kwestie van leren van en aan elkaar. Tevens is aangegeven dat relatief veel Nederlanders met een migranten achtergrond werkloos zijn. De zorg voor ouderen kan slim worden ingericht door nieuwe banen te scheppen, gericht op het professioneel inrichten van de mantelzorgschap.

Tilburg, januari 2017

Dr. H.R. Binderhagel/mevrouw Canan Yenice, onderzoekers

Opdrachtgever: Mevrouw Sabine Megens- de Meza

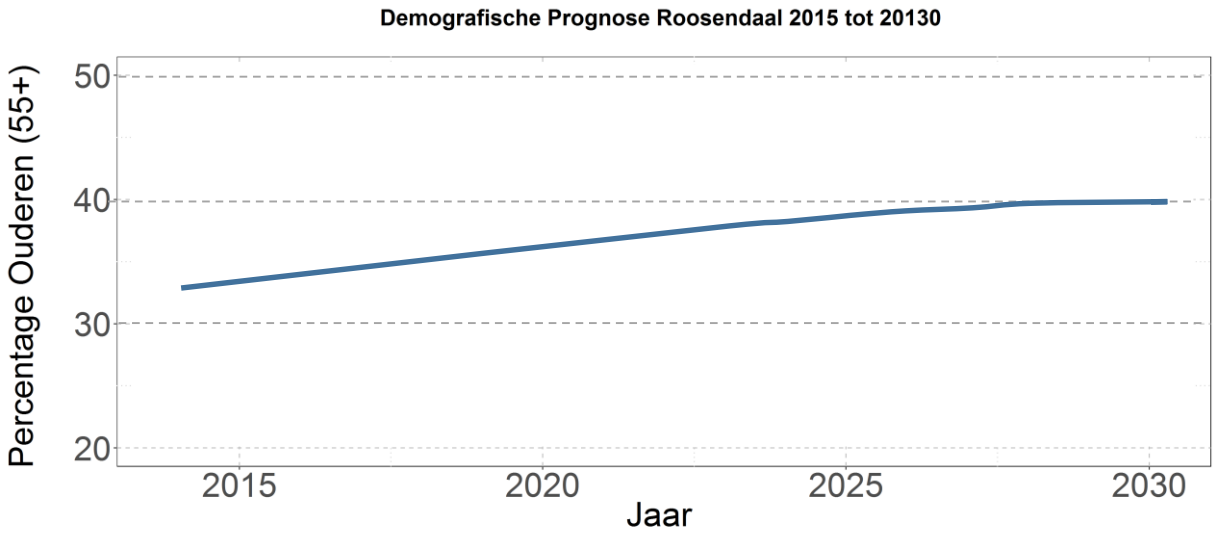
Bijlage II: data-onderzoek

Resultaten data-onderzoek

In bijlage II ‘resultaten data-onderzoek’ is een beknopte weergaven van de kwantitatieve onderzoek (deel 1).

Demografische prognose Roosendaal

Op dit moment in Roosendaal is 33,5% van de bevolking ouder dan 55 jaar. De komende 15 jaar groeit dit aantal naar 40%.

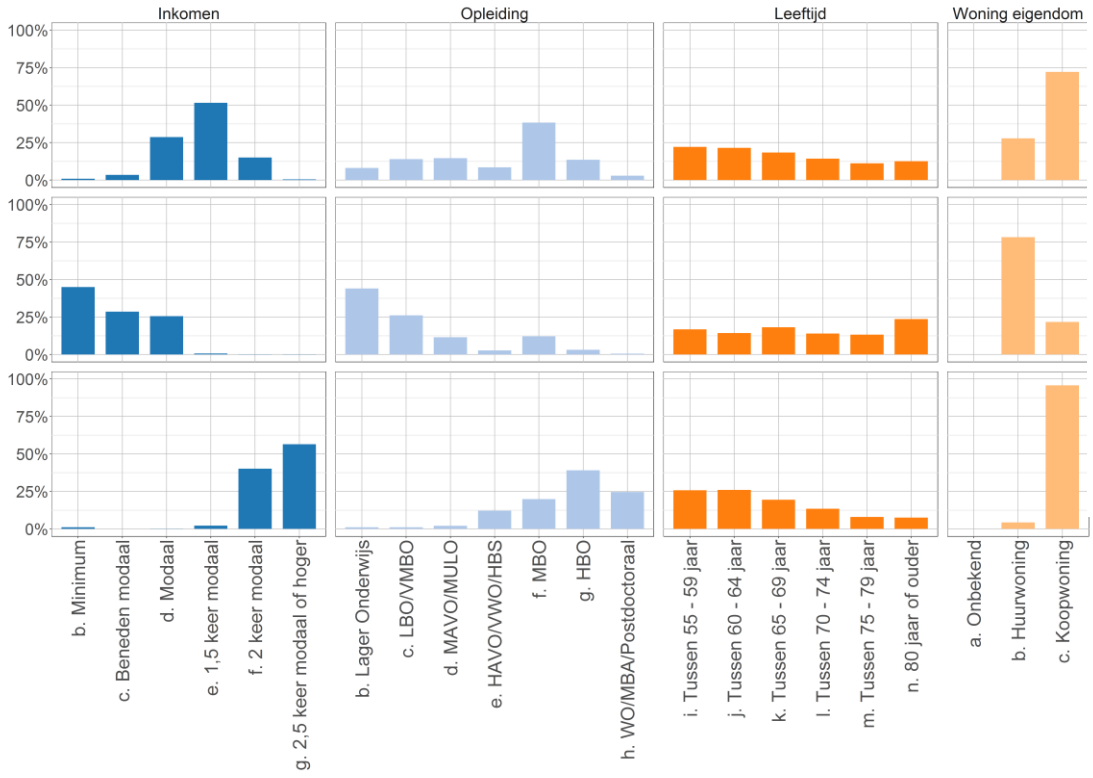


Drie klassen ouderen in Nederland

Om een compleet beeld te krijgen van welke groepen ouderen in Nederland te onderscheiden zijn, zijn door middel van een clusteralgoritme 3 klassen ouderen (van 55 jaar of ouder) aan de hand van de volgende kenmerken geïdentificeerd:

- Inkomen, opleiding en leeftijd
- Woning eigendom, type woning, woonmilieu en WOZ-waarde

3 klassen ouderen (55 jaar en ouder) in Nederland

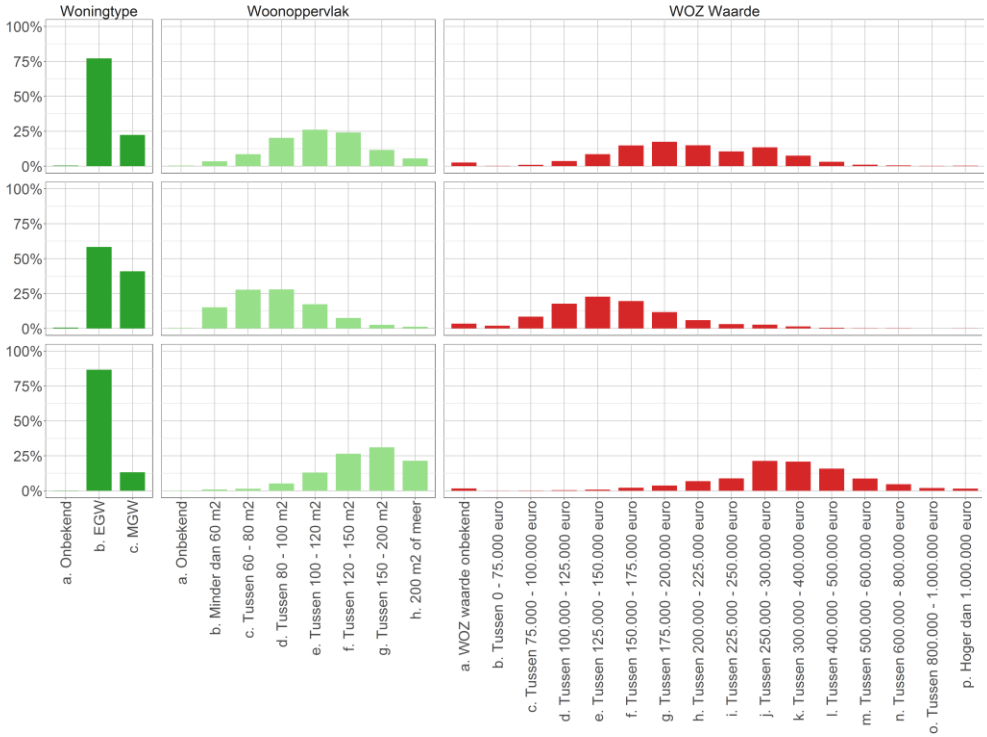


Er zijn drie klassen in Nederland te onderscheiden: de grootste groep ouderen valt voor 42% in de ‘Middenklasse’, 37% in de ‘Sociale klasse’ en 21% in de ‘Welvarende klasse’.

Drie klassen ouderen in Nederland

De drie typen ouderen in Nederland onderscheiden zich ook sterk in de kenmerken van de woning waar men woont.

3 klassen ouderen (55 jaar en ouder) in Nederland



Middenklasse
(42%)

Sociale klasse
(37%)

Welvarende klasse
(21%)

De verdeling van ouderen in Roosendaal is erg vergelijkbaar met die van gemiddeld Nederland. Verhoudingsgewijs wonen in gemeente Roosendaal iets meer ouderen in de ‘Welvarende klasse’. De verdeling in Roosendaal is als volgt:

- 44% Middenklasse
- 35% Sociale klasse
- 21% Welvarende klasse

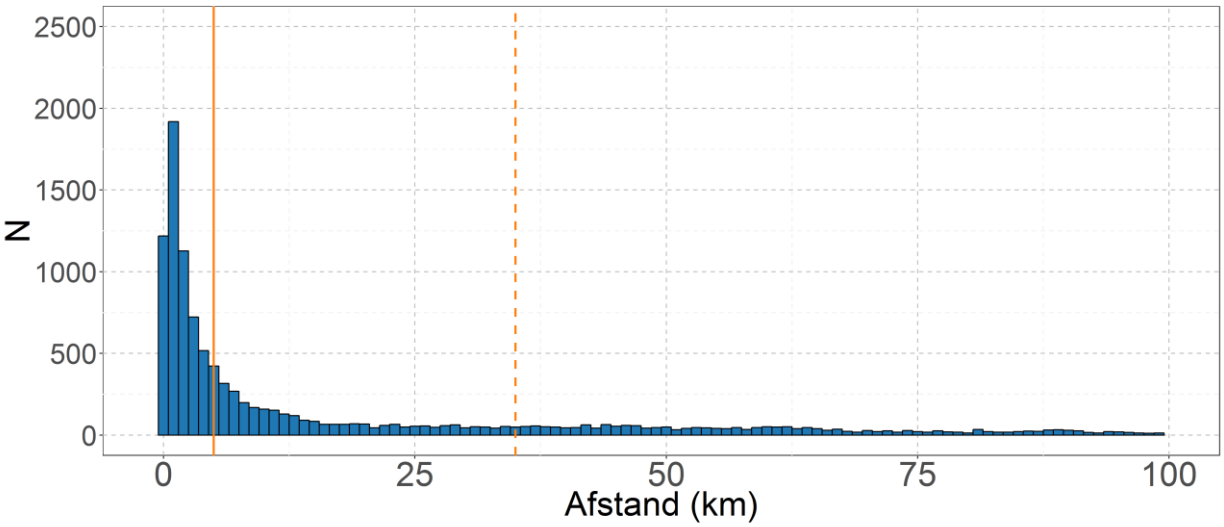
Onderzoeksgebied

Verhuisafstand en catchment area

Om zicht te krijgen op de verhuisafstanden en om regionale vraag in beeld te brengen wordt gebruik gemaakt van de catchment area. De catchment area geeft aan wat de afstand is waarbinnen 50% van de verhuizingen plaatsvindt.

Ook worden groepen ouderen (55 jaar of ouder) aan de hand van inkomen en leeftijd gedefinieerd die soortgelijke verhuis- en huisvestigingspatronen vertonen.

Verhuisafstand regio Roosendaal (Noordwest Brabant)

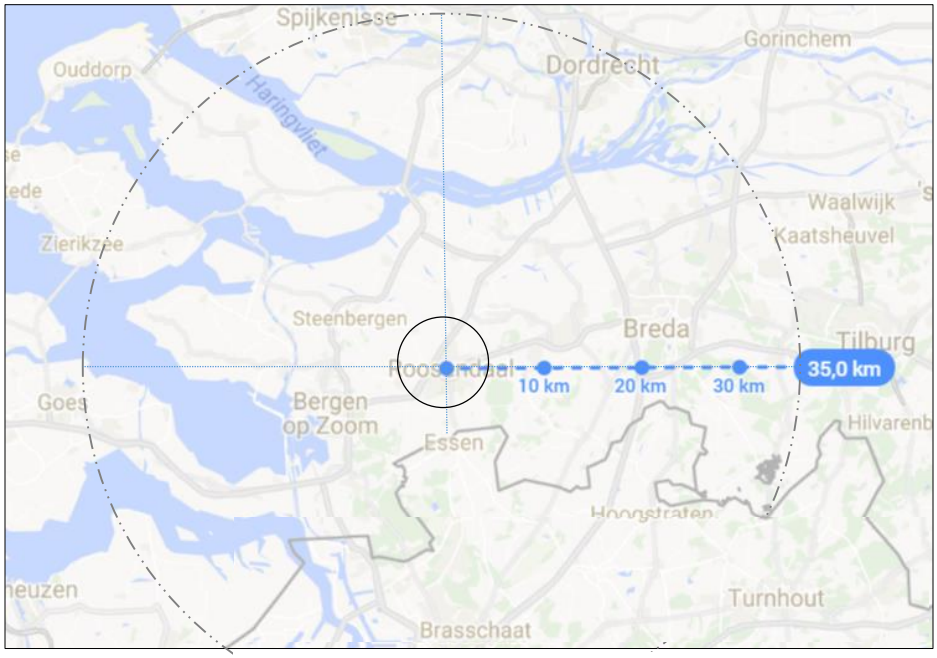


50% van alle verhuisbewegingen (de doorgetrokken oranje lijn) in de regio Roosendaal (Noordwest Brabant) vinden plaats binnen een straal van 5 km. Voor de gemeente Roosendaal geldt dat 50% van de ouderen in of naar de directe omgeving van Roosendaal verhuist. 75% van de verhuisbewegingen (de gestippelde oranje lijn) vindt plaats binnen 35km.

Onderzoeksgebied

Verhuisafstand en catchment area

In onderstaande afbeelding is de Catchment Area van ouderen naar en vanuit de gemeente Roosendaal in kaart gebracht. De doorgetrokken cirkel is de 50%-CA (5km), de gestippelde cirkel de 75%-CA(35 km) van verhuizers.



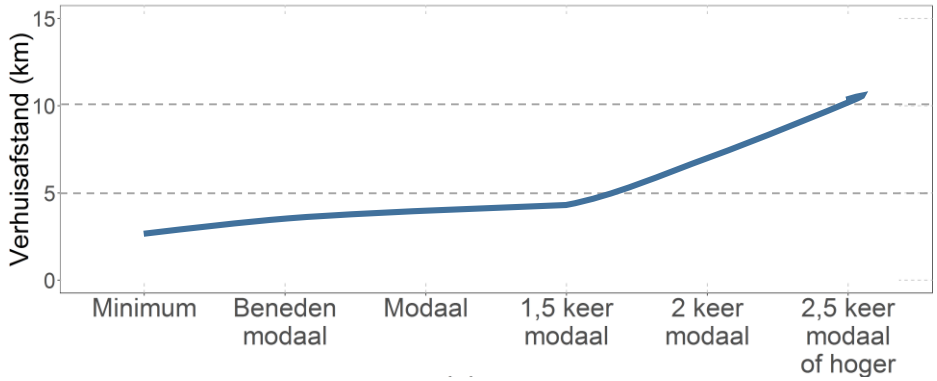
België valt buiten de Catchment Area. Er is geen data van ouderen die naar België verhuizen.

Onderzoeksgebied

Verhuisafstand en catchment area

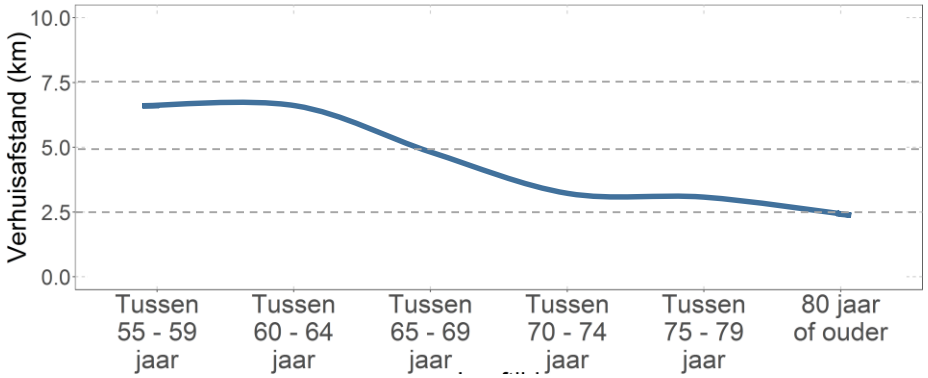
Circa 50% van de verhuizende ouderen (55 jaar of ouder) zal een afstand van 5 km of minder afleggen bij een verhuizing. Als we kijken naar de afstand waarover wordt verhuisd door ouderen in de regio Roosendaal, als functie van inkomen, dan blijkt dat ouderen met hogere inkomens, een hogere waarschijnlijkheid hebben om verder weg te verhuizen. Dit betekent dat ouderen met een hoger inkomen, relatief vaker de gemeente Roosendaal zullen verlaten voor een andere gemeente (en andersom).

Typische verhuisafstand in de regio Roosendaal als functie van inkomen



Uit onderstaande grafiek blijkt dat met het toenemen van de leeftijd, de afstand waarover wordt verhuisd afneemt. Dit betekent dat ouderen op hogere leeftijd, eerder geneigd zijn om een nieuwe woning te zoeken in gemeente Roosendaal dan (relatief) jongere ouderen.

Typische verhuisafstand in de regio Roosendaal als functie van leeftijd



Onderzoeksgebied

Verhuisafstand en catchment area

De werkelijk verhuisbewegingen van en naar Roosendaal (bestaand en nieuwbouw) per jaar zoals uitgeoefend in de afgelopen zes jaar zijn als volgt verdeeld.

Vanuit Roosendaal naar	%
Roosendaal	66%
Halderberge	5%
Breda	4%
Rucphen	3%
Etten-Leur	2%
Bergen op zoom	2%
Moerdijk	2%
Woensdrecht	1%
Tilburg	1%
Overig	16%
Eindtotaal	100%

Vanuit NL naar Roosendaal	%
Roosendaal	67%
Bergen op zoom	3%
Halderberge	3%
Rucphen	2%
Rotterdam	2%
Woensdrecht	2%
Steenbergen	1%
Breda	1%
Moerdijk	1%
Overig	16%
Eindtotaal	100%

Verhuisgedrag ouderen

Effectieve Vraag (EV) productsegmenten en woonmilieus

De huidige en toekomstige vraag van ouderen moet primair door de bestaande voorraad worden bediend. Het overgrote deel van toekomstige voorraad staat er nu al, de vraag is dus welk deel van de woningvoorraad in welke mate aansluit op de (toekomstige) vraag. Wij beschikken op adresniveau over informatie over de woningvoorraad naar type, grootte, eigendom, leeftijd en WOZ-waarde. Tevens hebben wij voorspelde informatie over de bewoning van alle woningen in (regio) Roosendaal (levensfase, koopkracht, opleiding) en het verhuisgedrag van huishoudens in de periode 2011-2016 (bron: EDM/Post NL). Mensen verhuizen van de ene plek naar de andere plek, om hun woonsituatie te verbeteren. Ze gaan ruimer wonen, of krapper, duurder of goedkoper, dichter bij hun werk of dichter bij voorzieningen. Deze dynamiek geeft ons informatie over zogenaamde 'revealed preferences': aangetoonde preferenties op basis van werkelijk gedrag. Op basis van de feitelijk getoonde preferenties van huishoudens leiden we voor de huishoudens in Roosendaal af welke voorraad zij (realistisch) wensen en welke voorraad zij thans bewonen.

Verhuisgedrag ouderen

Effectieve Vraag (EV) productsegmenten

Effectieve vraag (EV) productsegmenten			Beschikbare woning	EV Roosendaal	Match / mismatch	EV ouderen 55+	% van EV Roosendaal	Index
Huur	Eengezins	tot 175	626	497	129	143	29%	0.23
		175-250	120	161	-41	45	28%	0.37
		250 +	25	38	-14	11	29%	0.45
	Meergezins	tot 175	803	674	128	203	30%	0.25
		175-250	83	135	-52	60	45%	0.73
		250+	9	24	-16	14	56%	1.60
		Totaal huur	1665	1530	135	476		
Koop	Eengezins	tot 175	383	333	50	41	12%	0.11
		175-250	486	517	-31	82	16%	0.17
		250 +	506	603	-97	163	27%	0.32
	Meergezins	tot 175	141	144	-3	20	14%	0.14
		175-250	51	78	-27	35	45%	0.69
		250+	20	62	-42	42	68%	2.11
		Totaal koop	1587	1738	-150	383		
		Totaal	3252	3268	-16	859		

V.l.n.r.: kolom 1 t/m 3 geeft de totale toekomstige vraag en beschikbaarheid weer. Kolom 1 geeft de beschikbare woningen weer. Kolom 2 de totale Effectieve Vraag en kolom 3 de match/mismatch (waar de vraagdruk hoog of laag is).

V.l.n.r.: kolom 4 t/m 6 geeft vanuit de doelgroep ouderen de toekomstige vraag en beschikbaarheid weer. Kolom 4 de Effectieve Vraag van ouderen. Kolom 5 de percentage van de totale Effectieve Vraag en Kolom 6 de index van de vraagdruk

- De rood gearceerde rijen in kolom 6 geven aan dat de vraagdruk hoog is.
- De groen gearceerde rijen kolom 6 geven aan dat de vraagdruk laag is.
- Aan de hand van de index (laatste kolom), die per productsegment aangeeft wat de vraagdruk is vanuit ouderen, valt op dat de vraagdruk van meergezinswoningen met een WOZ vanaf €250.000 hoger is dan er beschikbaar zijn. Per vrijgekomen woning zijn er 2,11 huishoudens (ouder dan 55 jaar) die in dit type woning wil wonen.
- Dit is het tegenovergestelde met eengezinswoningen met een lage WOZ (tot €175.000). Daar is de vraagdruk vanuit ouderen laag (0,23 huishoudens per beschikbare woning).

Verhuisgedrag ouderen

Effectieve Vraag (EV) productsegmenten

Vervolgens is de Effectieve Vraag van ouderen onderverdeelt in 'Middenklasse', 'Sociale klasse' en 'Welvarende klasse'.

Effectieve vraag ouderen (EV) productsegmenten			Effectieve vraag 55+	EV Midden klasse	EV Sociale klasse	EV Welvarend	Index
Huur	Eengezins	tot 175	143	12	131	0	0.23
		175-250	45	18	26	1	0.37
		250 +	11	8	1	2	0.45
	Meergezins	tot 175	203	23	179	1	0.25
		175-250	60	30	30	1	0.73
		250+	14	9	1	3	1.60
		Totaal huur	476	100	368	7	
Koop	Eengezins	tot 175	41	24	17	1	0.11
		175-250	82	61	9	11	0.17
		250 +	163	50	5	108	0.32
	Meergezins	tot 175	20	15	4	1	0.14
		175-250	35	26	2	7	0.69
		250+	42	10	0	32	2.11
		Totaal Koop	383	185	38	160	
		Totaal	859	286	406	167	

- Meergezinswoningen met een WOZ hoger dan €250.00 is aantrekkelijk voor de ouderen die vallen in de groep "middenklasse" en "welvarend". De vraag naar dit type productsegment is hoger dan de beschikbaarheid.
- De vraag van de 'Sociale klasse' is vooral gericht op huurwoningen met een WOZ tot 175.000.
- De vraag van de 'Middenklasse' is voor 35% gericht op huurwoningen en 65% op koopwoningen. Bij huur voornamelijk tot €250.000 en bij koop voornamelijk van €175.000 en hoger.
- De vraag vanuit de 'Welvarende klasse' richt zich vooral op koopwoningen met een WOZ boven de €250.000.

Verhuisgedrag ouderen

Effectieve vraag (EV) productsegmenten

In de volgende tabel is weergegeven waar men vanuit en vervolgens naar toe verhuist.

Verhuisrichting: uit productsegment naar			Verhuis kans	naar Huur		naar Koop	
				EGW	MGW	EGW	MGW
Huur	Eengezins	tot 175	7%	66	63	20	4
		175-250	6%	6	7	7	2
		250 +	8%	0	1	2	1
	Meergezins	tot 175	9%	83	134	16	6
		175-250	8%	6	13	5	3
		250+	9%	0	0	1	1
Koop	Eengezins	tot 175	4%	13	17	33	9
		175-250	4%	10	14	65	18
		250 +	5%	6	8	111	39
	Meergezins	tot 175	5%	4	8	7	4
		175-250	5%	2	6	10	6
		250+	5%	1	2	6	6
			Totaal	197	275	283	97

Opvallende punten:

- De verhuiskans onder ouderen die huren is hoger dan onder ouderen die in een koopwoning wonen.
- Als men verhuist dan blijft men in de meeste gevallen in dezelfde WOZ klassen. Een enkeling maakt een opwaartse stap.
- Verder valt op dat als ouderen uit een huurwoning verhuizen dat iets minder dan de helft van een eengezinswoning naar een meergezinswoning verhuist.
- Ouderen die opnieuw kopen verhuizen voornamelijk naar een eengezinswoning. Dit kan meerdere redenen hebben, bijvoorbeeld dat er weinig aantrekkelijk aanbod is in koop of huur meergezinswoningen. Of dat men minder snel de stap wil maken naar een ander woningtype.

Verhuisgedrag ouderen

Effectieve Vraag (EV) woonmilieus

Effectieve vraag ouderen woonmilieus	Beschikbare woningen	EV Roosendaal	Match / mismatch	EV ouderen 55+	% van EV Roosendaal	Index
Binnenstad	21	36	-15	6	16%	0.3
Levendige stadswijk	17	45	-28	5	12%	0.3
Rustige stadswijk	323	215	108	50	23%	0.2
Luxe stadswijk	5	16	-12	4	25%	0.9
Woonwijk laag- en hoogbouw	846	806	40	224	28%	0.3
Woonwijk laagbouw	1263	1022	241	244	24%	0.2
Luxe woonwijk	186	187	-1	59	31%	0.3
Dorps	310	589	-279	161	27%	0.5
Landelijk	7	60	-53	16	27%	2.3
Onbekend	276	276				
Eindtotaal	3252	3252	0	769		

V.l.n.r.: kolom 1 t/m 3 geeft de totale toekomstige vraag en beschikbaarheid weer. Kolom 1 geeft de beschikbare woningen weer. Kolom 2 de totale Effectieve Vraag en kolom 3 de match/mismatch (waar de vraagdruk hoog of laag is).

V.l.n.r.: kolom 4 t/m 6 geeft vanuit de doelgroep ouderen de toekomstige vraag en beschikbaarheid weer. Kolom 4 de Effectieve Vraag van ouderen. Kolom 5 de percentage van de totale Effectieve Vraag en Kolom 6 de index van de vraagdruk

- In de index van woonmilieus (kolom 6) valt op dat er vanuit ouderen een hoge vraagdruk is naar de woonmilieus Luxe woonwijk, Dorps en Landelijk.
- De grootste vraag is naar Woonwijk laagbouw en Woonwijk laag- en hoogbouw en dorps.

Verhuisgedrag ouderen

Effectieve Vraag (EV) woonmilieus

Effectieve vraag ouderen woonmilieus	Midden klassen	Sociale klassen	Welvarend	Index
Binnenstad	2	2	2	0.3
Levendige stadswijk	2	3	1	0.3
Rustige stadswijk	20	15	14	0.2
Luxe stadswijk	1	0	3	0.9
Woonwijk laag- en hoogbouw	69	136	19	0.3
Woonwijk laagbouw	99	103	42	0.2
Luxe woonwijk	12	5	42	0.3
Dorps	55	85	21	0.5
Landelijk	7	5	4	2.3
Eindtotaal	267	354	148	

- De vraagdruk (index) van ouderen naar woonmilieus dan ligt die druk vooral bij Luxe stadswijk, Dorps en Landelijk. Woonmilieus die aantrekkelijk worden bevonden door alle drie de klassen. Alleen de absolute vraag bij Luxe Stadswijk en Landelijk is laag, wellicht omdat dit type woonmilieu niet veel voorkomt in de gemeente Roosendaal.
- Bij de ‘Middenklasse’ is vooral vraag naar woningen in het woonmilieu Dorps, Woonwijk laagbouw en Woonwijk laag- en hoogbouw.
- Vanuit de ‘Welvarende klasse’ is veel vraag naar Luxe Woonwijk en Woonwijk laagbouw.

Bijlage III resultaten woonenquête

Inleiding en opzet

Aan het burgerpanel van Roosendaal zijn 26 vragen aan ouderen (55+) gesteld. De 26 vragen waren onderverdeeld in 6 hoofdstukken:

1. Over u (o.a. samenstelling huishouden)
2. Gewenste woonomgeving
3. Uw ideale woning?
4. Een andere woning?
5. Woonconcepten
6. Algemeen (o.a. of men wil meedoen met het woongesprek)

Globale resultaten enquête:

- 597 respondenten
- 501 wonen in een koopwoning
- 96 wonen in een huurwoning
- Van de 497 respondenten weten we in welke inkomensklassen het huishouden valt
- Om de representativiteit van het onderzoek te optimaliseren krijgt ieder type huishoudens een weging. De weging hangt af van de leeftijd van de geënquêteerde en in welke klassen men valt (sociaal, middenklasse en welvarend). Hiermee komen we tot een gelijkwaardige verdeling van huishoudens (leeftijd en klasse).

De uitkomsten die we tonen zijn het meest relevant:

- Algemene uitkomsten (onafhankelijk van leeftijd en klasse)
- Klasse gerelateerd
- Leeftijd gerelateerd

Algemeen

Welke van de onderstaande onderwerpen vragen op dit moment veel aandacht van u?
0%
5%
10%
15%
20%
25%
Gezondheid
Ontspanning
Gezin(kinderen,kleindkinderen)
Werk
Vrienden
Familie
Anders

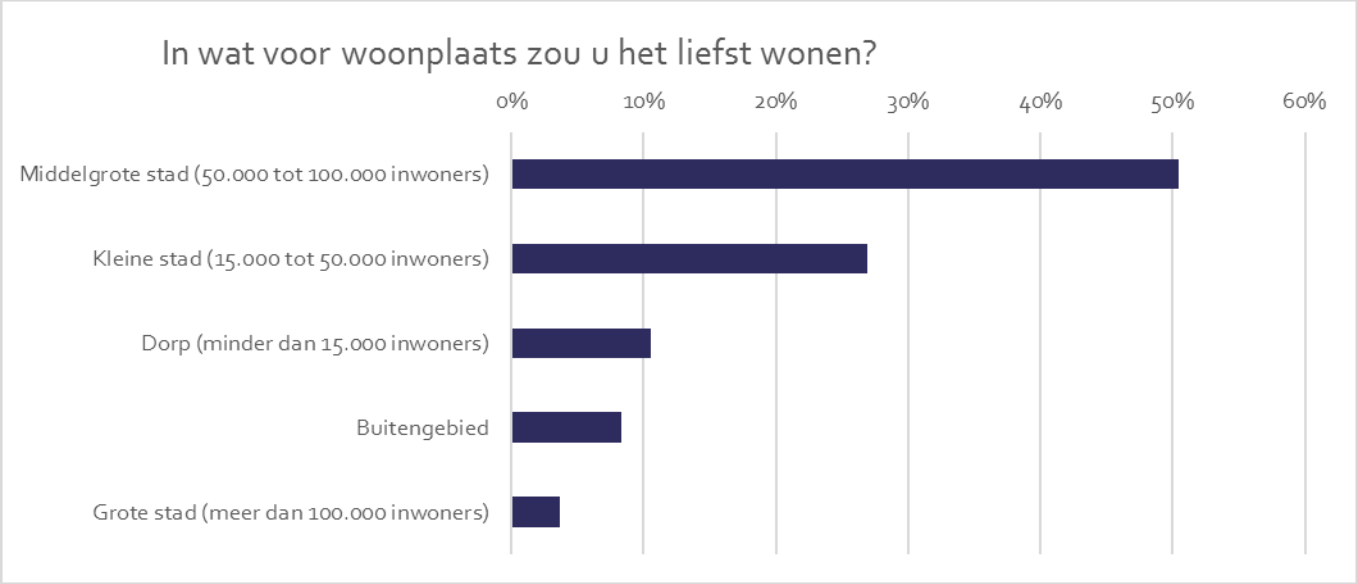
Welke van deze omschrijvingen passen bij uw ideale buurt?
Een rustige, nette, veilige buurt
Een buurt nabij groen en water
Een buurt waar zowel jongeren, gezinnen als ouderen wonen
Een buurt waar gewoond, gewinkeld en gewerkt wordt
Een buurt met veel zorgvoorzieningen
Een buurt met veel sociale contacten
Een buurt met veel variatie in huizen en gebouwen
Een buurt met een moderne uitstraling
Een buurt met mensen uit alle lagen van de bevolking
Een buurt met alleen ons soort mensen
Een buurt waar mensen zich weinig met elkaar bemoeien
Een buurt met een historische uitstraling
Een buurt met verschillende culturen
Een buurt die ook 's avonds 'leeft'
0%
5%
10%
15%
20%
25%

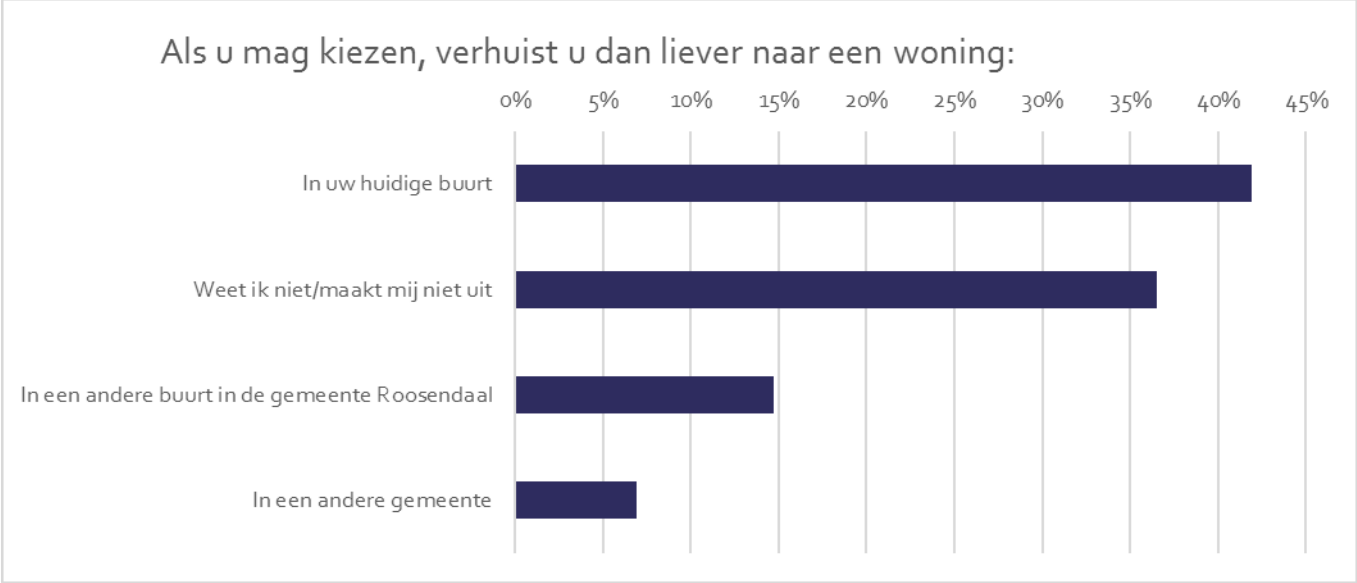
Algemeen

Wat ziet u als de meest waarschijnlijke reden om in de toekomst te verhuizen?
0.00% 5.00% 10.00% 15.00% 20.00% 25.00% 30.00% 35.00% 40.00%
Gezondheidsredenen van mij en / of mijn partner
Omdat ik een ander type woningomgeving wil
Om dichter bij voorzieningen te wonen
Verandering van werkomstandigheden (pensioen, vut)
Financiële omstandigheden
Verandering van gezinssamenstelling (kinderen uit huis,...
Anders, namelijk:
Om dichter bij de kinderen / kleinkinderen te wonen
Om meer mensen te kunnen ontmoeten

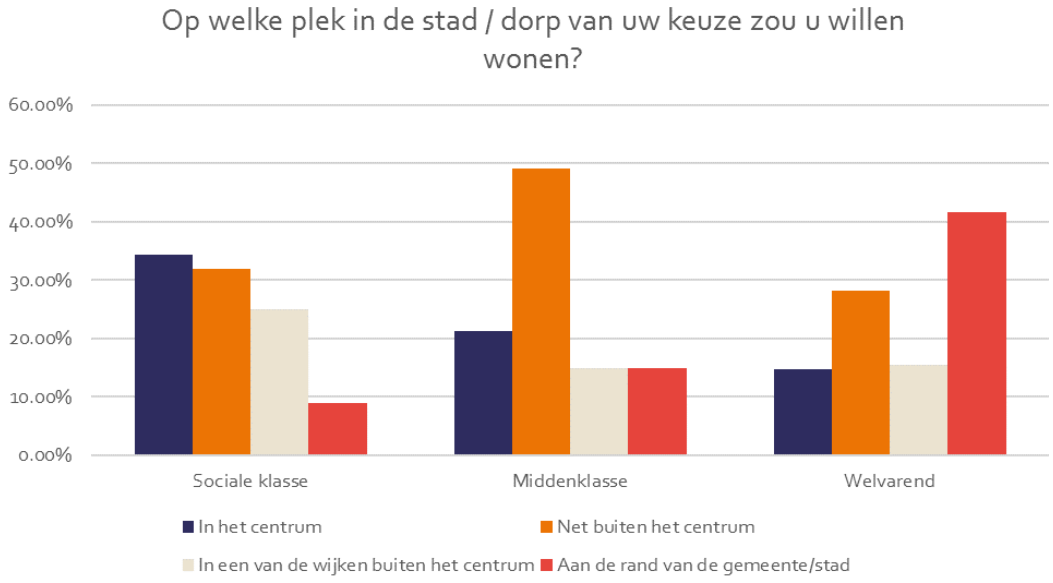
Wat ziet u als de meest waarschijnlijke reden om voorlopig niet te verhuizen
0.00% 10.00% 20.00% 30.00% 40.00% 50.00% 60.00% 70.00% 80.00%
Mijn huidige woning bevalt heel goed
Ik wil mijn huidige buurt niet verlaten
Anders, namelijk:
De door mij gewenste woning is op dit moment te duur.
Ik kan geen geschikte woning vinden
Zonder extra hulp weet ik niet waar ik moet beginnen

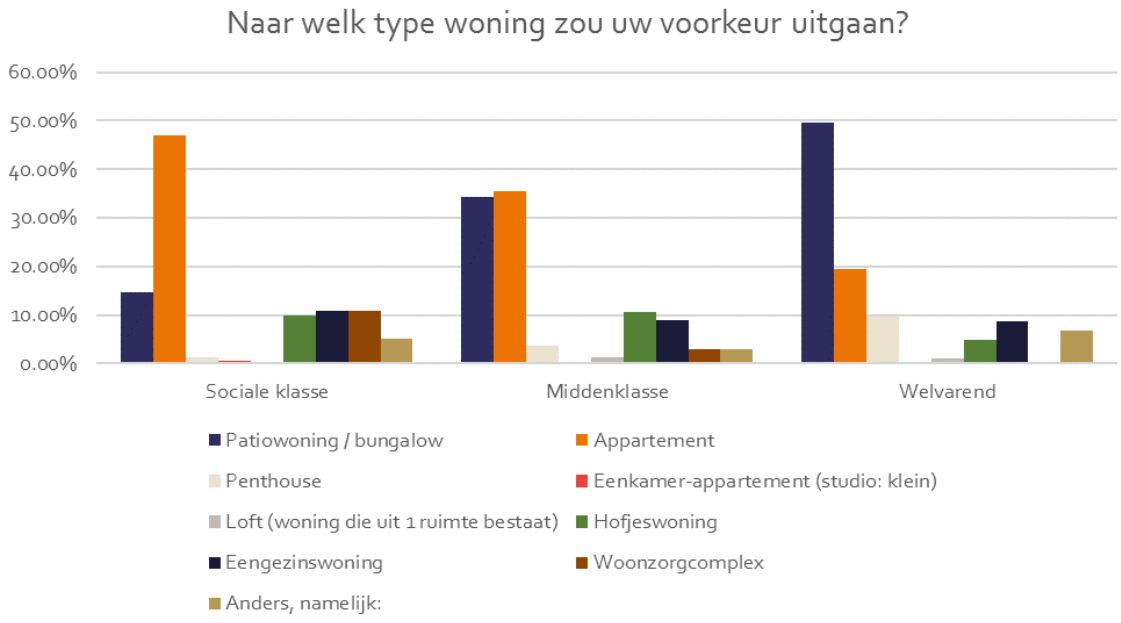
Algemeen


In wat voor woonplaats zou u het liefst wonen?
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
Middelgrote stad (50.000 tot 100.000 inwoners)
Kleine stad (15.000 tot 50.000 inwoners)
Dorp (minder dan 15.000 inwoners)
Buitengebied
Grote stad (meer dan 100.000 inwoners)

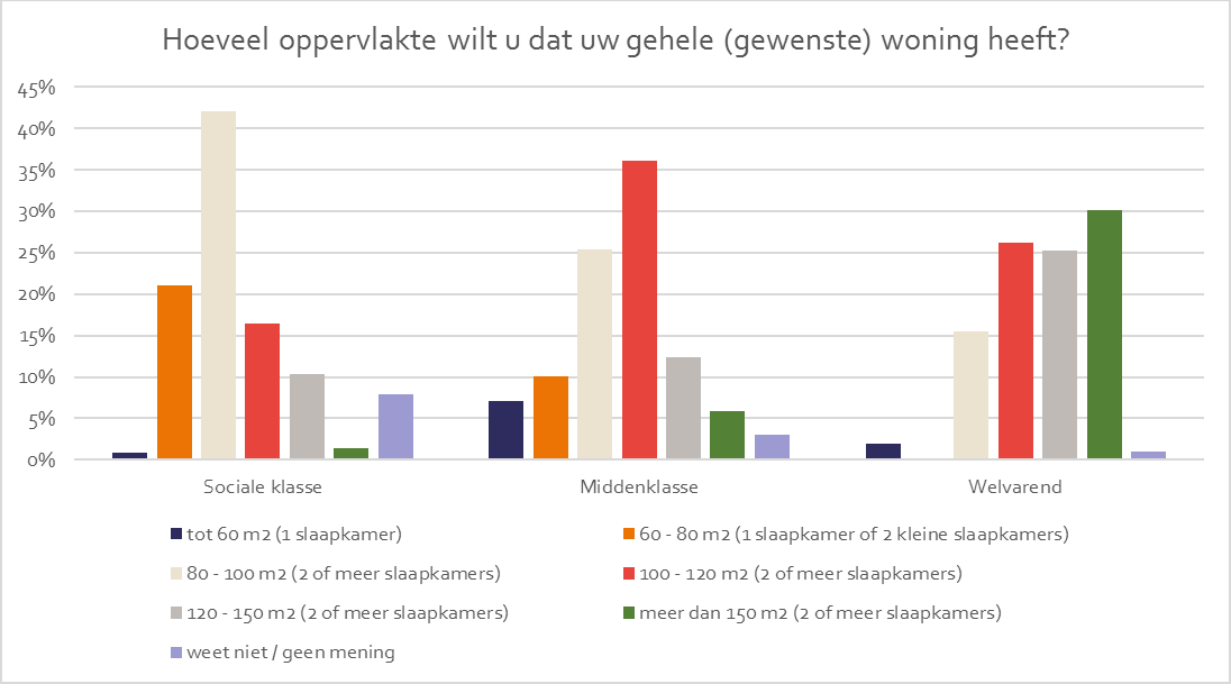

Als u mag kiezen, verhuist u dan liever naar een woning:
0%
5%
10%
15%
20%
25%
30%
35%
40%
45%
In uw huidige buurt
Weet ik niet/maakt mij niet uit
In een andere buurt in de gemeente Roosendaal
In een andere gemeente

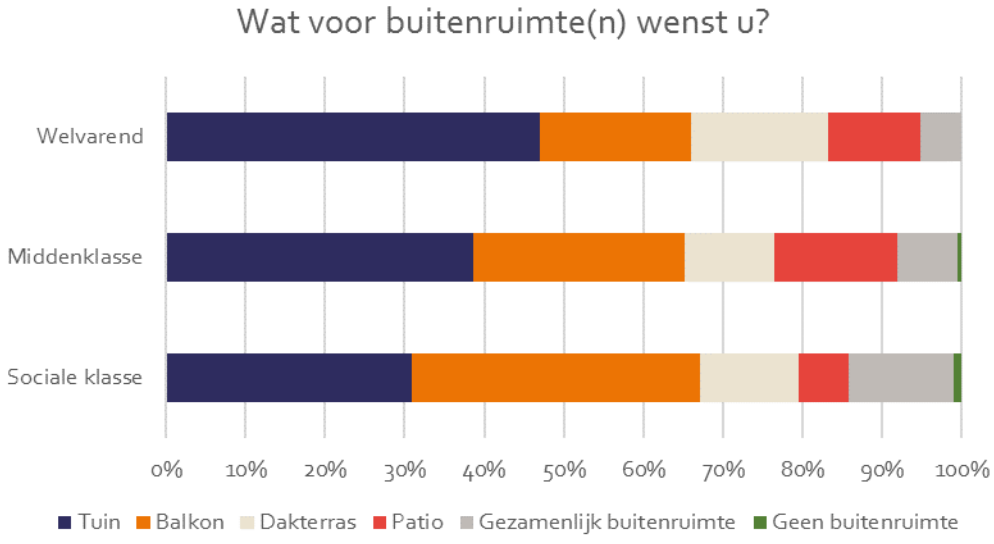
Drie klassen ouderen



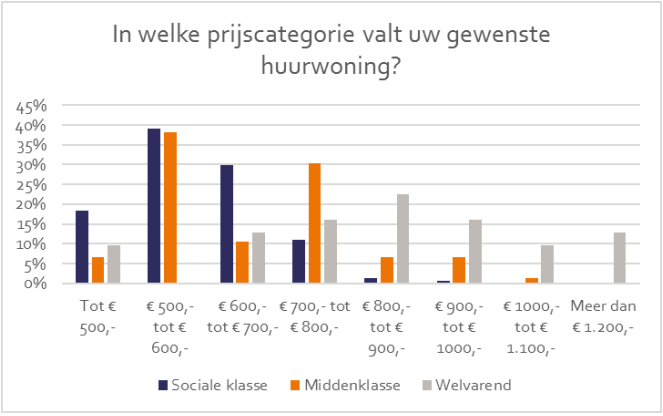


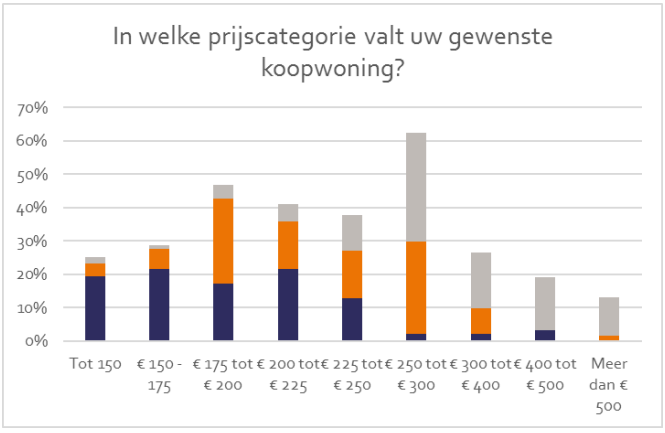
Drie klassen ouderen

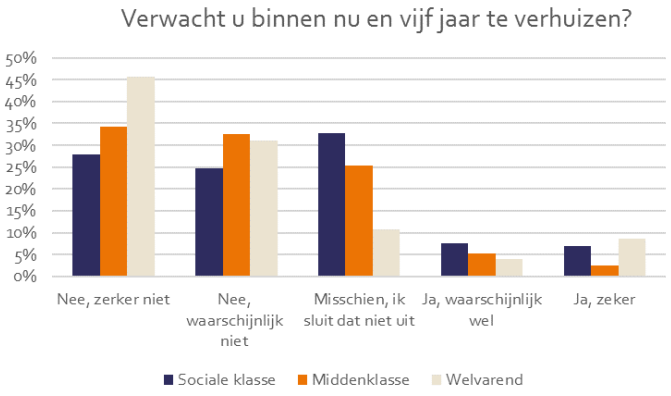




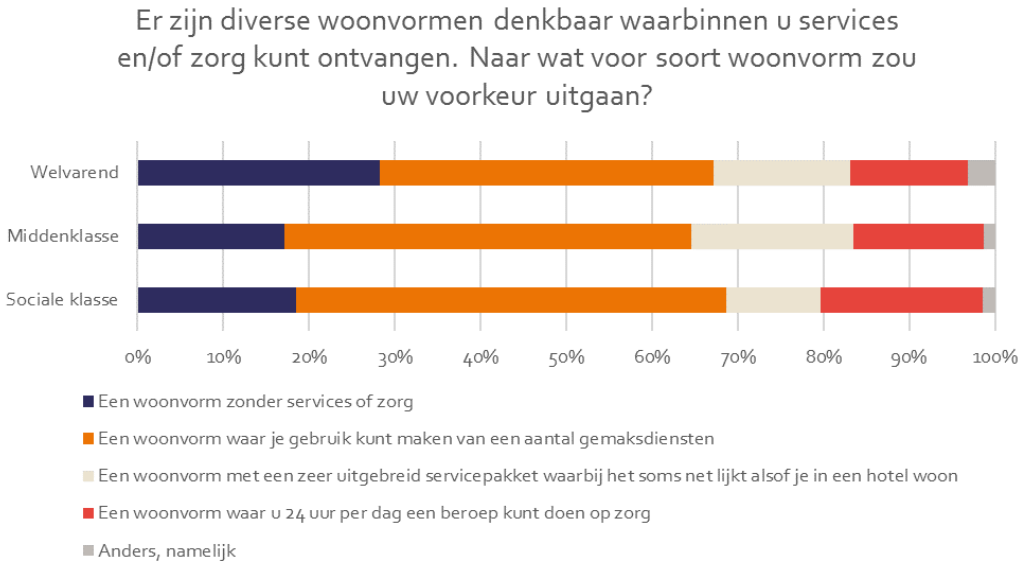
Drie klassen ouderen

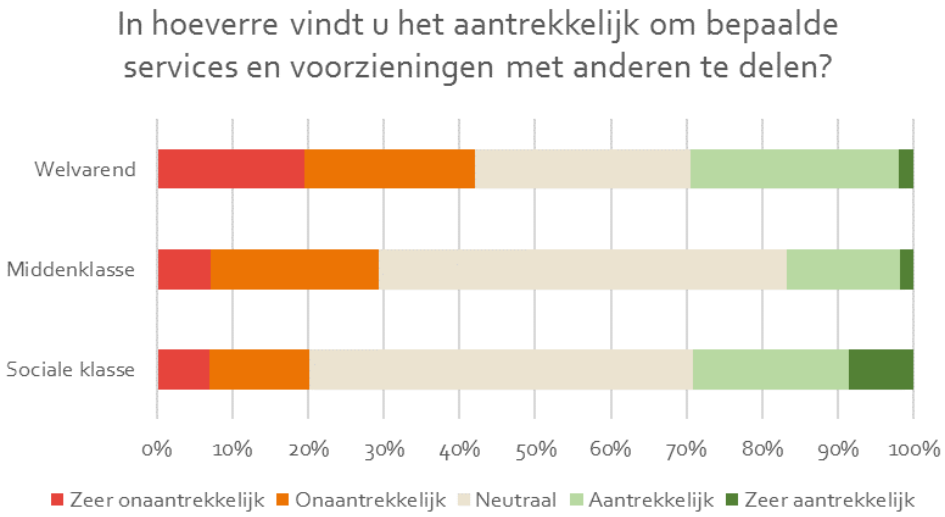






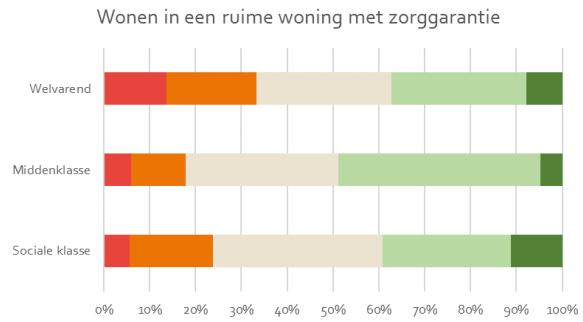
Drie klassen ouderen

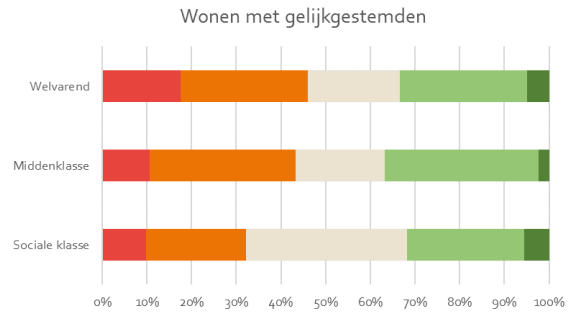


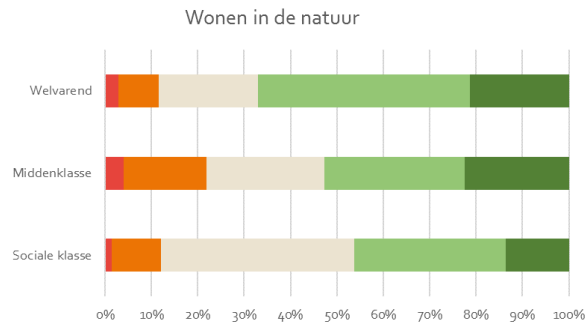


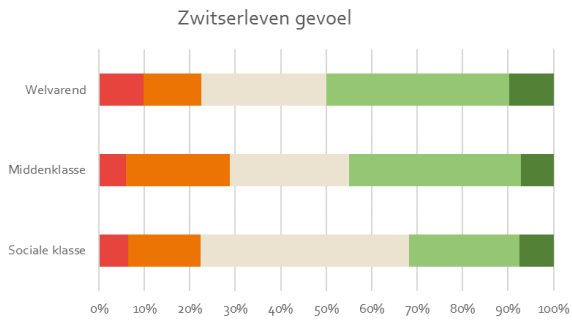
Drie klassen ouderen

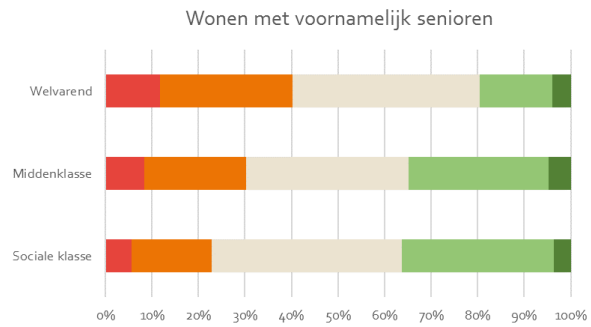
welke woonvormen spreken u in meer of in mindere mate aan?

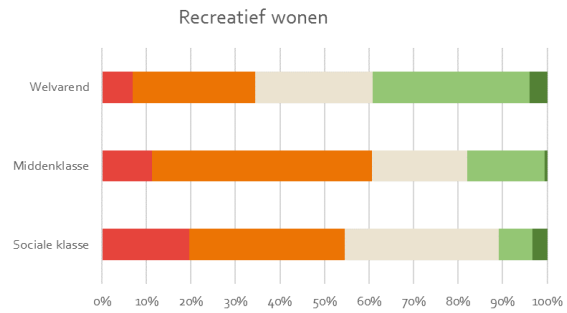


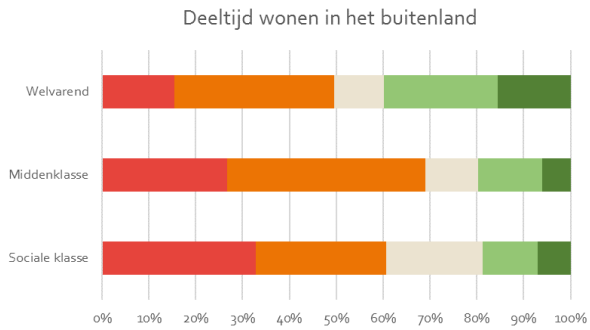


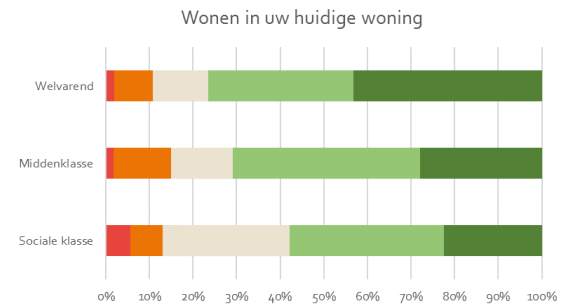




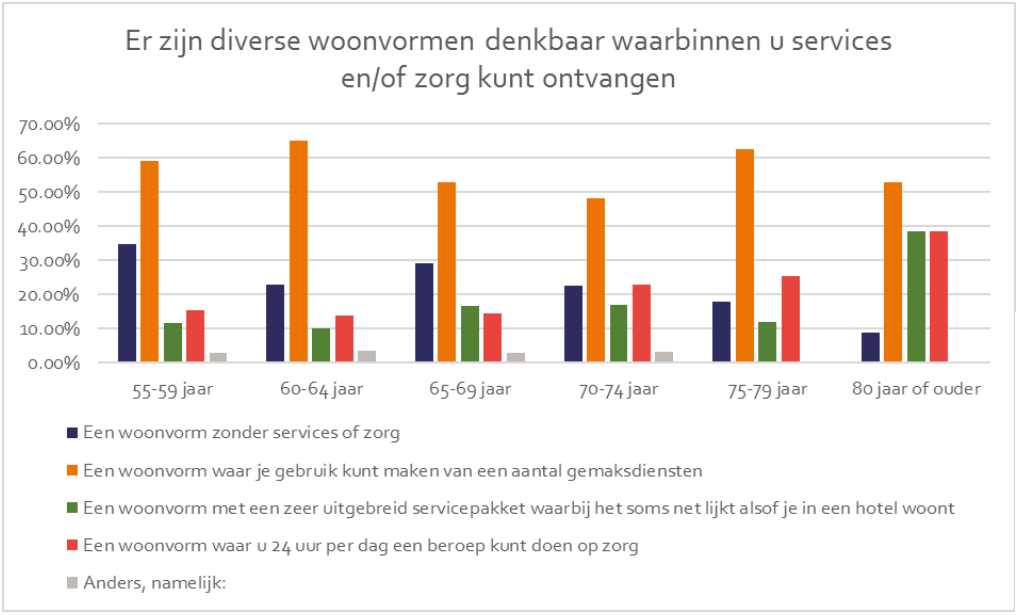


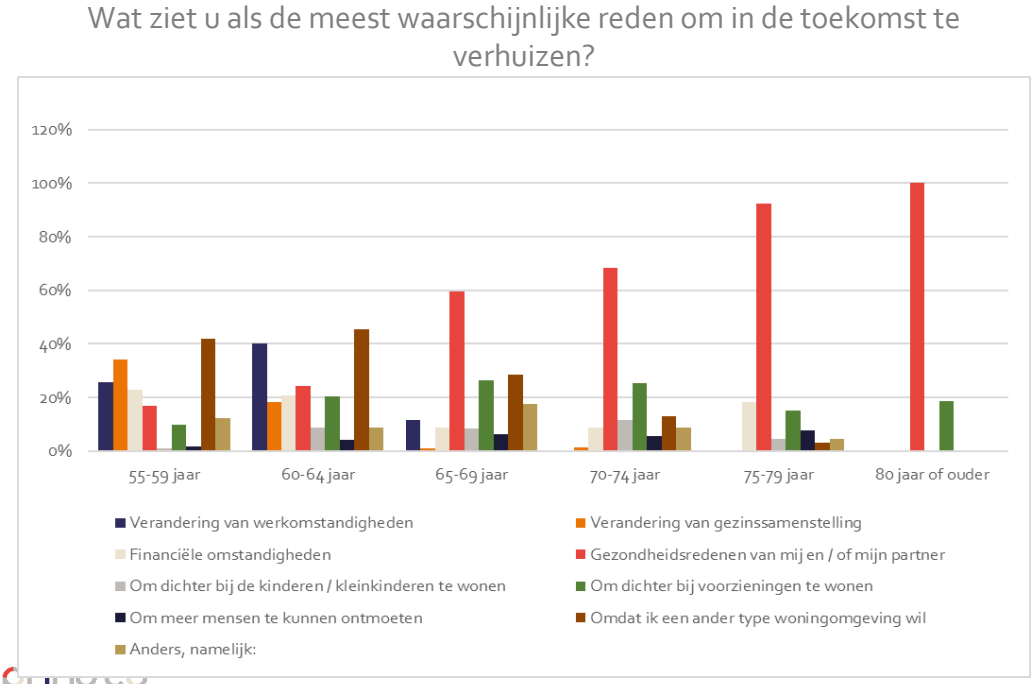




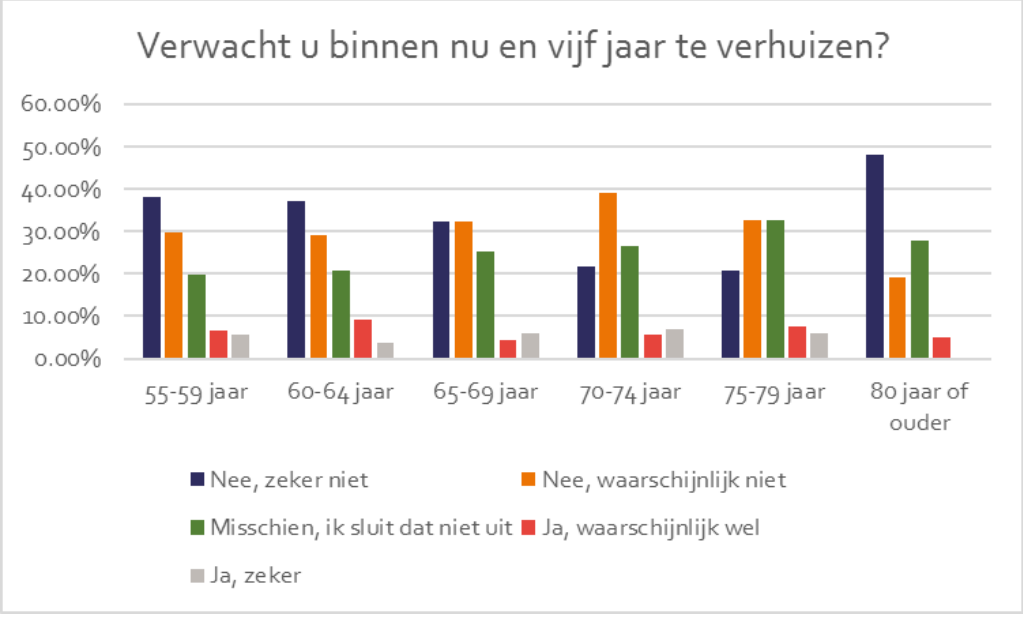


Leeftijd


Er zijn diverse woonvormen denkbaar waarbinnen u services en/of zorg kunt ontvangen
70.00%
60.00%
50.00%
40.00%
30.00%
20.00%
10.00%
0.00%
55-59 jaar
60-64 jaar
65-69 jaar
70-74 jaar
75-79 jaar
80 jaar of ouder
Een woonvorm zonder services of zorg
Een woonvorm waar je gebruik kunt maken van een aantal gemaksdiensten
Een woonvorm met een zeer uitgebreid servicepakket waarbij het soms net lijkt alsof je in een hotel woont
Een woonvorm waar u 24 uur per dag een beroep kunt doen op zorg
Anders, namelijk:


Wat ziet u als de meest waarschijnlijke reden om in de toekomst te verhuizen?
120%
100%
80%
60%
40%
20%
0%
55-59 jaar
60-64 jaar
65-69 jaar
70-74 jaar
75-79 jaar
80 jaar of ouder
Verandering van werkomstandigheden
Verandering van gezinssamenstelling
Financiële omstandigheden
Gezondheidsredenen van mij en / of mijn partner
Om dichter bij de kinderen / kleinkinderen te wonen
Om dichter bij voorzieningen te wonen
Om meer mensen te kunnen ontmoeten
Omdat ik een ander type woningomgeving wil
Anders, namelijk:

Leeftijd


Verwacht u binnen nu en vijf jaar te verhuizen?
60.00%
50.00%
40.00%
30.00%
20.00%
10.00%
0.00%
55-59 jaar
60-64 jaar
65-69 jaar
70-74 jaar
75-79 jaar
80 jaar of ouder
Nee, zeker niet
Nee, waarschijnlijk niet
Misschien, ik sluit dat niet uit
Ja, waarschijnlijk wel
Ja, zeker

Woononderzoek Ouderen

Opdrachtgever: gemeente Roosendaal

28 februari 2017

Springco

Fakton en SpringCo

Beursplein 37

3011 AA Rotterdam

010-3006000

Anne van Eldonk

Gert-Jan Hagen

Hank Groenhof

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave:

Samenvatting		blz. 4
Inleiding, oud worden en ouderen		blz. 6
1.	Aanpak onderzoek en opzet rapport	blz. 9
2.	Ouderen in Roosendaal	blz. 13
3.	Wat willen ouderen in Roosendaal	blz. 19
4.	Wat zijn de vraagstukken	blz. 33
5.	Hoe spelen we in de op de vraag en mogelijkheden van ouderen	blz. 39

Bijlage:

I	Onderzoek woonwensen migranten (woongesprek 2)
II	Resultaten data-onderzoek
III	Resultaten woonenquête onder panelleden

Samenvatting

Demografische prognoses tonen aan, dat de komende decennia het aantal ouderen in Roosendaal zal gaan groeien. Veel ouderen zullen een verhuiswens hebben, maar anderen zullen zo lang mogelijk in hun eigen huis willen blijven wonen. Hierdoor hebben ouderen een belangrijke positie en invloed op de woningmarkt in Roosendaal.

Het huidige woningaanbod sluit onvoldoende aan op de vraag en wensen van ouderen. Dit heeft als gevolg dat ouderen niet verhuizen of dat men verhuist naar een woning die niet voldoet aan de wensen en mogelijkheden van ouderen. Dit belemmert de doorstroming op de woningmarkt en kan leiden tot minder zelfredzaamheid en hogere zorgkosten. Dit zal er ook toe leiden dat er een groeiende behoefte ontstaat om de bestaande woning(voorraad) aan te passen.

Het aanbod van meergezinswoningen in de hogere segmenten van de huur – en koopsector sluit op dit moment onvoldoende aan op de vraag. De vraag vanuit ouderen naar eengezinswoningen, huur en koop, is hoog. In Roosendaal is meer dan voldoende van dit woonproduct aanwezig.

Er is in Roosendaal voldoende aanbod in de woonmilieus Woonwijk laag- en/ of hoogbouw, Rustige stadswijk, Binnenstad en Landelijk om te voldoen aan de vraag van ouderen. Bij Woonwijk laag- en of hoogbouw kan zelfs gesproken worden van een overschot. De vraag naar het woonmilieu Dorps en Luxe Woonwijk wordt onvoldoende opgevangen in het aanbod.

Ouderen hebben steeds meer verschillende wensen ten aanzien van de woning en woonomgeving. Deze diversiteit in behoefte zal de komende decennia toenemen. Er zijn ouderen die graag in een appartement willen wonen, terwijl anderen meer op zoek zijn naar hofjes- of patiowoningen. Bij de meeste ouderen stijgt de wens naarmate men ouder wordt om in een woonvorm te wonen, die voorziet in een aantal services en passende zorgondersteuning.

Door de morele waarden in de Turkse en Marokkaanse gemeenschap is het appèl op hun kinderen om voor hun ouders te zorgen groot. Dit zorgt onder andere voor een toenemende vraag naar meergeneratiewoningen en instellingen, die vanuit één of meerdere culturele waarden ouderen verzorgen. Een aanbod dat op dit moment in Roosendaal niet aanwezig is.

Samenvatting

Bij zowel de doelgroep ouderen met of zonder migratieachtergrond als bij de stakeholders is er behoefte aan meer maatwerk en samenwerking. Maatwerk voor ouderen met meer middelen en een hogere zelfredzaamheid en voor ouderen, die meer afhankelijk zijn van ondersteuning vanuit de omgeving en de overheid.

De betrokken partijen in het woon- zorgdomein (stakeholders) signaleren zowel de vraag in de praktijk als de negatieve effecten, wanneer de vraag niet aansluit op het aanbod. Oplossingen liggen in het aanbieden van specifieke woningen en woonvormen. Door de kennis en middelen van gemeente, marktpartijen en (semi) publieke partijen te bundelen kan dat maatwerk beter worden geboden.

Onze aanbeveling is om de groep ouderen goed te blijven volgen en om goed in contact met deze groep te blijven. Bij een volgend woningmarktonderzoek verdient het aanbeveling om de doelgroep ouderen er specifiek uit te lichten.

Verder kunnen de stakeholders meer samenwerken op het ‘ouderproof’ maken van Roosendaal. Stel vervolgens een actieteam samen, dat aan de slag gaat met kleine en nieuwe (woon)projecten. Leer hiervan, deel het succes met de samenleving en breidt de geslaagde projecten uit.

Inleiding

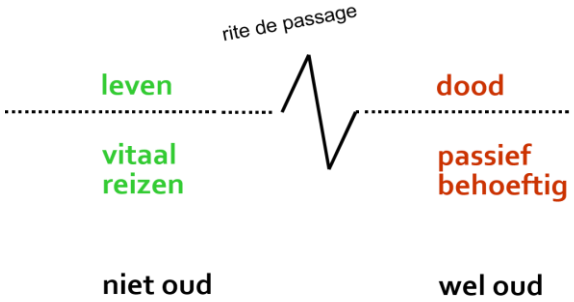
De gemeenteraad van Roosendaal heeft op 21 maart 2016, aangezet door de rekenkamer, een motie ingediend om een onderzoek te starten naar het verhuisgedrag, de verhuismotieven en de woonwensen van Roosendaalse ouderen. Dit met als doel dat de gemeente, het bestuur en belanghebbende stakeholders beter te laten inspelen op de groeiende en potentiële populatie ouderen.

Dit onderzoek sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande Roosendaalse woonagenda. Daarnaast was er vanuit de gemeente de wens om in gesprek gaan met de ouderen en belanghebbende stakeholders (betrokken partijen in het woon- zorgdomein) uit Roosendaal, met de bedoeling om vanuit verschillende aspecten (kwantitatief en kwalitatief) verdieping aan te brengen in het onderzoek.

Dit onderzoeksrapport starten we met een aantal notities over wat ouder worden betekent in relatie tot het nemen van beslissingen ten aanzien van wonen, de beweegredenen om een keuze te maken en de diversiteit van leefstijlen onder ouderen.

Oud worden en ouderen

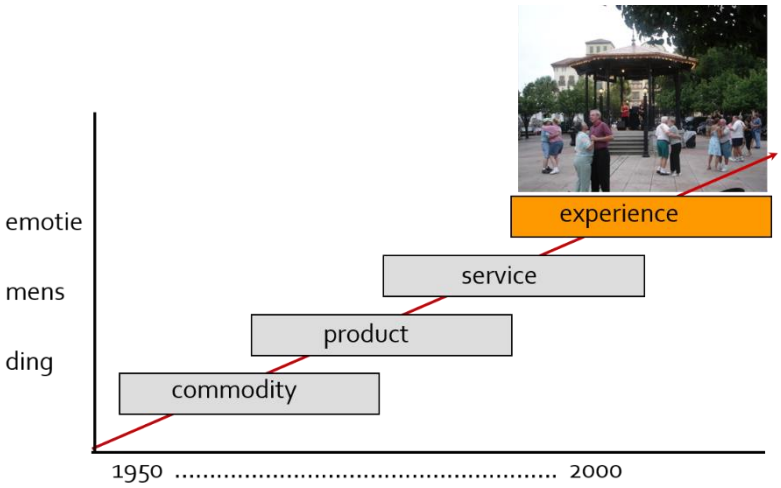
In vroeger tijden stond ouder worden synoniem voor afhankelijkheid, beperkingen en ziekte: na een zwaar leven hadden mensen een zwakke gezondheid en weinig energie over. Door vooruitgang in levensomstandigheden en medische zorg hoeft dit niet meer zo te zijn. De meeste mensen, ook oudere mensen, zien deze overeenkomst echter nog steeds, waardoor men zichzelf niet graag als "oud" bestempelt. We hebben in verschillende onderzoeken gezien dat er bij het ouder worden sprake is van een 'rite de passage', een overgangsritueel die een nieuwe levensfase symboliseert, de overgang van de wereld van vitaliteit naar de wereld van afhankelijkheid.



Inleiding

Men heeft de neiging om de 'tweede wereld' ver weg te duwen, waardoor de overgang tussen de twee werelden steeds moeilijker zal zijn. Alleen door ingrijpende 'life-events' oftewel levensgebeurtenissen zoals sterven van de partner, verlies van mobiliteit en ernstige ziekte kan men van de ene wereld de andere wereld betreden. En als mensen dan verhuizen naar een bijvoorbeeld een kleinere gelijkvloerse woning, kan het gebeuren dat men uitroept: 'had ik deze verhuizing maar eerder gedaan'. De werkelijkheid is dat, ondanks aanbevelingen van anderen, zij deze stap toch niet eerder zouden hebben gezet, want ze leefden immers in de vitale wereld.

Dit besef is voor het onderzoek van belang, want het geeft aan welke emoties een rol spelen bij het ouder worden. Een concept dat zich profileert als 'ouderenwoning' bevindt zich in de wereld van afhankelijkheid en zal vooral mensen trekken die feitelijk al de 'rite de passage' hebben ondergaan. Een concept dat zich profileert als 'geborgen woongemeenschap' roept andere emoties op en zal een andere doelgroep aan kunnen trekken.

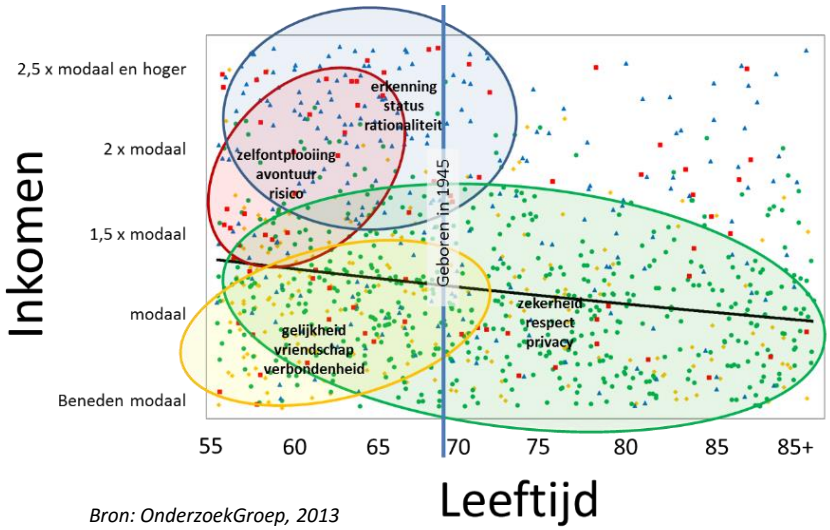


<u>Beleving</u>
De beweegreden waarom ouderen bepaalde diensten en producten wel of niet afnemen is in de afgelopen 50 jaar aan het veranderen. In de huidige tijd wordt de keuze meer bepaald vanuit beleving, de ervaring (de 'experience'): voelt men zich verbonden met het aanbod, sluit het aan op waar men zich mee wil identificeren. Dit zal in de toekomst nog meer bepalend zijn voor wat ouderen willen.

De groep naoorlogse ouderen is de groep die de komende 15 jaar zal groeien in aantallen. Juist de ouderen die na de tweede wereldoorlog zijn geboren hebben andere drijfveren dan ouderen die voor de oorlog zijn geboren. Dit is geïllustreerd aan de hand van een onderzoek

Inleiding

naar de leefstijlen van ouderen die zijn geboren voor en na de tweede wereldoorlog (zie onderstaande afbeelding).



Bron: OnderzoekGroep, 2013

Opvallend is dat we bij de mensen die voor 1945 zijn geboren een sterke dominantie zien van de groene leefstijl (veilig). Na 1945 is er een grotere diversiteit aan leefstijlen en een grotere diversiteit in inkomen. Wij verklaren dit door de afnemende verzuiling en toenemende individualisering. Mensen zijn niet langer trouw aan de waarden van de groep waartoe ze behoren, maar gaan veel meer uit van hun eigen individuele waarden. We denken dat de groene leefstijl (op pagina 14 en 15 meer uitleg over de leefstijlen) in omvang zal afnemen. Dat baseren we op een analyse van de relatie tussen leeftijd, inkomen en leefstijl. We zien tussen deze mensen meer diversiteit ontstaan.

Dit heeft effect op de vraag naar type woningen en woonvormen. Verlangde men voorheen vooral naar seniorenwoningen, in de huidige tijd zien we de vraag naar dit type woning teruglopen.

Dit onderzoek biedt u de basis om richting te geven aan uw woonbeleid ten aanzien van de ouderen in de gemeente Roosendaal. Het onderzoek is niet alleen opgebouwd vanuit de gedachte die bij de doelgroep ouderen en stakeholders heerst, maar ook vanuit het werkelijk verhuisgedrag van ouderen, hun motieven om te verhuizen en hun woonwensen.

1. Aanpak en opzet van de rapportage

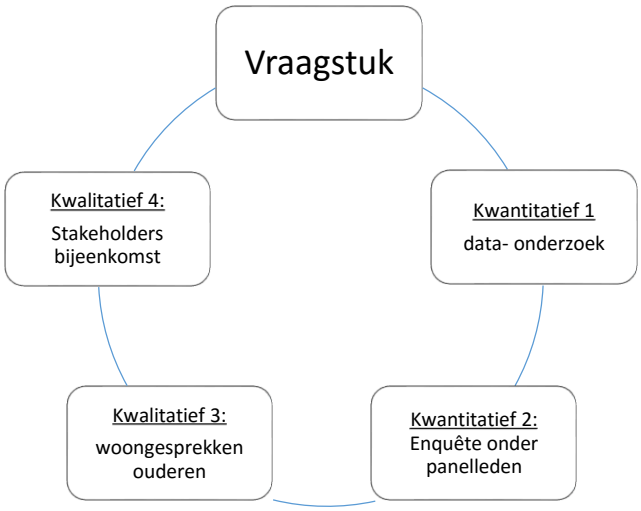
Dit hoofdstuk beschrijft de aanpak van ons onderzoek en de opzet van de rapportage.

Aanpak op hoofdlijnen

Het verhaal van Roosendaal in cijfers en gesprekken

Het is algemeen bekend dat in Nederland en daarmee ook in Roosendaal het aantal ouderen de komende decennia groeit. Ouderen hebben daardoor een belangrijke positie en invloed op de woningmarkt in Roosendaal. De ontwikkelingen zullen nu en in de toekomst nauwlettend gevolgd moeten worden om het woonbeleid aan te laten sluiten op de vraag en wensen van ouderen.

Dit onderzoek is de eerste stap die inzicht moet geven in de vragen van ouderen. Een onderzoek waarin we met vier onderzoekstappen (zie onderstaande afbeelding) dichter bij de kern van het vraagstuk zijn gekomen, namelijk: wat is het verhuisgedrag, de verhuismotieven en woonwensen van ouderen (55 jaar en ouder) in de gemeente Roosendaal. Met behulp van de uitkomsten uit het onderzoek bieden we, naast het verkregen inzicht, ook handvatten op welke wijze optimaal ingespeeld kan worden op de woonwensen en mogelijkheden van ouderen in Roosendaal.



Dit onderzoek is gestart vanuit kwantitatief onderzoek. Een deel van dit onderzoek richtte zich op data-analyse, data die inzicht geven in het werkelijke verhuisgedrag, de verschillende klassen en leefstijlen van ouderen en of er een match of mismatch is met het aanbod van woonproducten voor ouderen.

Aanpak op hoofdlijnen

Het verhaal van Roosendaal in cijfers en gesprekken

Parallel zijn we gestart met een woonenquête (kwantitatief 2). Een enquête waar 597 ouderen van het burgerpanel van Roosendaal op hebben gereageerd, waarmee de uitkomsten representatief zijn.

Met de resultaten van het kwantitatieve onderzoek (stap 1 en 2) zijn we in gesprek gegaan met 18 Roosendaalse ouderen over wonen (kwalitatief onderzoek stap 3) en in een daaropvolgende sessie met 8 stakeholders (kwalitatief onderzoek stap 4).

Om ook de groep ouderen met een migratie achtergrond mee te nemen in het onderzoek heeft er een gesprek plaatsgevonden met contactpersonen uit de Turkse en Marokkaanse gemeenschap. De deelnemers aan dit woongesprek zijn sterk betrokken bij de zorg van hun ouders in relatie tot hun woon-en leefsituatie, maar hebben ook veelal vanuit hun maatschappelijke functie te maken met ouderen.

De uitkomsten van het kwantitatieve onderzoek (deel 1 en 2) hebben als basis gediend voor de vorm en inhoud van de woongesprekken met ouderen en stakeholders (deel 3 en 4). Het gesprek met de contactpersonen uit de Turkse en Marokkaanse gemeenschap moet als aanvulling worden gezien op het algemene onderzoek. Dit woongesprek heeft later in het onderzoekstraject plaatsgevonden.

Opzet

Het verhaal van Roosendaal in cijfers en gesprekken

Om de verschillende onderzoekfasen aaneen te voegen bouwen we ons rapport als volgt op:

De 'Welke' en 'Waar' (H2) en de 'Wat' vraag (H3 en H4)

In hoofdstuk 2 starten we met de vraag; welke ouderen wonen in Roosendaal en waar wonen deze ouderen. Aan de hand van een data-analyse zijn drie type ouderen in Nederland gedefinieerd, toegepast op Roosendaal en gekoppeld aan de leefstijlen van ouderen.

Vervolgens kunnen we aan de hand van de uitkomsten van het data-onderzoek, de woonenquête en het woongesprek concluderen wat men wil; in wat voor type woning wil men wonen, in wat voor woonvorm en in wat voor woonomgeving. Dit beschrijven we in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 koppelen we de onderzoeksresultaten met de kennis van de betrokken partijen uit het woon- zorgdomein, die we uit de stakeholdersbijeenkomst hebben verkregen. Hiermee zijn de urgente vraagstukken vastgesteld. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met aantal aanbevelingen om daarmee de 'Hoe' vraag op te pakken.

De 'Hoe' vraag (H5):

Vanuit de vastgestelde vraagstukken uit hoofdstuk 4 richten we ons op de mogelijke oplossingsrichtingen. Vanuit de vragen 'welke, waar en wat' komt een aantal kansen of belemmeringen naar voren die benut of juist opgelost dienen te worden.

Dit rapport

Dit rapport is een onderbouwd verhaal bestaande uit de vier doorlopen stappen. Elk onderdeel heeft bijgedragen aan de vervolgstap. Met als doel om stapsgewijs meer inzicht te geven in het verhuisgedrag, verhuismotieven en woonwensen van ouderen.

In de bijlage II en III zijn de resultaten van het kwantitatieve en kwalitatieve onderzoek bondig weergegeven.

2. Ouderen in Roosendaal

In dit hoofdstuk definiëren we de ouderen in Roosendaal. Dit doen we vanuit de Nederlandse context en passen we toe op Roosendaal. Vervolgens leggen we een koppeling met de leefstijlen van ouderen in Roosendaal.

Ouderen in Roosendaal

In klassen en leefstijlen

Elk mens is uniek, in zijn gedrag en op welk moment men keuzes maakt. Toch zijn er patronen te ontdekken in type mensen en hun gedrag, zo ook onder ouderen.

Welke klassen ouderen in Nederland t.o.v. Roosendaal

Met behulp van data-analyse is gezocht naar de natuurlijk voorkomende groepen in de groep ouderen van Nederland en is gekeken hoe de klassen zijn verdeeld in Roosendaal. Er zijn drie klassen benoemd: de 'Sociale klasse', de 'Middenklasse' en de 'Welvarende klasse'. De analyse onderscheidt ouderen aan de hand van het type woning waar men in woont, de eigendomsstatus van de woning (huur of koop), het oppervlak van de woning, de opleiding en het gezamenlijke inkomen.

Klassen	% Nederland	% Roosendaal
Sociale klasse	37%	35%
Middenklasse	42%	44%
Welvarende klasse	21%	21%

Het Nederlandse gemiddelde is nagenoeg overeenkomstig met die van de gemeente Roosendaal.

De leefstijlen van ouderen in Roosendaal (%)

Als aanvulling op de data-analyse hanteren wij een zogenaamd motivationeel onderscheid tussen mensen, ook wel de verschillende achterliggende waarden van mensen. Dit staat bekend als het leefstijlenmodel. Hierbij worden mensen op basis van sociologische en psychologische kenmerken onderscheiden. De verschillende groepen worden met kleuren aangeduid. Op de volgende pagina volgt een omschrijving van de leefstijlen. Hieronder de verdeling van leefstijlen onder de ouderen in Roosendaal.

Leefstijl versus klasse	Rood	Blauw	Groen	Geel
Sociale klasse	16%	9%	32%	44%
Middenklasse	17%	17%	34%	32%
Welvarende klasse	14%	24%	38%	24%
Totaal	**16%**	**16%**	**34%**	**34%**

Ouderen in Roosendaal

In klassen en leefstijlen

***De rode leefstijl** – 16% van de ouderen*

Mensen met een rode leefstijl zijn over het algemeen eigenzinnig en leven in een eigen 'cultuur'. Mensen met een rode leefstijl zijn geneigd hun eigen plan te trekken en gaan uit van 'zelfredzaamheid'. Hierin schuilt zeker ook een gevaar. De rode leefstijl blijft zo lang mogelijk in de eigen woning wonen, ook al is men onvoldoende in staat zelfstandig te wonen.

***De blauwe leefstijl** – 16% van de ouderen*

Mensen met een blauwe leefstijl willen zelf de controle in handen hebben. Men gaat zelf op zoek naar de ultieme oplossing of kennis.

Men leunt sterk op sociale status. Deze leefstijl oriënteert zich voortijdig op wonen, welzijn en zorg.

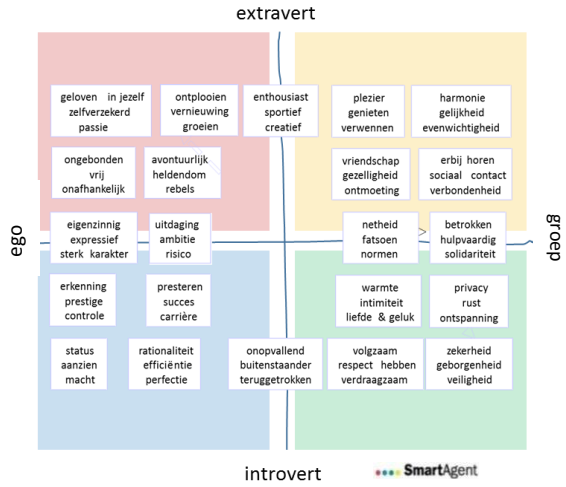
***De groene leefstijl** – 34% van de ouderen*

De mensen binnen de groene leefstijl bewegen zich bij voorkeur in hun eigen groep. Er heerst enige angst voor het onbekende. De groene leefstijl oriënteert zich het meest op het ouder worden. Ze betrekken het liefst voordat het 'nodig' is een seniorenwoning.

***De gele leefstijl** – 34% van de ouderen*

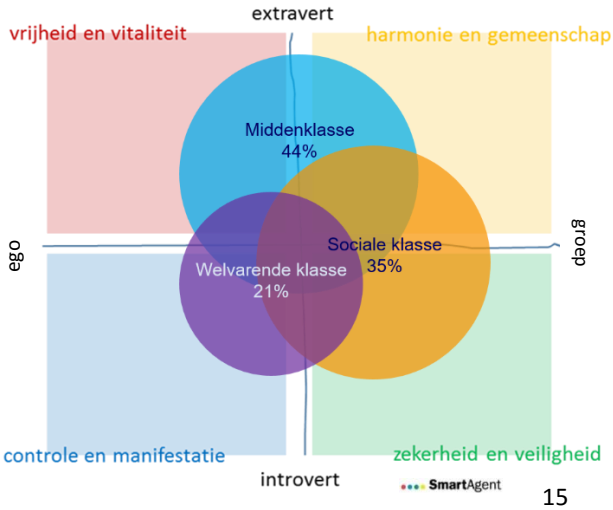
Mensen met een gele leefstijl hechten veel waarde aan activiteiten in de buurt, en dragen daar graag hun steentje aan bij.

Ze leunen sterk op hun netwerk. Ze blijven daarom ook bij voorkeur in hun vertrouwde buurtje of in hun eigen dorp wonen.



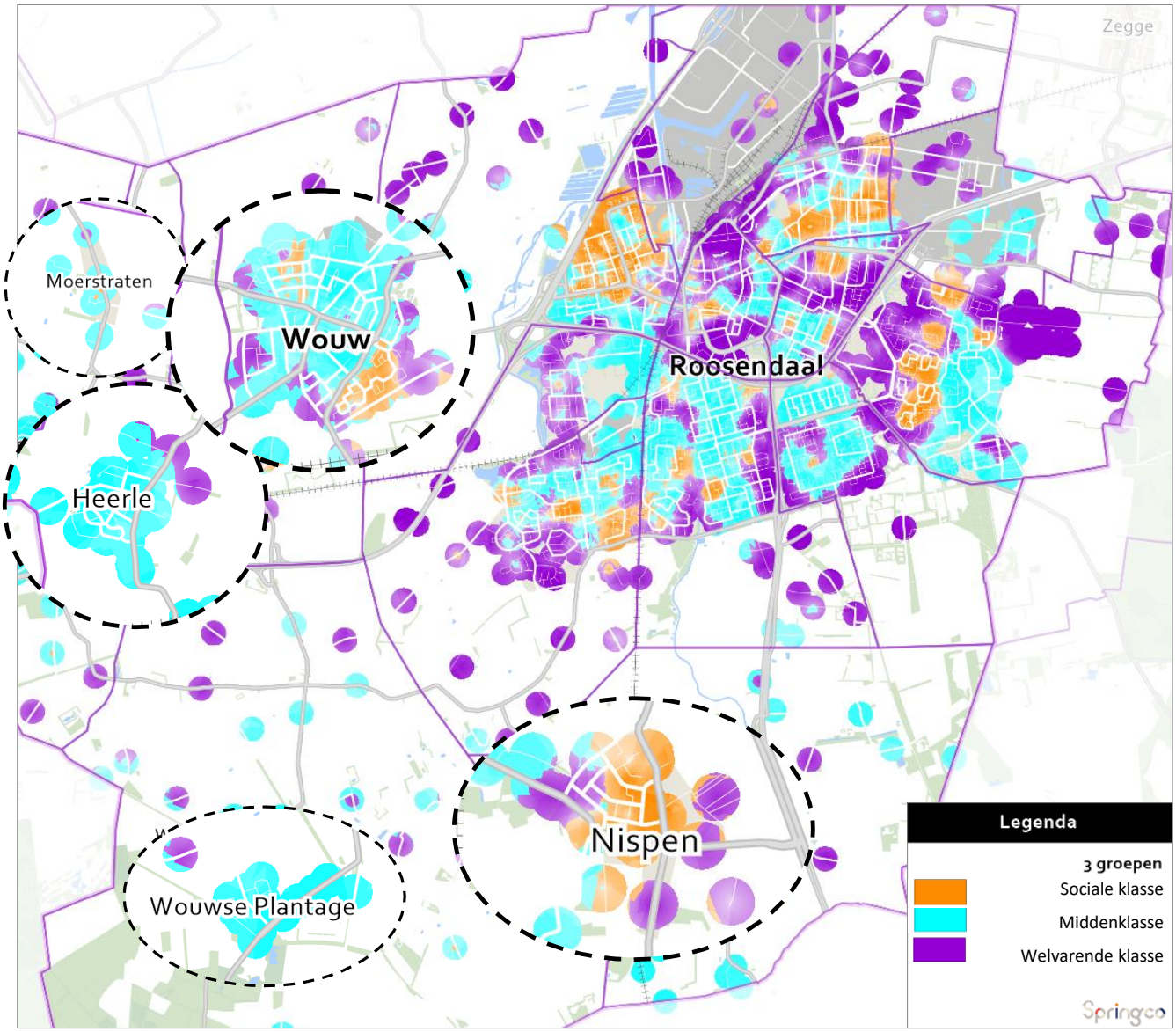
<u>Leefstijlen versus klasse</u>

In bovenstaande afbeelding de achterliggende waarde per leefstijl. In onderstaande afbeelding de verdeling van de 'Sociale klasse', 'Middenklasse' en 'Welvarende klasse' over de leefstijlen van ouderen in Roosendaal. 'Welvarend' is overwegend blauw en groen. De leefstijlen rood en geel komen veel voor onder de 'Middenklasse'. De 'Sociale klasse' heeft overwegend een groene of gele leefstijl.



Ouderen in Roosendaal

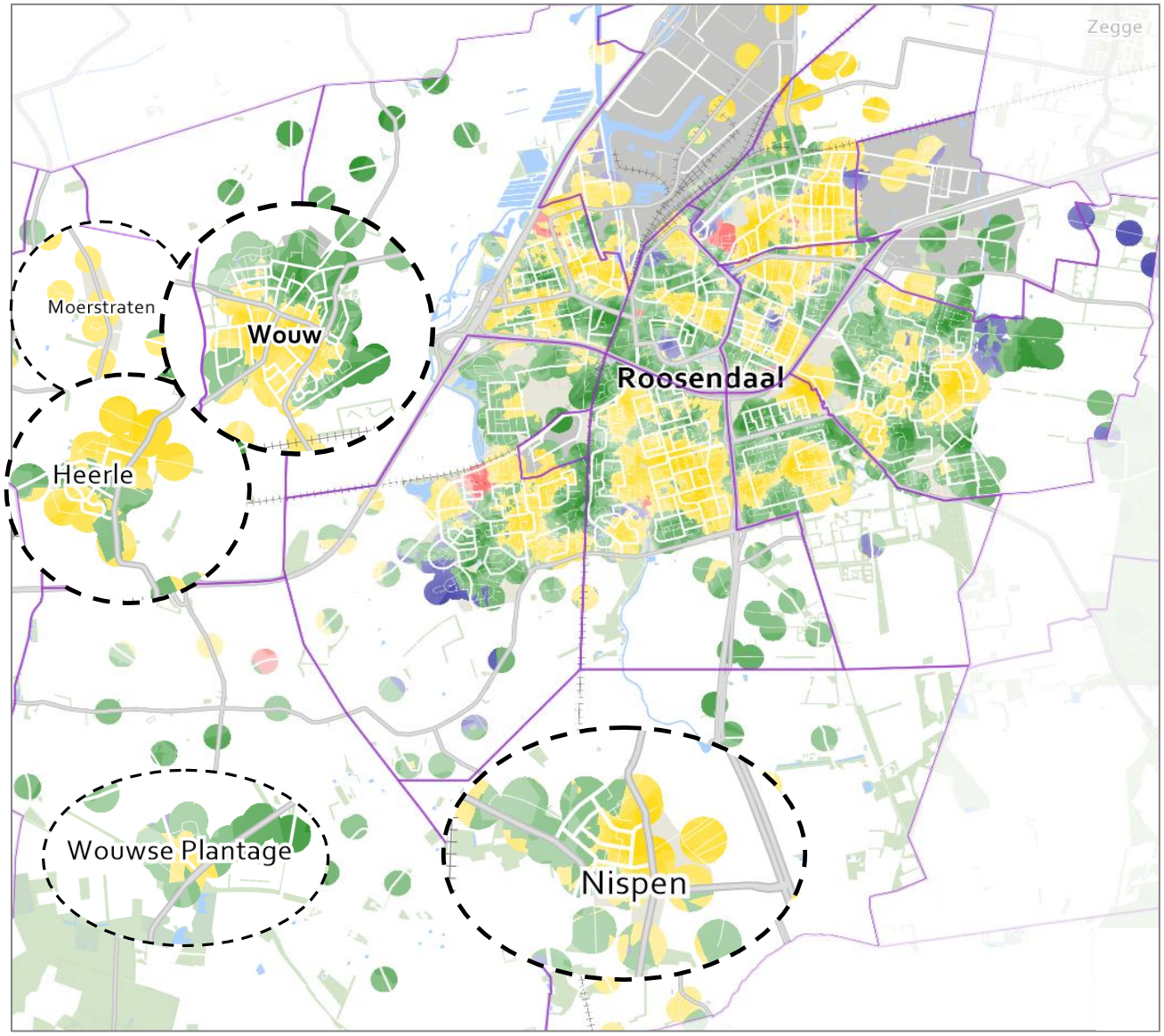
Waar de drie klassen ouderen wonen



Deze kaart toont van de ouderen (55+) de dominante klassen per huishouden aan.

Ouderen in Roosendaal

Leefstijlen van ouderen



Deze kaart toont de dominante waardeoriëntatie (leefstijl) per huishouden van ouderen (55+), gemeten met de DISC-methode. De leefstijlkaart uit het rapport "Bijdrage aan de woonvisie Roosendaal" uit 2014 gaat over alle huishoudens in Roosendaal, gemeten met de BSR-methode. Hierdoor zijn er verschillen in de uitkomsten. Daarnaast scoort de groep ouderen zwaarder op groen.

3. Wat willen ouderen in Roosendaal

In dit hoofdstuk behandelen we de marktvraag naar woningen ten opzichte van het woningaanbod voor ouderen, de relevante uitkomsten uit de woonenquête en de uitkomsten van de twee woongesprekken.

Wat willen ouderen

Werkelijk verhuisgedrag van ouderen in de regio en in Roosendaal

Effectieve vraag berekend vanuit data:

De huidige en toekomstige vraag van ouderen zal voor een belangrijk deel door de bestaande voorraad worden bediend. Het overgrote deel van toekomstige voorraad staat er nu al, de vraag is dus welk deel van de woningvoorraad in welke mate aansluit op de (toekomstige) vraag van ouderen. Wij beschikken op adresniveau over informatie over de woningvoorraad. Ook hebben wij voorspelde informatie over de bewoning van alle woningen in (regio) Roosendaal en het verhuisgedrag van huishoudens in de periode 2011-2016. Mensen verhuizen van de ene plek naar de andere plek, om hun woonsituatie te verbeteren. Ze gaan ruimer wonen, of krapper, duurder of goedkoper, dichter bij voorzieningen, werk of familie. Deze dynamiek geeft ons informatie over aangetoonde voorkeuren op basis van verhuisgedrag. Op basis van de feitelijk getoonde voorkeuren van huishoudens leiden we voor de huishoudens en daarmee ook de ouderen in Roosendaal af welke voorraad zij wensen en in welke voorraad zij op dit ogenblik wonen. Hieronder in een tabel de Effectieve vraag van Roosendaal, onderaan de tabel een bondige uitleg en op de volgende pagina's de opvallende patronen.

Effectieve vraag productsegmenten			Woning voorraad	Effectieve vraag Roosendaal	Effectieve vraag ouderen	Vraagdruk vanuit ouderen
Huur	Eengezins	tot 175	626	497	143	laag
		175-250	120	161	45	laag
		250 +	25	38	11	gemiddeld
	Meergezins	tot 175	803	674	203	laag
		175-250	83	135	60	gemiddeld
		250+	9	24	14	hoog
		Totaal huur	1665	1530	476	
Koop	Eengezins	tot 175	383	333	41	laag
		175-250	486	517	82	laag
		250 +	506	603	163	laag
	Meergezins	tot 175	141	144	20	laag
		175-250	51	78	35	gemiddeld
		250+	20	62	42	hoog
		Totaal koop	1587	1738	383	
		Totaal	3252	3268		
			Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4	Kolom 5

V.l.n.r.: kolom 1 geeft de verschillende productsegmenten weer (huur / koop, type en WOZ-waarde, bijvoorbeeld 175 betekend €175.000,--). Kolom 2 geeft de beschikbare woningvoorraad van Roosendaal weer (woningen die jaarlijks vrijkomen door verhuizing, waarin EGW: eengezinswoningen zijn en MGW: meergezinswoningen). Kolom 3 geeft de totale Effectieve Vraag van Roosendaal weer en in kolom 4 de Effectieve vraag van ouderen in Roosendaal. Dit geeft de toekomstige vraag (jaarlijks) weer van ouderen. Kolom 5 geeft de vraagdruk van ouderen op de verschillende productsegmenten weer. Bij een hoge vraagdruk is er te weinig aanbod. Bij een gemiddelde vraagdruk is er aanbod maar ook voldoende tot veel vraag. Bij een lage vraagdruk is er meer aanbod dan er vraag is vanuit ouderen.

Wat willen ouderen

Werkelijk verhuisgedrag van ouderen in de regio en in Roosendaal

Effectieve vraag naar productsegmenten

Uit de Effectieve vraag van ouderen komt de vraagdruk naar bepaalde producten (zie tabel vorige pagina) naar voren. Hierin vallen de volgende patronen op:

- Er is veel vraag van ouderen naar eengezinswoningen, vraag die voldoende kan worden opgevangen met de beschikbare woningvoorraad.
- De vraag naar meergezinswoningen is weliswaar lager, maar deze kan onvoldoende met de beschikbare woningvoorraad worden opgevangen. Vooral in huur- en koopwoningen met een WOZ van boven de € 175.000.

Naast de vraagdruk van ouderen is er vanuit de data-analyse een aantal duidelijke patronen te herkennen (in bijlage II meer informatie over de data-analyse):

- Hoe hoger het inkomen, hoe groter de afstand bij een verhuizing. Nog steeds betekent dit dat ook ouderen met een hoog inkomen overwegend binnen de gemeentegrenzen verhuizen.
- Als men verhuist geldt; hoe ouder, hoe korter de afstand van de verhuizing. Bij een leeftijd vanaf 55 jaar zal 50% niet verder dan ca. 5 km verhuizen en de afstand daalt naarmate men ouder is.
- De verhuiskans van ouderen die verhuizen vanuit een huurwoning is hoger dan vanuit een koopwoning.
- Als men verhuist dan blijft men vaak in dezelfde prijsklasse en verhuizen de ouderen overwegend naar een vergelijkbare eigendomsstatus (huur of koop).

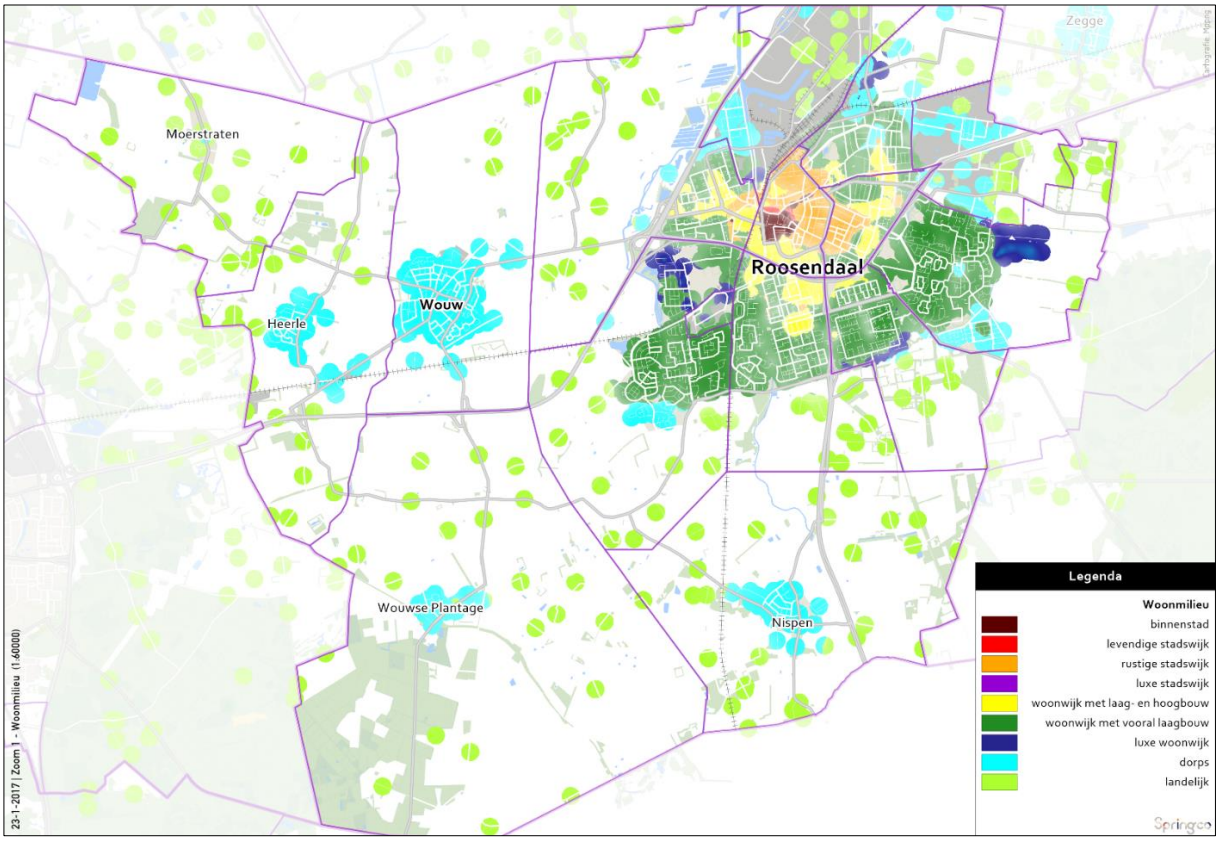
Effectieve vraag naar woonmilieus

Als we alleen kijken naar de Effectieve vraag van ouderen naar woonmilieus (op de volgende pagina een kaart met de huidige verdeling van de woonmilieus in de gemeente Roosendaal), dan vallen de volgende punten op:

Wat willen ouderen

Werkelijk verhuisgedrag van ouderen in de regio en in Roosendaal

- Circa 61% van de vraag vanuit ouderen gaat uit naar de woonmilieus Woonwijk laag- en / of hoogbouw (groen en geel), hiervan is voldoende aanbod in Roosendaal, er kan zelfs gesproken worden van een overschot.
- 35% van de vraag gaat uit naar de woonmilieus Dorp, Luxe Woonwijk en Rustige Stadswijk (aqua, donkerblauw en oranje). Voor Dorps en Luxe woonwijk is er te weinig aanbod in verhouding tot de vraag. De overige 4% bestaat voornamelijk uit het woonmilieu Landelijk.



Wat willen ouderen

Werkelijk verhuisgedrag van ouderen in de regio en in Roosendaal

Effectieve vraag vanuit de drie klassen:

Naast de Effectieve vraag vanuit ouderen in Roosendaal naar de productsegmenten en woonmilieus, hebben we de Effectieve vraag van ouderen ook kunnen onderverdelen in de drie klassen: 'Sociale klasse', 'Middenklasse' en 'Welvarende klasse'. Hieronder de opvallendste patronen:

Productsegmenten

- Meergezinswoningen met een WOZ hoger dan €175.000 (huur en koop) zijn aantrekkelijk voor de ouderen die vallen in de groep 'Middenklasse' en 'Welvarende klasse'. De vraag naar dit type productsegment is hoger dan de beschikbaarheid en dan in het bijzonder naar koop meergezinswoning met een WOZ boven de €250.000,--.
- De vraag van de 'Sociale klasse' is vooral gericht op huurwoningen met een WOZ tot €175.000. In de gemeente Roosendaal is voor de 'Sociale klasse' voldoende aanbod.

Woonmilieus

- De vraag naar het woonmilieu Dorp komt vooral vanuit de 'Middenklasse', vraag die niet aansluit op het aanbod.
- De vraag van de 'Welvarende klasse' richt zich vooral op Luxe Woonwijk en is ook onvoldoende aanwezig in het aanbod.

Het aanbod van Roosendaal bepaalt in grote mate het verhuisgedrag van ouderen. Vanuit het tweede deel van het kwantitatieve onderzoek (woonenquête en woongesprekken) komen we er achter of het aanbod ook aansluit op de wensen die ouderen uitten.

Wat willen ouderen

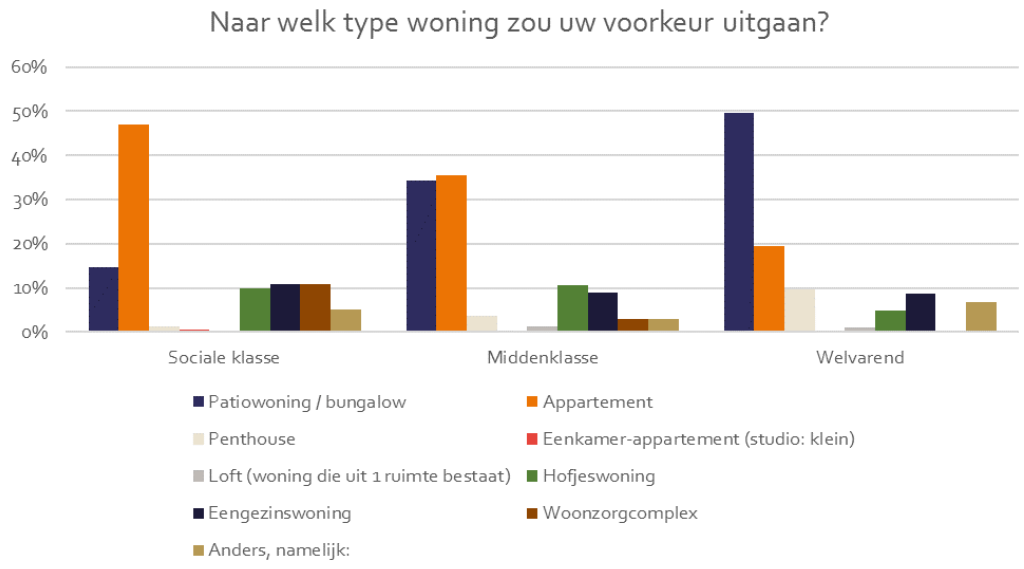
Uitkomsten woonenquête

Waar wil men wonen:

64% van de 597 ondervraagde ouderen geeft aan de komende vijf jaar niet te gaan verhuizen, 25% sluit dit niet uit en 10% verwacht binnen vijf jaar te verhuizen. De meest waarschijnlijke reden waarom men denkt te verhuizen is om gezondheidsredenen van zichzelf of partner (36%). 16% heeft als mogelijke verhuisreden opgegeven dat men naar een ander type woning wil en 12% om dichter bij voorzieningen te wonen. In het algemeen wil men blijven wonen in de gemeente Roosendaal en het liefst in hun huidige buurt.

Als men verhuist zijn per klasse verschillen in (woon)voorkeuren (zie onderstaande staafdiagram). Zo wil 47% van de 'Sociale klasse' in een appartement wonen en heeft de 'Middenklassen' en 'Welvarende klasse' een voorkeur voor patiowoning / bungalow en hofjeswoning.

Verder zijn er weinig respondenten die aangeven een voorkeur te hebben voor eengezinswoning (10%). Terwijl in de praktijk veel ouderen naar dit type woning verhuizen.



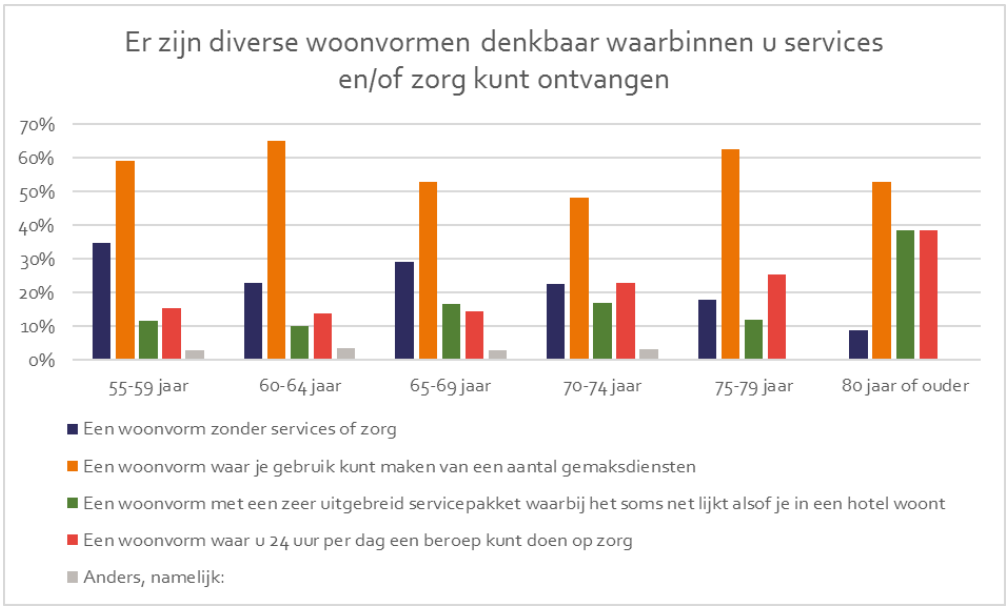
Wat willen ouderen

Uitkomsten woonenquête

De respondenten beseffen heel goed wat een realistisch streven is, realistisch in prijs en daarmee ook in de grootte van de woning en de gewenste buitenruimte (balkon tot tuin). Dit resulteert ook per klasse op welke plek men in de gemeente wil wonen: 'Welvarend' (42%) wil voornamelijk aan de rand van een stad of kern wonen, de 'Middenklassen' (49%) wil voornamelijk net buiten het centrum wonen (stads- en woonwijken). De 'Sociale klasse' (91%) wil vooral in het stedelijk gebied wonen (in of net buiten het centrum en in de woonwijken).

Gemaksdiensten:

Naarmate men ouder wordt groeit het besef dat het handig is om (mocht men verhuizen) 24 uur beroep te kunnen doen op zorg en/of service (zie onderstaande staafdiagram).



Wat willen ouderen

Uitkomsten woonenquête

Over alle leeftijden vanaf 55 jaar wil men gebruik kunnen maken van een aantal gemaksdiensten. Hier moet gedacht worden aan: gemeenschappelijke ruimte, klusjesdienst, volgen van cursussen enzovoort en indien nodig ook zorg. Algemeen vraagt gezondheid en ontspanning veel aandacht van ouderen.

De wens voor deze woonvormen en onderverdeling is voor iedere ouder relevant, voor zowel de ‘Sociale klasse’, de ‘Middenklassen’ als de ‘Welvarende klasse’.

Wat willen ouderen

Uitkomsten woongesprek 1 en 2

In contact met ouderen

Er heeft op twee momenten een gesprek plaatsgevonden met ouderen om verdieping aan te brengen in de uitkomsten van het kwantitatieve onderzoek (data-analyse en woonenquête), namelijk:

- Woongesprek 1: via de woonenquête zijn 18 ouderen uitgenodigd om deel te nemen aan het woongesprek
- Woongesprek 2: in gesprek met 10 contactpersonen voornamelijk uit de Turkse en Marokkaanse gemeenschap die ervaring (persoonlijk en/of professioneel) hebben met de doelgroep ouderen in desbetreffende gemeenschappen

We starten met de ouderen die via de woonenquête zijn uitgenodigd. Vervolgens zullen we aan de hand van de uitkomsten van het gesprek met contactenpersonen uit de Turkse en Marokkaanse gemeenschap de belangrijkste punten behandelen als aanvulling op het algemene onderzoek (zie bijlage I voor een uitgebreid verslag van het woongesprek met de Turkse en Marokkaanse gemeenschap). Het is van belang om woongesprek 2 te interpreteren als een indicatie van wat er speelt binnen de Turkse en Marokkaanse gemeenschap.

Ouderen uitgenodigd via de woonenquête

Van de 597 respondenten uit de enquête hebben 70 personen aangegeven open te staan om uitgenodigd te worden voor het woongesprek (1). Aan de hand van de volgende criteria zijn 18 van de 70 personen uitgenodigd:

- 3 groepen ouderen die overeenkomen met de klassen uit het data-onderzoek
- Elke groep (waar mogelijk) een gelijke verdeling in wel of niet verhuisgeneigd
- Per groep (waar mogelijk) een variatie in leeftijd, tussen de 55 jaar tot 85 jaar

De deelnemers van het woongesprek hebben van te voren geen informatie ontvangen over de resultaten van het onderzoek om hiermee niet het gesprek te beïnvloeden.

Wat willen ouderen

Uitkomsten woongesprek 1

Hier en nu, daar en later

Uit het eerste woongesprek komt sterk naar voren dat ouderen die met een urgente vraag zitten denken in het 'hier en nu'. Ik zit 'hier' met deze wens en daarvoor is 'nu' een oplossing nodig. Voor degene die bijvoorbeeld nog niet een 'life event' zoals het verlies van een partner heeft meegemaakt, is het meer 'daar en later'. Als het zover is dan zal er dan een oplossing gevonden moeten worden. Dit sluit aan op het beeld van de 'rite de passage', de overgang tussen de wereld van de vitaliteit en afhankelijkheid.

Het valt op dat ouderen onbewust met een integrale bril kijken naar hun woonwensen. Het is niet alleen de woning, maar ook de woonomgeving, de sociale contacten en maatschappelijke betrokkenheid in de buurt. Wonen staat in verbinding met alle facetten van het leven, in emotie (gehecht en bekend), maar ook in praktische zin, zoals de afstand tot voorzieningen.

Vanuit de drie groepen komen veel overeenkomsten naar voren. Deze behandelen we onder de kop 'de overeenkomsten uit woongesprek 1'. De verschillen liggen in de mogelijkheden die ouderen hebben en de voorwaarden die men voor zichzelf bepaalt. Ouderen met meer middelen, zijn uitgebreider en gedetailleerder in hun wens en hebben de behoefte om controle te houden over hun eigen situatie. Ouderen met minder middelen zijn meer afhankelijk van de mogelijkheden die worden geboden, waar ze zich niet altijd mee kunnen identificeren.

De overeenkomsten uit woongesprek 1:

<u>Wonen en omgeving</u>

- Een groot deel van de deelnemers wil blijven wonen waar men nu woont. Mocht in de toekomst blijken dat door een 'life event' de woonsituatie minder goed aansluit op de behoefte, dan is in veel gevallen de eerste gedachte om de huidige woning aan te passen.

Wat willen ouderen

Uitkomsten woongesprek 1

- Deelnemers die op korte termijn willen verhuizen hebben moeite om een geschikte woning te vinden. Vooral ouderen in de groep 'Sociale- en Middenklasse', waar in een aantal gevallen men net niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning (te hoog inkomen). De voorkeur van de 'Sociale- en Middenklasse' gaat voornamelijk uit naar gelijkvloers in een geborgen woonvorm (o.a. hofjeswoning). De wens van 'Welvarend' is vooral een patiowoning, zoals gerealiseerd in Maasberg en Effenberg.
- 'Welvarend' stelt zich zelfredzaam op, men woont op een goede plek met veel woonruimte en dichtbij voorzieningen. Wel wil men meer zeggenschap hebben op de kwaliteit in hun woonomgeving, bijvoorbeeld in de inrichting en beheer van de openbare ruimte.
- Het is volgens de groep 'Welvarende' denkbaar om gemaksdiensten of zorg met de buren of vanuit de markt te laten organiseren.

<u>Maatwerk en klantgericht:</u>

In alle drie de groepen komt de behoefte sterk naar voren om meer maatwerk te krijgen, men wil gehoord worden in hun wensen en helderheid krijgen over de mogelijkheden.

- In de 'Sociale klasse' is behoefte aan begeleiding in het vinden van de geschikte woning of advies te krijgen in de mogelijkheden om de huidige woning aan te passen.
- In de 'Middenklassen' en 'Welvarend' wil men meer differentiatie in het woningaanbod. Daarnaast wil men eerder betrokken worden bij het ontwikkelen van nieuwe woningen (huur en koop) en woonvormen.

De deelnemers willen beter voorzien en ondersteund worden in hun woonwensen, daarin mogen taken en verantwoordelijkheden (eigenaarschap) ook liggen bij de ouderen zelf.

Wat willen ouderen

Uitkomsten woongesprek 2

Wat zijn de woonwensen van ouderen met een migratieachtergrond

Bij het samenstellen van de onderzoeksgroep is er voor gekozen om contactpersonen uit de Turkse en Marokkaanse gemeenschap uit te nodigen. Hier is om twee redenen voor gekozen:

1. Ouderen met een niet-westerse achtergrond van boven de 55 zijn lastig te bereiken en te mobiliseren.
2. In onbekend groepsverband en door de culturele achtergrond en gewoontes voelen Turkse en Marokkaanse ouderen zich niet vertrouwd genoeg om open over hun persoonlijke problemen en wensen te praten.

De deelnemers zijn sterk betrokken bij de zorg van hun (groot) ouders in relatie tot hun woon-en leefsituatie, maar hebben ook veelal vanuit hun maatschappelijke functie te maken met ouderen. Alle deelnemers hebben een sterke binding met hun moskee.

Verder is het van belang om dit onderdeel als volgt te interpreteren:

- Gelet op het aantal respondenten zijn de verkregen uitkomsten uit het onderzoek niet representatief, maar indicatief. De zorgvuldig uitgezochte respondenten geven hun indrukken weer met betrekking tot de woonwensen van de onderzoeksgroep.
- Dit woongesprek is een aanvulling op het algemene onderzoek. Dit woongesprek heeft later in het onderzoekstraject plaatsgevonden.

Huidige situatie ‘ouderen met een migratieachtergrond’

De eerste generatie Turken en Marokkanen dienen volgens de deelnemers specifieke aandacht van de gemeente te krijgen. Deze groeperingen hebben volgens de deelnemers een grote achterstand op sociaaleconomische factoren en het gewenste woonklimaat in Roosendaal.

Dit komt door:

- Toenemende problematiek onder de ouderen in vergelijking met autochtone ouderen. Er komt meer dementie voor bij deze groep.

Wat willen ouderen

Uitkomsten woongesprek 2

- Het wegvallen van onder meer de gemeentelijke subsidies maakt het vrij moeilijk om adequate voorlichtings- en begeleidingsactiviteiten onder de ouderen te organiseren.

Door morele waarden in de gemeenschap is het een appèl van de kinderen om voor hun ouders te zorgen. Dit komt door:

- Sterke familieband van de Turkse en Marokkaanse gemeenschap.
- Deze situatie trekt een sterke wissel in het leven van de kinderen, rekening houdend met hun arbeidsbetrokkenheid.
- Jongeren komen daardoor in een spagaat terecht tussen enerzijds de zorg voor hun ouders en anderzijds de verantwoordelijkheid voor hun werk.

"Zoals ik nu de zorg op me neem voor mijn ouders hoop ik later dat mijn kinderen hetzelfde voor mij zullen doen."

Zorgen en wensen:

Uit de gesprekken komt duidelijk naar voren dat zorgvraag (nu en in de toekomst) van ouderen sterk verbonden is met de woonsituatie. Binnen de groep wordt een aantal zorgen en belemmeringen uitgesproken, hierbij een opsomming van de meest voorkomende:

- Huidige woningen zijn vaak te klein waardoor ouders moeilijk bij de kinderen thuis kunnen inwonen.
- Er zijn weinig woonvormen of -complexen die voldoende kennis hebben van de culturele achtergrond van ouderen. Er wordt aangegeven dat de complexen niet alleen hoeven te bestaan uit ouderen met dezelfde achtergrond, het gaat er voornamelijk om dat er rekening wordt gehouden met de normen en waarden die binnen zo'n gemeenschap gelden.
- Het belanden in een isolement is een zorg onder de groep. Wanneer meer zorgondersteuning nodig is, kiezen ouderen er niet altijd voor om bij hun kinderen te gaan wonen (te belastend of te kleine woning) of voelen zij onvoldoende aansluiting bij het huidige aanbod in woonvoorzieningen. Men kiest er uiteindelijk voor om in de huidige woning te blijven wonen terwijl de zelfredzaamheid onvoldoende is.

Wat willen ouderen

Uitkomsten woongesprek 2

- Het beeld heerst dat de eerste generatie hard heeft gewerkt in het meehelpen opbouwen van Nederland en nu onder slechte omstandigheden oud zal worden. De tweede generatie zal de komende decennia steeds meer geconfronteerd worden met de leef- en woonsituatie van hun ouders, die meer zorg en ondersteuning vragen. De situatie van de derde en vierde generatie met betrekking tot ouderen en wonen zal anders zijn. De verwachting is dat deze generaties beter hun weg in de samenleving vinden als ouder of als kind van een ouder.

Maatwerk en klantgericht:

Ook voor de Turkse en Marokkaanse ouderen dient maatwerk te worden gerealiseerd. De wens is om meer overleg tussen woningcorporaties, gemeenten en de doelgroep tot stand te brengen om hiermee ingrepen beter te laten aansluiten op de wensen en mogelijkheden van ouderen.

Het is van belang om ruimte te bieden voor innovatieve oplossingen en kennis te delen tussen instanties en de doelgroep. Bijvoorbeeld door meer mogelijkheden te bieden om achter in de tuin van de kinderen een bijwoning te plaatsen of dat (nieuwe of bestaande) woon-zorgcomplexen meer aansluiten op de culturele achtergrond van de groep (zoals Lale en Raffy in Breda). Ook nieuwe woonvormen als meergeneratie huizen zouden een oplossing kunnen vormen. Zorg voor integratie van de ideeën in de wijk met als doel een inclusieve samenleving.

De groep is zich bewust dat woon-zorgcomplexen die alleen bestemd zijn voor ouderen met eenzelfde achtergrond weerstand kan opleveren in de directe omgeving. Om dit te vermijden moet er meer ontmoeting tussen verschillende bevolkingsgroepen tot stand worden gebracht, zodat men van elkaar leert, elkaar accepteert en daarmee respecteert.

Beide gemeenschappen zien hun sterke familieband als toegevoegde waarde voor de samenleving. Dit kan meer tot zijn recht komen als jongvolwassen met een migratieachtergrond meer begeleid en ondersteund worden in het verlenen van mantelzorg. Verder ziet men kansen voor het verhogen van de werkgelegenheid onder jongvolwassen uit de gemeenschap als er meer voorzieningen komen waar de culturele achtergrond van de cliënten gelijk is.

4. Wat zijn de vraagstukken

In dit hoofdstuk behandelen we de voornaamste vraagstukken aan de hand van de uitkomsten van het onderzoek en de inbreng van de stakeholders.

Wat zijn de vraagstukken

Vanuit de stakeholdersbijeenkomst en onderzoeksresultaten

Stakeholdersbijeenkomst:

Vanuit de gemeente zijn 10 stakeholders benaderd die een directe verbinding hebben met ouderen en wonen in de gemeente Roosendaal. Er waren 8 (semi)publieke partijen aanwezig: woningcorporatie Allee Wonen, Wonen met Gemak, KBO Roosendaal (ouderenbond), ANBO (ouderenbond), TWB thuiszorg, WMO consulent, Steunpunt Mantelzorg Roosendaal en een Mantelzorger.

De bijeenkomst is gestart met een korte presentatie van de eerste resultaten van het onderzoek. Vervolgens hebben we vanuit de uitkomsten van de data-analyse en woonenquête (kwantitatief onderzoek deel 1 en 2) een aantal fysieke vraagstukken aan de groep voorgelegd. Met behulp van de voorgelegde vraagstukken zijn we in gesprek gegaan en zijn de vraagstukken aangevuld met de kennis en ervaring van de stakeholders.

<u>Voorgelegde fysieke vraagstukken aan de stakeholders:</u>

1. Er is onvoldoende aanbod in meergezinswoningen voor ouderen in Roosendaal
2. Het aanbod voor de snel groeiende groep ouderen is onvoldoende gedifferentieerd. Lang niet alle ouderen willen een appartement. Er is ook een behoefte aan patiowoningen of hofjeswoningen.
3. Bij onvoldoende inspirerend aanbod blijven ouderen langer in hun woning, die dan niet beschikbaar komt voor andere huishoudens.

Hier en nu, daar en later:

Net als ouderen uit het woongesprek deel 1 (blz. 27 en 28) kijken ook stakeholders met twee blikken naar de vraagstukken, alleen met een ander perspectief.

Vanuit het ‘hier en nu’ kijken de stakeholders naar de specifieke problemen en kansen die ze in de dagelijks praktijk tegenkomen, zoals: bij nieuwe seniorenwoningen konden de wandbeugels pas geplaatst worden als de leidingen in de badkamer werden verlegd.

Wat zijn de vraagstukken

Vanuit de stakeholdersbijeenkomst en onderzoeksresultaten

De oplossingen en kansen richten zich vervolgens op ‘daar en later’. Als we niet ‘hier en nu’ stappen gaan zetten, dan zal het ‘daar en later’ tot problemen leiden of hebben we de ‘boot’ gemist, met alle gevolgen van dien. Bijvoorbeeld een afhankelijke generatie ouderen die wegens te hoge zorgkosten niet optimaal gefaciliteerd kan worden.

Aangedragen vraagstukken in relatie tot de onderzoeksresultaten:

Vanuit de stakeholdersbijeenkomst was er veel consensus over de uiteindelijke vraagstukken. De aangedragen vraagstukken vanuit de stakeholders liggen in lijn met de onderzoeksresultaten (data-analyse, woonenquête en woongesprekken). Dit heeft geresulteerd in de volgende zes definitieve vraagstukken:

1. *Complexiteit van de materie*: er is niet één type oudere en daarom is het leveren van maatwerk essentieel. Alleen in de onderdelen van dat maatwerk zijn verschillende instanties verantwoordelijk die individueel weinig invloed hebben op wat er gebouwd wordt. Daarnaast wordt maatwerk altijd geassocieerd met meer kosten, wat in veel gevallen niet zo hoeft te zijn. Er liggen veel baten in slimme oplossingen.
2. *Fragmentatie:* veel partijen die nog te weinig van elkaar afweten en te weinig met elkaar samenwerken. Met als gevolg dat er onvoldoende kennis en ervaring wordt gedeeld. Waarmee effectiviteit en efficiëntie (organisatie, kosten en baten) niet optimaal worden benut.
3. *Democratisch proces:* is tot op heden nog onvoldoende aanwezig. Dit onderzoek wordt ervaren als een goede aanzet tot meer samenspraak in de uiteindelijke besluitvorming. Vanuit de stakeholders en woongesprekken worden de volgende punten aangedragen; hoe krijgen ouderen een stem in het geheel, hoe kunnen ze worden gefaciliteerd in hun behoefte, maar ook in hun kracht (kennis, tijd en in aantal gevallen ook geld). Hier dient ook rekening te worden gehouden met kwetsbare ouderen, ouderen die minder uitgesproken (zichtbaar) zijn.

Wat zijn de vraagstukken

Vanuit de stakeholdersbijeenkomst en onderzoeksresultaten

4. *Onvoldoende differentiatie* in het aanbod zoals hofjeswoningen en patiowoningen, en er zijn te weinig innovatieve projecten die als katalysator dienen om ouderen te stimuleren hun woonsituatie aan te passen. Niet alleen is er nu te weinig aansluiting op de veranderende woonbehoefte van ouderen, ook belemmeren ze hierdoor de doorstroming op de woningmarkt omdat ze langer in hun huidige woning blijven wonen.
5. *Marktpartijen:* er blijkt tot op heden onvoldoende bewustwording en maatschappelijke betrokkenheid bij de ontwikkelaars, aannemers en beleggers te liggen in het ontwikkelen van woningen die goed aansluiten op de populatie ouderen met hun verschillende woonwensen.
6. *Pragmatisme:* niet praten, maar doen. Er wordt veel gepraat, alleen blijkt het zetten van een eerste stap weerbarstig.

Aanbevelingen:

Onder ouderen is een grote diversiteit in achtergrond en in waarden (westers en niet-westers, in inkomen, in leefstijl en daarmee in het werkelijk verhuisgedrag en woonwensen). Het aantal ouderen en de diversiteit van wensen onder ouderen zal de komende jaren toenemen. Het bieden van voldoende aanbod in het midden en dure woonsegment is daar één onderdeel van. De woonbehoeften van ouderen vallend in de ‘Sociale klasse’, ‘Middenklasse’ en ‘Welvarend’, met ieder zo hun dominante leefstijl, vragen om meer differentiatie in het woningtypen en woonvormen.

De huidige samenleving verandert constant en dit vraagt om maatwerk en daarmee flexibiliteit. De eerste stap is bewustwording door inzicht. De tweede stap is om dit inzicht te vertalen naar een samenspel met relevante partijen en ouderen om te komen tot gedragen visie op hoe Roosendaal ‘ouderproof’ wordt. Stel een actieteam samen die aan de slag gaat met kleine en nieuwe (woon)projecten. Leer hiervan, deel het succes met de samenleving en breidt de geslaagde projecten uit.

Wat zijn de vraagstukken

In de context van de gebouwde omgeving van Roosendaal, de vele stakeholders die verbonden zijn aan het thema ‘ouderen en wonen’ en de diversiteit van doelgroep, is dit geen makkelijke opgave. Dit vraagt dan ook verantwoordelijkheden en taken te verdelen zonder de visie en focus te verliezen.

Daarvoor dient wel de juiste omgeving tot stand te komen met een aantal maatregelen en nieuwe oplossingen die effect hebben. De belangrijkste conclusie is dat er ook daadwerkelijk woningen moeten worden ontwikkeld voor ouderen, denk aan hofjeswoningen, appartementen en patiowoningen. Nieuwe woningen met eventueel vraaggerichte woonvormen die aansluit op de vraag en wensen van ouderen. In het laatste hoofdstuk behandelen we de mogelijke oplossingsrichtingen. Oplossingen die handvatten bieden om tot een op maat gemaakte werkwijze te komen die is onderbouwd met onderzoek en monitoring.

5. Hoe spelen we in op de vraag en mogelijkheden van ouderen

In dit hoofdstuk behandelen met behulp van de uitkomsten van de stakeholdersbijeenkomst en uitkomsten van onderzoek de ‘Hoe’ vraag.

Hoe spelen we in op de vraag en mogelijkheden van ouderen

Oplossingsrichtingen

In samenspraak met de stakeholders is gesproken over de mogelijke oplossingsrichtingen om optimaal in te spelen op de vraagstukken. De aangedragen oplossingen zijn aangevuld met de resultaten van de data-analyse, woonenquête en woongesprekken.

<u>Bewustwording en samenspel:</u>

- *Ouderen staan centraal:* werk integraal en doe dit vanuit de blik van ouderen. Deel kennis en zet de achterban in om de wens om het anders te doen ook zichtbaar te maken naar de samenleving. Maar ook: betrek ouderen tijdig bij het ontwerpen en realiseren van nieuwe woningen. Deel de verantwoordelijkheden en taken met de ouderen, bied als overheid en stakeholder de ruimte om ouderen mee te laten denken en verantwoordelijkheid te geven. Dit vraagstuk ligt niet alleen bij het onderwerp wonen, maar ook bij voorzieningen en zorg.
- *Samenspel*: creëer een daadkrachtige samenwerking tussen gemeente, belangenorganisaties van ouderen, zorgverleners, woningcorporaties, ontwikkelaars en institutionele beleggers. Zorg voor de bestuurlijke wil en middelen om tot een platform / convenant te komen die de samenwerking tussen relevante partijen stimuleert. Stel vervolgens gezamenlijk een aanvalsplan op dat uitgevoerd wordt door een actiegericht kernteam dat mogelijk één of meerdere innovatieve projecten kan initiëren.
- *Verbinding*: een matchmaker die de verbinding legt tussen ouderen en stakeholders (eventueel onderdeel van het actieplan). De matchmaker zorgt voor bewustwording onder ouderen van de volgende (en vaak laatste) stap in hun wooncarrière of van het tijdig aanpassen van de huidige woning. Bij veel ouderen is het inkomen te hoog om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Hierdoor is het van belang dat de matchmaker naast de wooncorporaties ook andere verhuurders betrekt bij deze opgave. De matchmaker zorgt voor bewustwording en interactie tussen ouderen en de gemeente, (semi) publieke en marktpartijen.

Hoe spelen we in op de vraag en mogelijkheden van ouderen

Oplossingsrichtingen

Wonen:

- *Bied meer differentiatie in woningen:* desgewenst kunnen ouderen kiezen voor begeleiding om te komen tot de juiste keuzes zoals het aanpassen van de woning of het verhuizen naar een aangepaste bestaande woning. Of stimuleer ouderen en bied hen de ruimte om te participeren in het (vraaggericht) realiseren van nieuwe woningen.
- *Innoveer en stimuleer* het ontwikkelen van nieuwe type woningen en woonvormen, bijvoorbeeld:
  - Een chaletpark (max. 50 kleine woningen met stallingsplaats en veel gemeenschappelijke voorzieningen) voor de doelgroep die veel op reis is.
  - Verder stimuleren van Cubicco woningen (huur, energie neutrale en verplaatsbare woningen).
  - Initiëren van nieuwe woonvormen zoals mantelzorgwoningen, collectieve woonvormen waar bijvoorbeeld gemaksdiensten worden gedeeld (één wasruimte of logeerkamer voor meerdere woningen) of kangeroewoningen (diverse huishoudens op een woonerf die voor elkaar zorgen, ouderen passen op de kinderen, ouders doen boodschappen voor de ouderen).
- *Fonds:* met behulp van een fonds kunnen woningen waar ten opzichte van de vraag teveel aanbod in aangepast worden naar woningen die geschikt zijn voor ouderen. Hier kan ook gedacht worden aan splitsing van te grote eengezinswoningen. Stimulerende maatregelen kunnen een uitkomst bieden om de bestaande voorraad aan te passen.
- *Introduceer klantgerichte instrumenten:* Een deel is al benoemd onder 'innoveer en stimuleer'. Verder kan er ook gedacht worden aan 'verzilverd wonen' (woning verkopen zonder te hoeven verhuizen) of het bieden van de mogelijkheid om een 'blijverslening' af te sluiten waardoor de huidige woning aangepast wordt naar een levensloopbestendige woning.
- *Betaalbaarheid:* ouderen willen in een aantal gevallen niet verhuizen omdat de huur van een nieuwe woning hoger is dan de huidige huur. Prijscompensatie bied hiervoor een oplossing. De nieuwe huurwoning krijgt dezelfde huur als de oude woning. De vrijgekomen woning krijgt een (hogere) huur die zorgt voor prijscompensatie.

Hoe spelen we in op de vraag en mogelijkheden van ouderen

Oplossingsrichtingen

Met de voorgedragen en mogelijke oplossingen en de aanbeveling vanuit hoofdstuk 5 zullen de uiteindelijke acties zowel op gemeentelijk niveau als per kern, wijk en locatie moeten worden aangepakt dan wel gestimuleerd (gebiedsgerichte aanpak). Deze aanpak moet aansluiten op de gezamenlijke visie van Roosendaal op ouderen en wonen.

Bijlagen

I: verslag woongesprek migranten

II: resultaten data-analyse

III: resultaten woonenquête