

Landelijk onderzoek lokaal beleid seniorenhuisvesting 2016

eindrapport

Den Haag, 22 maart 2016

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Leeswijzer	3
2.	DATAVERZAMELING EN RESPONS	4
2.1.	Inleiding	4
2.2.	Vragenlijst 2016	4
2.3.	Procedure dataverzameling	4
2.4.	Respons	5
3.	WONINGVOORRAAD	7
3.1.	Inleiding	7
3.2.	Woningvoorraad	7
3.3.	Waargenomen tekort aan seniorenwoningen	8
3.4.	Vergelijking met resultaten 2012	10
4.	KENMERKEN VAN HET AANBOD	12
4.1.	Inleiding	12
4.2.	Criteria voor kwalificatie seniorenwoning	12
4.3.	Beschermde woonvormen en woonservicezones	13
4.4.	Woonvoorzieningen voor doelgroepen en particuliere initiatieven	14
4.5.	Vergelijking met resultaten 2012	14
5.	MONITOREN VAN DE VRAAG	16
5.1.	Inleiding	16
5.2.	Gebruikte instrumenten en methoden	16
5.3.	Vergelijking met resultaten 2012	17
6.	VORMGEVING GEMEENTELIJK BELEID	18
6.1.	Inleiding	18
6.2.	Externe ontwikkelingen	18
6.3.	Woonvisie	18
6.4.	Aspecten van het beleid	19
6.5.	Vergelijking met resultaten 2012	21
7.	UITVOERING BELEID EN SAMENWERKING	22
7.1.	Inleiding	22
7.2.	Partijen waarmee wordt samengewerkt	22
7.3.	Rol van senioren in het gemeentebestuur	23
7.4.	Vergelijking met resultaten 2012	25
8.	KNELPUNTEN EN EVALUATIE VAN HET BELEID	26
8.1.	Inleiding	26
8.2.	Belemmeringen in de doorstroming	26

8.3.	Knelpunten in de uitvoering van het beleid	27
8.4.	Verdere ontwikkeling van het beleid	28
8.5.	Vergelijking met resultaten 2012	29
9.	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	30
9.1.	Inleiding	30
9.2.	Beleid en verschillen tussen gemeenten	30
9.3.	Samenwerking	31
9.4.	Knelpunten en verbeterpunten in beleid	32
9.5.	Vergelijking met 2012	33

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het aantal senioren is de afgelopen decennia toegenomen, en zal ook in de komende decennia nog stijgen als gevolg van naoorlogse geboortegolf en de toegenomen levensverwachting. De behoefte aan geschikte huisvesting voor senioren neemt daarmee toe, waarbij zowel de wens van veel mensen om zo lang mogelijk thuis te wonen en de extramuralisering van de ouderenzorg bijdragen aan de toenemende vraag.

ANBO is belangenbehartiger van de doelgroep en volgt daarom de ontwikkelingen in (lokaal) huisvestingsbeleid voor senioren, evenals de veranderingen in vraag en aanbod. Als onderdeel van deze monitoring wordt periodiek een inventarisatie gehouden onder alle Nederlandse gemeenten van het lokaal huisvestingsbeleid voor senioren. Deze inventarisatie wordt uitgevoerd door Ipso Facto beleidsonderzoek. In dit rapport worden de resultaten beschreven van de inventarisatie lokaal beleid seniorenhuisvesting 2016. Ook in 1998, 2002, 2007, en 2012 heeft Ipso Facto op verzoek van ANBO dit onderzoek uitgevoerd.

Het doel van het hier beschreven onderzoek is, net als bij de voorgaande onderzoeken, om een representatief beeld te krijgen van het zicht dat gemeenten hebben op hun eigen woningvoorraad, de criteria die ze hanteren bij de classificatie van seniorenhuisvesting, de maatregelen die ze nemen om vraag en aanbod op elkaar te laten aansluiten en de knelpunten die daarbij worden waargenomen. Naast het landelijk beeld is ook nadrukkelijk aandacht voor verschillen tussen de gemeenten en uitkomsten op individueel gemeenteniveau. Om die reden is er ook een beknopte rapportage van de resultaten per deelnemende gemeente gemaakt. Deze rapportages worden naast dit rapport teruggelinkt aan zowel ANBO als de deelnemende gemeenten.

1.2. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk, wordt kort ingegaan op de wijze waarop het onderzoek is opgezet en uitgevoerd. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de woningvoorraad van de gemeenten en het (verwachte) tekort aan woningen voor senioren. In hoofdstuk 4 wordt het aanbod aan seniorenwoningen beschreven, waarbij ook ingegaan wordt op de criteria die gemeenten daarbij hanteren. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op het monitoren van de vraag naar woningen. Hoofdstuk 6 behandelt de manier waarop gemeenten het beleid hebben vormgegeven, waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoering van dat beleid en de partijen waarmee wordt samengewerkt. In hoofdstuk 8 gaan we in op de waargenomen knelpunten en de evaluatie van het eigen beleid. Waar mogelijk worden de resultaten vergeleken met die van het vorige onderzoek (editie 2012).

2. DATAVERZAMELING EN RESPONS

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de manier waarop het onderzoek is opgezet en uitgevoerd: de gebruikte vragenlijst, de wijze van dataverzameling en de gerealiseerde respons.

2.2. Vragenlijst 2016

Het onderzoek is van start gegaan met het actualiseren van de bestaande vragenlijst seniorenhuisvesting. Samen met ANBO is bepaald welke recente (beleids)ontwikkelingen relevant zijn voor het onderzoek, en hoe deze vertaald konden worden in de onderwerpen en vragen in de enquête. Actuele onderwerpen die in de vragenlijst 2016 zijn verwerkt zijn bijvoorbeeld:

- Ontwikkelingen in landelijke wet- en regelgeving, zoals de nieuwe woningwet (2015) en de daarin opgenomen woonvisie van gemeenten.
- Decentralisatie van overheidstaken.
- Extramuralisering van zorg en verminderde toegankelijkheid ouderenzorg.
- Ontwikkelingen op de woningmarkt (aantrekkende vraag, stijgende huizenprijzen).

Naast het toevoegen van deze thema's (het vertalen ervan in nieuwe vragen) is kritisch gekeken naar bestaande vragen en antwoordmogelijkheden, met het doel de vragenlijst duidelijker en eenvoudiger te maken om in te vullen. Zo zijn sommige vragen samengevoegd en andere juist gesplitst, waardoor ook de volgorde soms is veranderd. Bij verscheidene vragen zijn de antwoordmogelijkheden wat geactualiseerd, waarbij ook meer dan voorheen de optie 'weet niet' is toegevoegd. De herzieningen hebben in een paar rondes plaatsgevonden, waarbij zowel ANBO als Ipsos Facto input hebben geleverd. Het resultaat is een herziene versie die bestaat uit een zestal onderdelen, namelijk:

- Achtergrondgegevens en woningvoorraad;
- Kenmerken van het aanbod aan seniorenwoningen;
- Ontwikkeling in vraag naar seniorenwoningen;
- Vormgeving van het gemeentelijk beleid;
- Uitvoering van het beleid en de samenwerking daarbij;
- Evaluatie van het beleid en waargenomen knelpunten.

2.3. Procedure dataverzameling

Alle 390 gemeenten in Nederland (stand per 1 januari 2016) zijn gevraagd om de online enquête lokaal beleid seniorenhuisvesting 2016 in te vullen. De werkwijze daarbij was als volgt:

- We hebben twee adresbestanden gemaakt: een met gemeenten die in 2012 hebben deelgenomen aan het onderzoek, en/of waarmee in het kader van dat onderzoek rechtstreeks contact is geweest (contactgegevens bekend), en een met gemeenten die in 2012 niet hebben deelgenomen en waarmee destijds ook geen contact heeft plaatsgevonden (geen contactgegevens bekend).
- Vervolgens zijn bestaande contactpersonen gebeld met de vraag of de adresgegevens nog actueel zijn. Als geen rechtstreeks telefoonnummer bekend was, is aan de receptionist(e) gevraagd of onze gegevens nog actueel zijn (in ieder geval het e-mailadres). Indien de contactpersoon niet meer werkzaam was bij de gemeente (of inmiddels een andere functie binnen de gemeente bekleedde), is gevraagd naar contactgegevens (e-mailadres) van diens opvolger.
- Bij de gemeenten waarvan geen contactpersoon bekend was, is het algemene nummer gebeld en aan de receptionist(e) gevraagd welke (beleids)medewerker verantwoordelijk is voor het thema seniorenhuisvesting en is gevraagd naar het e-mailadres van die medewerker. Een groot deel van de gemeenten is echter terughoudend in het verstrekken van directe e-mailadressen en heeft ons naar een algemeen adres van de gemeente verwezen. In sommige gemeenten bleek het wel mogelijk om doorverbonden te worden met de betreffende medewerker, zodat we hem/haar rechtstreeks om een e-mailadres konden vragen.
- In alle gevallen waarbij direct telefonisch contact was met de beoogde respondent is meteen een toelichting gegeven op het onderzoek (thema, werkwijze, planning en terugkoppeling).
- Nadat zo veel mogelijk directe e-mailadressen waren verzameld is de uitnodiging om deel te nemen aan het onderzoek per e-mail verzonden. In de mail was een directe link opgenomen naar de enquête. Als bijlage is ook een pdf-versie van de enquête meegestuurd, zodat respondenten die eerst konden bekijken en eventueel al schriftelijk invullen (soms samen met collega's) alvorens de gegevens online in te voeren. Enkele gemeenten hebben de geprinte vragenlijst ingevuld aan ons teruggestuurd, waarna wij deze hebben ingevoerd.
- Ongeveer twee weken na het versturen van de mail zijn we begonnen met het nabellen van de contactpersonen, om het verzoek nog even persoonlijk toe te lichten. Bij een groot deel van de gemeenten is het gelukt om de contactpersoon telefonisch te spreken (in andere gevallen kregen we hem of haar niet te pakken, of hadden we geen rechtstreeks nummer en wilde de receptie ons niet doorverbinden).
- In de laatste twee weken van de dataverzameling is aan iedereen die nog niet had gereageerd een herinneringsmail gestuurd. Daarnaast zijn nog gerichte (meer persoonlijke) mails gestuurd aan contactpersonen die medewerking hadden toegezegd, maar op dat moment nog niet hadden gereageerd.

2.4. Respons

Dankzij de geleverde inspanningen is een redelijke respons bereikt, zeker gezien de relatief grote tijdsinvestering die is gevraagd aan de gemeenten. In totaal hebben 114 gemeenten de enquête volledig en op tijd ingevuld. Dat komt neer op een respons van

ruim 29%. Naast deze 114 gemeenten zijn er diverse gemeenten die wel begonnen zijn met het invullen van de enquête, maar dit niet hebben afgerond. In de meeste gevallen hebben deze gemeenten slechts een klein deel van de enquête ingevuld en is er geen bruikbare informatie aangeleverd. Een zevental gemeenten heeft het eerste blok met vragen over de woningvoorraad ingevuld en is daarna gestopt met invullen. De gegevens van deze zeven gemeenten zijn nog wel verwerkt in deze rapportage (gegevens over woningvoorraad en tekort aan seniorenwoningen nu en in 2020). Bij een klein deel van de resultaten is de respons derhalve wat hoger (31%).

Na het sluiten van de online-enquête is nog een aantal vragenlijsten per post teruggestuurd. Deze zijn door ons ingevoerd en toegevoegd aan het databestand. Eén enquête kwam binnen nadat de analyses al waren uitgevoerd. Deze enquête is derhalve niet meer verwerkt in de resultaten van dit rapport. We hebben deze gemeente wel meegenomen in de individuele rapportages en de terugkoppeling daarvan naar gemeenten.

In vergelijking met 2012 is de respons iets hoger; destijds hadden we 105 compleet ingevulde enquêtes (deelnemende gemeenten) op een populatie van 415 gemeenten, oftewel een netto-respons van 25%. In 2012 hadden we meer enquêtes die niet volledig waren ingevuld, maar toch nog bruikbare informatie opleverden. Door die mee te rekenen kwamen we in 2012 uit op een bruto-respons van 122 gemeenten, eveneens 29%.

In tabel 2.1. is de respons in 2016 weergegeven, uitgesplitst naar gemeentegrootte (gemeten in inwoneraantal, onderverdeeld in vier categorieën).

tabel 2.1. Respons naar gemeentegrootte (indeling in 4 klassen)

	totaal aantal gemeenten in Nederland	deelnemende gemeenten 2016	respons% in 2016	respons% in 2012
Minder dan 20.000	122	26	21%	20%
20.000 tot 50.000	191	53	28%	28%
50.000 tot 100.000	46	22	48%	47%
Meer dan 100.000	31	13	42%	62%
totaal	390	114	29%	29%

De tabel laat zien dat de respons redelijk goed verdeeld is naar gemeentegrootte. De kleinere gemeenten zijn relatief wat ondervertegenwoordigd en de grote gemeenten wat oververtegenwoordigd. Dat zelfde beeld zien we terug bij de (bruto)respons in 2012. Daar was het responspercentage bij de grote gemeenten nog wat hoger dan bij het huidige onderzoek, mede omdat de G4 beter vertegenwoordigd was. Van de vier grootste gemeenten is dit jaar alleen Amsterdam vertegenwoordigd. In 2012 hebben ook Rotterdam en Den Haag deelgenomen aan het onderzoek.

3. WONINGVOORRAAD

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de woningvoorraad van de gemeenten en de onderverdeling van de voorraad naar huur- en koopwoningen. Daarbij is ook gevraagd naar de woningvoorraad voor senioren: zowel woningen die nu al geschikt zijn voor de doelgroep als woningen die met enige aanpassingen gebruikt kunnen worden als seniorenwoning. Ook gaan we in op de vraag in hoeverre er een tekort aan woningen voor senioren bestaat in de huidige situatie en naar verwachting in 2020. Bij al deze vragen geldt dat we zowel geïnteresseerd zijn in de aantallen, als ook in de beschikbaarheid van de gegevens: in welke mate heeft de gemeente zicht op de eigen woningvoorraad, met name waar het de doelgroep senioren betreft? Tot slot van dit hoofdstuk vergelijken we de resultaten met die van het voorgaande onderzoek in 2012.

3.2. Woningvoorraad

Aan de gemeenten is in de eerste plaats gevraagd aan te geven wat de (geschatte) totale woningvoorraad is, en wat de verdeling daarvan is naar huur- en koopwoningen. Bijna alle gemeenten hebben deze gegevens ingevuld. In onderstaande tabel worden de resultaten weergegeven, uitgesplitst naar gemeentegrootte (aantal inwoners in vier klassen).

Tabel 3.1. Gemiddelde woningvoorraad deelnemende gemeenten (n = 110)

	tot 20.000 n=25	20.000 tot 50.000 n=52	50.000 tot 100.000 n=21	groter dan 100.000 n=12
gemiddeld aantal woningen	5.677	13.946	30.854	94.179
% sociale huursector	23	29	29	35
% geliberaliseerde huursector	5	6	8	10
% koopsector	72	66	62	54

Vervolgens is gevraagd in hoeverre gemeenten zicht hebben op de woningvoorraad voor senioren. Daarbij hebben we onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- woningen die nu al geschikt zijn voor senioren: woningen die (al dan niet door 'lichte' interieuraanpassingen (bv. beugels in douche en toilet)) geschikt zijn voor bewoning tot op hoge leeftijd.
- woningen die nu al geschikt zijn voor mensen met een beperking: woningen die door aanpassingen met een meer bouwkundig karakter (bv. verbreding deuren en doorgangen) geschikt zijn voor bewoning tot op hoge leeftijd.
- bestaande woningen die relatief eenvoudig kunnen worden aangepast voor senioren.
- bestaande woningen die relatief eenvoudig kunnen worden aangepast voor mensen met een beperking.

- nieuwe levensloopbestendige woningen: woningen die geschikt zijn voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners.

Het bleek voor een deel van de gemeenten lastig om aan te geven hoe groot de woningvoorraad per categorie is en welk deel daarvan koop- en huurwoningen betreft. Sommige gemeenten hebben laten weten dat het hen te veel tijd zou kosten om deze gegevens te genereren, andere hebben aangegeven dat ze andere definities en categorieën hanteren, waardoor (een deel van) de gevraagde informatie niet kon worden aangeleverd. Dat betekent dat de percentages in onderstaande tabel (aantal gemeenten dat zicht heeft op de omvang en samenstelling van de woningvoorraad voor senioren) waarschijnlijk een onderschatting geeft van de kennis die gemeenten in de praktijk hebben van de eigen woningvoorraad voor senioren.

Tabel 3.2. % gemeenten dat gegevens over voorraad seniorenwoningen heeft verstrekt (n = 121)

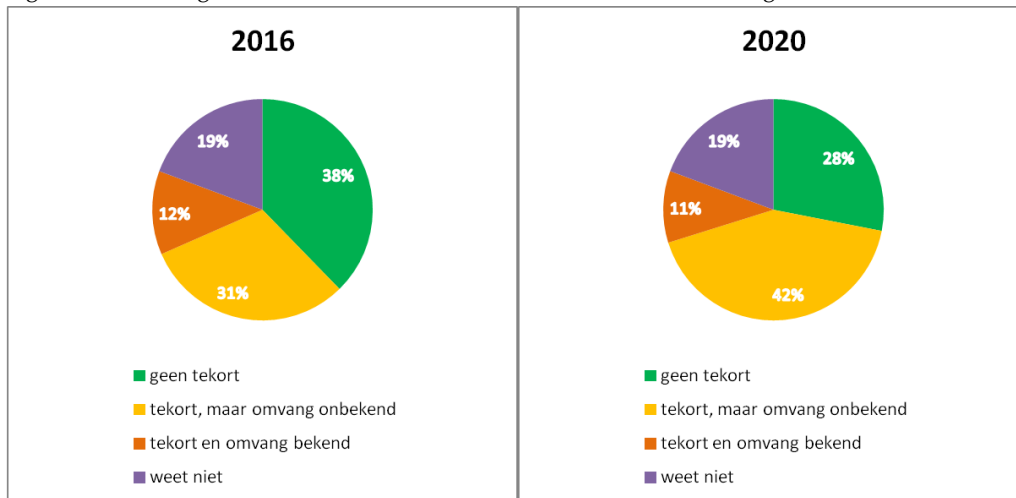
	woning- voorraad bekend?	(geschat) aantal ingevuld?	verdeling huur/koop ingevuld?
Woningen die nu al geschikt zijn voor senioren	55%	49%	23%
Woningen die nu al geschikt zijn voor mensen met beperkingen	50%	44%	19%
Bestaande woningen die relatief eenvoudig aangepast kunnen worden voor senioren	39%	33%	17%
Bestaande woningen die relatief eenvoudig aangepast kunnen worden voor mensen met beperking	28%	23%	7%
Nieuw levensloopbestendig gebouwde woningen	40%	34%	19%

De tabel laat zien dat minimaal de helft van de gemeenten zicht heeft op de totale voorraad woningen die op dit moment al geschikt zijn voor senioren en/of mensen met een beperking. 40% van de gemeenten zegt te weten hoeveel nieuwe levensloopbestendige woningen er zijn. Een vergelijkbaar deel heeft zicht op de voorraad woningen die relatief eenvoudig zijn aan te passen voor senioren. Het minst vaak hebben gemeenten zicht op de woningen die relatief eenvoudig aangepast kunnen worden voor mensen met beperking.

3.3. Waargenomen tekort aan seniorenwoningen

43% van de gemeenten neemt op dit moment een tekort aan seniorenwoningen waar. Ruim een kwart van deze groep (12% van alle deelnemende gemeenten) heeft zicht op de omvang van dit tekort. Als we kijken naar de verwachting voor 2020 dan zien we dat het aandeel gemeenten dat een tekort verwacht de komende jaren toeneemt tot 53%. Ongeveer een vijfde van deze gemeenten heeft zicht op de omvang van het verwachte tekort in 2020. Hieronder worden deze resultaten grafisch weergegeven:

Figuur 3.1. Waargenomen en verwachte tekort aan seniorenwoningen



In onderstaande tabel wordt het (verwachte) tekort gerelateerd aan de grootte van de gemeenten (indeling in 4 categorieën):

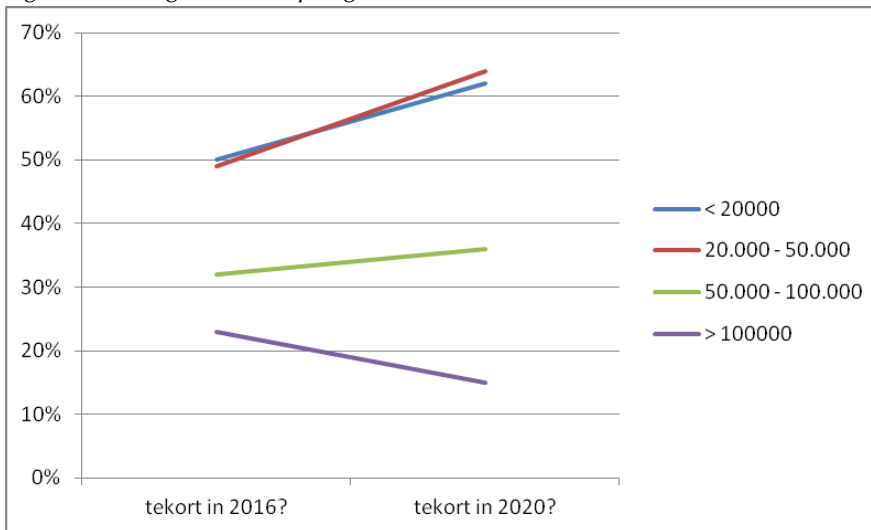
Tabel 3.3. Aandeel gemeenten dat een tekort aan seniorenwoningen signaleert in %

	tot 20.000 n = 27	20.000 tot 50.000 n = 57	50.000 tot 100.000 n = 24	groter dan 100.000 n = 13
tekort in 2016?	50%	49%	32%	23%
omvang tekort bekend 2016?	0%	13%	23%	15%
tekort in 2020?	62%	64%	36%	15%
omvang tekort bekend 2020?	4%	11%	18%	8%
gemiddeld tekort 2016 (n = 14)	-	234	634	525
gemiddeld tekort 2020 (n = 12)	500	220	385	150

Uit de tabel blijkt dat kleinere gemeenten relatief vaker een tekort aan seniorenwoningen signaleren dan grote gemeenten: bij de kleinere gemeenten signaleert de helft momenteel een tekort, terwijl dit bij de grote gemeenten iets minder dan een kwart is. Opvallend is verder dat dit verschil groter wordt als gevraagd wordt naar de verwachting voor 2020. Verder valt op dat kleinere gemeenten over het algemeen minder zicht hebben op de omvang van het (verwachte) tekort dan grotere gemeenten. De omvang van de tekorten (in aantallen woningen, onderste twee rijen) lijkt kleiner te worden de komende jaren, maar deze resultaten moeten met de nodige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd vanwege het kleine aantal gemeenten dat deze waarden heeft ingevuld (met name bij de kleinste en grootste gemeenten zijn deze uitkomsten gebaseerd op slechts enkele waarnemingen).

In figuur 3.2 wordt het aandeel gemeenten dat momenteel een tekort waarneemt (2016) en verwacht (2020) weergegeven, uitgesplitst naar grootteklasse.

Figuur 3.2. % gemeenten per grootteklasse dat tekort waarneemt/verwacht

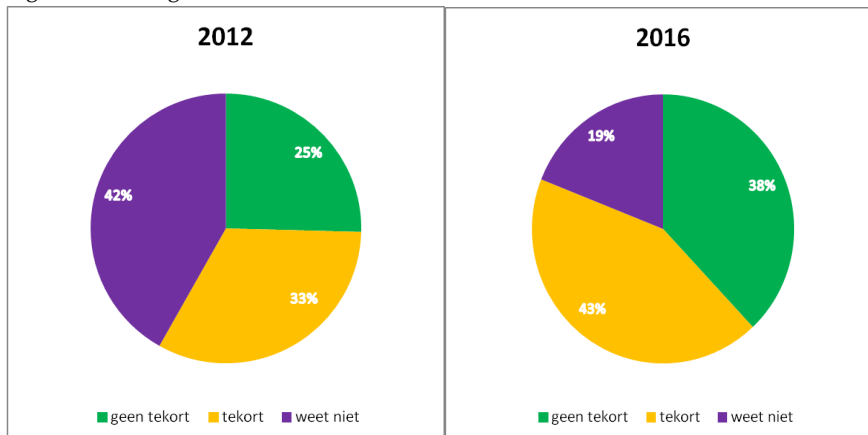


3.4. Vergelijking met resultaten 2012

Het percentage gemeenten dat zicht heeft op de voorraad woningen die geschikt zijn voor de doelgroep is in 2016 ongeveer gelijk aan dat in 2012: in 2016 geeft 55% van de gemeenten aan zicht te hebben op de voorraad woningen voor senioren, in 2012 was dat 56%. Ook het aandeel gemeenten met zicht op de voorraad woningen die geschikt zijn voor mensen met een beperking is ongeveer gelijk in beide jaargangen van het onderzoek (50 en 51% in 2016 en 2012 respectievelijk). Het aandeel gemeenten dat zicht heeft op de voorraad woningen die relatief eenvoudig kunnen worden aangepast voor senioren en mensen met een beperking is in 2016 groter dan in 2012 (39/28% in 2016 en 29/21% in 2012). Opvallend is dat in 2016 minder gemeenten zicht lijken te hebben op de voorraad levensloopbestendige woningen dan in 2012 (respectievelijk 40% en 58%).

Ook in 2012 hebben we gevraagd naar het waargenomen en verwachte tekort aan seniorenwoningen. De antwoordmogelijkheden waren in 2012 iets anders, omdat de omvang van het tekort destijds in een vervolgvraag is gesteld. Door twee antwoordmogelijkheden in de enquête van 2016 samen te voegen is het mogelijk de resultaten van de twee metingen met elkaar te vergelijken. Uit de vergelijking tussen de twee metingen valt met name op dat het aandeel gemeenten dat zicht heeft op de situatie (weet of er sprake is van een tekort of niet) behoorlijk is toegenomen. Onderstaande figuur illustreert dat:

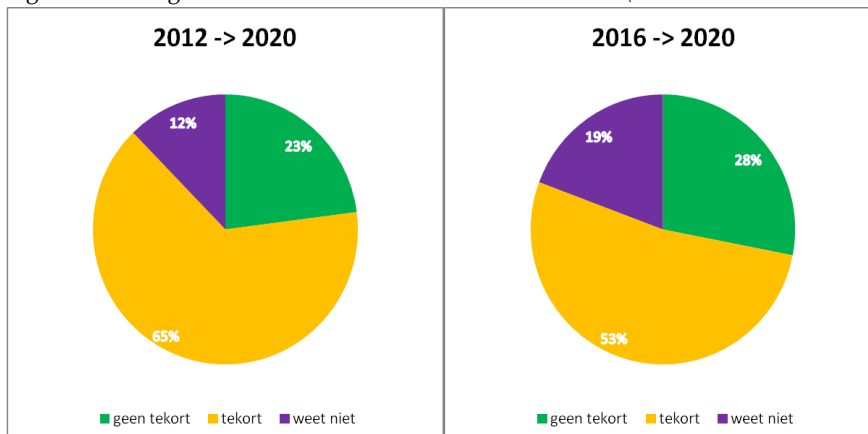
Figuur 3.3. % gemeenten dat tekort waarneemt in 2012 en in 2016



Na correctie voor het percentage gemeenten dat geen antwoord heeft op de vraag ('weet niet') blijkt dat het aandeel gemeenten dat een tekort signaleert niet wezenlijk is veranderd: van de gemeenten die de vraag konden beantwoorden (niet 'weet niet' hebben ingevuld) signaleert in 2016 53% een tekort aan seniorenwoningen. In 2012 was dat 57% na correctie voor 'weet niet'.

Tot slot is gekeken naar de inschatting van de situatie (het mogelijk tekort) in 2020 door de respondenten in 2012 en in 2016:

Figuur 3.4. % gemeenten dat tekort verwacht in 2020 (onderzoek 2012 en 2016)



Opvallend bij deze resultaten is dat gemeenten in 2016 minder vaak zicht hebben op een mogelijk tekort aan seniorenwoningen in 2020 dan in 2012 het geval was. Destijds zei 12% van de gemeenten niet te weten of er in 2020 een tekort zou zijn, in 2016 geldt dat voor 19% van de ondervraagde gemeenten. Het aandeel gemeenten dat een tekort verwacht in 2020 is in 2016 afgenomen ten opzichte van 2012. Ook na correctie voor het aandeel 'weet niet' zien we dat in 2016 relatief minder gemeenten verwachten dat er in 2020 een tekort zal zijn aan seniorenwoningen dan in 2012 het geval was.

4. KENMERKEN VAN HET AANBOD

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de criteria die gemeenten hanteren om woningen te kwalificeren als een seniorenwoning en op de beschikbaarheid van verschillende (beschermde) woonvormen in de gemeente.

4.2. Criteria voor kwalificatie seniorenwoning

We hebben de gemeenten gevraagd aan te geven welke criteria zij hanteren om een woning te kwalificeren als een seniorenwoning. Uit de resultaten blijkt dat bijna alle gemeenten (94%), een of meer criteria kiezen. Onderstaande tabel geeft de verdeling weer (geordend op basis van antwoordfrequentie):

Tabel 4.1. Criteria om woningen te kwalificeren als seniorenwoningen (in %, n = 114)

Criteria die te maken hebben met het ontwerp van de woning of het gebouw	%
Nultredenwoningen	75
Woningen die voldoen aan de eisen van levensloopgeschikte bouw	68
Roelstoeltoegankelijk	46
Rollatortoegankelijk	44
Mogelijkheden voor inzetten van woninggebonden technologieën zoals domotica	17
Iets anders, namelijk....	14
Prijsniveau	5
Niet van toepassing	6
Criteria die te maken hebben met de bereikbaarheid van woningen en voorzieningen in de buurt	%
Gelegen nabij voorzieningen zoals winkels, postkantoor of bank	48
Toegankelijke en veilige woonomgeving	37
Openbaar vervoer is voldoende toegankelijk voor ouderen	24
Iets anders, namelijk....	10
Niet van toepassing	33
Criteria die te maken hebben met beschikbaarheid van zorg- en welzijnsvoorzieningen	%
Gelegen nabij zorg- en welzijnsvoorzieningen zoals een gezondheidscentrum	45
Voldoende aanbod van ambulante zorg	30
Gelegen in een woonservicezone	25
Iets anders, namelijk....	5
Niet van toepassing	37

De meest genoemde criteria hebben betrekking op het ontwerp van de woning. Driekwart van de gemeenten noemt nultredenwoningen¹ als criterium en tweederde noemt

¹ Nultredenwoningen zijn zowel intern als extern zonder traplopen toegankelijk. Intern betekent dat de primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, bad/douche, een slaapkamer) zonder traplopen te bereiken zijn.

woningen die voldoen aan de eisen van levensloopgeschikte bouw². Bijna de helft past de toegankelijkheid met rolstoel en rollator toe als criterium. Uit de antwoorden blijkt verder dat gemeenten veelal naar verschillende criteria kijken als het gaat om het kwalificeren van woningen als seniorenwoningen. Zij noemen bijvoorbeeld zowel bouwkundige criteria als omgevingscriteria. Zo vindt tussen de 40 en 50% van de gemeenten dat een seniorenwoning gelegen zou moeten zijn in de buurt van maatschappelijke voorzieningen en zorg- en welzijnsvoorzieningen. Ruim een derde van de gemeenten (37%) vindt dat de woning gelegen moet zijn in een toegankelijke en veilige omgeving. Een kwart van de gemeenten hanteert als criterium dat een seniorenwoning in een woonservicezone gelegen moet zijn.

4.3. Beschermde woonvormen en woonservicezones

Gemeenten kunnen verschillende vormen van woonvoorzieningen aanbieden. In de vragenlijst zijn vragen gesteld over beschermde woonvormen, woonservicezones, woonvoorzieningen voor specifieke groepen senioren en particuliere initiatieven. Ook is gevraagd naar de wijze waarop de gemeente deze woonvormen bevordert. In onderstaande tabel wordt weergegeven welke beschermde woonvormen er binnen de gemeenten beschikbaar zijn.

Tabel 4.2. Beschikbaarheid beschermde woonvormen (in %, n = 114)

	%
Geclusterd wonen	62
Aanleunwoningen	88
Woon-zorgcomplexen	94
anders, namelijk	5

Vrijwel alle gemeenten geven aan dat er beschermde woonvormen beschikbaar zijn (98%). Het merendeel daarvan bestaat uit woon-zorgcomplexen; 94% van de gemeenten zegt dat deze vorm van woonvoorzieningen binnen de eigen gemeente aanwezig is. Ook aanleunwoningen worden veel genoemd.

Woonservicezones zijn binnen 44% van de gemeenten gerealiseerd. Een ander deel van de gemeenten zegt bezig te zijn met de ontwikkeling ervan (17%). Bijna een derde van de gemeenten (32%) heeft geen woonservicezone(s), en is ook niet van plan om deze te ontwikkelen. Bij de realisatie van woonservicezones lijkt een verschil te bestaan tussen grote en kleine gemeenten zoals onderstaande tabel laat zien³:

² Levensloopbestendig gebouwde woningen is het overkoepelende begrip voor woningen die geschikt zijn voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners.

³ Het verschil tussen de vier groepen gemeenten (grootteklassen) in de mate waarin woonservicezones zijn gerealiseerd is niet statistisch significant. Het verschil in de antwoordverdeling is met name zichtbaar als de grootste en kleinste gemeenten met elkaar worden vergeleken.

Tabel 4.3. Aanwezigheid woonservicezones naar gemeentegrootte (in %, n = 114)

	tot 20.000	20.000 tot 50.000	50.000 tot 100.000	groter dan 100.000
ja, gerealiseerd	7 (27%)	26 (48%)	9 (39%)	9 (69%)
nee, maar in ontwikkeling	6 (23%)	7 (13%)	7 (30%)	-
nee, geen plannen	9 (35%)	18 (33%)	6 (26%)	4 (31%)
weet niet	4 (15%)	3 (6%)	1 (4%)	-
totaal	26 (100%)	54 (100%)	23 (100%)	13 (100%)

4.4. Woonvoorzieningen voor doelgroepen en particuliere initiatieven

In 17% van de gemeenten zijn particuliere initiatieven bekend van senioren die zelf gezamenlijke woonvormen hebben georganiseerd. In 29% van de gemeenten zijn dergelijke initiatieven bekend, maar zijn ze nog niet gerealiseerd. Ook is gevraagd naar het voorkomen van wooninitiatieven voor specifieke doelgroepen. Deze zijn aanwezig in 15% van de gemeenten, in alle gevallen gaat het om particuliere initiatieven, er zijn geen voorbeelden genoemd die door op gemeentelijk initiatief zijn ontstaan. Als voorbeelden worden onder andere initiatieven voor Indische senioren, Turkse senioren en senioren met een bepaalde levensovertuiging of religie genoemd.

Bijna driekwart van alle gemeenten (71%) bevordert woonvormen voor deze doelgroepen op een of meerdere manieren. Zij maken onder meer afspraken met corporaties en projectontwikkelaars (41%), ondersteunen Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (28%), of stellen locaties ter beschikking (17%). Een enkele gemeente (3%) geeft aan grondprijzen aan te passen ten behoeve van dergelijke initiatieven.

4.5. Vergelijking met resultaten 2012

Ook in 2012 is gevraagd welke criteria gebruikt worden om een woning te kwalificeren als seniorenwoning. Bij een deel van de criteria is het percentage gemeenten dat het toepast niet gewijzigd. Het meest gebruikte criterium was en is de nultredenwoning (in beide jaargangen genoemd door driekwart van de gemeenten), maar soms is het gebruik van een bepaald criterium wel toe- of afgenomen. We zien vooral een toename in het gebruik van (andere) criteria die te maken hebben met het ontwerp van de woning en de toegankelijkheid ervan. Het aanbod aan ambulante zorg in de omgeving en de toegankelijkheid van het openbaar vervoer worden daarentegen in 2016 minder vaak genoemd als criterium.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillen en tussen de uitkomsten van de onderzoeken, waarbij een criterium van 5 procentpunt is gehanteerd om te spreken van een verschil ten opzichte van 2012:

Tabel 4.4. Veranderingen in gebruik van criteria voor kwalificatie seniorenwoning t.o.v. 2012

	verschil gebruik t.o.v. 2012 in procentpunt
toepassing criterium toegenomen t.o.v. 2012	<ul style="list-style-type: none"> • Voldoen eisen levensloopgeschikte bouw (+ 18%) • Rolstoeltoegankelijk (+ 16%) • Rollatortoegankelijk (+ 15%)
toepassing criterium afgenomen t.o.v. 2012	<ul style="list-style-type: none"> • Openbaar vervoer is voldoende toegankelijk voor ouderen (-8%) • Gelegen in een woonservicezone (-8%) • Voldoende aanbod van ambulante zorg (-13%)

In onderstaande tabel worden de uitkomsten van het onderzoek in 2012 en 2016 met elkaar vergeleken als het gaat om beschermde woonvormen en aanwezigheid van woonservicezones.

Tabel 4.5. Beschikbaarheid beschermde woonvormen en woonservicezones

	2012	2016
Geclusterd wonen	62%	62%
Aanleunwoningen	82%	88%
Woon-zorgcomplexen	89%	94%
Woonservicezones gerealiseerd	54%	44%*
Woonservicezones in ontwikkeling	21%	18%**

* 47% na correctie voor antwoord 'weet niet'

** 19% na correctie voor antwoord 'weet niet'

Opvallend is dat het aandeel gemeenten dat een woonservicezone heeft gerealiseerd in 2016 lager is dan in 2012. Dat lijkt niet te passen in de trend (voorheen nam dit percentage in elk onderzoek toe ten opzichte van de voorgaande editie) en roept daardoor de vraag op hoe dit verklaard kan worden. Voor een deel kan de verklaring liggen in de toevoeging van de antwoordoptie 'weet niet' in 2016, waardoor de gehele antwoordverdeling wat anders uitvalt. Als we daarvoor corrigeren neemt het percentage gemeenten in 2016 met een woonservicezone toe tot 47%. Waarschijnlijk speelt ook het grotere aandeel grote gemeenten (>100.000 inwoners) in 2012 een rol bij het gevonden verschil. Het aandeel woonservicezones is immers het grootst in deze categorie van gemeenten.

5. MONITOREN VAN DE VRAAG

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we in op de methoden en instrumenten die gemeenten gebruiken om de woonbehoeften en de samenstelling van de doelgroep senioren in kaart te brengen.

5.2. Gebruikte instrumenten en methoden

Gemeenten gebruiken een breed palet aan instrumenten en methoden om de ontwikkelingen in de vraag en de samenstelling van de doelgroep senioren te monitoren. Als we kijken naar instrumenten die een vast onderdeel uitmaken van het beleid van de gemeente, dan zien we dat bevolkings- en huishoudensprognoses (bijvoorbeeld van het Centraal Planbureau) en het inwinnen van informatie bij woningcorporaties in de gemeenten het vaakst genoemd worden. Bij ruim tweederde van alle gemeenten maken deze instrumenten onderdeel uit van het beleid. Als het gaat om methoden en instrumenten die incidenteel (naar behoefte) worden gebruikt, dan zien we dat het bestuderen van beleidsstukken, het inwinnen van informatie bij andere regionale 'stakeholders' en het laten uitvoeren van onderzoek relatief vaak worden genoemd (door minstens de helft van de gemeenten)

Tabel 5.1 Methodes en instrumenten om ontwikkelingen te monitoren (in %, n = 114)

	incidenteel gebruikt	vast onderdeel beleid	niet gebruikt/ weet niet
bestuderen van algemene informatie over woonwensen van ouderen (bijv. beleidsstukken)	62	36	3
bevolkings- en huishoudensprognoses	29	69	4
inwinnen van informatie bij woningcorporaties in de gemeente	29	70	4
inwinnen van informatie bij zorg- en welzijnsaanbieders in de gemeente	50	45	6
(laten) uitvoeren onderzoek (woonwensen, wijkschouw)	54	41	7
andere instrumenten, monitoren en rekenmodellen voor doelgroepontwikkeling	47	37	20
analyseren van wachtlijsten voor woningen in de gemeente	44	38	22
inwinnen van informatie bij seniorenorganisaties in de gemeente	51	30	22
andere wijze van informatie verzamelen	13	6	81

Bij de optie 'andere wijze van informatie verzamelen' zijn onder andere genoemd: lokale en regionale bijeenkomsten, keukentafelgesprekken en klanttevredenheidsonderzoeken.

Ruim de helft van de gemeenten kan de verkregen informatie over ontwikkelingen in de vraag en samenstelling van de doelgroep uitsplitsen naar verschillende niveaus (bijvoorbeeld op wijkniveau of per dorp). Ongeveer 40% van de gemeenten kan dat niet en 14% kiest het antwoord ‘anders, namelijk’.

5.3. Vergelijking met resultaten 2012

Het gebruik van de methoden om de vraag naar seniorenwoningen te monitoren is sinds 2012 niet wezenlijk veranderd, zoals te zien is in onderstaande tabel (percentage gemeenten dat heeft geantwoord dat een methode vast (of periodiek) onderdeel is van het gemeentebeleid). De methoden om inzicht te krijgen in ontwikkeling van de doelgroep (bevolkingsprognoses en rekenmodellen) zijn niet in de tabel opgenomen omdat deze in 2012 onderwerp waren van een aparte vraag (destijds is uitsluitend gevraagd naar gebruik, zonder onderscheid tussen incidenteel en vast/periodiek onderdeel van het beleid).

Tabel 5.2. Methoden en instrumenten om vraag te monitoren in 2016 en 2012

	vast onderdeel beleid 2012	vast onderdeel beleid 2016
inwinnen van informatie bij woningcorporaties in de gemeente	62	70
inwinnen van informatie bij zorg- en welzijnsaanbieders in gemeente	40	45
(laten) uitvoeren van onderzoek (woonwensen, wijkschouw e.d.)	47	41
bestuderen van algemene informatie over woonwensen van ouderen	30	36
analyseren van wachtlijsten voor woningen in de gemeente	29	38
inwinnen van informatie bij seniorenorganisaties in de gemeente	32	30

6. VORMGEVING GEMEENTELIJK BELEID

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop gemeenten het huisvestingsbeleid voor senioren vormgeven. We hebben gevraagd naar externe factoren die daarop van invloed zijn (geweest), naar het hebben van een Woonvisie en naar verschillende aspecten of maatregelen die onderdeel uitmaken van het beleid.

6.2. Externe ontwikkelingen

De gemeenten is gevraagd welke ontwikkelingen sinds 2012 (het jaar van het voorgaande onderzoek naar lokaal beleid seniorenhuisvesting) van invloed zijn geweest op de vormgeving van het gemeentelijk beleid. Voor bijna alle gemeenten (94%) geldt dat de extramuralisering van de zorg en de daarmee samenhangende tendens om langer zelfstandig te wonen van invloed is op het beleid. Ook ontwikkelingen in landelijke wet- en regelgeving en de decentralisatie van overheidstaken zijn bij veel gemeenten (beide genoemd door 74% van de respondenten) van invloed op de vormgeving van het beleid. De ontwikkelingen op de woningmarkt (zoals aantrekkende vraag en de ontwikkeling van de huizenprijzen) is bij bijna tweederde van de gemeenten (63%) van invloed op de vormgeving van het huisvestingsbeleid. Het toewijzingsbeleid, ten slotte, heeft invloed op het beleid van 43% van de gemeenten. 7% noemt een andere ontwikkeling, waarbij meestal gewezen wordt op demografische ontwikkelingen. Een enkele gemeente noemt de huisvesting van vluchtelingen met een verblijfstatus als factor.

6.3. Woonvisie

De meeste gemeenten hebben een Woonvisie: 65% heeft een eigen Woonvisie en 17% heeft een gezamenlijke (regionale) Woonvisie ontwikkeld samen met andere gemeenten. Bij nog eens 17% van de gemeenten is de Woonvisie in ontwikkeling. Een kleine minderheid van 2% (twee gemeenten, allebei minder dan 20.000 inwoners) heeft geen Woonvisie en is ook niet bezig met de ontwikkeling ervan. In tabel 6.1 wordt de relatie tussen het hebben van een Woonvisie en de grootte van de gemeente weergegeven.

Tabel 6.1. Aanwezigheid Woonvisie naar gemeentegrootte (n = 114)

	tot 20.000	20.000 tot 50.000	50.000 tot 100.000	groter dan 100.000
ja, eigen Woonvisie	15 (58%)	31 (59%)	17 (77%)	11 (85%)
ja, regionale Woonvisie	5 (19%)	9 (17%)	4 (18%)	1 (8%)
nee, maar in ontwikkeling	4 (15%)	13 (25%)	1 (5%)	1 (8%)
nee en niet in ontwikkeling	2 (8%)	-	-	-
totaal	26 (100%)	53 (100%)	22 (100%)	13 (100%)

De tabel laat zien dat het aandeel gemeenten met een (eigen) Woonvisie samenhangt met het aantal inwoners dat de gemeente heeft. Van de kleinere gemeenten (tot 50.000 inwoners) heeft bijna 60% een eigen Woonvisie, terwijl dat bij de grootste gemeenten 85% is.

Aan gemeenten met een Woonvisie is gevraagd of hierin de doelgroep senioren als aparte doelgroep is benoemd. Om de vergelijkbaarheid tussen de gemeenten te bewaken is gekozen voor een gesloten vraag met een beperkt aantal antwoordmogelijkheden. De resultaten worden in onderstaande tabel weergegeven:

Tabel 6.2. Benoemen doelgroepen in Woonvisie (in %, n = 93)

	%
Mensen met een beperking	57
Inwoners van 70 jaar en ouder	58
Inwoners tussen 55 en 70 jaar	43
Inwoners tussen 45 en 55 jaar	9
Nee, geen onderscheid in deze doelgroepen	27

De doelgroepen ‘mensen met een beperking’ en ‘inwoners van 70 jaar en ouder’ worden door meer dan de helft van de gemeenten benoemd in de Woonvisie. Ruim een kwart van de gemeenten noemt geen van deze doelgroepen (maar mogelijk wel andere).

Aan de 21 gemeenten die op dit moment (nog) geen Woonvisie hebben is gevraagd of de gemeente huisvestingsbeleid heeft ontwikkeld dat specifiek is gericht op de doelgroep senioren. Bij drie (14%) gemeenten is seniorenhuisvesting een herkenbaar, zelfstandig onderdeel van het beleid (blijkend uit bijvoorbeeld een beleidsnota of visie). Zes andere gemeenten (28%) voeren wel huisvestingsbeleid voor senioren, maar niet als zelfstandig onderdeel van het gemeentebestuur. Twaalf gemeenten (57%) hebben (nog) geen specifiek beleid gericht op huisvesting van senioren.

6.4. Aspecten van het beleid

Bij de vormgeving van het huisvestingsbeleid voor senioren wordt het faciliteren van mantelzorgwoningen het vaakst genoemd door gemeenten (75%). Ook het opplussen van bestaande woningen, het stimuleren van lokale initiatieven zoals collectieve woonvormen, het aanpassen van bestemmingsplannen en het stimuleren van de bouw van duurdere huurwoningen zijn aspecten die door minimaal de helft van de respondenten worden genoemd als onderdeel van het beleid.

Als gekeken wordt naar de onderdelen waarvoor prestatieafspraken worden gemaakt, dan blijkt dat het toewijzingsbeleid en het opplussen van bestaande woningen het vaakst worden genoemd (door ongeveer een derde van de respondenten). In onderstaande tabel wordt de volledige antwoordverdeling weergegeven.

Tabel 6.3. Maatregelen om het beleid seniorenhuisvesting vorm te geven (in %, n = 102)

	onderdeel beleid of Woonvisie	onderdeel prestatie afspraken
Faciliteren van mantelzorgwoningen	75	11
Opplussen van bestaande woningen tot seniorenwoningen	61	31
Aanpassen bestemmingsplannen om (kleinschalige) nieuwe woonvorm-initiatieven mogelijk te maken	60	7
Stimuleren nieuwe lokale initiatieven, zoals collectieve woonvormen	59	9
Stimuleren bouw duurdere huurwoningen (€700-1000) om doorstroming van ouderen te bevorderen	54	10
Toewijzingsbeleid om doorstroming te beïnvloeden	49	33
Transformeren oude verzorgingshuizen	45	13
Stimuleren ontwikkeling nieuwe woon-zorgcomplexen	44	19
Stimuleren ontwikkeling nieuwe woonservicezones	37	15
Inzet woninggebonden technologieën (domotica)	35	13
Conformereren aan Woonkeur-basispakket	26	15
Seniorenmakelaar	23	13
Anders, namelijk	5	1

Bijna de helft van de gemeenten hanteert een toewijzingsbeleid om de doorstroming te bevorderen. Het gaat dan om een beoordeling van het profiel van de beoogde huurder (op basis van gezondheid, hulpbehoevendheid of gezinssituatie) en/of een inkomenstoets. Bij bijna driekwart van deze groep wordt het toewijzingsbeleid uitgevoerd door de corporatie(s). Bij ongeveer een kwart is het een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en de corporatie(s). Bij een kleine minderheid (8%) is de gemeente zelf verantwoordelijk voor de uitvoering van het toewijzingsbeleid.

Het meest gebruikte criterium in het kader van het toewijzingsbeleid is een WMO-indicatie of WMO-verhuisverklaring, op ruime afstand gevolgd door leeftijd. Tabel 6.4 geeft de volledige antwoordverdeling bij deze vraag.

Tabel 6.4. Criteria van het toewijzingsbeleid (in %, n = 50)

	%
WMO-indicatie/WMO-verhuisverklaring	72
Leeftijd	42
CIZ-indicatie	40
Inkomen	32
Gezondheid	28
Mogelijkheden voor mantelzorg	28
Anders, namelijk	28
Samenstelling van het huishouden	16

De criteria die genoemd zijn bij 'anders', bestaan voor een deel uit combinaties van deze criteria (bijvoorbeeld woonduur en inkomen, of wonen/zorg/welzijn/veiligheid). Ook is geantwoord dat er geen specifieke criteria voor senioren bestaan, of dat de toewijzing de verantwoordelijkheid is van de corporatie. Een aantal gemeenten maakt gebruik van deskundigheid van derden bij toewijzing, zoals een huisartsencollectief, of een integrale benadering door zorgconsulent of sociaal wijkteam. Bij ten minste één gemeente is het gebruik van criteria bij toewijzing meestal niet nodig, dankzij 'de ruime beschikbaarheid van voor senioren geschikte woningen'.

6.5. Vergelijking met resultaten 2012

De vragenlijst is bij het thema 'vormgeving van het beleid' vrij ingrijpend aangepast ten opzichte van het vorige onderzoek in 2012. De vragen zijn wel min of meer gelijk, maar veelal zijn de antwoordopties aangepast, of zijn vragen op een andere manier aan elkaar gekoppeld. Als gevolg daarvan kunnen de resultaten in dit hoofdstuk maar in beperkte mate worden vergeleken met die van het voorgaande onderzoek.

In beide jaargangen is bijvoorbeeld gevraagd naar de manier waarop het huisvestingsbeleid in ingevuld (welke onderdelen en maatregelen er deel van uitmaken), maar de antwoordopties zijn in de meest recente vragenlijst aangepast, en bovendien hebben we onderscheid gemaakt naar 'onderdeel uitmaken van het beleid' en 'vastgelegd in de vorm van prestatieafspraken' (een verbijzondering daarvan). Dit onderscheid is in 2012 niet gemaakt, hetgeen de vergelijking belemmert. We noemen desondanks een paar opvallende verschuivingen in de aspecten die gemeenten hebben genoemd als onderdeel van het beleid. Zo zien we dat aspecten als opplussen van bestaande woningen, faciliteren van mantelzorgwoningen, aanpassen van bestemmingsplannen voor bijzondere woonvormen en het stimuleren van projecten en experimenten op gebied van woonzorgbeleid in 2016 door een substantieel groter deel van de gemeenten worden genoemd als aspecten van het beleid. De realisatie van woonservicezones wordt daarentegen beduidend minder vaak genoemd.

In beide jaargangen is gevraagd welke criteria gehanteerd worden bij het toewijzingsbeleid van woningen. In 2012 is daarbij wat explicieter gevraagd naar criteria met betrekking tot het verhuizen naar een seniorenwoning. Dat verklaart mogelijk een opvallend verschil tussen de onderzoeken: in 2012 was leeftijd het meest genoemde criterium (74%), in 2016 is leeftijd door 42% van de gemeenten genoemd. In 2016 is een WMO-indicatie het meest genoemde criterium (72%), terwijl dat in 2012 een CIZ-indicatie was (59%).

7. UITVOERING BELEID EN SAMENWERKING

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we in op de samenwerkingspartners van gemeenten bij de uitvoering van het seniorenhuisvestingsbeleid. Ook is gevraagd of gemeenten externe ondersteuning inschakelen, en zo ja, welke partijen dat zijn. Tot slot is gevraagd of senioren betrokken worden bij het beleid, en op welke wijze de doelgroep wordt geïnformeerd over het beleid.

7.2. Partijen waarmee wordt samengewerkt

De gemeenten is gevraagd met welke partijen wordt samengewerkt in het kader van het huisvestingsbeleid voor senioren, en vervolgens in welke vorm de afspraken zijn vastgelegd (afspraken over proces, of concrete afspraken over prestaties/resultaten). De resultaten worden in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 7.1. Samenwerkingspartners gemeenten bij huisvestingsbeleid (in %, n = 102)

	overleg-partner gemeente	afspraken over proces	afspraken over resultaten
Woningcorporaties	100	59	73
Zorgaanbieders	88	46	11
Andere gemeenten in de regio	69	46	19
Projectontwikkelaars	67	25	10
Provincie	46	26	12
Particuliere woningbouwinitiatieven (zoals CPO)	34	20	6
Zorgverzekeraars	22	11	2
Anders, namelijk	5	2	2

Alle gemeenten noemen de woningcorporaties als overlegpartner bij het seniorenhuisvestingsbeleid. Bijna driekwart van deze gemeenten heeft ook prestatieafspraken met de corporatie(s) gemaakt. Ook de lokale zorgaanbieders worden vaak genoemd als overlegpartner, waarbij opvalt dat het relatief weinig voorkomt dat prestatieafspraken worden vastgelegd. Ruim tweederde van de gemeenten noemt projectontwikkelaars en andere gemeenten als overlegpartner. De andere opties (provincie, particuliere initiatieven en zorgverzekeraars) zijn door minder dan de helft van de respondenten genoemd. Een enkele keer wordt een andere partij genoemd, zoals seniorenorganisaties, bewonersorganisaties en de WMO-raad. Senioren(organisaties) zijn niet opgenomen in de antwoordopties, omdat deze onderwerp zijn van een andere vraag: *zijn senioren structureel betrokken bij het seniorenhuisvestingsbeleid van de gemeente?* De antwoorden op deze vraag komen in de volgende paragraaf (7.3) aan de orde.

Ongeveer tweederde van de gemeenten heeft in de uitwerking of uitvoering van het huisvestingsbeleid voor senioren gebruikgemaakt van externe ondersteuning. Het vaakst genoemd is de ondersteuning door omliggende gemeenten en adviesbureaus (respectievelijk 41% en 34%). Andere opties zoals de VNG (5%) en het Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen zijn beduidend minder vaak genoemd (8%). Enkele gemeenten noemen nog andere partijen zoals de provincie en belangenorganisaties. Met betrekking tot het Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen valt op dat hiervan relatief weinig gebruik is gemaakt. Cijfers uit de voortgangsrapportage van het aanjaagteam (2015) laten zien dat dit team behoorlijk actief is geweest in het benaderen van de gemeenten⁴. Mogelijk heeft het lage percentage gebruikers in ons onderzoek iets te maken met de functie van de respondenten en/of het niveau waarop gesprekken met het Aanjaagteam hebben plaatsgevonden. Een van de respondenten zegt bijvoorbeeld in de toelichting bij deze vraag: *met het aanjaagteam is regionaal gesproken*.

7.3. Rol van senioren in het gemeentebeleid

Bijna alle gemeenten zeggen dat senioren betrokken worden bij het gemeentelijk beleid seniorenhuisvesting. De helft van de gemeenten zegt dat senioren incidenteel betrokken worden bij het beleid en ruim 45% zegt dat de doelgroep structureel betrokken wordt bij het beleid. In onderstaande tabel wordt de relatie tussen betrokkenheid van de doelgroep en grootte van de gemeente weergegeven.

Tabel 7.2. Betrokkenheid doelgroep senioren bij het beleid (n = 102)

	tot 20.000 n = 21	20.000 tot 50.000 n = 47	50.000 tot 100.000 n = 22	groter dan 100.000 n = 12
ja, structureel betrokken	6 (29%)	24 (51%)	8 (36%)	8 (67%)
ja, incidenteel betrokken	14 (67%)	21 (45%)	12 (55%)	4 (33%)
niet betrokken/weet niet	1 (5%)	2 (4%)	2 (9%)	-
totaal	21 (100%)	47 (100%)	22 (100%)	12 (100%)

Bij de grote gemeenten is de doelgroep relatief het vaakst structureel betrokken bij het beleid. Bij de kleinere gemeenten is de betrokkenheid vaker incidenteel. Gemeenten die senioren structureel betrekken bij het beleid doen dat meestal via de WMO-raad, of het WMO-platform. Ook seniorenraden en seniorenorganisaties zijn relatief vaak genoemd. Onderstaande tabel geeft de volledige antwoordverdeling.

⁴ In de voortgangsrapportage van het Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen uit juni 2015 (bron: website Aedes.nl) is een overzicht gegeven van de activiteiten van het team tot op dat moment. Daaruit blijkt dat gesprekken zijn gevoerd met 82 gemeenten, oftewel 21% van het totaal aantal gemeenten. Daarnaast zijn diverse overleggen met andere partijen gevoerd, zoals met 40 woningcorporaties. Daarnaast zijn 14 regio-overleggen gehouden met gemeenten, zorgaanbieders, woningcorporaties, zorgkantoren en welzijnsorganisaties

Tabel 7.3. Methoden en organisaties om de doelgroep te betrekken (in %, n = 46)

	%
WMO-raad / WMO-platform	78
Seniorenraden	52
Seniorenorganisaties	39
Anders, namelijk	24
Adviescommissie ouderenorganisaties	13
Ouderenpanels	7
CPO organisaties	4

Ongeveer een kwart van de respondenten kiest bij deze vraag voor een ander antwoord. Daarbij gaat het om heel diverse organisaties en instrumenten, waaronder een burgerpanel, huurdersorganisaties (niet specifiek senioren), participatieraad en een woonadviescommissie.

Seniorenorganisaties zijn in totaal door 18 gemeenten genoemd. Zeven van deze gemeenten (39%) noemen ANBO als een van de organisaties waarmee wordt samengewerkt. 17 gemeenten (94%) werken (daarnaast) samen met andere seniorenorganisaties.

Vervolgens is gevraagd of, en op welke wijze, de gemeente senioren informeert over de mogelijkheden van seniorenhuisvesting. Een kleine groep gemeenten (10%) is niet actief in het informeren van senioren over seniorenhuisvesting. De meeste gemeenten (71%) zeggen senioren te informeren via een (WMO- of woon-zorg) loket. De volledige antwoordverdeling is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 7.4. Methoden om de doelgroep te informeren (in %, n = 102)

	%
Een woon-zorgloket / WMO-loket / integraal zorgloket	71
Door voorlichting aan woningeigenaren over langer zelfstandig wonen/ woningaanpassingen	38
Via gemeentelijke website	36
Via cliëntenraad (WMO-raad / WMO-platform)	36
Via ouderenorganisaties of ouderenadviseurs	35
Het algemeen gemeentelijk informatieloket	32
Via gemeentenieuws / gemeente pagina in huis-aan-huisblad	28
Anders, namelijk	23
Via zorgkruispunten of gezondheidscentra	7
Een informatiebrochure met een beschrijving van de lokale seniorenwoningvoorraad	7

7.4. Vergelijking met resultaten 2012

Ook in 2012 is gevraagd naar de partijen waarmee wordt samengewerkt in de uitvoering van het beleid. Net als in 2016 werden de woningcorporaties het vaakst genoemd als samenwerkingspartner van de gemeente (destijds door ruim 96%, in 2016 door 100%). Het percentage gemeenten dat zorgaanbieders noemt was ook in 2012 hoog en is niet wezenlijk gewijzigd in 2016 (respectievelijk 82% en 88%). Ook de antwoordverdeling met betrekking tot de provincie is ongeveer gelijk in beide onderzoeken (49% en 46%). Andere partijen zijn in 2016 beduidend vaker genoemd als samenwerkingspartner van de gemeente: projectontwikkelaars (+19%), andere gemeenten in de regio (+23%) en zorgverzekeraars (+13%).

In 2012 gaf een grote meerderheid van de gemeenten (96%) aan dat senioren(organisaties) betrokken zijn bij het beleid. In 2016 is bij deze vraag onderscheid gemaakt tussen structurele en incidentele betrokkenheid van de doelgroep. Als we de antwoordverdeling bij deze twee opties bij elkaar optellen komen we op een percentage dat ongeveer gelijk is aan dat in 2012 (95%). De meest gebruikte methoden en instrumenten om de doelgroep te betrekken bij het beleid zijn in beide onderzoeken de WMO-raad/WMO-platform, seniorenraden en seniorenorganisaties.

8. KNELPUNTEN EN EVALUATIE VAN HET BELEID

8.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de belemmeringen die gemeenten waarnemen in de doorstroming van de doelgroep senioren naar meer geschikte woonvormen, op de (andere) knelpunten die gemeenten tegenkomen in de uitvoering van het huisvestingsbeleid voor senioren en, ten slotte, op de punten en aspecten van het lokaal beleid die verder ontwikkeld of gestimuleerd zouden kunnen worden.

8.2. Belemmeringen in de doorstroming

Bijna 79% van de gemeenten neemt belemmeringen waar bij de doorstroming van senioren naar meer geschikte woonvormen. Ongeveer tweederde van de gemeenten ziet 'in enige mate' belemmeringen, en ruim een tiende neemt deze 'in sterke mate' waar. 14% van de gemeenten ziet geen belemmeringen en 7% weet het niet. Vervolgens is gevraagd te specificeren welke belemmeringen worden waargenomen met betrekking tot de doorstroming. De antwoordverdeling is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 8.1. Waargenomen belemmeringen in doorstroming senioren (in %)

	% van gemeenten die belemmeringen waarnemen (n = 90)	% van alle gemeenten die hebben deelgenomen (n = 114)
Moeite om huidige woning te verkopen (bijv. door bevolkingskrimp)	56	44
Financiële belemmeringen (betaalbare huisvesting in bijv. vrije sector)	41	33
Onvoldoende geschikte huurwoningen voor ouderen	37	29
Vraagtoename ten gevolge van extramuralisering wonen met zorg	32	25
Onvoldoende geschikte koopwoningen voor ouderen	21	17
Toegankelijkheid van ouderenzorg is afgenomen	12	10
Wachlijsten voor woon-zorgvoorzieningen	9	7
Anders, namelijk	41	33

De meest genoemde belemmering met betrekking tot de doorstroming betreft de moeite die senioren hebben om hun huidige woning te verkopen. Ruim de helft van de gemeenten die belemmeringen in de doorstroming waarnemen hebben dit antwoord gegeven (44% van alle deelnemende gemeenten). Ook beschikbaarheid en betaalbaarheid van geschikte (huur)woningen zijn relatief vaak genoemd. Vier op de tien gemeenten nemen (ook) andere belemmeringen waar. Daarbij is vooral gewezen op belemmeringen

die te maken hebben met het gedrag, of de emotionele bezwaren van de doelgroep met betrekking tot verhuizen. Voorbeelden daarvan zijn dat senioren vaak te lang wachten met het nemen van een volgende stap wat betreft huisvesting (verhuizing uitstellen), omdat mensen er tegenop zien om uit hun vertrouwde omgeving te vertrekken, of omdat men opziet tegen de hogere woonlasten die een verhuizing met zich mee zou brengen. Daarop aansluitend is ook opgemerkt dat sommige senioren een drempel ervaren bij het verruilen van de eigen koopwoning voor een huurwoning. Met name toen de koopprijzen ook laag waren, was de stap om de woning te verkopen (te) groot.

8.3. Knelpunten in de uitvoering van het beleid

De meeste gemeenten ervaren een of meer knelpunten bij de uitvoering van het huisvestingsbeleid voor senioren. Een relatief kleine groep gemeenten (17%) zegt dat er geen knelpunten bekend zijn. De meest genoemde knelpunten zijn belemmeringen in wet- en regelgeving en gebrek aan inzicht in de vraag van de doelgroep zelf. Beide aspecten zijn door ruim eenderde van de gemeenten genoemd als knelpunt. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de antwoordmogelijkheden en de antwoordverdeling.

Tabel 8.2. Knelpunten bij het uitvoeren van huisvestingsbeleid senioren (in %, n = 114)

Knelpunten die te maken hebben met de randvoorwaarden	%
Belemmerende factoren in wet- en regelgeving waardoor veel tijd en inspanning nodig is om nieuwe projecten te realiseren	33
Te hoge investeringen voor woon-zorgvoorzieningen	22
(Mogelijke) bestuurlijke of demografische veranderingen in de gemeente (bijvoorbeeld een fusie met een andere gemeente of grote krimp van het inwoneraantal)	16
Anders	16
Knelpunten die te maken hebben met regie of afstemming tussen partijen	%
Veel partijen betrokken, regie ontbreekt	18
Beperkt functioneren van het samenwerkingsverband met betrokken partijen (bijvoorbeeld zorgaanbieders of woningcorporaties)	18
Anders	14
Afstemmingsproblemen tussen de betrokken afdelingen van de gemeente zelf (zoals huisvesting, WMO, ouderen, zorg)	11
Knelpunten die te maken hebben met kennis of informatievoorziening	%
Er is te weinig inzicht in de vraag van de doelgroep (de senioren)	33
Weinig transparantie met betrekking tot de markt van aanbieders	18
Toewijzingsbeleid en inschrijvingsbeleid is onvoldoende bekend bij senioren	13
Anders	13
Weinig transparantie met betrekking tot wet- en regelgeving	12

Verscheidene gemeenten hebben op 'andere' knelpunten gewezen dan de door ons genoemde opties. Diverse keren is gewezen op belemmeringen bij de doelgroep zelf, zoals die in de vorige paragraaf zijn benoemd (zoals ervaren drempels om te verhuizen uit de vertrouwde omgeving en verruilen koopwoning voor huurwoning). Ook is gewezen op

(veranderingen in) het beleid van de rijksoverheid. Voorbeelden die daarbij zijn genoemd zijn: passend toewijzen, pgb's, corporaties die beperkt worden in investeringscapaciteit en beperkt WMO budget. Tot slot wijzen sommige gemeenten op verbeterpunten met betrekking tot de lokale samenwerking. Iemand zegt bijvoorbeeld: *het ontbreken van structureel overleg tussen partijen (gemeente, corporaties en zorgpartijen) specifiek gericht op seniorenhuisvesting.*

8.4. Verdere ontwikkeling van het beleid

Tot slot van de enquête is gevraagd aan gemeenten welke aspecten in het eigen beleid verder uitgewerkt of verbeterd zouden kunnen worden. De grote meerderheid van de gemeenten heeft daarbij iets ingevuld, slechts 6% kiest het antwoord n.v.t. Meest genoemde aspect is de realisatie van levensloopgeschikte woningen: bijna tweederde van de gemeenten ziet dit als aspect dat verder ontwikkeld of gestimuleerd zou kunnen worden. Ook de inzet van woninggebonden technologieën, projecten op gebied van woon-zorgbeleid stimuleren en het afstemmen van het huisvestingsbeleid met het WMO-beleid zijn aspecten die door meer dan 40% van de gemeenten zijn genoemd. In de onderstaande tabel is de volledige antwoordverdeling opgenomen.

Tabel 8.3. Aspecten van beleid die verder ontwikkeld kunnen worden (in %, n = 110)

Realisatie van levensloopgeschikte woningen	62
Inzet van woninggebonden technologieën zoals domotica stimuleren	45
Projecten/experimenten op het gebied van woon-zorgbeleid stimuleren	42
Afstemmen van huisvestingsbeleid met WMO-beleid	41
Stimuleringsregeling opplussen opzetten of uitbreiden	32
Specifiek woon-zorgbeleid ontwikkelen	31
Realisatie van kleinschalige woon-zorgcomplex(en)	30
Aandacht vragen voor de Blijverslening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten	30
Specifiek ouderenhuisvestingsbeleid (verder) ontwikkelen	25
Beleid (meer) differentiëren naar verschillende typen huiseigenaren (particuliere eigenaar/bewoners, corporaties, particuliere verhuurder)	17
Toewijzingsbeleid (verder) ontwikkelen	15
Realisatie van woonservicezones	15
Opzetten van lokale diensten- en zorgcentra	11
Anders, nl.	7
Het aanbieden van zorggarantie voor ouderen	5
n.v.t.	6

8.5. Vergelijking met resultaten 2012

In de vragenlijst die in 2012 is gebruikt is geen aparte vraag gesteld naar belemmeringen in de doorstroming van senioren naar meer geschikte woonvormen. Wel is gevraagd naar waargenomen knelpunten in de uitvoering van het beleid. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van knelpunten die vaker of minder vaak zijn gesignaleerd dan in het onderzoek van 2012. We spreken van een verschil als een verschuiving tussen de metingen is opgetreden van ten minste 5 procentpunt.

Tabel 8.4. Veranderingen t.o.v. 2012 in signaleren van knelpunten in beleid (verschil $\geq 5\%$)

	verschil in benoemen knelpunt t.o.v. 2012, in procentpunt
knelpunt vaker genoemd dan in 2012	<ul style="list-style-type: none"> • Belemmerende factoren in wet- en regelgeving (+ 16%) • Samenwerking met andere betrokken partijen (+ 7%) • Weinig transparantie m.b.t. markt van aanbieders (+ 7%) • Weinig transparantie m.b.t. wet- en regelgeving (+ 6%) • Afstemmingsproblemen tussen afdelingen van de gemeente (+ 6%)
knelpunt minder vaak genoemd dan in 2012	<ul style="list-style-type: none"> • Te hoge investeringen voor woon-zorgvoorzieningen (-13%)

De tabel laat zien dat in 2016 beduidend vaker wordt gewezen op belemmerende factoren in wet- en regelgeving, terwijl minder vaak dan in 2012 wordt gewezen op de hoge investeringen voor het realiseren van woon-zorgvoorzieningen. Onduidelijk is of dat komt doordat de investeringen minder hoog zijn, of doordat er minder geïnvesteerd hoeft te worden dankzij de investeringen die in de afgelopen jaren zijn gedaan.

Als we tot slot kijken naar aspecten van het lokaal beleid die verder ontwikkeld of gestimuleerd zouden kunnen worden, dan zien we dat er duidelijke verschillen zijn tussen de uitkomsten van beide onderzoeken. Het realiseren van levensloopgeschikte woningen werd ook in 2012 het vaakst genoemd (door 52% van de gemeenten), maar het percentage gemeenten dat het noemde is wel lager dan in 2016 (62%). Andere aspecten die in 2016 vaker zijn genoemd, zijn het stimuleren van projecten of experimenten op het gebied van woon-zorgbeleid (toegenomen van 29% naar 42%) en ontwikkelen van specifiek woon-zorgbeleid (van 21% naar 31%).

Anderzijds zijn er ook aspecten die in 2016 relatief minder vaak zijn genoemd dan in 2012, zoals (verdere) ontwikkeling van het toewijzingsbeleid (afgenomen van 26% naar 15%), realisatie van woonservicezones (van 29% naar 15%), opzetten van lokale dienstencentra en zorgcentra (van 24% naar 11%) en meer differentiatie van het beleid naar verschillende typen huiseigenaren (van 26% naar 17%).

9. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

9.1. Inleiding

In dit rapport is verslag gedaan van een onderzoek naar het lokaal beleid op het gebied van seniorenhuisvesting onder alle Nederlandse gemeenten. Het onderzoek is een herhaling van onderzoek dat in opdracht van ANBO eerder is uitgevoerd in 2012, 2007, 2002 en 1998. Voor het huidige onderzoek is de bestaande vragenlijst kritisch bekeken en op diverse punten aangepast. Alle 390 gemeenten in Nederland zijn gevraagd om deel te nemen aan het onderzoek. 114 gemeenten hebben de enquête volledig ingevuld (29% respons). De respons is ongeveer gelijk aan die in 2012, en ook de verdeling van de respons naar gemeentegrootte is vergelijkbaar.

9.2. Beleid en verschillen tussen gemeenten

Deze inventarisatie toont traditiegetrouw aan dat er duidelijke verschillen bestaan tussen gemeenten als het gaat om het huisvestingsbeleid voor senioren. Deze verschillen nemen we bijvoorbeeld waar in:

- het zicht dat gemeenten hebben op de eigen woningvoorraad voor senioren
- de criteria die gemeenten hanteren om een woning te kwalificeren als seniorenwoning
- de aspecten of onderdelen van het huisvestingsbeleid voor senioren
- de partijen waarmee wordt samengewerkt bij het vormgeven en uitvoeren van dat beleid

Met betrekking tot de woningvoorraad: ruim de helft van de gemeenten zegt te weten hoe groot de woningvoorraad voor de doelgroep senioren is, en precies de helft zegt te weten hoeveel woningen geschikt zijn voor mensen met een beperking. De groep gemeenten die zicht heeft op de voorraad woningen die met eenvoudige aanpassingen geschikt zijn te maken voor deze doelgroepen, en op de voorraad nieuwgebouwde levensloopbestendige woningen is beduidend kleiner (23 - 44%). Bij deze resultaten moet wel het voorbehoud worden gemaakt dat de vragen over kenmerken van de voorraad niet door alle gemeenten zijn beantwoord, omdat een deel van de respondenten deze te complex of tijdrovend vond om te beantwoorden. Daarbij speelt ook mee dat niet alle gemeenten dezelfde woonvormen onderscheiden als die wij in de antwoordmogelijkheden hebben genoemd. De resultaten met betrekking tot kennis van de woningvoorraad geven daardoor waarschijnlijk een onderschatting van de kennis die gemeenten hebben van de eigen woningvoorraad.

Ruim vier op de tien gemeenten signaleert op dit moment een tekort aan seniorenwoningen. Met name de kleinere gemeenten rapporteren een tekort. Bij gemeenten met meer dan 100.000 inwoners geeft minder dan een kwart aan dat er sprake is van een tekort aan seniorenwoningen. Bij kleinere gemeenten neemt het aandeel gemeenten dat in 2020 een tekort verwacht nog toe, terwijl grote gemeenten juist wat

minder vaak denken dat er in 2020 een tekort zal zijn. Bij het waarnemen van een tekort aan seniorenwoningen lijkt een verband te bestaan met het aantal criteria dat wordt gehanteerd bij de kwalificatie van een seniorenwoning. De helft van de gemeenten noemt maximaal vier criteria, waaronder meestal de criteria dat het om een nulredenwoning moet gaan en dat de woning moet voldoen aan de eisen van levensloopgeschikte bouw. De andere helft van de gemeenten noemt tussen de vier en twaalf criteria, waarbij ook aspecten als bereikbaarheid en aanwezigheid van voorzieningen een rol spelen. Van de gemeenten die een of twee criteria noemen om een woning te kwalificeren signaleert ongeveer een derde dat een tekort aan seniorenwoningen is, terwijl dat bij gemeenten die veel verschillende criteria noemen ruim de helft is.

De meeste gemeenten beschikken over een Woonvisie of zijn bezig met de ontwikkeling daarvan. De grote gemeenten hebben relatief vaker een Woonvisie dan de kleinere gemeenten. Kleinere gemeenten hebben wat vaker een regionale Woonvisie, bij de grote gemeenten is dat een uitzondering. Meer dan de helft van de gemeenten benoemt expliciet de doelgroepen mensen van 70 jaar en ouder en mensen met een beperking in hun Woonvisie.

Het meest genoemde onderdeel van het huisvestingsbeleid voor senioren is het faciliteren van mantelzorgwoningen: dat maakt onderdeel uit van het beleid in driekwart van de gemeenten. Aspecten of maatregelen die daarnaast door minimaal de helft van de gemeenten zijn genoemd, zijn: het opplussen van bestaande woningen, het aanpassen van bestemmingsplannen om initiatieven voor kleinschalige woonvormen mogelijk te maken, het stimuleren van lokale initiatieven en het stimuleren van de bouw van duurdere huurwoningen voor senioren. Bij uitsplitsing naar gemeentegrootte worden opvallende verschillen zichtbaar; zo komt het aanpassen van bestemmingsplannen relatief vaak voor bij kleine gemeenten (76%), en relatief weinig bij de grootste gemeenten (33%). Ook het opplussen van bestaande woningen wordt beduidend vaker genoemd door kleine gemeenten dan door de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners. Die laatste groep is dan weer veel vaker actief in transformeren van verzorgingshuizen dan kleine gemeenten.

9.3. Samenwerking

Alle gemeenten werken bij de uitvoering van het beleid samen met woningcorporaties, en ook zorgaanbieders zijn door een grote meerderheid genoemd als samenwerkingspartner. Ongeveer tweederde van de gemeenten noemt projectontwikkelaars en andere gemeenten in de regio als samenwerkingspartner. Grotere en kleinere gemeenten verschillen wel enigszins in de partijen waarmee ze samenwerken; zo werken grote gemeenten vaker samen met lokale of regionale zorgaanbieders en met zorgverzekeraars, en werken kleine gemeenten vaker samen met andere gemeenten en de provincie.

De vormgeving van de samenwerking verschilt per partij waarmee wordt samengewerkt. Dat blijkt met name uit het maken van prestatieafspraken: met woningcorporaties worden meestal (drie kwart van de gevallen) duidelijke afspraken gemaakt over te behalen

resultaten, terwijl dat bij de andere partijen veel minder vaak voorkomt: met zorgaanbieders, andere gemeenten en projectontwikkelaars worden door minder dan 20% van de gemeenten prestatieafspraken gemaakt. Hierbij is geen duidelijk verband met grootteklasse gevonden.

Bijna alle gemeenten geven aan de doelgroep senioren bij het beleid te betrekken, maar die betrokkenheid is meestal incidenteel. Minder dan de helft van de gemeenten zegt senioren structureel te betrekken. Hierbij is een duidelijk verschil te zien tussen grotere en kleinere gemeenten: bij de grootste gemeenten (> 100.000 inwoners) zegt tweederde dat senioren structureel betrokken worden bij het beleid, terwijl dat bij de kleinste gemeenten minder dan een kwart is. Het betrekken van de doelgroep verloopt in de meeste gevallen via de Wmo-raad of Wmo-platform.

9.4. Knelpunten en verbeterpunten in beleid

Meer dan driekwart van de gemeenten neemt belemmeringen waar in de doorstroming van senioren naar meer geschikte woonvormen. Daarbij wordt met name gewezen op problemen die mensen hebben om hun bestaande woning te verkopen, het vinden van betaalbare woningen en de beschikbaarheid van geschikte huurwoningen. Uit de open antwoorden blijkt dat ook het ervaren van drempels bij de senioren zelf een rol speelt: het niet willen verhuizen uit de vertrouwde omgeving en de overstap van een eigen huis naar een huurwoning kunnen ertoe bijdragen dat senioren te lang wachten met het nemen van een volgende stap. Uiteraard verschilt deze situatie per gemeente, maar gemiddeld genomen zijn er geen verschillen tussen grotere en kleinere gemeenten in de mate waarin belemmeringen in de doorstroming worden waargenomen.

Als het gaat om knelpunten bij de uitvoering van het huisvestingsbeleid voor senioren wordt vooral gewezen op belemmerende factoren in wet- en regelgeving en op het gebrek aan inzicht in de vraag van de doelgroep. Beide worden door een derde van de gemeenten genoemd als knelpunt. Ook hier wijzen de gemeenten op bezwaren die de doelgroep zelf heeft als het gaat om het doorstromen naar meer geschikte woonvormen.

Tot slot van de enquête is gevraagd naar aspecten of onderdelen in het huisvestingsbeleid voor senioren die verder ontwikkeld of verbeterd zouden kunnen worden. Over alle gemeenten genomen is de realisatie van levensloopgeschikte woningen daarbij het meest genoemde verbeterpunt. Als gekeken wordt naar gemeentegrootte zien we echter behoorlijke verschillen tussen groepen. Zo noemt meer dan driekwart van de kleine gemeenten de realisatie van levensloopgeschikte woningen als ontwikkel- of verbeterpunt, terwijl dit bij de grootste gemeenten om iets meer dan een derde gaat. De andere gemeenten (tussen 20 en 100 duizend inwoners) zitten daar tussenin. Andere opvallende verschillen: bijna tweederde van de grootste gemeenten noemt aandacht vragen voor de Blijverslening van het stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten als aandachtspunt, terwijl dat bij de andere groepen minder dan een derde is. Het verder

ontwikkelen van het toewijzingsbeleid is een verbeterpunt voor bijna de helft van de grote gemeenten, maar wordt door geen enkele kleine gemeente genoemd.

9.5. Vergelijking met 2012

Het percentage gemeenten dat een tekort aan seniorenwoningen signaleert lijkt te zijn toegenomen sinds 2012: het lag op 33% en is nu 43%. Tegelijkertijd zien we dat het aandeel gemeenten dat 'weet niet' antwoordt is gehalveerd. De toename kan met andere woorden ook het gevolg zijn van een beter zicht op vraag en aanbod. Als we corrigeren voor het antwoord 'weet niet' blijkt er weinig verschil tussen de twee jaargangen: dan zegt in beide gevallen ruim de helft van de gemeenten dat er sprake is van een tekort.

Er lijkt sprake van een verschuiving in de criteria om een woning te kwalificeren als seniorenwoning: het voldoen aan de eisen van levensloopgeschikte bouw en de toegankelijkheid van de woning met een rolstoel of rollator worden in 2016 beduidend vaker genoemd dan in 2012. Bij aspecten als nultredenwoning en mogelijkheden voor inzet van woninggebonden technologieën is geen verschuiving zichtbaar. Criteria die betrekking hebben op de voorzieningen in de omgeving (winkels, zorg- en welzijnsvoorzieningen) lijken wat minder vaak te worden gehanteerd dan in 2012.

De wijze waarop het beleid is vormgegeven kan maar beperkt worden vergeleken met het voorgaande onderzoek. Voor zover vergelijking wel mogelijk is lijkt het erop dat gemeenten vaker dan voorheen aspecten als het opplussen van bestaande woningen, faciliteren van mantelzorgwoningen, aanpassen van bestemmingsplannen voor bijzondere woonvormen en het stimuleren van projecten en experimenten op gebied van woon-zorgbeleid opnemen in het beleid. Zoals we hierboven hebben geconstateerd zijn daarbij behoorlijke verschillen zichtbaar tussen grotere en kleinere gemeenten.

Met betrekking tot knelpunten, ten slotte, valt op dat gemeenten vaker dan in 2012 wijzen op belemmerende factoren in wet- en regelgeving. Dat sluit aan bij de bevinding dat veranderingen wet- en regelgeving sinds 2012 (samen met de extramuralisering van de zorg) voor de meeste gemeenten gevolgen hebben gehad op de vormgeving van het eigen beleid. Hoge investeringen voor woon-zorgvoorzieningen lijken minder vaak dan in 2012 een belemmering te vormen voor het huisvestingsbeleid. Onduidelijk is of dit het gevolg is van andere beleidsaccenten, of dat het te maken heeft met investeringen die in het verleden al zijn gedaan.