



Seniorenhuisvesting vormt brandstof voor economie



kamer van koophandel

Inhoudsopgave

Managementsamenvatting	5
<hr/>	
1. Inleiding	10
<hr/>	
2. Regeer- en zorgakkoord	11
2.1 Maatregelen uit regeer- en zorgakkoord met betrekking tot de AWBZ	11
2.2 Gevolgen en effecten van het regeer- en zorgakkoord	12
<hr/>	
3. Investeringsopgaven in wonen en zorg: opgaven tot 2040	16
3.1 Analyse capaciteit passend vastgoed per regio	16
3.2 Mogelijkheden voor substitutie	45
3.3 Verwachte investeringen in bouwkundige en technologische aanpassingen	46
3.4 Investeringsopgave op gemeentelijk niveau	57
3.5 Andere relevante informatie	73
<hr/>	
4. Conclusies en oplossingsrichtingen	76
4.1 Conclusies	76
4.2 Oplossingsrichtingen	77



Managementsamenvatting

Het regeerakkoord van het kabinet Rutte 2 bevat ingrijpende maatregelen voor de zorgsector. Met name in de caresector leiden de voorgenomen maatregelen tot een systeemwijziging. De belangrijkste maatregelen zijn het fysiek scheiden van wonen en zorg voor de lichtere intramurale zorg (ZZP 1 tot en met 4) en de overheveling van ondersteuning, begeleiding en verzorging van de AWBZ naar de WMO, waarmee de verantwoordelijkheid voor deze zorg bij de gemeenten komt te liggen. Al deze hulp is niet langer een verzekerd recht, maar een voorziening, waarbij in principe geldt op=op. Huishoudelijke hulp blijft weliswaar onderdeel van de WMO, maar hiervoor is nog slechts 40% van het budget beschikbaar, waardoor deze ondersteuning alleen beschikbaar blijft voor diegenen die niet zonder deze hulp kunnen en deze echt niet zelf kunnen betalen. Deze maatregelen in combinatie met de toenemende vraag naar zorg door de vergrijzing hebben ingrijpende effecten voor zowel zorgaanbieders als gemeenten, maar bieden ook kansen voor ondernemers in deze sector.

Op het gebied van Wonen en Zorg doen zich grote veranderingen voor. Door de vergrijzing neemt de vraag naar passende woningen toe.

Op dit moment kunnen 4 categorieën worden onderscheiden in huisvesting die geschikt is voor senioren¹ met al dan niet een zorgvraag:

- Lichtere intramurale zorg (ZZP1 t/m 4)
- Zwaardere intramurale zorg (ZZP 5 t/m 10)
- Verzorgd Wonen (zelfstandig wonen met mogelijkheid ontvangen zorg vanuit nabij gelegen zorgsteunpunt)
- Geschikt Wonen (zelfstandig wonen in woning met diverse kenmerken geschikt voor de doelgroep, bijv. nultreden)

ABF Research heeft voor alle gemeenten in Nederland doorgerekend wat de verwachte ontwikkeling van de vraag naar de diverse categorieën woningen is, op basis van de demografische ontwikkelingen en de effecten van de maatregelen uit het regeerakkoord. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op landelijk niveau nu reeds een tekort bestaat aan passende huisvesting voor senioren en dat dit tekort de komende decennia snel toeneemt. Uitgangspunt bij deze analyse is dat er voldoende substitutiemogelijkheden zijn tussen lichtere intramurale zorgplaatsen en zwaardere intramurale zorgplaatsen enerzijds en lichtere intramurale zorgplaatsen en woningen voor Verzorgd Wonen anderzijds. Zijn deze er niet, dan worden de voorziene knelpunten groter. De vraag naar de huisvesting in de categorie intramuraal licht valt snel weg (door fysiek scheiden van wonen en zorg). De vraag naar huisvesting in de categorie intramuraal zwaar stijgt (door de vergrijzing). De vraag naar Verzorgd Wonen en met name Geschikt Wonen stijgt snel de komende decennia door de vergrijzing enerzijds en het beleid van scheiden van wonen en zorg anderzijds.

¹ In deze rapportage is aan de term senioren niet een specifieke leeftijdscategorie gekoppeld. Het betreft oudere burgers, die behoefte hebben aan een aangepaste woning.

Per provincie is sprake van verschillen in uitgangspositie van de capaciteit en de ontwikkeling van de vraag naar de diverse woonvormen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het landelijke beeld.

Tabel 1
Landelijk beeld capaciteit intramuraal en extramuraal passende wooneenheden en ontwikkeling hiervan tot 2040

	Intramuraal	Extramuraal
Ultimo 2011	Vraag en aanbod ligt op een lijn (capaciteit is passend).	Voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen is sprake van een tekort.
Toekomstverwachting	Vanaf 2030 is het tekort intramuraal zwaar groter dan het overschot intramuraal licht.	Tekorten lopen komende decennia op, waarbij de groei van het tekort voor Geschikt Wonen afneemt vanaf 2030.

Een aantal provincies laat een opvallend afwijkend beeld zien ten opzichte van bovenstaande situatie. Deze zijn in de tabel hieronder opgenomen.

Tabel 2
Provincies met een afwijkend beeld ten opzichte van landelijk beeld

Intramuraal	Extramuraal
Limburg en Flevoland: Eerder dan 2030 tekort capaciteit zware zorg groter dan overschot capaciteit lichte zorg.	Groningen, Zeeland en Limburg: Voor Verzorgd Wonen neemt groei van het tekort aan woningen af vanaf 2030 en voor Geschikt Wonen daalt het tekort aan woningen vanaf 2030.
Groningen: Overschot capaciteit lichte zorg tot 2040 groter dan tekort capaciteit zware zorg	Utrecht, Flevoland, Noord-Holland en Zuid-Holland: Het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen blijft onverminderd oplopen tot 2040.

Door de toenemende vraag naar passende woningen en naar extramuraal zorg en ondersteuning zijn de komende decennia investeringen noodzakelijk, zowel in domotica als in bouwkundige aanpassingen aanpassingen van bestaande woningen. Onderzoek heeft uitgewezen dat de aanleg van domotica in een woning EUR 8.000,- tot EUR 20.000,- aan investeringen met zich meebrengt. Voor bouwkundige aanpassingen wordt in dit onderzoek uitgegaan van een bandbreedte van EUR 10.000,- tot EUR 65.000,-.

Hiernaast is per provincie weergegeven wat de verwachte benodigde investeringen tot 2040 zijn. Deze zijn gebaseerd op het verwachte tekort van woningen voor Geschikt Wonen en voor Verzorgd Wonen. Bij deze laatste is verondersteld dat het overschot aan intramuraal plaatsen licht in eerste



instantie worden opgevuld door het tekort aan intramurale plaatsen zwaar en het restant wordt aangewend voor Verzorgd Wonen. De berekening betreft alleen aanpassingen aan extramurale woningen.

Tabel 3

Absolute investeringsopgave extramurale woningen tot 2040 per provincie

Nederland/Provincie	Onderkant inschatting investeringsopgave	Bovenkant inschatting investeringsopgave
Groningen	130.896.000	1.390.770.000
Friesland	182.824.000	1.942.505.000
Drenthe	185.416.000	1.970.045.000
Overijssel	358.320.000	3.807.150.000
Gelderland	638.864.000	6.787.930.000
Utrecht	471.160.000	5.006.075.000
Flevoland	253.408.000	2.692.460.000
Noord-Holland	945.080.000	10.041.475.000
Zuid-Holland	1.249.288.000	13.273.685.000
Zeeland	92.888.000	986.935.000
Noord-Brabant	744.320.000	7.908.400.000
Limburg	186.104.000	1.977.355.000
Nederland	5.429.472.000	57.688.140.000

Logischerwijze ligt de grootste investeringsopgave bij de provincies met de meeste inwoners. Daarom is ook de relatieve investeringsopgave berekend. Dat betreft de investeringsopgave per inwoner.

Tabel 4

Relatieve investeringsopgave extramurale woningen tot 2040 per provincie

Nederland/Provincie	Onderkant inschatting investeringsopgave per inwoner	Bovenkant inschatting investeringsopgave per inwoner
Groningen	225	2.391
Friesland	283	3.003
Drenthe	378	4.021
Overijssel	314	3.342
Gelderland	317	3.367
Utrecht	378	4.020
Flevoland	636	6.757
Noord-Holland	347	3.686
Zuid-Holland	351	3.724
Zeeland	244	2.590
Noord-Brabant	301	3.200
Limburg	166	1.763
Nederland	324	3.438

Hieruit blijkt duidelijk dat de grootste relatieve investeringsopgave wordt verwacht in de provincie Flevoland en de laagste in de provincie Limburg. Dit kan grotendeels worden verklaard door de mate van vergrijzing in de betreffende provincies. De relatieve investeringsopgave in Flevoland is opvallend hoog vergeleken met de andere provincies. Dit wordt verklaard doordat deze provincie relatief groen is en omdat in deze provincie in relatief kort tijdbestek veel woningen zijn gebouwd.

Hierdoor bereikt een groot deel van de bevolking in een korte periode de leeftijd waarop de vraag naar zorg en de daarbij passende woonomstandigheden naar verwachting zal toenemen, terwijl de capaciteit aan passende woningen op dit moment door de beperkte vergrijzing relatief laag is. De provincie heeft in die zin een inhaalslag te maken ten opzichte van andere provincies wat zich uit in een grote investeringsopgave per inwoner.

De verantwoordelijkheid voor voldoende zorg en ondersteuning voor ouderen komt meer lokaal te liggen. Tot deze verantwoordelijkheid behoort, door het beleid tot extramuralisering, ook voldoende passende huisvesting. Om een inschatting te kunnen maken welke investeringsopgave organisaties met een publieke functie hebben en welke investeringsopgave burgers zelf voor hun rekening (kunnen) nemen is het zinvol om ook andere relevante informatie in kaart te brengen, zoals de verhouding tussen huur- en koopwoningen, het inkomensniveau van senioren etc. Op basis van de cijfers van ABF Research en het CBS is afgeleid dat tot 2040 meer dan 500.000 woningen, waarvan ruim 300.000 koopwoningen aangepast zullen moeten worden voor Geschikt Wonen. Als gekeken wordt naar het beschikbare inkomen van senioren dan ligt dit gemiddeld op EUR 23.000,- voor senioren in de leeftijdscategorie 65-75 jaar. Voor de leeftijdscategorie 75 jaar en ouder daalt dit gemiddeld beschikbaar inkomen naar EUR 19.700,-. De verschillen tussen de provincie ten aanzien van bovenstaande informatie blijken aanzienlijk en de verschillen per gemeenten en zelfs op wijkniveau kunnen nog veel forser zijn. Maatwerkanalyses zijn daarom noodzakelijk.

In de bijlage is voor iedere gemeenten, geordend per provincie, op basis van de cijfers van ABF Research een prognose gemaakt van de tekorten/overschotten van de diverse woonvormen voor senioren in de diverse tijdvakken en daaruit afgeleid de verwachte investeringsopgave, zowel absoluut als relatief.

Ook hier blijkt de grootste absolute investeringsopgave voor een belangrijk deel bij de grootste gemeenten te liggen. De grootste relatieve opgave ligt op korte termijn bij gemeenten in de relatief vergrijsde provincies Zeeland, Friesland en Groningen, terwijl deze op langere termijn bij gemeenten in Flevoland (2 van de 6 gemeenten in de top 5) en Zuid-Holland liggen.

Een groot deel van de investeringen kan worden in gevuld door lokale installatiebedrijven en lokale bouwbedrijven. De enorme investeringsopgaven vormen een belangrijke impuls voor deze sectoren. Het betreft sectoren die afgelopen jaren door de crisis zwaar zijn getroffen. De demografische ontwikkelingen in combinatie met de maatregelen uit het regeerakkoord zullen naar verwachting een belangrijke bijdrage leveren aan de werkgelegenheid in deze sectoren. Er ontstaan kansen voor innovatie en bedrijvigheid.

Het is essentieel dat alle stakeholders op lokaal niveau zich ontwikkelen tot netwerkorganisaties en dat zij gezamenlijk, ieder vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid, mede invulling geven aan de opgave om zorg, ondersteuning en huisvesting voor ouderen op een goede wijze te organiseren. Partijen uit het netwerk kunnen samenwerken om burgers bewust te maken van de veranderingen in de zorg en de toenemende eigen verantwoordelijkheid als het gaat om huisvesting en mantelzorg. Gezamenlijk kunnen lokale partners komen tot maatwerkoplossingen waarbij de informatie uit deze rapportage als startpunt kan dienen.

Er kunnen diverse drempels en obstakels gesignaleerd worden die de benodigde investeringen kunnen frustreren. Door innovaties en samenwerking kunnen deze worden verkleind, waardoor de doelstellingen ten aanzien van de ouderenzorg makkelijker kunnen worden gerealiseerd. Voorbeelden hiervan zijn:

- Gebruik maken van tijdelijke en/of flexibele aanpassingen in woningen als de piek in de vergrijzing in een bepaalde regio (binnenkort) bereikt is.
- Gebruik maken van (Europese) subsidies, het opzetten van lokale investeringsfondsen of het uitgeven van obligaties om financieringsmoeilijkheden op te lossen.
- Ontwikkeling van specifieke producten voor deze levensfase en samenwerking tussen gemeenten en ondernemers om het bewustzijn van de burger ten aanzien van de wijzigingen in de ouderenzorg en toenemende eigen verantwoordelijkheid voor met name ondersteuning en huisvesting te vergroten
- Actief, efficiënt en effectief gebruik maken van de capaciteit van een flexibele schil menskracht (oproepkrachten, vrijwilligers, mantelzorgers).

Ook het leren van andere sectoren als het gaat om toepassen van innovaties kan obstakels verwijderen en drempels verlagen. De verwachting is dat in de komende periode veel innovatieve initiatieven zullen worden ontwikkeld om in het huidige en toekomstige tijdsgewricht toch de vereiste zorg en ondersteuning te kunnen bieden aan mensen die dat nodig hebben.

Voor individuele zorgaanbieders, gemeenten en ondernemers is het van belang deze ontwikkelingen goed te volgen en gebruik te maken van deze ontwikkelingen ten behoeve van de eigen organisatie. Ook daarom is het van belang als organisatie actief binnen netwerken te functioneren en flexibel te zijn om nieuwe mogelijkheden en ontwikkelingen op de juiste wijze te kunnen absorberen en implementeren als de omgevingsfactoren daarom vragen.

Tenslotte is het van groot belang om de (overhead)kosten binnen de organisatie zo laag mogelijk te houden. Gemeenten, zorgverzekeraars, zorgkantoren en individuele cliënten zullen inkopen bij die organisatie die de beste prijs-kwaliteit verhouding biedt. Kritisch kijken naar de overheadkosten is daarom essentieel.



1. Inleiding

Bijgaand treft u aan de resultaten van de deskresearch naar de effecten en gevolgen van het regeerakkoord en zorgakkoord voor gemeenten, zorginstellingen in de caresector en ondernemers in Nederland. Opdrachtgever van deze rapportage is de Kamer van Koophandel Midden-Nederland in samenwerking met de Innovatietafel Zorg. De Innovatietafel Zorg is een initiatief van VNO-NCW, MKB Nederland en ActiZ in samenwerking met diverse brancheorganisaties en verschillende organisaties uit de zorg. De resultaten van het onderzoek dragen bij aan inzicht in de effecten en gevolgen van het regeerakkoord, waardoor helderder wordt welke inspanningen partijen (met elkaar) moeten plegen om ook in de toekomst voldoende in zorg en wonen voor mensen met een zorgvraag te kunnen voorzien. De duurzaamheid van de zorg in de caresector is op langere termijn in gevaar en tegelijkertijd is een groot aantal sectoren door de crisis van de afgelopen jaren flink in het slop geraakt. Met dit onderzoek worden beide ontwikkelingen bij elkaar gebracht. Daarmee zijn oplossingen waarneembaar voor beide uitdagingen. Voor ondernemers uit diverse sectoren ligt er een forse uitdaging in het bijdragen aan de realisatie van voldoende kwalitatief volwaardige seniorenhuisvesting.

Het onderzoek richt zich hoofdzakelijk op Nederland in het totaal en de twaalf provincies. Aandacht wordt besteed aan de maatregelen uit het regeerakkoord en zorgakkoord en de effecten ervan voor zorgaanbieders in de care, gemeenten en ondernemers. Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de bestaande capaciteit aan woonvormen binnen de provincies die geschikt is om ook zorg te ontvangen. De verwachte ontwikkeling van de vraag naar deze verschillende woonvormen, rekening houdend met de maatregelen uit het regeerakkoord en zorgakkoord, wordt per provincie en voor heel Nederland in kaart gebracht en geanalyseerd. Zo wordt helder waar en wanneer de komende decennia knelpunten ontstaan als het gaat om deze woonvormen. Het aanpassen van het huidige woningbestand binnen de provincies aan de verwachte vraag naar passende zorgwoningen zal gepaard gaan met investeringen. Enerzijds investeringen in techniek en anderzijds investeringen van bouwkundige aard. Ook van de investeringen die naar verwachting hiermee gemoed zijn, is in deze rapportage een benadering gemaakt.

In de bijlage hebben wij een overzicht gevoegd van alle gemeenten in Nederland, geordend naar Provincie. Hierin zijn de verwachte tekorten en/of overschotten voor de diverse woonvormen in beeld gebracht voor de periode tot 2040. Vervolgens zijn hieruit investeringsopgaven per tijdvak afgeleid.

In de rapportage laten we de top 25 van gemeenten zien als het gaat om de grootste absolute en relatieve (per inwoner) investeringsopgave tot 2040 en in de periode 2011-2015. Daarnaast laten we per provincie de top 5 gemeenten zien, waarbij ook de top 5 van gemeenten met de kleinste relatieve investeringsopgave is meegenomen.

Tenslotte geeft de rapportage conclusies en handvatten voor oplossingen om de opgave waarvoor we met zijn allen staan te kunnen oppakken en succesvol tot een goed einde te kunnen brengen.

2. Regeer- en zorgakkoord

Het regeerakkoord van het kabinet Rutte 2 bevat een fors aantal maatregelen dat betrekking heeft op de zorgsector. Een aantal van deze maatregelen zijn zo ingrijpend dat bijna gesproken kan worden van een stelselwijziging. Daarnaast zijn er diverse maatregelen, met name ten aanzien van de woningmarkt, die naar verwachting een effect zullen hebben op de zorgsector. Eind april 2013 is het zogenoemde zorgakkoord tot stand gekomen. Dit akkoord heeft een aantal voorgenomen maatregelen uit het regeerakkoord iets verzacht. In dit onderzoek richten wij ons met name op de effecten van het regeer- en zorgakkoord voor aanbieders van de langdurige zorg (huidige AWBZ) en gemeenten. Daarnaast bieden de ontwikkelingen ook kansen voor bedrijven, met name in die sectoren die afgelopen jaren door de crisis fors zijn geraakt.

2.1 Maatregelen uit regeer- en zorgakkoord met betrekking tot de AWBZ

Maatregelen uit het regeerakkoord die betrekking hebben op of gevolgen hebben voor de zorgsector (care):

1. Overheveling van deel huidige voorzieningen in de AWBZ naar ZVW per 2017: extramuraal verpleging en alle zorg die valt onder de geestelijke gezondheidszorg. Het PGB komt ook beschikbaar voor cliënten die een beroep doen op extramuraal verpleging die onder de zorgverzekeringswet valt.
2. Invoering van een 'romp-AWBZ' voor ouderen en gehandicapten met zorgzwaarte 5 en hoger en de intramuraal indicaties voor ZZZ 4 (50% van het totaal indicaties ZZZ 4). Deze 'romp-AWBZ' wordt een landelijke voorziening, die als opdracht meekrijgt om de huidige regionale variatie in uitgavenniveaus terug te dringen. Inkoop van zorg en afgeven van indicaties worden in één hand gelegd bij deze landelijke voorziening. In oktober 2013 is door de staatssecretaris van VWS een concept wetsvoorstel voor de wet LIZ (Langdurige Intensieve Zorg) openbaar gemaakt, waarmee een eerste stap wordt gezet om bovenstaande te bewerkstelligen.
3. Overheveling van deel huidige voorzieningen in de AWBZ naar de gemeenten (WMO) per 2015: persoonlijke verzorging¹, begeleiding en ondersteuning. De functie dagbesteding wordt, eveneens met ingang van 2015, als zodanig geschrapt en de aanspraak op persoonlijke verzorging wordt ingeperkt². Gemeenten krijgen een ruime beleidsvrijheid ten aanzien van de concrete invulling. In 2011 werd voor deze zorg en ondersteuning ca. EUR 10 mld uitgegeven.
4. Zowel de 'romp-AWBZ' als de voorzieningen die worden overgeheveld naar de gemeente wijzigen van een verzekerd recht in een voorziening.
5. Extra investeringen in wijkverpleegkundigen vanaf 2015 (ten koste van het budget voor ziekenhuiszorg);
6. Zorgzwaartepakket 4 geeft vanaf 2016 voor 50% van de nieuwe gevallen in principe alleen nog aanspraak op extramuraal zorg. Voor zorgzwaartepakket 1 tot en met 3 is/wordt een soortgelijke maatregel voor 100% van de nieuwe gevallen al ingevoerd met ingang van 2013 (ZZP 1 en 2) en 2014 (ZZP 3).
7. Aanspraak op huishoudelijke verzorging blijft onderdeel van de WMO, maar er wordt een korting van 40% van opgelegd ten opzichte van het totaal beschikbare budget.
8. Drie afzonderlijke inkomensregelingen worden geschrapt (CER³, WTCG en aftrekbaarheid bijzondere ziektekosten voor de inkomstenbelasting) en vervangen door één inkomensvoorziening door gemeenten;
9. De 'stelselwijziging' gaat gepaard met forse bezuinigingsopgave (zie tabel 1).
10. Woningcorporaties komen onder directe aansturing van de gemeente.
11. De taak van woningcorporaties wordt teruggebracht naar bouwen, verhuren en beheren sociale huurwoningen en het daaraan ondergeschikte direct verbonden maatschappelijk vastgoed. Extra huuropbrengsten van de corporatie ten gevolge van de maatregelen in de huursector⁴ worden via heffingen afgeroomd.
12. Opschalen van gemeenten en beperking aantal gemeenten.

¹ Mogelijk wordt een wijziging op dit voorstel doorgevoerd, in die zin dat de persoonlijke verzorging wordt overgeheveld naar de ZVW in plaats van de naar de WMO. Hierover zal naar verwachting eind 2013 een besluit worden genomen. Als dit doorgaat is zal persoonlijke verzorging een recht zijn en geen voorziening, zoals wanneer het naar de WMO wordt overgeheveld.

² Voor persoonlijke verzorging zal alleen nog een indicatie worden afgegeven als deze voor meer dan 6 maanden en minimaal 90 minuten per

week geïndiceerd is.

³ CER= Compensatie Eigen Risico voor chronisch zieken en gehandicapten.

WTCG= Wet tegemoetkoming chronisch zieken en gehandicapten.

⁴ Er vindt op basis van inkomen gedifferentieerde huurverhoging plaats tot de maximale huurprijs volgens het woning waarderingssysteem, dat zijn beurt weer sterk vereenvoudigd wordt. In het Woonakkoord uit februari 2013 is de huurverhoging als volgt gedifferentieerd:

Huishoudinkomen in EUR	Huurverhoging
< 33.614	1,5% + inflatie
>33.614,- en < 43.000	2% + inflatie
>43.000	4% + inflatie

Voor gehandicapten en chronisch zieken kan een uitzondering gemaakt worden voor de inkomensafhankelijke huurverhogingen.

2.2 Gevolgen en effecten van het regeer- en zorgakkoord.

In tabel 1 volgt een overzicht van de bezuinigingen die met de genoemde maatregelen in de AWBZ gepaard gaan.

Tabel 1: Structurele ombuigingen gepaard gaande met voorgenomen maatregelen in de AWBZ.

Wijziging	Kostenbesparing structureel volgens regeerakkoord en zorgakkoord (in mld €)	Uitgaven in 2011 (in mld €)
Landelijk invoering intramurale romp-AWBZ	0,475	12 (intramurale V&V en GHZ)
Extramurale verpleging naar ZVW	0,03	0,72
GGZ naar ZVW	0	1,28
Extramuraliseren 50% ZZP 4	0,30	Opgenomen in bedrag regel 1
Huishoudelijke verzorging inkomensafhankelijk	0,61	1,52
Gemeentelijke inkomensvoorziening ipv aftrekbaarheid ziektekosten, WTCG en CER	0,58	1,1 (alleen WTCG)
Overheveling verzorging, begeleiding en ondersteuning naar gemeenten met beperking aanspraken	1,7	10
Korting contracteerruimte, tariefskorting PGB, tariefskorting intramurale AWBZ, bevroren incidentele loonontwikkeling 2014-2017	0,83	-
Totaal	4,525	26,62

Bron: Bruggen Slaan, Regeerakkoord VVD-PvdA, 29 okt 2012, Rijksbegroting 2012, notitie ministerie VWS hervormingen langdurige ondersteuning en zorg en Kamerbrief VWS d.d. 24 april 2013.

In de tabel op de volgende pagina is een benadering gemaakt van de financiële effecten van de structurele ombuigingen in de caresector, die in het regeerakkoord zijn opgenomen, toegerekend naar de verschillende provincies in Nederland. Het om te buigen bedrag van EUR 4,525 mld in de caresector is toegerekend aan de genoemde provincies. Tevens is de bezuinigingsopgave gepaard gaande met de overheveling van een deel van de zorg van de AWBZ naar de WMO toegerekend aan de diverse provincies. De toerekening van beide bezuinigingsopgaven heeft plaatsgevonden op basis van het aantal mensen van 65 jaar en ouder in de betreffende provincie en in Nederland⁵ op 1 januari 2013 en geeft daarmee een grove indicatie.

⁵ CBS

Tabel 2: benadering financiële impact van bezuinigingen in de caresector per provincie

Provincie	Benadering financiële effecten voor- genomen ombuigingen in Caresector (€ x 1mln)	Benadering financiële gevolgen voor- genomen bezuinigingen gepaard gaande met overheveling delen zorg van AWBZ naar WMO (€ x 1 mln)
Groningen	159,8	81,6
Friesland	190,4	97,2
Drenthe	154,8	79,0
Overijssel	306,8	156,6
Gelderland	560,3	286,0
Utrecht	294,9	150,5
Flevoland	69,9	35,7
Noord-Holland	696,3	355,5
Zuid-Holland	920,7	470,0
Zeeland	125,7	64,1
Noord-Brabant	687,4	350,9
Limburg	358,0	182,7
Nederland Totaal	4.525,0	2.310,0

2.2.1 Gevolgen en effecten voor zorgaanbieders

De genoemde voorgenomen maatregelen hebben fundamentele gevolgen voor zorgaanbieders:

- Als gevolg van genoemde maatregelen treedt er een verdere versnippering van de bekostiging op. Zorgaanbieders krijgen daarmee een toenemend aantal verschillende debiteuren:
 - huishoudelijke verzorging (m.u.v. de lage inkomens) en wonen wordt in de nabije toekomst (deels) uit eigen middelen van de **cliënt** betaald;
 - lichtere zorg (niet medisch karakter) wordt via de **gemeente** bekostigd;
 - zware extramurale zorg (medisch karakter) wordt via de **zorgverzekeraars** bekostigd;
 - zware intramurale zorg wordt via de landelijke **AWBZ**-organisatie bekostigd.
- Indiciestelling zal strikter worden, waardoor de gemiddelde zwaarte van de indicatiestelling naar verwachting naar beneden zal gaan.
- Er vindt een verschuiving plaats naar extramurale zorg. Door scheiden van wonen en zorg wordt minder intramuraal geïndiceerd en de gemiddelde intramurale zorgzwaarte neemt toe.
- Er ontstaat leegloop bij verzorgingshuizen met de lichtere ZZP's. Deze onderbezetting zal leiden tot exploitatieproblemen en mogelijk faillissementen⁶.
- Ook zorgaanbieders van intramurale zorg die hun woonruimten voor de cliënten al gemoderniseerd hebben, zodat deze als zelfstandige woonruimten verhuurd kunnen worden, ook aan ouderen zonder intramurale indicatie, geldt dat het de vraag is of de kostendeckende huurprijs ook een marktconforme huurprijs is. Verhuren onder de kostendeckende prijs is mogelijk noodzakelijk waardoor ook hier een exploitatietekort kan ontstaan.
- Doordat voor midden en hogere inkomens de huishoudelijke verzorging niet langer (volledig) vergoed wordt, zullen grote groepen ouderen overgaan tot de inzet van mantelzorg en/of inhuur van een goedkope freelance schoonmaakster. De vraag naar huishoudelijke verzorging verleend door thuiszorginstellingen zal naar verwachting fors dalen.
- Door wegvallen functie dagbesteding en beperking van de aanspraak op persoonlijke verzorging neemt naar verwachting de productie op deze onderdelen af.
- Doordat zowel de zware intramurale zorg als de overgeheveldde aanspraken van de AWBZ wijzigen van een verzekerd recht naar een voorziening zal er sprake zijn van gemiddeld zeer beperkte productiegroei voor zorgaanbieders. Het niet realiseren van ingeboekte ombuigingen zal ten koste gaan van de gemiddelde hoeveelheid te verlenen zorg.
- Door de maatregelen op de huurmarkt schorten woningcorporaties geplande nieuwbouw- en renovatieprojecten uit en/of af. Dit geldt ook voor investeringen in zorgwoningen.

2.2.2 Gevolgen en effecten voor gemeenten

Ook voor de gemeenten zijn de gevolgen van de voorgenomen maatregelen substantieel:

- De gemeente wordt per 2015 verantwoordelijk voor de inkoop van kwalitatief goede en betaalbare begeleiding, ondersteuning en verzorging voor haar burgers die hieraan behoefte hebben. In 2011 werd door deze zorg en ondersteuning EUR 10 mld uitgegeven. Er komt daarmee een grote verantwoordelijkheid bij de gemeente te liggen. Dit zal leiden tot een groter beroep op gemeentelijke voorzieningen op terreinen welzijn, gezondheid, wonen, etc. De gemeente wordt grote beleidsvrijheid gegeven bij de invulling hiervan. Dit

⁶ NZa: Advies Scheiden van Wonen en Zorg in de AWBZ, september 2012.

betekent dat gemeenten ook voor grote delen zelf het wiel moeten uitvinden ten aanzien van de inkoop van deze zorg. Hierbij doen zich tal van (strategische) vragen voor:

- Wil een gemeente alleen samenwerken met lokale aanbieders?
- Met hoeveel verschillende aanbieders wil een gemeente werken?
- Op welke wijze wil een gemeente deze zorg inkopen bij zorgaanbieders? ((Europese) aanbesteding, veiling, individuele onderhandelingen etc.).
- Hoe kan een gemeente samenwerken met het zorgkantoor ten behoeve van de goede overdracht en een juiste inschatting van de benodigde hoeveelheid zorg?
- Hoe kan een gemeente vaststellen of een zorgaanbieder goede kwaliteit levert? Welke kwaliteitscriteria ontwikkel je om aanbieders op te kunnen beoordelen?
- Hoe bepaalt een gemeente of een prijs reëel is? Hoe krijgt een gemeente inzicht in wat er precies voor geleverd wordt (zorginhoud)?
- Hoe maakt een gemeente een betrouwbare inschatting van het benodigde volume van elke vorm van zorg?
- Hoe stelt een gemeente het beschikbare budget vast voor deze zorg?
- Hoe voorkomt een gemeente dat je aan burgers die zorg nodig hebben 'nee' moet verkopen?
- Wie stelt de indicatie en op welke wijze?
- Hoe mobiliseert een gemeente voldoende mantelzorg voor deze zorg binnen de gemeente?
- Hoe bepaalt een gemeente benodigde capaciteit aan personeel binnen gemeente?
- Moet er invulling in plaats van dagbesteding worden aangeboden vanwege compensatieplicht?
- Vanaf 2016 komen er zwaardere cliënten bij uit ZZP 4 (intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging). Daarvoor gelden soortgelijk vragen en met name de vraag hoe deze relatief zware zorg goed extramuraal georganiseerd kan worden (aangepaste woning).
- Doordat de aanspraken op huishoudelijke verzorging sterk ingeperkt worden (beschikbaar komt 40% van huidige beschikbare middelen) en inkomensafhankelijk worden gemaakt, dienen ook op dit vlak vragen beantwoord te worden:
 - Welk volume aan huishoudelijke verzorging moet er worden ingekocht als deze alleen voor de lagere inkomens via de WMO ter beschikking wordt gesteld? Lagere inkomens hebben in de huidige voorstellen in het regeerakkoord mogelijk onvoldoende prikkel om zelf mantelzorg te regelen. Omdat deze groep relatief veel zorg consumeert⁷ dient ook deze groep een deel van de zorg zelf te regelen; beschikbare budgetten zijn te beperkt om de zorg ongewijzigd voort te zetten;
 - Hoe toets je of er voor de doelgroep mantelzorg beschikbaar is?
 - Hoe bepaal je wat een reële prijs is, gezien de verwachte afname van de volumes?
 - Wil je de huishoudelijke verzorging inkopen bij zorgaanbieders die ook verzorging, ondersteuning en begeleiding leveren binnen de gemeente?
 - Wil je eisen stellen ten aanzien van het maximale aantal verschillende personen die zorg verlenen bij een individuele cliënt?
- De gemeente zal een inkomensvoorziening moeten creëren voor chronisch zieken en gehandicapten ter compensatie van het afschaffen van de WTCG, CER en een aantal aftrekposten voor de inkomstenbelasting.
- Doordat woningcorporaties onder directe aansturing komen van gemeenten⁸ en de gemeenten verantwoordelijke worden voor een groot deel van de niet medische zorg voor burgers die niet langer volledig zelfstandig kunnen functioneren, ontstaat de situatie dat de gemeente ook verantwoordelijk wordt voor ontwikkeling van voldoende aangepaste woningen voor mensen die 'thuis' zorg willen ontvangen en waarvoor de eigen woning daarvoor niet geschikt (te maken) is.
- Door de maatregelen op de huurmarkt schorten woningcorporaties geplande nieuwbouw- en renovatieprojecten uit of af. Dit geldt ook voor investeringen in zorgwoningen. Hierover dienen goede afspraken gemaakt te worden tussen gemeenten en woningcorporatie.
- Samenwerking met bestaande zorgaanbieders van verzorgingshuiszorg, waar een leegloop plaatsvindt, om kapitaalvernietiging te voorkomen, is noodzakelijk.
- Samenwerking met zorgaanbieders en het bedrijfsleven om innovatie in de zorg te stimuleren is van groot belang om op langere termijn met beperktere middelen en toenemende vraag in de behoefte aan zorg en ondersteuning te kunnen voorzien.
- De gemeente zal met het oog op bovenstaande punten haar rol moeten pakken om zorgaanbieders en bedrijfsleven te mobiliseren om noodzakelijke investeringsopgaven te realiseren.
- De investeringsopgave zal voor een zeer groot deel uit eigen middelen van burgers moeten worden betaald. De gemeenten zal ook hier een rol moeten vervullen om een bewustwordingsproces hierover op gang te brengen en haar burgers ondersteunen.

⁷ Het sociale hart van zakelijk Nederland, Gupta Strategists (nov. 2012)

⁸ Op welke wijze dit zal worden uitgewerkt is op het moment van verschijnen van dit rapport nog niet duidelijk.

2.2.3 Gevolgen voor het bedrijfsleven

De genoemde gevolgen en effecten voor zorgaanbieders en gemeenten leiden tot kansen voor innovatie en bedrijvigheid. Het bedrijfsleven, met name de bouwsector en aanpalende sectoren, maar ook adviesbureaus en andere zakelijke dienstverleners, kunnen profiteren van de genoemde ontwikkelingen. Burgers blijven in de visie van de overheid meer en meer in de eigen woning wonen als zij ouder worden en deze woningen moeten worden aangepast om daar ook met beperkingen comfortabel te kunnen wonen. Zie voor een nadere uitwerking hiervan het volgende hoofdstuk. Gemeenten en zorginstellingen zullen diepgaander onderzoek willen (laten) doen naar de beschikbaarheid van wonen en van zorg en hun organisatie(structuur) willen aanpassen aan de turbulente periode die ze tegemoet gaan. De arbeidsmarkt wordt krapper waardoor ruimte ontstaat voor (groei van) innovatieve bedrijven, die de mogelijkheid bieden om de factor arbeid effectiever en doelmatiger in te zetten, zonder dat dit teveel ten koste gaat van de menselijke maat.

Burgers zullen niet alleen langer in de eigen woning blijven wonen, maar worden ook meer zelf verantwoordelijk om ervoor te zorgen dat deze woning ook passend is in het geval zij beperkingen krijgen. Omdat deze beperkingen zich lang niet altijd geleidelijk ontwikkelen is het van belang dat de burger tijdig maatregelen neemt. De (gemeentelijke) overheid heeft hierin een belangrijke rol. Zij zal de bewustwording bij burgers hiervan moeten stimuleren. Ondernemers kunnen hierin ook een rol vervullen door de individuele burger te informeren over de mogelijkheden, die bestaan om de woning bouwkundig of met behulp van technische hulpmiddelen (domotica) zodanig aan te passen dat comfortabel leven met een beperking in hun woning mogelijk wordt.

De ondernemers in deze branches zullen zich meer dan tot nu toe het geval was als het over de bouw van seniorenwoningen en/of domotica moeten richten op de individuele eindgebruiker in plaats van op andere bedrijven, zorgaanbieders of overheidsinstanties. Dit vereist een andere aanpak.

Het risico bij deze versnippering is dat, met name op het gebied van domotica-oplossingen, goed met regionale zorgaanbieders overlegd moet worden met welke systemen regionale zorgaanbieders uit de voeten kunnen. Dergelijke aanbieders zullen namelijk niet met verschillende systemen naast elkaar willen en/of kunnen werken. Er ontstaan dus ook kansen voor bedrijven die interfaces bouwen tussen de verschillende systemen die in de markt verkrijgbaar zijn. Voor woningcorporaties geldt wel dat mantelovereenkomsten kunnen worden gesloten met leveranciers van domotica of bouwbedrijven voor aanpassing van woningen. Hetzelfde principe kan een gemeente toepassen, door bijv. contracten aan te gaan met preferred suppliers voor hun burgers.

Voor ondernemers zijn er dus vele wegen te exploreren om kansen te grijpen in deze turbulente markt.

3. Investerings in wonen en zorg: opgaven tot 2040

3.1 Analyse capaciteit passend vastgoed per regio

In het regeerakkoord is gekozen voor een fysieke scheiding van wonen en zorg. Sinds 1 januari 2013 worden geen intramurale indicaties meer afgegeven voor ZZZP1 en 2 (muv LVG1 en 2) en vanaf 2014 volgt ZZZP3 voor V&V. Vanaf 2015 volgt ZZZP3 voor VG en GGZ. Tenslotte zijn er voornemens om vanaf 2016 ZZZP4 voor V&V te extramuraliseren. In het zorgakkoord is opgenomen dat 50% van de cliënten met een ZZZP4 indicatie vanaf 2016 intramuraal zullen wonen.

Het effect hiervan zal zijn dat het aantal intramurale indicaties zal afnemen, terwijl tegelijkertijd het aantal extramurale indicaties zal toenemen. Verwacht mag worden dat de capaciteit voor hogere ZZZP's zal toenemen omdat intramurale zorgaanbieders de vrijvallende capaciteit kunnen en zullen willen gebruiken voor het leveren van zwaardere zorg. Anderzijds kan vrijvallende capaciteit, als deze zich daarvoor leent, ook worden ingezet als zelfstandige woning, bijv. in de categorie Verzorgd Wonen.

Met name voor de ZZZP3's en ZZZP4's wordt verwacht dat niet voor alle cliënten geldt dat de woning waarin zij wonen geschikt zal zijn voor het ontvangen van de juiste zorg. Daarom moet kritisch gekeken worden naar het aanbod van woningen die wel geschikt zijn om deze zorg te verlenen.

Ook ABF Research heeft onderzoek gedaan naar de woningmarkt en wel specifiek naar de markt voor wonen, zorg en welzijn (sector VVT). Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in opdracht van de ministeries van VROM en VWS. Het aanbod van de diverse woningen is bepaald per november 2011. Hierin zijn ook koopwoningen begrepen. Het aanbod wijzigt in deze analyse niet in de loop van de tijd. De intramurale capaciteit is uitgedrukt in plaatsen, terwijl de extramurale capaciteit is uitgedrukt in woningen. De vraag naar woningen voor Geschikt en Verzorgd Wonen en wonen in een intramurale instelling muteert enerzijds door een toenemende vergrijzing en anderzijds door het ingezette beleid tot extramuralisering. Voor de doorrekening is het regeerakkoord scenario gebruikt, waarbij wordt uitgegaan van fysiek extramuraliseren van ZZZP 1 en 2 per 2013, ZZZP 3 per 2014 en ZZZP 4 per 2016.

Wij hebben een analyse gemaakt van de beschikbare capaciteit in de loop van de tijd. Daarbij is ervan uitgegaan dat het overschot dat ontstaat door het overheidsbeleid in de lichtere intramurale zorg wordt ingezet voor een eventueel tekort aan zwaardere intramurale zorg. Mocht er dan nog een overschot bestaan in de lichtere intramurale zorg dan is ervan uitgegaan dat deze capaciteit wordt ingezet voor Verzorgd Wonen.

Er is op het moment van schrijven van deze rapportage nog geen Zorgakkoordscenario beschikbaar. Het Zorgakkoord dient eerst door de Eerste en Tweede Kamer te worden geaccordeerd. Wij hebben daarom een benadering gemaakt van het effect van het Zorgakkoord ten opzichte van het Regeerakkoordscenario in onze analyse. Het belangrijkste verschil is gelegen in het feit dat het Regeerakkoord scenario uitgaat van volledige extramuralisering van ZZZP 4 per 2016, terwijl het Zorgakkoord uitgaat er van uit gaat dat 50% van de ZZZP 4 cliënten intramuraal kan blijven wonen. Het door ABF Research gehanteerde model is complex met diverse factoren die de vraag naar de diverse woon- en zorgvormen beïnvloeden, zoals de demografische ontwikkelingen, de SES-score en vanzelfsprekend het overheidsbeleid dat gevoerd wordt. Onze benadering kan daarom niet meer zijn dan een grove inschatting van de effecten. Onze benadering laat zien dat het tekort aan capaciteit voor Verzorgd Wonen (na aanwending beschikbare intramurale wooneenheden) afneemt met ruim 20%. Het totaal tekort aan extramurale woningen neemt met ca. 4% af. Dit geldt logischerwijze ook voor de investeringsopgave. Daarmee zijn de effecten van het zorgakkoord relatief beperkt ten opzichte van het regeerakkoordscenario⁹, maar desalniettemin van belang om in het achterhoofd te houden.

Toelichting ABF model

Hieronder volgt een korte toelichting op de bronnen en uitgangspunten die ABF heeft gehanteerd om te komen tot het aanbod en de vraag(ontwikkeling) naar de diverse woonvormen die geschikt zijn voor wonen met zorg.

Voor het bepalen van het aanbod in de uitgangssituatie is uitgegaan van de aanbodgegevens van het CAK voor de intramurale woonvormen. Voor de extramurale woonvormen is voor de variant Verzorgd Wonen uitgegaan van het adresboek VVZS van kenniscentrum Wonen en Zorg en voor de variant Geschikt Wonen van WoON.

Voor het bepalen van de vraag in de uitgangssituatie is uitgegaan van de verwachte vraag op basis van de demografische gegevens, waarbij de mate van vergrijzing een van de meest prominente determinanten is, maar waarbij ook

⁹ Dit is ook verklaarbaar. De vraag naar lichtere intramurale zorg (ZZP 4) neemt toe ten opzichte van het Regeerakkoordscenario en daardoor neemt de vraag naar extramurale woningen die aanpassingen behoeven af. Doordat de vraag naar lichtere intramurale zorg toeneemt, neemt het overschot aan intramurale capaciteit af (danwel het tekort aan intramurale capaciteit toe). Er is daarom minder intramurale capaciteit beschikbaar dan in het Regeerakkoordscenario om een deel van het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen te absorberen. Dit effect dempt de daling door het Zorgakkoord van het aantal extramurale woningen dat aangepast moet worden om wonen met zorg mogelijk te maken.

geslacht, huishoudsamenstelling, opleidingsniveau en inkomen zijn meegenomen. Op zorgregioniveau is ervan uitgegaan dat vraag en aanbod aan elkaar gelijk zijn¹⁰.

Voor de prognose van de vraagontwikkeling wordt tevens uitgegaan van de genoemde demografische gegevens, waarbij leeftijd een belangrijke determinant is. Binnen de methodiek wordt zowel het aantal 55+-ers als het aantal 75+-ers meegenomen. Uitgangspunt is bovendien dat het aandeel in een bepaalde bevolkingscategorie dat een zekere zorgbehoefte heeft in de loop van de tijd constant blijft¹¹. Daarnaast is met name ten behoeve van de vraagontwikkeling naar extramurale woonvormen geput uit de resultaten van het woonbehoefteonderzoek. Tenslotte is gekeken naar de effecten van het extramuraliseringsbeleid. ABF Research heeft onderzoek gedaan naar het verloop van de ZZP's 1 tot en met 4. Op basis daarvan heeft zij in de methodiek de volgende uitstroompentages gehanteerd: ZZP1 en ZZP 2 40% per jaar, ZZP 3 35% per jaar en ZZP 4 30% per jaar.

3.1.1 Toelichting intramurale en extramurale woonvormen

In het onderzoek worden drie vormen van wonen op het raakvlak van wonen en zorg onderscheiden. Het betreft enerzijds Intramuraal Wonen (uitgesplitst naar ZZP 1 tot en met 10) en anderzijds Extramuraal Wonen, uitgesplitst naar Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen. Met intramuraal wonen wordt bedoeld wonen in een zorginstelling, dit kan bijvoorbeeld een verpleeghuis of een verzorgingshuis zijn. Extramuraal Wonen betreft zelfstandig wonen buiten een zorginstelling. Binnen deze categorie worden twee vormen van wonen onderscheiden, enerzijds Verzorgd Wonen en anderzijds Geschikt Wonen. Verzorgd Wonen betreft een ouderenwoning waarbij het mogelijk is om via een nabij gelegen zorgsteunpunt (zoals bijvoorbeeld een verzorgingshuis of dienstencentrum) verpleging of verzorging te ontvangen. Een bekend voorbeeld van Verzorgd Wonen is bijvoorbeeld de aanleunwoning. Geschikt Wonen betreft zelfstandige woningen waarvan diverse kenmerken aangeven dat ze meer geschikt zijn voor de doelgroep (ouderen en andere hulpbehoevenden) dan gebruikelijke woningen, bijv. aangepaste woningen en nultreden woningen. Het zijn dus zelfstandige woningen in de wijk die niet specifiek ontwikkeld (hoeven) zijn als ouderenwoning, maar die wel over kenmerken beschikken waardoor zij hiervoor geschikt zijn.

Cliënten kunnen in een zorginstelling gaan wonen als zij daarvoor een indicatie hebben van het CIZ. De zwaarte van de zorg die een cliënt nodig heeft wordt uitgedrukt in zorgzwaartepakketten, de ZZP's. Hoe meer zorg en ondersteuning een cliënt nodig heeft, hoe hoger de ZZP waarvoor iemand wordt geïndiceerd. In de ouderenzorg zijn 10 ZZP's geformuleerd. ABF Research heeft in haar model voor iedere ZZP bepaald wat de vraagontwikkeling zal naar deze ZZP's in het regeerakkoordscenario. De ZZP's 1 tot en met 4 zijn de lichtere ZZP's. ZZP 5 tot en met 10 zijn de zwaardere ZZP's. Grosso modo kan worden gesteld dat ZZP 1 tot en met 4 in het verzorgingshuis worden aangeboden en ZZP 5 tot en met 10 in het verpleeghuis. Omdat ZZP 1 en ZZP 2 en op korte termijn ZZP 3 niet langer meer intramuraal worden geïndiceerd en er regelmatig sprake is van onvoldoende capaciteit in verpleeghuizen zien we dat ook zwaardere zorg wordt verleend in verzorgingshuizen. De woonvorm die past bij ZZP 1 tot en met 4 wordt ook wel Beschut Wonen genoemd, de woonvorm die past bij ZZP 5 tot en met 10 Beschermd Wonen. ZZP5 en ZZP7 zijn gericht op psychogeriatricie en ZZP6 en ZZP8 zijn gericht op somatiek.

In de tabellen hieronder wordt een overzicht gegeven van de definities van de verschillende woonvormen en van de verschillende ZZP's en de mate van zorg die erbij hoort.

Tabel 3: Overzicht woonvormen

Woonvorm	Omschrijving
Geschikt Wonen	Voor ouderen en andere hulpbehoevenden. Het betreft zelfstandige woningen waarvan de kenmerken aangeven dat ze meer geschikt zijn voor de doelgroep dan reguliere woningen. De woningen zijn zowel ouderenwoningen binnen een complex met extra diensten als nultredenwoningen welke zowel extern als intern toegankelijk zijn zonder traplopen.
Verzorgd Wonen	Dit is een ouderenwoning waarbij het mogelijk is om via een nabij gelegen zorgsteunpunt (zoals bijvoorbeeld een verzorgingshuis of dienstencentrum) verpleging of verzorging te ontvangen. Aan verzorgd wonen kan eveneens op verschillende wijzen worden vormgegeven. Het strekt zich uit van wonen met zorgsteunpunten (zoals woonzorgzones) tot woon-zorgcomplexen waarbij eveneens zorg op afroep mogelijk is.
Beschut Wonen	Alle wooneenheden in een intramurale instelling waarbij de cliënt lichtere zorg ontvangt (ZZP 1 t/m 4). De woningen variëren van volledig zelfstandige appartementen tot kamers met gedeelde sanitaire faciliteiten.

¹⁰ Uitgangspunt hierbij is dat ieder zorgkantoor in de regio voldoende zorg inkoop om aan de vraag te kunnen voldoen.

¹¹ Als blijkt dat de dubbele vergrijzing gepaard gaat met een toename van de jaren zonder of met een beperkte zorgbehoefte dan zal de prognose van de vraagontwikkeling te hoog zijn ingeschat.

Beschermd Wonen	Alle wooneenheden in een intramurale instelling waarbij de cliënt zwaardere zorg ontvangt (ZZP 5 t/m 10). De woningen variëren van volledig zelfstandige appartementen tot meerpersoonskamers met gedeelde sanitaire faciliteiten tot groepswoningen met gezamenlijke woonkamer en eigen slaapkamer met sanitaire voorzieningen.
------------------------	--

Tabel 4: Overzicht ZZP's sector Verpleging en Verzorging

ZZP	Omschrijving	Verzorgingshuiszorg/verpleeghuiszorg
ZZP 1	Beschut wonen met enige begeleiding	Verzorgingshuiszorg
ZZP 2	Beschut wonen met enige begeleiding en verzorging	Verzorgingshuiszorg
ZZP 3	Beschut wonen met enige begeleiding en intensieve verzorging	Verzorgingshuiszorg
ZZP 4	Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging	Verzorgingshuiszorg
ZZP 5	Beschermd wonen met intensieve dementiezorg	Verpleeghuiszorg
ZZP 6	Beschermd wonen met intensieve verzorging	Verpleeghuiszorg
ZZP 7	Beschermd wonen met zeer intensieve zorg, vanwege specifieke aandoeningen, met de nadruk op begeleiding	Verpleeghuiszorg
ZZP 8	Beschermd wonen met zeer intensieve zorg, vanwege specifieke aandoeningen, met de nadruk op verzorging en verpleging	Verpleeghuiszorg
ZZP 9	Op herstel gerichte behandeling en/of revalidatie	Verpleeghuiszorg
ZZP 10	Palliatieve zorg	Verpleeghuiszorg

Hieronder volgt een overzicht van de prognoses voor de vraagontwikkeling voor de diverse ZZP's en extramurale woonvormen tot 2040 met de bijbehorende conclusies voor Nederland als geheel en vervolgens per provincie. In de bijlage vindt u tevens de overzichten per gemeente. In deze overzichten is behalve ZZP 1 t/m ZZP 10 ZZPsv opgenomen. Dit staat voor ZZP Sector Vreemd. Dit betreft de in de V&V verblijvende personen met een ZZP indicatie voor GGZ of Gehandicaptenzorg.

3.1.2. Nederland

Tabel 5: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht Nederland

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	utimo 2011	5.279	5.280	-1
	2015		1.907	3.372
	2020		221	5.058
	2025		0	5.279
	2030		0	5.279
	2040		0	5.279
ZZP 2	utimo 2011	17.807	17.810	-3
	2015		6.409	11.398
	2020		833	16.974
	2025		0	17.807
	2030		0	17.807
	2040		0	17.807
ZZP 3	utimo 2011	19.286	19.282	4
	2015		12.539	6.747
	2020		1.786	17.500
	2025		0	19.286
	2030		0	19.286
	2040		0	19.286
ZZP 4	utimo 2011	23.484	23.492	-8
	2015		23.479	5
	2020		5.644	17.840
	2025		803	22.681
	2030		0	23.484
	2040		0	23.484

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 5: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar Nederland

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	45.588	45.592	-4
	2015		48.367	-2.779
	2020		54.320	-8.732
	2025		61.338	-15.750
	2030		70.408	-24.820
	2040		90.822	-45.234
ZZP 6	utimo 2011	19.008	18.996	12
	2015		20.322	-1.314
	2020		23.254	-4.246
	2025		26.224	-7.216
	2030		29.897	-10.889
	2040		38.783	-19.775
ZZP 7	utimo 2011	10.499	10.504	-5
	2015		11.050	-551
	2020		12.060	-1.561
	2025		13.219	-2.720
	2030		14.571	-4.072
	2040		17.230	-6.731
ZZP 8	utimo 2011	2.545	2.544	1
	2015		2.663	-118
	2020		2.873	-328
	2025		3.104	-559
	2030		3.360	-815
	2040		3.838	-1.293
ZZP 9	utimo 2011	11.009	11.006	3
	2015		11.379	-370
	2020		12.416	-1.407
	2025		13.651	-2.642
	2030		15.100	-4.091
	2040		17.908	-6.899
ZZP 10	utimo 2011	1.010	1.000	10
	2015		1.036	-26
	2020		1.132	-122
	2025		1.245	-235
	2030		1.382	-372
	2040		1.612	-602
ZZPsv	utimo 2011	11.302	11.291	11
	2015		11.861	-559
	2020		12.782	-1.480
	2025		13.815	-2.513
	2030		15.129	-3.827
	2040		17.619	-6.317

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 7: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal Nederland

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	154.134	179.073	-24.939
	2015		204.120	-49.986
	2020		241.887	-87.753
	2025		264.063	-109.929
	2030		286.434	-132.300
	2040		322.853	-168.719
Geschikt Wonen	utimo 2011	1.697.063	1.798.519	-101.456
	2015		1.921.817	-224.754
	2020		2.049.118	-352.055
	2025		2.161.726	-464.663
	2030		2.257.953	-560.890
	2040		2.333.403	-636.340

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In Nederland is op dit moment sprake van een passende intramurale capaciteit. Er is sprake van een tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen. Daarnaast is er nu reeds sprake van een fors tekort aan Woningen voor Geschikt Wonen.

Kijkend naar de toekomst dan zien we bij de intramurale lichtere zorg in rap tempo een overschot aan capaciteit ontstaan, met name door de extramuraliseringsmaatregelen. Aan de andere kant zien we hierdoor in combinatie met een toenemende vergrijzing een snel toenemend tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en aan woningen voor Geschikt Wonen. De toenemende vergrijzing veroorzaakt ook een groei van de vraag naar de intramurale zwaardere zorg, waardoor we ook in deze categorie te maken krijgen met een oplopend tekort aan plaatsen, waarbij het grootste

tekort wordt verwacht aan plaatsen ZPP 5. Onderstaand schema geeft een overzicht van het totale tekort in diverse jaren als er geen maatregelen worden genomen¹²:

Tabel 8: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit Nederland

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	-8	21.522	57.372	65.053	65.856	65.856
Intramuraal zwaar	28	-5.717	-17.876	-31.635	-48.886	-86.851
Subtotaal 1	20	15.805	39.496	33.418	16.970	-20.995
Verzorgd Wonen	-24.939	-49.986	-87.753	-109.929	-132.300	-168.719
Subtotaal 2	-24.919	-34.181	-48.257	-76.511	-115.330	-189.714
Geschikt Wonen	-101.456	-224.754	-352.055	-464.663	-560.890	-636.340
Totaal	-126.375	-258.935	-400.312	-541.174	-676.220	-826.054

Bron: ABF Reserach, bewerking Estea

Dit overzicht maakt inzichtelijk dat er in Nederland momenteel met name sprake is van tekorten aan passende extramurale woningen; het aantal beschikbare intramurale plaatsen is voldoende. Op de middellange termijn (2020) is sprake is van een overschot aan intramurale plaatsen en een oplopend tekort aan extramurale woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. Ook als ervan uit wordt gegaan dat de capaciteit die vrijvalt in de lichtere intramurale setting deels kan worden aangewend om zwaardere intramurale zorg te verlenen en deels kan worden ingezet als woning voor Verzorgd Wonen, dan is de betreffende capaciteit op deze middellange termijn onvoldoende. Op de langere termijn nemen de tekorten verder toe. De overschotten die ontstaan in de lichte intramurale capaciteit zijn in 2040 niet langer voldoende om de toenemende vraag naar intramurale zwaardere zorg te compenseren. De tekorten aan extramurale passende woningen nemen toe tot 2040.

3.1.3 Analyse per Provincies

In deze paragraaf wordt voor iedere provincie een soortgelijke analyse gemaakt als voor heel Nederland in de vorige paragraaf.

Provincie Groningen

Tabel 9: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht provincie Groningen

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZPP 1	ultimo 2011	225	223	2
	2015		80	145
	2020		7	218
	2025		0	225
	2030		0	225
	2040		0	225
ZPP 2	ultimo 2011	744	744	0
	2015		263	481
	2020		35	709
	2025		0	744
	2030		0	744
	2040		0	744
ZPP 3	ultimo 2011	1.006	1.003	3
	2015		639	367
	2020		87	919
	2025		0	1.006
	2030		0	1.006
	2040		0	1.006
ZPP 4	ultimo 2011	871	874	-3
	2015		855	16
	2020		200	671
	2025		29	842
	2030		0	871
	2040		0	871

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

¹² Hierbij is het aantal plaatsen en het aantal woningen bij elkaar geteld, terwijl een woning meerdere plaatsen kan betreffen.

Tabel 10: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar provincie Groningen

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	1.826	1.828	-2
	2015		1.900	-74
	2020		2.089	-263
	2025		2.323	-497
	2030		2.608	-782
	2040		3.227	-1.401
ZZP 6	utimo 2011	659	660	-1
	2015		695	-36
	2020		770	-111
	2025		860	-201
	2030		953	-294
	2040		1.174	-515
ZZP 7	utimo 2011	160	160	0
	2015		163	-3
	2020		179	-19
	2025		191	-31
	2030		207	-47
	2040		234	-74
ZZP 8	utimo 2011	144	144	0
	2015		149	-5
	2020		154	-10
	2025		168	-24
	2030		176	-32
	2040		195	-51
ZZP 9	utimo 2011	525	527	-2
	2015		538	-13
	2020		579	-54
	2025		633	-108
	2030		686	-161
	2040		776	-251
ZZP 10	utimo 2011	44	45	-1
	2015		45	-1
	2020		50	-6
	2025		52	-8
	2030		57	-13
	2040		64	-20
ZZPsv	utimo 2011	535	537	-2
	2015		555	-20
	2020		588	-53
	2025		632	-97
	2030		683	-148
	2040		766	-231

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 11: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal Provincie Groningen

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	7.010	6.314	696
	2015		7.281	-271
	2020		8.664	-1.654
	2025		9.350	-2.340
	2030		9.969	-2.959
	2040		10.786	-3.776
Geschikt Wonen	utimo 2011	79.214	78.812	402
	2015		83.521	-4.307
	2020		87.673	-8.459
	2025		90.780	-11.566
	2030		93.003	-13.789
	2040		92.103	-12.889

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Groningen is momenteel sprake van een passende intramurale capaciteit, zowel in de lichtere zorg als in de zwaardere zorg. Wat betreft extramuraal woningen valt op dat er op dit moment sprake is van een overschot aan woningen voor Verzorgd Wonen én woningen voor Geschikt Wonen.

De komende decennia ontstaat in hoog tempo een overschot aan lichtere intramurale capaciteit en een tekort aan zwaardere intramurale capaciteit, waarbij het overschot aan lichtere intramurale capaciteit het tekort aan zwaardere intramurale capaciteit overtreft. Voor woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen ontstaat vanaf 2015 een tekort dat oploopt de komende decennia. Tussen 2030 en 2040 neemt het tekort aan Geschikt Wonen af, terwijl het tekort aan Verzorgd Wonen tot 2040 stijgt.

Dit is te zien in het volgende overzicht.

Tabel 12: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Groningen

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	2	1.009	2.517	2.817	2.846	2.846
Intramuraal zwaar	-8	-152	-516	-966	-1.477	-2.543
Subtotaal 1	-6	857	2.001	1.851	1.369	303
Verzorgd Wonen	696	-271	-1.654	-2.340	-2.959	-3.776
Subtotaal 2	690	586	347	-489	-1.590	-3.473
Geschikt Wonen	402	-4.307	-8.459	-11.566	-13.789	-12.889
Totaal	1.092	-3.721	-8.112	-12.055	-15.379	-16.362

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Uit dit overzicht komt naar voren dat in de provincie Groningen momenteel voldoende passende woningen zijn om de benodigde zorg te verlenen. Op de middellange termijn ontstaan er tekorten. Ervan uitgaande dat de capaciteit die vrijvalt in de lichtere intramurale setting deels kan worden aangewend om zwaardere intramurale zorg te verlenen en deels kan worden ingezet als woning voor Verzorgd Wonen, dan blijft het tekort op middellange termijn binnen de perken. Er is dan wel sprake van een fors tekort aan woningen voor Geschikt Wonen.

Op de langere termijn nemen de tekorten toe. Echter het saldo van de tekorten en overschotten in de intramurale capaciteit blijft tot 2040 positief. Ervan uitgaande dat de overschotten in de lichtere intramurale capaciteit worden aangewend ter compensatie van de tekorten aan Verzorgd Wonen dat ontstaat per saldo een oplopend tekort. Dit geldt in 2025 en neemt nog toe naar 2040. Tussen 2030 en 2040 neemt het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen af, maar het totaal tekort aan passende woonruimte neemt in deze periode verder toe, waardoor geconcludeerd kan worden dat de samenstelling van het tekort aan passende woningen verschuift naar een segment waarin zwaardere zorg vereist is.

Provincie Friesland

Tabel 13: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht provincie Friesland

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	ultimo 2011	167	164	3
	2015		60	107
	2020		4	163
	2025		0	167
	2030		0	167
	2040		0	167
ZZP 2	ultimo 2011	635	636	-1
	2015		230	405
	2020		30	605
	2025		0	635
	2030		0	635
	2040		0	635
ZZP 3	ultimo 2011	834	833	1
	2015		544	290
	2020		79	755
	2025		0	834
	2030		0	834
	2040		0	834
ZZP 4	ultimo 2011	997	998	-1
	2015		1.005	-8
	2020		242	755
	2025		33	964
	2030		0	997
	2040		0	997

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 14: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar provincie Friesland

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	1.634	1.636	-2
	2015		1.746	-112
	2020		1.973	-339
	2025		2.218	-584
	2030		2.538	-904
	2040		3.217	-1.583
ZZP 6	utimo 2011	955	958	-3
	2015		1.031	-76
	2020		1.201	-246
	2025		1.346	-391
	2030		1.517	-562
	2040		1.960	-1.005
ZZP 7	utimo 2011	447	447	0
	2015		474	-27
	2020		519	-72
	2025		568	-121
	2030		625	-178
	2040		722	-275
ZZP 8	utimo 2011	115	115	0
	2015		121	-6
	2020		130	-15
	2025		139	-24
	2030		153	-38
	2040		171	-56
ZZP 9	utimo 2011	442	441	1
	2015		463	-21
	2020		509	-67
	2025		559	-117
	2030		615	-173
	2040		726	-284
ZZP 10	utimo 2011	10	6	4
	2015		6	4
	2020		8	2
	2025		12	-2
	2030		13	-3
	2040		15	-5
ZZPsv	utimo 2011	817	816	1
	2015		862	-45
	2020		938	-121
	2025		1.015	-198
	2030		1.109	-292
	2040		1.270	-453

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 15: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Friesland

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	6.782	8.822	-2.040
	2015		9.904	-3.122
	2020		11.465	-4.683
	2025		12.297	-5.515
	2030		13.178	-6.396
	2040		14.379	-7.597
Geschikt Wonen	utimo 2011	76.654	78.749	-2.095
	2015		83.624	-6.970
	2020		88.534	-11.880
	2025		92.463	-15.809
	2030		95.653	-18.999
	2040		96.042	-19.388

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Friesland is momenteel sprake van een passende capaciteit aan lichtere en zwaardere intramuraal zorg. Er is sprake van een tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen.

Kijkend naar de toekomst dan ontstaat door overheidsbeleid een overschot aan woonruimte voor intramuraal licht. Voor intramuraal zwaar loopt het tekort aan capaciteit vrij snel op, met name voor ZZP 5 en ZZP 6. Het bestaande tekort aan Verzorgd en Geschikt Wonen loopt de komende decennia fors op, met name als het gaat om woningen voor Geschikt Wonen. De groei van het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen neemt vanaf 2030 af. Een ander is weergegeven in onderstaand overzicht.

Tabel 16: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Friesland

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	2	794	2.278	2.600	2.633	2.633
Intramuraal zwaar	1	-283	-858	-1.437	-2.150	-3.661
Subtotaal 1	3	511	1.420	1.163	483	-1.028
Verzorgd Wonen	-2.040	-3.122	-4.683	-5.515	-6.396	-7.597
Subtotaal 2	-2.037	-2.611	-3.263	-4.352	-5.913	-8.625
Geschikt Wonen	-2.095	-6.970	-11.880	-15.809	-18.999	-19.388
Totaal	-4.132	-9.581	-15.143	-20.161	-24.912	-28.013

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Dit overzicht maakt inzichtelijk dat er momenteel reeds sprake is van een tekort aan woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. Het tekort betreft met name extramurale woonruimte. Op middellange termijn ontstaan ook tekorten aan capaciteit voor zware intramurale zorg. Ervan uitgaande dat de capaciteit die vrijvalt in de lichtere intramurale setting deels kan worden aangewend om zwaardere intramurale zorg te verlenen en deels kan worden ingezet als woning voor Verzorgd Wonen, dan blijft het tekort op middellange termijn voor Verzorgd Wonen toch behoorlijk fors. Er is ook sprake van een fors tekort aan woningen voor Geschikt Wonen. Op de langere termijn nemen de tekorten toe. De overschotten die ontstaan in de lichte intramurale capaciteit zijn in 2040 onvoldoende om de toenemende vraag naar intramurale zwaardere zorg op te vangen. De tekorten aan extramurale woningen zijn substantieel in 2040. De groei van het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen neemt sterk af vanaf 2030.

Provincie Drenthe

Tabel 17: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht provincie Drenthe

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	ultimo 2011	186	186	0
	2015		68	118
	2020		11	175
	2025		0	186
	2030		0	186
	2040		0	186
ZZP 2	ultimo 2011	652	654	-2
	2015		239	413
	2020		30	622
	2025		0	652
	2030		0	652
	2040		0	652
ZZP 3	ultimo 2011	735	734	1
	2015		482	253
	2020		69	666
	2025		0	735
	2030		0	735
	2040		0	735
ZZP 4	ultimo 2011	757	756	1
	2015		767	-10
	2020		187	570
	2025		27	730
	2030		0	757
	2040		0	757

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 18: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar provincie Drenthe

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	1.616	1.613	3
	2015		1.728	-112
	2020		1.969	-353
	2025		2.244	-628
	2030		2.575	-959
	2040		3.329	-1.713
ZZP 6	utimo 2011	458	456	2
	2015		493	-35
	2020		570	-112
	2025		652	-194
	2030		743	-285
	2040		973	-515
ZZP 7	utimo 2011	192	194	-2
	2015		205	-13
	2020		228	-36
	2025		251	-59
	2030		279	-87
	2040		326	-134
ZZP 8	utimo 2011	49	48	1
	2015		52	-3
	2020		57	-8
	2025		61	-12
	2030		67	-18
	2040		75	-26
ZZP 9	utimo 2011	355	356	-1
	2015		372	-17
	2020		415	-60
	2025		464	-109
	2030		513	-158
	2040		611	-256
ZZP 10	utimo 2011	39	39	0
	2015		41	-2
	2020		46	-7
	2025		52	-13
	2030		57	-18
	2040		67	-28
ZZPsv	utimo 2011	885	883	2
	2015		941	-56
	2020		1.038	-153
	2025		1.136	-251
	2030		1.251	-366
	2040		1.460	-575

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 19: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Drenthe

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	5.275	6.808	-1.533
	2015		7.894	-2.619
	2020		9.351	-4.076
	2025		10.208	-4.933
	2030		11.084	-5.809
	2040		12.450	-7.175
Geschikt Wonen	utimo 2011	64.797	69.520	-4.723
	2015		73.865	-9.068
	2020		78.541	-13.744
	2025		82.524	-17.727
	2030		85.613	-20.816
	2040		87.050	-22.253

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Drenthe is momenteel sprake van een passende capaciteit aan lichtere en zwaardere intramurale zorg. Er is sprake van een tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen. Kijkend naar de toekomst dan ontstaat door overheidsbeleid een overschot aan woonruimte voor intramuraal licht. Voor intramuraal zwaar loopt het tekort aan capaciteit vrij snel op, met name voor ZZP 5. Het bestaande tekort aan Verzorgd en Geschikt Wonen loopt de komende decennia fors op. Een ander is weergegeven in onderstaand overzicht.

Tabel 20: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Drenthe

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	0	774	2.033	2.303	2.330	2.330
Intramuraal zwaar	5	-238	-729	-1.266	-1.891	-3.247
Subtotaal 1	5	536	1.304	1.037	439	-917
Verzorgd Wonen	-1.533	-2.619	-4.076	-4.933	-5.809	-7.175
Subtotaal 2	-1.528	-2.083	-2.772	-3.896	-5.370	-8.092
Geschikt Wonen	-4.723	-9.068	-13.744	-17.727	-20.816	-22.253
Totaal	-6.251	-11.151	-16.516	-21.623	-26.186	-30.345

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Dit overzicht maakt inzichtelijk dat er momenteel reeds sprake is van een tekort aan woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. Het tekort betreft met name extramurale woonruimte. Uit het overzicht blijkt ook dat er op de middellange termijn (2020) sprake is van een tekort aan passende woonruimte voor senioren. Tot op lange termijn kunnen de overschotten in de lichtere intramurale zorg, die ontstaan door de extramuralisering, mogelijk de tekorten in de zwaardere intramurale zorg opvangen. Echter het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen is op korte termijn al zodanig opgelopen dat er een knelpunt ontstaat, met name omdat er ook een fors tekort is aan woningen voor Geschikt Wonen. Tussen 2030 en 2040 neemt de groei van het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen af. In 2040 is het tekort intramuraal zwaar dusdanig opgelopen dat het overschot intramuraal licht dit niet meer kan compenseren.

Provincie Overijssel

Tabel 21: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht Provincie Overijssel

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	ultimo 2011	265	263	2
	2015		92	173
	2020		8	257
	2025		0	265
	2030		0	265
	2040		0	265
ZZP 2	ultimo 2011	1.125	1.118	7
	2015		403	722
	2020		53	1.072
	2025		0	1.125
	2030		0	1.125
	2040		0	1.125
ZZP 3	ultimo 2011	1.608	1.574	34
	2015		1.022	586
	2020		146	1.462
	2025		0	1.608
	2030		0	1.608
	2040		0	1.608
ZZP 4	ultimo 2011	1.696	1.714	-18
	2015		1.712	-16
	2020		407	1.289
	2025		56	1.640
	2030		0	1.696
	2040		0	1.696

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 22: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar Provincie Overijssel

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	3.214	3.085	129
	2015		3.271	-57
	2020		3.666	-452
	2025		4.092	-878
	2030		4.649	-1.435
	2040		5.916	-2.702
ZZP 6	utimo 2011	1.486	1.455	31
	2015		1.549	-63
	2020		1.766	-280
	2025		1.967	-481
	2030		2.225	-739
	2040		2.852	-1.366
ZZP 7	utimo 2011	811	808	3
	2015		855	-44
	2020		936	-125
	2025		1.023	-212
	2030		1.119	-308
	2040		1.317	-506
ZZP 8	utimo 2011	283	303	-20
	2015		321	-38
	2020		348	-65
	2025		372	-89
	2030		402	-119
	2040		455	-172
ZZP 9	utimo 2011	754	699	55
	2015		726	28
	2020		794	-40
	2025		871	-117
	2030		961	-207
	2040		1.140	-386
ZZP 10	utimo 2011	75	66	9
	2015		70	5
	2020		76	-1
	2025		84	-9
	2030		96	-21
	2040		113	-38
ZZPsv	utimo 2011	332	292	40
	2015		308	24
	2020		337	-5
	2025		361	-29
	2030		397	-65
	2040		466	-134

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 23: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Overijssel

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	11.165	11.044	121
	2015		12.451	-1.286
	2020		14.858	-3.693
	2025		16.193	-5.028
	2030		17.602	-6.437
	2040		20.078	-8.913
Geschikt Wonen	utimo 2011	119.955	127.538	-7.583
	2015		135.261	-15.306
	2020		143.857	-23.902
	2025		151.596	-31.641
	2030		158.507	-38.552
	2040		163.022	-43.067

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Overijssel is op dit moment sprake van een licht overschot aan capaciteit voor de lichtere intramurale zorg en de zwaardere intramurale zorg, hoewel voor enkele ZZP's (4 en 8) sprake is van een beperkt tekort. Kijkend naar passende extramuraal woningen dan blijkt sprake van een behoorlijk tekort aan woningen voor Geschikt Wonen en een zeer licht overschot voor Verzorgd Wonen.

De komende decennia ontstaan er grotere overschotten in de lichtere intramurale zorg door het extramuraliseringsbeleid en tekorten in de zwaardere intramurale zorg door de vergrijzing. Ook ontstaat er een groot tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen door de extramuralisering en de vergrijzing.

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van deze ontwikkelingen.

Tabel 24: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Overijssel

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	25	1.465	4.080	4.638	4.694	4.694
Intramuraal zwaar	247	-145	-968	-1.815	-2.894	-5.304
Subtotaal 1	272	1.320	3.112	2.823	1.800	-610
Verzorgd Wonen	121	-1.286	-3.693	-5.028	-6.437	-8.913
Subtotaal 2	393	34	-581	-2.205	-4.637	-9.523
Geschikt Wonen	-7.583	-15.306	-23.902	-31.641	-38.552	-43.067
Totaal	-7.190	-15.272	-24.483	-33.846	-43.189	-52.590

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Uit dit overzicht blijkt dat op korte termijn al tekorten ontstaan aan woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. Dit betreft met name extramuraal wonen. Op de middellange termijn (2020) lopen deze tekorten verder op. Tot op lange termijn kunnen de overschotten in de lichtere intramurale zorg, die ontstaan door de extramuralisering, mogelijk de tekorten in de zwaardere intramurale zorg opvangen. Echter het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen is dan al zodanig opgelopen dat er een knelpunt ontstaat, met name omdat er ook een tekort is aan woningen voor Geschikt Wonen.

In de jaren naar 2040 toe kunnen de overschotten in de lichtere intramurale capaciteit de tekorten in de zwaardere intramurale capaciteit niet meer compenseren en tegelijkertijd lopen de tekorten aan woningen voor Verzorgd en Geschikt Wonen verder op. De groei van het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen neemt af tussen 2030 en 2040.

Provincie Gelderland

Tabel 25: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht Provincie Gelderland

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	ultimo 2011	591	593	-2
	2015		217	374
	2020		27	564
	2025		0	591
	2030		0	591
	2040		0	591
ZZP 2	ultimo 2011	2.455	2.433	22
	2015		882	1.573
	2020		118	2.337
	2025		0	2.455
	2030		0	2.455
	2040		0	2.455
ZZP 3	ultimo 2011	2.601	2.659	-58
	2015		1.747	854
	2020		251	2.350
	2025		0	2.601
	2030		0	2.601
	2040		0	2.601
ZZP 4	ultimo 2011	3.064	3.060	4
	2015		3.076	-12
	2020		751	2.313
	2025		109	2.955
	2030		0	3.064
	2040		0	3.064

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 26: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar Provincie Gelderland

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	5.363	5.491	-128
	2015		5.872	-509
	2020		6.673	-1.310
	2025		7.611	-2.248
	2030		8.791	-3.428
	2040		11.397	-6.034
ZZP 6	utimo 2011	2.581	2.603	-22
	2015		2.817	-236
	2020		3.274	-693
	2025		3.734	-1.153
	2030		4.293	-1.712
	2040		5.589	-3.008
ZZP 7	utimo 2011	1.484	1.473	11
	2015		1.560	-76
	2020		1.715	-231
	2025		1.894	-410
	2030		2.096	-612
	2040		2.488	-1.004
ZZP 8	utimo 2011	446	424	22
	2015		448	-2
	2020		480	-34
	2025		527	-81
	2030		574	-128
	2040		654	-208
ZZP 9	utimo 2011	1.121	1.155	-34
	2015		1.214	-93
	2020		1.342	-221
	2025		1.493	-372
	2030		1.666	-545
	2040		1.983	-862
ZZP 10	utimo 2011	108	120	-12
	2015		128	-20
	2020		137	-29
	2025		153	-45
	2030		171	-63
	2040		201	-93
ZZPsv	utimo 2011	602	629	-27
	2015		664	-62
	2020		717	-115
	2025		780	-178
	2030		864	-262
	2040		1.016	-414

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 27: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Gelderland

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	16.239	22.328	-6.089
	2015		25.769	-9.530
	2020		31.062	-14.823
	2025		34.242	-18.003
	2030		37.433	-21.194
	2040		42.580	-26.341
Geschikt Wonen	utimo 2011	203.133	212.780	-9.647
	2015		228.303	-25.170
	2020		243.386	-40.253
	2025		256.241	-53.108
	2030		266.869	-63.736
	2040		272.386	-69.253

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Gelderland is op dit moment sprake van een licht tekort aan capaciteit voor de lichtere intramurale zorg en de zwaardere intramurale zorg. Kijkend naar passende extramuraal woningen dan blijkt sprake van een behoorlijk tekort aan woningen voor Geschikt Wonen en een relatief fors tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen.

De komende decennia ontstaan er overschotten in de lichtere intramurale zorg door het extramuraliseringsbeleid en tekorten in de zwaardere intramurale zorg door de vergrijzing. Ook ontstaat er een toenemend tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen door de extramuralisering en de vergrijzing. Tussen 2030 en 2040 neemt de groei van het tekort aan woningen voor geschikt wonen af.

Onderstaand overzicht geeft een weergave van deze ontwikkelingen.

Tabel 28: : Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Gelderland

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	-34	2.789	7.564	8.602	8.711	8.711
Intramuraal zwaar	-190	-998	-2.633	-4.487	-6.750	-11.623
Subtotaal 1	-224	1.791	4.931	4.115	1.961	-2.912
Verzorgd Wonen	-6.089	-9.530	-14.823	-18.003	-21.194	-26.341
Subtotaal 2	-6.313	-7.739	-9.892	-13.888	-19.233	-29.253
Geschikt Wonen	-9.647	-25.170	-40.253	-53.108	-63.736	-69.253
Totaal	-15.960	-32.909	-50.145	-66.996	-82.969	-98.506

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Uit dit overzicht blijkt dat op dit moment reeds sprake is van tekorten aan woonruimte voor ouderen in alle categorieën. Op de middellange termijn (2020) is sprake van oplopende tekorten voor extramuraal wonen en intramuraal wonen met een zware zorgindicatie. Door de het beleid tot extramuralisering ontstaat een overschot aan woonruimte voor intramuraal wonen met een lichte zorgindicatie. Tot op lange termijn kunnen de overschotten in de lichtere intramurale zorg, die ontstaan door de extramuralisering, mogelijk de tekorten in de zwaardere intramurale zorg opvangen. Echter het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen is dan al zodanig opgelopen dat er een knelpunt ontstaat, met name omdat er ook een tekort is aan woningen voor Geschikt Wonen.

In de jaren naar 2040 toe kunnen de overschotten in de lichtere intramurale capaciteit de tekorten in de zwaardere intramurale capaciteit niet meer compenseren en tegelijkertijd lopen de tekorten aan woningen voor Verzorgd en Geschikt Wonen verder op. Ook voor deze provincie geldt dat de groei van het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen afneemt tussen 2030 en 2040.

Provincie Utrecht

Tabel 29: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht Provincie Utrecht

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	ultimo 2011	390	402	-12
	2015		144	246
	2020		19	371
	2025		0	390
	2030		0	390
	2040		0	390
ZZP 2	ultimo 2011	1.327	1.342	-15
	2015		480	847
	2020		63	1.264
	2025		0	1.327
	2030		0	1.327
	2040		0	1.327
ZZP 3	ultimo 2011	1.158	1.149	9
	2015		741	417
	2020		104	1.054
	2025		0	1.158
	2030		0	1.158
	2040		0	1.158
ZZP 4	ultimo 2011	1.689	1.684	5
	2015		1.673	16
	2020		397	1.292
	2025		58	1.631
	2030		0	1.689
	2040		0	1.689

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 30: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar Provincie Utrecht

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	2.795	2.804	-9
	2015		2.945	-150
	2020		3.269	-474
	2025		3.692	-897
	2030		4.279	-1.484
	2040		5.736	-2.941
ZZP 6	utimo 2011	1.271	1.290	-19
	2015		1.367	-96
	2020		1.543	-272
	2025		1.742	-471
	2030		1.998	-727
	2040		2.692	-1.421
ZZP 7	utimo 2011	676	690	-14
	2015		721	-45
	2020		783	-107
	2025		863	-187
	2030		965	-289
	2040		1.189	-513
ZZP 8	utimo 2011	166	162	4
	2015		172	-6
	2020		186	-20
	2025		199	-33
	2030		218	-52
	2040		263	-97
ZZP 9	utimo 2011	795	811	-16
	2015		836	-41
	2020		912	-117
	2025		1.006	-211
	2030		1.128	-333
	2040		1.398	-603
ZZP 10	utimo 2011	21	18	3
	2015		20	1
	2020		21	0
	2025		22	-1
	2030		26	-5
	2040		34	-13
ZZPsv	utimo 2011	298	298	0
	2015		313	-15
	2020		337	-39
	2025		364	-66
	2030		402	-104
	2040		490	-192

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 31: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Utrecht

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	10.667	10.532	135
	2015		12.323	-1.656
	2020		14.984	-4.317
	2025		16.676	-6.009
	2030		18.442	-7.775
	2040		21.742	-11.075
Geschikt Wonen	utimo 2011	103.264	107.134	-3.870
	2015		115.811	-12.547
	2020		125.831	-22.567
	2025		135.304	-32.040
	2030		144.169	-40.905
	2040		154.883	-51.619

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Utrecht is op dit moment sprake van een passende capaciteit voor de lichtere intramurale zorg en een licht tekort aan capaciteit voor de zwaardere intramurale zorg. Kijkend naar passende extramurale woningen dan blijkt sprake van een tekort aan woningen voor Geschikt Wonen en een licht overschot voor Verzorgd Wonen.

De komende decennia ontstaan er overschotten in de lichtere intramurale zorg (door de extramuralisering) en tekorten in de zwaardere intramurale zorg (door de vergrijzing). Ook ontstaat er een groot tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen (door de extramuralisering en de vergrijzing).

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van deze ontwikkelingen.

Tabel 32: : Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Utrecht

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	-13	1.526	3.981	4.506	4.564	4.564
Intramuraal zwaar	-51	-352	-1.029	-1.866	-2.994	-5.780
Subtotaal 1	-64	1.174	2.952	2.640	1.570	-1.216
Verzorgd Wonen	135	-1.656	-4.317	-6.009	-7.775	-11.075
Subtotaal 2	71	-482	-1.365	-3.369	-6.205	-12.291
Geschikt Wonen	-3.870	-12.547	-22.567	-32.040	-40.905	-51.619
Totaal	-3.799	-13.029	-23.932	-35.409	-47.110	-63.910

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Uit dit overzicht blijkt dat de tekorten aan woonruimte voor ouderen momenteel beperkt zijn. Alleen in de categorie geschikt wonen is een substantieel tekort te zien. Op de middellange termijn is sprake van een tekort aan woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. De overschotten in de lichtere intramurale zorg, die ontstaan door de extramuralisering, kunnen mogelijk de tekorten in de zwaardere intramurale zorg opvangen. Echter het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen is dan al zodanig opgelopen dat er een knelpunt ontstaat, met name omdat er ook een tekort is aan woningen voor Geschikt Wonen.

Op de langere termijn nemen de tekorten verder toe. In de jaren naar 2040 toe kunnen de overschotten in de lichtere intramurale capaciteit de tekorten in de zwaardere intramurale capaciteit niet meer compenseren en tegelijkertijd lopen de tekorten aan woningen voor Verzorgd en Geschikt Wonen verder op.

Provincie Flevoland

Tabel 33: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht Provincie Flevoland

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZP 1	utimo 2011	45	54	-9
	2015		21	24
	2020		1	44
	2025		0	45
	2030		0	45
	2040		0	45
ZP 2	utimo 2011	128	177	-49
	2015		63	65
	2020		7	121
	2025		0	128
	2030		0	128
	2040		0	128
ZP 3	utimo 2011	195	209	-14
	2015		138	57
	2020		20	175
	2025		0	195
	2030		0	195
	2040		0	195
ZP 4	utimo 2011	221	271	-50
	2015		271	-50
	2020		68	153
	2025		10	211
	2030		0	221
	2040		0	221

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 34: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar Provincie Flevoland

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	547	582	-35
	2015		625	-78
	2020		732	-185
	2025		892	-345
	2030		1.134	-587
	2040		1.768	-1.221
ZZP 6	utimo 2011	285	251	34
	2015		278	7
	2020		332	-47
	2025		400	-115
	2030		495	-210
	2040		747	-462
ZZP 7	utimo 2011	160	177	-17
	2015		193	-33
	2020		225	-65
	2025		265	-105
	2030		317	-157
	2040		431	-271
ZZP 8	utimo 2011	47	45	2
	2015		48	-1
	2020		56	-9
	2025		63	-16
	2030		74	-27
	2040		96	-49
ZZP 9	utimo 2011	157	168	-11
	2015		182	-25
	2020		215	-58
	2025		255	-98
	2030		307	-150
	2040		423	-266
ZZP 10	utimo 2011	21	17	4
	2015		19	2
	2020		22	-1
	2025		26	-5
	2030		30	-9
	2040		41	-20
ZZPsv	utimo 2011	169	166	3
	2015		177	-8
	2020		203	-34
	2025		234	-65
	2030		273	-104
	2040		357	-188

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 35: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Flevoland

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	1.868	1.717	151
	2015		2.022	-154
	2020		2.586	-718
	2025		3.049	-1.181
	2030		3.589	-1.721
	2040		4.715	-2.847
Geschikt Wonen	utimo 2011	29.109	29.415	-306
	2015		33.423	-4.314
	2020		39.206	-10.097
	2025		44.586	-15.477
	2030		49.951	-20.842
	2040		58.244	-29.135

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Flevoland is op dit moment sprake van een licht tekort aan capaciteit voor de lichtere intramurale zorg en een zeer licht tekort aan capaciteit voor de zwaardere intramurale zorg. Kijkend naar passende extramurale woningen dan blijkt sprake van een klein tekort aan woningen voor Geschikt Wonen en een licht overschot voor Verzorgd Wonen.

De komende decennia ontstaan er overschotten in de lichtere intramurale zorg vanwege het overheidsbeleid en tekorten in de zwaardere intramurale zorg. Ook ontstaat er een groot tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen door de extramuralisering en de vergrijzing.

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van deze ontwikkelingen.

Tabel 36: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Flevoland

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	-122	96	493	579	589	589
Intramuraal zwaar	-20	-136	-399	-749	-1.244	-2.477
Subtotaal 1	-142	-40	94	-170	-655	-1.888
Verzorgd Wonen	151	-154	-718	-1.181	-1.721	-2.847
Subtotaal 2	9	-194	-624	-1.351	-2.376	-4.735
Geschikt Wonen	-306	-4.314	-10.097	-15.477	-20.842	-29.135
Totaal	-297	-4.508	-10.721	-16.828	-23.218	-33.870

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Uit dit overzicht blijkt dat de tekorten aan woonruimte voor ouderen in Flevoland momenteel beperkt zijn. Met name in de categorieën Geschikt Wonen en Intramuraal Licht is een tekort te zien. Op de middellange termijn is sprake van een oplopend tekort aan woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. De overschotten in de lichtere intramurale zorg, die ontstaan door de extramuralisering, kunnen tot 2020 mogelijk de tekorten in de zwaardere intramurale zorg opvangen. Echter het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen is dan al zodanig opgelopen dat er een knelpunt ontstaat, met name omdat er ook een tekort is aan woningen voor Geschikt Wonen.

Op de langere termijn nemen de tekorten verder toe. Vanaf 2025 kunnen de overschotten in de lichtere intramurale capaciteit de tekorten in de zwaardere intramurale capaciteit niet meer compenseren en tegelijkertijd lopen de tekorten aan woningen voor Verzorgd en Geschikt Wonen verder op. In deze nog relatief groene provincie groeien de tekorten tot 2040 stevig door.

Provincie Noord-Holland

Tabel 37: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht Provincie Noord-Holland

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	ultimo 2011	1.133	1.122	11
	2015		395	738
	2020		45	1.088
	2025		0	1.133
	2030		0	1.133
	2040		0	1.133
ZZP 2	ultimo 2011	2.988	2.934	54
	2015		1.037	1.951
	2020		128	2.860
	2025		0	2.988
	2030		0	2.988
	2040		0	2.988
ZZP 3	ultimo 2011	2.751	2.734	17
	2015		1.749	1.002
	2020		244	2.507
	2025		0	2.751
	2030		0	2.751
	2040		0	2.751
ZZP 4	ultimo 2011	3.669	3.611	58
	2015		3.560	109
	2020		838	2.831
	2025		115	3.554
	2030		0	3.669
	2040		0	3.669

Tabel 38: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar Provincie Noord-Holland

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	6.342	6.290	52
	2015		6.573	-231
	2020		7.255	-913
	2025		8.150	-1.808
	2030		9.419	-3.077
	2040		12.269	-5.927
ZZP 6	utimo 2011	2.844	2.872	-28
	2015		3.023	-179
	2020		3.401	-557
	2025		3.775	-931
	2030		4.316	-1.472
	2040		5.668	-2.824
ZZP 7	utimo 2011	1.819	1.802	17
	2015		1.863	-44
	2020		1.998	-179
	2025		2.178	-359
	2030		2.401	-582
	2040		2.853	-1.034
ZZP 8	utimo 2011	383	385	-2
	2015		397	-14
	2020		426	-43
	2025		461	-78
	2030		498	-115
	2040		572	-189
ZZP 9	utimo 2011	1.981	1.966	15
	2015		1.997	-16
	2020		2.146	-165
	2025		2.341	-360
	2030		2.595	-614
	2040		3.084	-1.103
ZZP 10	utimo 2011	122	122	0
	2015		123	-1
	2020		132	-10
	2025		139	-17
	2030		161	-39
	2040		185	-63
ZZPsv	utimo 2011	1.522	1.521	1
	2015		1.587	-65
	2020		1.683	-161
	2025		1.819	-297
	2030		2.002	-480
	2040		2.374	-852

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 39: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Noord-Holland

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	23.197	23.980	-783
	2015		27.843	-4.646
	2020		33.395	-10.198
	2025		36.656	-13.459
	2030		39.961	-16.764
	2040		45.521	-22.324
Geschikt Wonen	utimo 2011	264.270	271.332	-7.062
	2015		291.142	-26.872
	2020		311.964	-47.694
	2025		331.826	-67.556
	2030		349.221	-84.951
	2040		367.731	-103.461

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Noord-Holland is op dit moment sprake van een licht overschot aan capaciteit voor de lichtere intramurale zorg en voor de zwaardere intramurale zorg. Kijkend naar passende extramurale woningen dan blijkt sprake van een relatief beperkt tekort aan woningen voor Geschikt Wonen en voor Verzorgd Wonen. De komende decennia ontstaan er overschotten in de lichtere intramurale zorg vanwege het overheidsbeleid en tekorten in de zwaardere intramurale zorg. Ook ontstaat er een groot tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen door de extramuralisering en de vergrijzing.

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van deze ontwikkelingen.

Tabel 40: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Noord-Holland

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	140	3.800	9.286	10.426	10.541	10.541
Intramuraal zwaar	55	-550	-2.028	-3.850	-6.379	-11.992
Subtotaal 1	195	3.250	7.258	6.576	4.162	-1.451
Verzorgd Wonen	-783	-4.646	-10.198	-13.459	-16.764	-22.324
Subtotaal 2	-588	-1.396	-2.940	-6.883	-12.602	-23.775
Geschikt Wonen	-7.062	-26.872	-47.694	-67.556	-84.951	-103.461
Totaal	-7.650	-28.268	-50.634	-74.439	-97.553	-127.236

Bron: Fortuna van ABF Research, bewering Estea

Uit dit overzicht blijkt dat er momenteel geen tekorten bestaan aan intramurale woonruimte voor ouderen in Noord-Holland. Wel zijn er beperkte tekorten ten aanzien van Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen. Op de middellange termijn is sprake van een oplopend tekort aan woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. De toenemende overschotten in de lichtere intramurale zorg, die ontstaan door de extramuralisering, kunnen mogelijk de tekorten in de zwaardere intramurale zorg opvangen. Echter het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen is dan al zodanig opgelopen dat er een knelpunt ontstaat, met name omdat er ook een tekort is aan woningen voor Geschikt Wonen.

Op de langere termijn nemen de tekorten verder toe. In de jaren naar 2040 toe kunnen de overschotten in de lichtere intramurale capaciteit de tekorten in de zwaardere intramurale capaciteit niet meer geheel compenseren en tegelijkertijd lopen de tekorten aan woningen voor Verzorgd en Geschikt Wonen verder op. De provincie Noord-Holland is behoorlijk dichtbevolkt, waardoor het in absolute aantallen om grote tekorten gaat.

Provincie Zuid-Holland

Tabel 41: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht Provincie Zuid-Holland

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	ultimo 2011	994	993	1
	2015		350	644
	2020		38	956
	2025		0	994
	2030		0	994
	2040		0	994
ZZP 2	ultimo 2011	3.685	3.687	-2
	2015		1.292	2.393
	2020		162	3.523
	2025		0	3.685
	2030		0	3.685
	2040		0	3.685
ZZP 3	ultimo 2011	4.001	4.004	-3
	2015		2.532	1.469
	2020		355	3.646
	2025		0	4.001
	2030		0	4.001
	2040		0	4.001
ZZP 4	ultimo 2011	5.018	5.018	0
	2015		4.901	117
	2020		1.146	3.872
	2025		159	4.859
	2030		0	5.018
	2040		0	5.018

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 42: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar Provincie Zuid-Holland

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	10.345	10.353	-8
	2015		10.704	-359
	2020		11.683	-1.338
	2025		12.948	-2.603
	2030		14.765	-4.420
	2040		19.176	-8.831
ZZP 6	utimo 2011	3.970	3.967	3
	2015		4.120	-150
	2020		4.575	-605
	2025		5.057	-1.087
	2030		5.689	-1.719
	2040		7.377	-3.407
ZZP 7	utimo 2011	2.073	2.074	-1
	2015		2.140	-67
	2020		2.270	-197
	2025		2.451	-378
	2030		2.677	-604
	2040		3.167	-1.094
ZZP 8	utimo 2011	387	393	-6
	2015		399	-12
	2020		423	-36
	2025		448	-61
	2030		476	-89
	2040		551	-164
ZZP 9	utimo 2011	2.451	2.449	2
	2015		2.479	-28
	2020		2.635	-184
	2025		2.852	-401
	2030		3.133	-682
	2040		3.705	-1.254
ZZP 10	utimo 2011	256	255	1
	2015		258	-2
	2020		272	-16
	2025		299	-43
	2030		322	-66
	2040		376	-120
ZZPsv	utimo 2011	2.220	2.222	-2
	2015		2.289	-69
	2020		2.407	-187
	2025		2.564	-344
	2030		2.795	-575
	2040		3.310	-1.090

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 43: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Zuid-Holland

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	36.040	43.800	-7.760
	2015		48.492	-12.452
	2020		55.682	-19.642
	2025		59.896	-23.856
	2030		64.412	-28.372
	2040		72.023	-35.983
Geschikt Wonen	utimo 2011	356.713	389.748	-33.035
	2015		414.979	-58.266
	2020		441.961	-85.248
	2025		467.156	-110.443
	2030		490.054	-133.341
	2040		515.439	-158.726

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Zuid-Holland is op dit moment sprake van een passende capaciteit voor de lichtere intramurale zorg en voor de zwaardere intramurale zorg. Kijkend naar passende extramuraal woningen dan blijkt sprake van een tekort aan woningen voor Geschikt Wonen en voor Verzorgd Wonen.

De komende decennia ontstaan er overschotten in de lichtere intramurale zorg vanwege het overheidsbeleid en tekorten in de zwaardere intramurale zorg. Ook ontstaat er een groot tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen door de extramuralisering en de vergrijzing.

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van deze ontwikkelingen.

Tabel 44: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Zuid-Holland

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	-4	4.623	11.997	13.539	13.698	13.698
Intramuraal zwaar	-11	-687	-2.563	-4.917	-8.155	-15.960
Subtotaal 1	-15	3.936	9.434	8.622	5.543	-2.262
Verzorgd Wonen	-7.760	-12.452	-19.642	-23.856	-28.372	-35.983
Subtotaal 2	-7.775	-8.516	-10.208	-15.234	-22.829	-38.245
Geschikt Wonen	-33.035	-58.266	-85.248	-110.443	-133.341	-158.726
Totaal	-40.810	-66.782	-95.456	-125.677	-156.170	-196.971

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Uit dit overzicht blijkt dat er momenteel nauwelijks tekorten bestaan aan intramurale woonruimte voor ouderen in Zuid-Holland. Wel zijn er relatief beperkte tekorten ten aanzien van Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen. Op de middellange termijn is sprake van een oplopend tekort aan woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. De toenemende overschotten in de lichtere intramurale zorg, die ontstaan door de extramuralisering, kunnen mogelijk de tekorten in de zwaardere intramurale zorg opvangen. Echter het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen is dan al zodanig opgelopen dat er een knelpunt ontstaat, met name omdat er ook een tekort is aan woningen voor Geschikt Wonen.

Op de langere termijn nemen de tekorten verder toe. In de jaren naar 2040 toe kunnen de overschotten in de lichtere intramurale capaciteit de tekorten in de zwaardere intramurale capaciteit niet meer compenseren en tegelijkertijd lopen de tekorten aan woningen voor Verzorgd en Geschikt Wonen verder op. In deze relatief dichtbevolkte provincie gaat het om een tekort aan grote aantallen woningen.

Provincie Zeeland

Tabel 45: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht Provincie Zeeland

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	utimo 2011	101	101	0
	2015		36	65
	2020		3	98
	2025		0	101
	2030		0	101
	2040		0	101
ZZP 2	utimo 2011	385	385	0
	2015		137	248
	2020		17	368
	2025		0	385
	2030		0	385
	2040		0	385
ZZP 3	utimo 2011	446	445	1
	2015		289	157
	2020		39	407
	2025		0	446
	2030		0	446
	2040		0	446
ZZP 4	utimo 2011	514	514	0
	2015		508	6
	2020		120	394
	2025		17	497
	2030		0	514
	2040		0	514

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 46: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar Provincie Zeeland

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	1.327	1.326	1
	2015		1.393	-66
	2020		1.536	-209
	2025		1.712	-385
	2030		1.948	-621
	2040		2.441	-1.114
ZZP 6	utimo 2011	431	430	1
	2015		459	-28
	2020		516	-85
	2025		574	-143
	2030		647	-216
	2040		821	-390
ZZP 7	utimo 2011	211	211	0
	2015		219	-8
	2020		238	-27
	2025		258	-47
	2030		282	-71
	2040		322	-111
ZZP 8	utimo 2011	26	25	1
	2015		27	-1
	2020		28	-2
	2025		30	-4
	2030		34	-8
	2040		35	-9
ZZP 9	utimo 2011	233	233	0
	2015		239	-6
	2020		262	-29
	2025		286	-53
	2030		312	-79
	2040		362	-129
ZZP 10	utimo 2011	28	27	1
	2015		28	0
	2020		31	-3
	2025		35	-7
	2030		37	-9
	2040		43	-15
ZZPsv	utimo 2011	758	757	1
	2015		790	-32
	2020		836	-78
	2025		894	-136
	2030		976	-218
	2040		1.111	-353

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 47: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Zeeland

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	6.017	6.001	16
	2015		6.588	-571
	2020		7.426	-1.409
	2025		7.893	-1.876
	2030		8.397	-2.380
	2040		8.998	-2.981
Geschikt Wonen	utimo 2011	43.294	46.646	-3.352
	2015		49.397	-6.103
	2020		51.824	-8.530
	2025		53.802	-10.508
	2030		55.308	-12.014
	2040		55.254	-11.960

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Zeeland is op dit moment sprake van een passende capaciteit voor de lichtere intramurale zorg en de zwaardere intramurale zorg. Kijkend naar passende extramuraal woningen dan blijkt sprake van een tekort aan woningen voor Geschikt Wonen en een passende capaciteit woningen voor Verzorgd Wonen. De komende decennia ontstaan er overschotten in de lichtere intramurale zorg vanwege het overheidsbeleid en tekorten in de zwaardere intramurale zorg, met name ten behoeve van ZZP 5. Ook ontstaat er een fors tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen door de extramuralisering en de vergrijzing.

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van deze ontwikkelingen.

Tabel 48: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Zeeland

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	1	476	1.267	1.429	1.446	1.446
Intramuraal zwaar	5	-141	-433	-775	-1.222	-2.121
Subtotaal 1	6	335	834	654	224	-675
Verzorgd Wonen	16	-571	-1.409	-1.876	-2.380	-2.981
Subtotaal 2	22	-236	-575	-1.222	-2.156	-3.656
Geschikt Wonen	-3.352	-6.103	-8.530	-10.508	-12.014	-11.960
Totaal	-3.330	-6.339	-9.105	-11.730	-14.170	-15.616

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Uit dit overzicht blijkt dat er momenteel geen sprake is van tekorten aan intramurale woonruimte voor ouderen in Zeeland. Ook zijn er geen tekorten aan woningen voor Verzorgd Wonen. Wel zijn er tekorten ten aanzien van Geschikt Wonen. Op de middellange termijn is sprake van een tekort aan woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. De toenemende overschotten in de lichtere intramurale zorg, die ontstaan door de extramuralisering, kunnen mogelijk de tekorten in de zwaardere intramurale zorg opvangen. Echter het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen is dan al zodanig opgelopen dat er een knelpunt ontstaat, met name omdat er ook een oplopend tekort is aan woningen voor Geschikt Wonen.

Op de langere termijn nemen de tekorten verder toe. In de jaren naar 2040 toe kunnen de overschotten in de lichtere intramurale capaciteit de tekorten in de zwaardere intramurale capaciteit niet meer geheel compenseren en tegelijkertijd lopen de tekorten aan woningen voor Verzorgd Wonen verder op. Het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen neemt af tussen 2030 en 2040 in Zeeland. Het totale tekort aan passende woonruimte stijgt tot 2040 waardoor geconcludeerd kan worden dat de samenstelling van het tekort aan passende woningen verschuift naar een segment waar in zwaardere zorg kan worden verleend.

Provincie Noord-Brabant

Tabel 49: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht Provincie Noord-Brabant

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	utimo 2011	927	923	4
	2015		344	583
	2020		44	883
	2025		0	927
	2030		0	927
	2040		0	927
ZZP 2	utimo 2011	2.692	2.699	-7
	2015		1.010	1.682
	2020		140	2.552
	2025		0	2.692
	2030		0	2.692
	2040		0	2.692
ZZP 3	utimo 2011	2.568	2.555	13
	2015		1.730	838
	2020		257	2.311
	2025		0	2.568
	2030		0	2.568
	2040		0	2.568
ZZP 4	utimo 2011	3.173	3.172	1
	2015		3.279	-106
	2020		823	2.350
	2025		123	3.050
	2030		0	3.173
	2040		0	3.173

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 50: : Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar Provincie Noord-Brabant

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	6.666	6.649	17
	2015		7.321	-655
	2020		8.548	-1.882
	2025		9.877	-3.211
	2030		11.397	-4.731
	2040		14.539	-7.873
ZZP 6	utimo 2011	2.327	2.324	3
	2015		2.585	-258
	2020		3.064	-737
	2025		3.555	-1.228
	2030		4.113	-1.786
	2040		5.288	-2.961
ZZP 7	utimo 2011	1.755	1.746	9
	2015		1.885	-130
	2020		2.116	-361
	2025		2.346	-591
	2030		2.594	-839
	2040		3.043	-1.288
ZZP 8	utimo 2011	334	334	0
	2015		356	-22
	2020		395	-61
	2025		430	-96
	2030		467	-133
	2040		529	-195
ZZP 9	utimo 2011	1.324	1.319	5
	2015		1.404	-80
	2020		1.582	-258
	2025		1.769	-445
	2030		1.971	-647
	2040		2.328	-1.004
ZZP 10	utimo 2011	184	180	4
	2015		191	-7
	2020		219	-35
	2025		242	-58
	2030		273	-89
	2040		318	-134
ZZPsv	utimo 2011	2.312	2.316	-4
	2015		2.480	-168
	2020		2.736	-424
	2025		2.991	-679
	2030		3.284	-972
	2040		3.797	-1.485

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 51: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Noord-Brabant.

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	21.248	26.609	-5.361
	2015		30.702	-9.454
	2020		36.737	-15.489
	2025		40.427	-19.179
	2030		43.975	-22.727
	2040		49.599	-28.351
Geschikt Wonen	utimo 2011	244.469	263.075	-18.606
	2015		281.256	-36.787
	2020		299.299	-54.830
	2025		314.517	-70.048
	2030		326.711	-82.242
	2040		333.080	-88.611

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Noord-Brabant is op dit moment sprake van een vrijwel passende capaciteit (zeer licht overschot) voor de lichtere intramurale zorg en voor de zwaardere intramurale zorg. Kijkend naar passende extramurale woningen dan blijkt sprake van een tekort aan woningen voor Geschikt Wonen en voor Verzorgd Wonen. De komende decennia ontstaan er overschotten in de lichtere intramurale zorg vanwege het overheidsbeleid (extramuralisering) en tekorten in de zwaardere intramurale zorg, met name ten behoeve van ZZP 5 en 6 en in iets mindere mate ten behoeve van ZZP 7 en 9. Ook ontstaat er een fors tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen door de extramuralisering en de vergrijzing.

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van deze ontwikkelingen.

Tabel 52: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Noord-Brabant

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	11	2.997	8.096	9.237	9.360	9.360
Intramuraal zwaar	34	-1.320	-3.758	-6.308	-9.197	-14.940
Subtotaal 1	45	1.677	4.338	2.929	163	-5.580
Verzorgd Wonen	-5.361	-9.454	-15.489	-19.179	-22.727	-28.351
Subtotaal 2	-5.316	-7.777	-11.151	-16.250	-22.564	-33.931
Geschikt Wonen	-18.606	-36.787	-54.830	-70.048	-82.242	-88.611
Totaal	-23.922	-44.564	-65.981	-86.298	-104.806	-122.542

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Uit dit overzicht blijkt dat er momenteel geen sprake is van tekorten aan intramurale woonruimte voor ouderen in Noord-Brabant. Wel zijn er tekorten ten aanzien van Geschikt Wonen en Verzorgd Wonen. Op de middellange termijn is sprake van een tekort aan woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. De toenemende overschotten in de lichtere intramurale zorg, die ontstaan door de extramuralisering, kunnen mogelijk de tekorten in de zwaardere intramurale zorg opvangen. Echter het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen is dan al zodanig opgelopen dat er een knelpunt ontstaat, met name omdat er ook een fors tekort is aan woningen voor Geschikt Wonen.

Op de langere termijn nemen de tekorten verder toe. In de jaren naar 2040 toe kunnen de overschotten in de lichtere intramurale capaciteit de tekorten in de zwaardere intramurale capaciteit niet meer helemaal compenseren en tegelijkertijd lopen de tekorten aan woningen voor Verzorgd en Geschikt Wonen verder op. De groei van het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen neemt af tussen 2030 en 2040 in Noord-Brabant.

Provincie Limburg

Tabel 53: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal licht Provincie Limburg

Intramuraal (licht)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 1	ultimo 2011	255	256	-1
	2015		100	155
	2020		14	241
	2025		0	255
	2030		0	255
	2040		0	255
ZZP 2	ultimo 2011	991	1.001	-10
	2015		373	618
	2020		50	941
	2025		0	991
	2030		0	991
	2040		0	991
ZZP 3	ultimo 2011	1.383	1.383	0
	2015		926	457
	2020		135	1.248
	2025		0	1.383
	2030		0	1.383
	2040		0	1.383
ZZP 4	ultimo 2011	1.815	1.820	-5
	2015		1.872	-57
	2020		465	1.350
	2025		67	1.748
	2030		0	1.815
	2040		0	1.815

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 54: Ontwikkeling overschot/tekort intramuraal zwaar Provincie Limburg

Intramuraal (zwaar)		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
ZZP 5	utimo 2011	3.913	3.935	-22
	2015		4.289	-376
	2020		4.927	-1.014
	2025		5.579	-1.666
	2030		6.305	-2.392
	2040		7.807	-3.894
ZZP 6	utimo 2011	1.737	1.730	7
	2015		1.905	-168
	2020		2.242	-505
	2025		2.562	-825
	2030		2.908	-1.171
	2040		3.642	-1.905
ZZP 7	utimo 2011	711	722	-11
	2015		772	-61
	2020		853	-142
	2025		931	-220
	2030		1.009	-298
	2040		1.138	-427
ZZP 8	utimo 2011	165	166	-1
	2015		173	-8
	2020		190	-25
	2025		206	-41
	2030		221	-56
	2040		242	-77
ZZP 9	utimo 2011	871	882	-11
	2015		929	-58
	2020		1.025	-154
	2025		1.122	-251
	2030		1.213	-342
	2040		1.372	-501
ZZP 10	utimo 2011	102	105	-3
	2015		107	-5
	2020		118	-16
	2025		129	-27
	2030		139	-37
	2040		155	-53
ZZPsv	utimo 2011	852	854	-2
	2015		895	-43
	2020		962	-110
	2025		1.025	-173
	2030		1.093	-241
	2040		1.202	-350

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 55: Ontwikkeling overschot/tekort extramuraal provincie Limburg.

Extramuraal		Aanbod	Vraag	Tekort(-)/Overschot
Verzorgd Wonen	utimo 2011	8.626	11.118	-2.492
	2015		12.851	-4.225
	2020		15.677	-7.051
	2025		17.176	-8.550
	2030		18.392	-9.766
	2040		19.982	-11.356
Geschikt Wonen	utimo 2011	112.191	123.770	-11.579
	2015		131.235	-19.044
	2020		137.042	-24.851
	2025		140.931	-28.740
	2030		142.894	-30.703
	2040		138.169	-25.978

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Limburg is op dit moment sprake van een licht tekort aan plaatsen voor de lichtere intramurale zorg en voor de zwaardere intramurale zorg. Kijkend naar passende extramurale woningen dan blijkt sprake van een tekort aan woningen voor Geschikt Wonen en voor Verzorgd Wonen.

De komende decennia ontstaan er overschotten in de lichtere intramurale zorg vanwege het overheidsbeleid (extramuralisering) en toenemende tekorten in de zwaardere intramurale zorg, met name ten behoeve van ZZP 5 en 6. Ook ontstaat er een fors tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen door de extramuralisering en de vergrijzing. Het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen neemt in absolute aantallen af tussen 2030 en 2040. De groei van het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen neemt al af vanaf 2015.

Onderstaand overzicht geeft een samenvatting van deze ontwikkelingen.

Tabel 56: Ontwikkeling overschot/tekort totale capaciteit provincie Limburg

Type	ultimo 2011	2015	2020	2025	2030	2040
Intramuraal licht	-16	1.173	3.780	4.377	4.444	4.444
Intramuraal zwaar	-43	-719	-1.966	-3.203	-4.537	-7.207
Subtotaal 1	-59	454	1.814	1.174	-93	-2.763
Verzorgd Wonen	-2.492	-4.225	-7.051	-8.550	-9.766	-11.356
Subtotaal 2	-2.551	-3.771	-5.237	-7.376	-9.859	-14.119
Geschikt Wonen	-11.579	-19.044	-24.851	-28.740	-30.703	-25.978
Totaal	-14.130	-22.815	-30.088	-36.116	-40.562	-40.097

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Uit dit overzicht blijkt dat er momenteel al sprake is van beperkte tekorten aan intramurale woonruimte voor ouderen in Limburg. Ook zijn er tekorten ten aanzien van Geschikt Wonen en Verzorgd Wonen. Op de middellange termijn is sprake van een tekort aan woonruimte waar ouderen comfortabel kunnen wonen en die geschikt zijn om de benodigde zorg te verlenen. De toenemende overschotten in de lichtere intramurale zorg, die ontstaan door de extramuralisering, kunnen mogelijk de tekorten in de zwaardere intramurale zorg opvangen. Echter het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen is dan al zodanig opgelopen dat er een knelpunt ontstaat, met name omdat er ook een tekort is aan woningen voor Geschikt Wonen.

Op de langere termijn nemen de tekorten verder toe. Vanaf 2030 kunnen de overschotten in de lichtere intramurale capaciteit de tekorten in de zwaardere intramurale capaciteit niet meer compenseren en tegelijkertijd lopen de tekorten aan woningen voor Verzorgd en Wonen verder op. Het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen neemt fors af tussen 2030 en 2040, maar het totaal tekort aan passende woonruimte neemt nauwelijks af, waardoor geconcludeerd kan worden dat de samenstelling van het tekort aan passende woningen verschuift naar een segment waarin zwaardere zorg vereist is.

3.1.4 Conclusies uit de analyse per provincie

- Het algemene beeld dat volgt uit de analyses is dat op dit moment in Nederland als geheel de intramurale capaciteit en het aanbod van woningen voor Verzorgd Wonen ongeveer in lijn ligt met de vraag. Aan woningen voor Verzorgd en Geschikt Wonen bestaat nu reeds in een groot deel van het land een tekort;
- Uit de analyses wordt duidelijk dat de komende decennia de vraag naar passende huisvesting voor ouderen sterk toeneemt. Gezien de vergrijzing is dat geen verrassing;
- Door de extramuralisering ontstaat een overschot aan plaatsen voor lichtere intramurale zorg; tegelijkertijd stijgt de vraag naar aangepaste extramurale woningen;
- Hoewel op landelijk niveau momenteel sprake is van een passende intramurale capaciteit is bij een aantal provincies sprake van een overschot aan intramurale capaciteit. Dat geldt voor de provincie Noord-Holland en voor de provincie Overijssel in lichte mate. Ook zijn er een aantal provincies waar sprake is van een tekort aan intramurale capaciteit. Dat betreft de provincies Gelderland en Limburg. Voor de provincies Utrecht en Flevoland geldt eveneens dat er sprake is van een tekort, maar dat is slechts in lichte mate het geval.
- Voor wat betreft de extramurale capaciteit geldt dat landelijk gezien sprake is van een tekort. Het grootste deel van het tekort betreft woningen voor Geschikt Wonen. Ook hierbij zien we enkele provincies die afwijken van dit landelijk beeld. De provincie Flevoland kent een capaciteit aan extramurale woningen dat passend is bij de vraag naar deze woonvormen. In de provincie Groningen is zelfs sprake van een overschot.
- Uitgaande van substitutiemogelijkheden tussen capaciteit voor intramuraal licht en capaciteit voor intramuraal zwaar, dan is het landelijk beeld dat tussen 2030 en 2040 het tekort aan plaatsen intramuraal zwaar het overschot aan plaatsen intramuraal licht overstijgt. Dit geldt ook voor de meeste provincies. Uitzonderingen zijn de provincie Limburg, waar vanaf 2025 het tekort aan plaatsen intramuraal zwaar groter zal zijn dan het overschot aan plaatsen intramuraal licht, de provincie Flevoland, waar we dit fenomeen al zien ontstaan in 2015 (met een tijdelijk groter overschot intramuraal licht in 2020) en de provincie Groningen, waar over de hele periode een overschot aan intramurale plaatsen licht te zien is dat groter is dan het tekort aan intramurale plaatsen zwaar.
- Voor Verzorgd Wonen is het landelijk beeld dat er sprake is van een groeiend tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen. Tot 2030 kan in de meeste provincies een deel van het tekort worden opgevangen door het aanwenden van een deel van de overcapaciteit van Intramuraal Licht voor Verzorgd Wonen. Na 2030 neemt de groei van de vraag naar Verzorgd Wonen langzaam af. Dit beeld geldt eveneens voor de provincies Groningen, Zeeland en Limburg. Bij de andere provincies neemt de groei niet opvallend af vanaf 2030.
- Ten aanzien van Geschikt Wonen geeft de analyse landelijk het beeld dat sprake is van een groeiend tekort aan woningen voor Geschikt Wonen in ieder geanalyseerd tijdvak. Dit geldt ook voor de provincies Utrecht, Flevoland, Zuid-Holland en Noord-Holland. Een fors aantal provincies laat weliswaar een

groei van het tekort zien gedurende de hele analyseperiode, maar vanaf 2030 zien we deze groei van het tekort naar Geschikt Wonen afnemen. Dat geldt voor de provincies Friesland, Drenthe, Gelderland en Noord-Brabant. Tenslotte zijn er ook drie provincies waar vanaf 2030 geen sprake meer is van een groeiend tekort aan woningen voor Geschikt Wonen. Tussen 2030 en 2040 neemt het tekort aan deze woningen af. Dat betreft de provincies Groningen, Zeeland en Limburg.

- Bij Verzorgd Wonen wordt loopt de groei van de vraag langer door dan bij Geschikt Wonen. Dit is verklaarbaar doordat burgers die behoefte hebben aan een Woning voor Verzorgd Wonen naar verwachting een zwaardere zorgvraag zullen hebben. De kans hierop is met het stijgen van de leeftijd groter.

3.2 Mogelijkheden voor substitutie

Uit de analyse blijkt dat, als er voldoende substitutiemogelijkheden zijn tussen lichtere intramurale zorgplaatsen en zwaardere intramurale zorgplaatsen enerzijds en lichtere intramurale zorgplaatsen en woningen voor Verzorgd Wonen anderzijds, de omvang van de tekorten aan passende huisvesting gedempt kunnen worden. Zijn deze substitutiemogelijkheden er niet of in onvoldoende mate dan zullen de overschotten leiden tot leegstand bij zorginstellingen en de tekorten tot prangende knelpunten in passende huisvesting voor ouderen.

Of er voldoende mogelijkheden tot substitutie zijn is afhankelijk van meerdere factoren:

Leent het lichtere intramurale vastgoed zich voor zwaardere intramurale zorgindicaties en/of voor Verzorgd Wonen?
Om substitutie mogelijk te maken moet het beschikbare vastgoed dat ooit is gebouwd voor bewoning door cliënten met een lichtere indicaties geschikt zijn of worden gemaakt om bewoners met een zwaardere zorgindicatie adequaat te kunnen helpen. Van belang is bijvoorbeeld of de betreffende ruimte ruim genoeg is om met additionele hulpmiddelen uit de voeten te kunnen en of de doucheceel voorzien is van de juiste afmetingen en voorzieningen. Uit de analyse blijkt dat een substantieel deel van de tekorten voor de zwaardere intramurale zorg (in Nederland ca. 53% in 2040) ZZP5 en ZZP7 betreft. Dit betreft de psychogeriatrische zorg (dementie). Ten behoeve van deze zorg worden andere eisen aan het vastgoed gesteld, dan wanneer het gaat om somatische zorg. Bij psychogeriatrische zorg wordt veelal zorg verleend in kleinschalige woongroepen, waarbij sprake is van een gezamenlijk woonkamer met keuken en de bewoners een eigen slaapkamer hebben. Patiënten met een somatische indicatie beschikken idealiter over een grote individuele leefruimte met eigen keukenblok en sanitaire voorzieningen. Er is sprake van een gemeenschappelijke ruimte, maar deze is veelal grootschaliger dan bij psychogeriatrische patiënten.

Veel intramurale instellingen, met name gericht op lichtere cliënten, die de afgelopen 5 tot 10 jaar nieuwbouw hebben gepleegd of grootschalig hebben gerenoveerd hebben voor cliënten zoveel mogelijk individuele en zelfstandige woonruimten gebouwd, vaak voorzien van eigen keukenblok en sanitaire voorzieningen. Deze appartementen, die gebouwd zijn met een intramuraal label, zijn bouwkundig vaak ook inzetbaar als woning voor Verzorgd Wonen. In vervolg op de analyse in dit onderzoek zou daarom per gemeente of regio in kaart gebracht moeten worden welk zorgvastgoed leeg komt te staan en waarvoor dit zou kunnen worden aangewend en welke investeringen daarvoor noodzakelijk zijn.

Bij wie ligt het eigendom van het vastgoed en is de eigenaar bereid tot substitutie?

Zorgvastgoed staat voor een groot deel op de balans bij de Stichting die de betreffende locatie exploiteert. Ook kan het zo zijn dat zorgvastgoed wordt gehuurd door zorginstellingen. Er zijn specifieke organisaties (woningcorporaties) die zich hebben toegelegd op de verhuur van zorgvastgoed, zoals Woonzorg Nederland of Habion. Daarnaast komt het regelmatig voor dat de plaatselijke woningcorporatie eigenaar is van het vastgoed en de betreffende zorginstelling huurder.

Woonzorgappartementen die de afgelopen jaren zijn ontwikkeld, met name die appartementen die geen intramuraal label hebben, zijn vaak of voor rekening en risico van de betreffende zorginstelling ontwikkeld, door woningcorporaties of door beleggingsfondsen (met name diverse pensioenfondsen hebben belegd in zorgvastgoed). Afhankelijk van wie de eigenaar is kan, in overleg hiermee, gekeken worden of substitutie tot de mogelijkheden behoort. Ook als het vastgoed een andere eigenaar heeft dan de betreffende zorginstelling, heeft deze geen belang bij leegstand van het vastgoed¹³. Deze zal daarom naar verwachting graag bereid zijn hierover na te denken. Van belang is natuurlijk wel of de eigenaar over de benodigde financiële reserves beschikt, dan wel bancaire financiering of een andere vorm van vreemd vermogen kan verkrijgen, als blijkt dat er investeringen in de vorm van bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om substitutie mogelijk te maken.

Door de maatregelen uit het regeerakkoord hebben veel woningcorporaties hun financiële slagkracht verloren, waardoor investeringen door deze partijen stilliggen, zowel in de sociale woningbouw als in specifieke woningen voor ouderen en anderen met een zorgvraag.

¹³ Als de zorginstelling de huurder is lijkt het belang van de verhuurder op het eerste gezicht gering, maar door leegstand kan de huurder zijn verplichtingen niet meer voldoen en faillissement van de huurder blijft verhuurder achter met een onverhuurbaar pand.

Door de extramuralisering zien we op dit moment dat veel instellingen die huren in vrij grote getale de huur opzeggen. Dit brengt verhuurders in de problemen, met name die verhuurders die zich hebben gespecialiseerd in zorgvastgoed en een deel van hun portefeuille (nog) niet hebben aangepast aan de eisen van deze tijd. Het is van belang dat lokale partijen met elkaar de plaatselijke ontwikkelingen hieromtrent in kaart brengen om onnodige kapitaalvernietiging te voorkomen.

Wat is het standpunt van het zorgkantoor ten aanzien van het faciliteren van substitutie?

De diverse zorgkantoren maken op dit moment een strikt onderscheid tussen intramurale zorg en extramurale zorg. Een intramurale indicatie moet worden omgezet naar een extramurale indicatie om de zorgvraag met behulp van thuiszorg op te lossen en vice versa. Op dit moment stellen veel zorgkantoren zich dan ook op het standpunt dat intramuraal vastgoed niet kan worden aangewend voor zorg met een extramurale indicatie. Hoewel de verwachting is dat dit standpunt de komende periode versoepeld zal worden, omdat het leidt tot kapitaalvernietiging, staat het op dit moment substitutie in de weg. Dit standpunt is met name ingegeven doordat door de overheid gekozen is voor een fysieke scheiding van wonen en zorg. Als gekozen zou zijn voor een financiële scheiding van wonen en zorg zou dat substitutie aanzienlijk makkelijker maken. Iemand met een extramurale indicatie kan dan gaan wonen in een woning binnen de muren van een intramurale zorginstelling en hiervoor huur betalen aan de betreffende zorginstelling.

Is de betreffende zorginstelling in staat zwaardere zorg te bieden?

Als blijkt dat een deel van het overschot aan vastgoed op bouwkundige en technische gronden kan worden aangewend voor het verlenen van zwaardere intramurale zorg komt de vraag naar boven of de zorginstelling die zorg verleent in het betreffende vastgoed in staat is om de zwaardere zorg te verlenen. Heeft de instelling een erkenning voor het verlenen van deze zwaardere zorg en heeft de betreffende instelling personeel dat voldoende opgeleid is om deze zwaardere zorg te verlenen?

Tijdige bij- en nascholing van personeel en samenwerking of fusie met een zorginstelling die deze zwaardere zorg al verleent is een randvoorwaarde.

Alternatieve aanwendbaarheid

Als substitutie naar zwaardere intramurale zorg of woningen voor Verzorgd Wonen niet mogelijk blijkt te zijn, om welke reden dan ook, kan gekeken worden naar het aanwenden van het betreffende vastgoed voor andere doeleinden. In studentensteden zou het vastgoed als studentenhuisvesting in aanmerking kunnen komen, maar ook zijn er in den lande ideeën om er werk- en ontmoetingsplekken voor zzp'ers van te maken en de problemen op de woningmarkt maakt wellicht ook dat het oude concept van de zusterflat weer afgestoft kan worden.

Geschikt wonen

Ook woningen voor Geschikt Wonen, dus zelfstandige woningen waarvan diverse kenmerken aangeven dat ze meer geschikt zijn voor ouderen en andere hulpbehoevenden dan gebruikelijke woningen, bestaan en ontstaan grote tekorten in de diverse provincies. Op dit moment is in Nederland al sprake van een tekort van een ruim 100.000 woningen voor Geschikt Wonen en dit tekort loopt op naar ruim 600.000 woningen voor Geschikt Wonen in 2040.

Het ligt voor de hand dat dit tekort grotendeels zal worden opgelost door aanpassingen van de woning, waarin cliënten momenteel wonen. Het zal hier enerzijds gaan om aanpassing van eigen woningen door cliënten en anderzijds om aanpassing van huurwoningen door verhuurders (grotendeels woningcorporaties).

De aanpassingen zullen in veel gevallen niet beperkt kunnen blijven tot het plaatsen van hulpmiddelen, zoals beugels en het aanbrengen van trapliften. Ook zullen zorgondersteunende systemen moeten worden aangebracht in de vorm van domotica, waardoor zorg kan worden ingeroepen indien noodzakelijk, (medische) controles veelal van afstand kunnen plaatsvinden en dwaalgedrag kan worden gemonitord. In veel gevallen zullen zelfs bouwkundige aanpassingen noodzakelijk blijken, bijvoorbeeld aanpassing van sanitaire voorzieningen, rolstoeltoegankelijk maken of het aanbouwen van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Ook hier geldt dat een knelpunt is dat woningcorporaties, onder andere door de voorgenomen maatregelen uit het regeerakkoord, inleveren op hun financiële slagkracht, waarmee de mogelijkheden voor het doen van investeringen sterk zijn uitgehold.

3.3 Verwachte investeringen in bouwkundige en technologische aanpassingen

3.3.1 Toelichting op bouwkundige aanpassingen en domotica

De inzet van nieuwe technologie is de komende decennia onontbeerlijk bij het verlenen van zorg. Het overheidsbeleid gaat uit van cliënten die tot op hoge leeftijd, indien mogelijk, thuis blijven wonen. Door de vergrijzing (toenemende zorgvraag en afnemend aanbod van verplegenden en verzorgenden) worden tekorten aan (hoger opgeleid) personeel verwacht in de zorg. Slim gebruik maken van technologie, geïntegreerd in de zorgverlening, zal helpen om met een

bepaalde capaciteit aan medisch geschoold personeel toch de juiste zorg te verlenen aan alle cliënten met een zorgvraag.

Technologie zal zowel ingezet worden binnen intramurale instellingen als bij extramurale zorg. In intramurale instellingen zijn de mogelijkheden voor het inschakelen van medische hulp en het doen van (medische) controles in persoonlijk contact makkelijker te realiseren. Veelal zijn er ook al domotica systemen aangelegd in de instellingen. In deze rapportage richten wij ons daarom met name op de inzet van technologie voor extramurale zorgverlening. Daarbij is ervan uitgegaan dat het overschot dat ontstaat door het overheidsbeleid in de lichtere intramurale zorg wordt ingezet voor een eventueel tekort aan zwaardere intramurale zorg. Mocht er dan nog een overschot bestaan in de lichtere intramurale zorg dan gaan wij ervan uit dat deze capaciteit wordt ingezet voor Verzorgd Wonen. Wij hebben de investeringsomvang berekend op basis van het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen dat dan overblijft. Uitgangspunt hierbij is dat deze woningen voor Verzorgd Wonen (voorheen intramuraal licht) al beschikken over een zekere domotica-infrastructuur. Deze worden daarom in onderstaande berekeningen buiten beschouwing gelaten.

Diverse onderzoeken laten uiteenlopende bedragen zien die gepaard gaan met de aanleg van domotica in een woning. In deze rapportage gaan wij ervan uit dat de investeringen tussen EUR 8.000,- tot EUR 20.000,- liggen. Gezien de tekorten aan woningen voor Geschikt Wonen en Verzorgd Wonen die worden verwacht komende decennia zullen vele woningen moeten worden aangepast aan de levensfase van de bewoner. Dit kan in de huidige tijd een impuls zijn voor aan de sector bouw en daaraan gerelateerde sectoren. Aanpassing betreft veelal niet alleen aanbrengen van domotica, maar ook bouwkundige aanpassingen. Deze kunnen variëren van aanpassen sanitaire voorzieningen tot rolstoelbestendig maken tot aan- en verbouwen waardoor slaap- en badkamer op de begane grond worden gesitueerd. In dit onderzoek gaan we, op basis van ervaringscijfers, uit van een gemiddelde investering van EUR 10.000,- tot 65.000,-. De gehanteerde bedragen vormen een indicatie voor de benodigde investeringen. Er zal naar verwachting echter sprake zijn van verschillen tussen regio's. Ook de economische ontwikkelingen en de technologische ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de investeringsbedragen.

Hieronder wordt voor heel Nederland en voor alle provincies per tijdperiode een berekening gemaakt van de benodigde investeringen. Deze zijn gebaseerd op het verwachte tekort van woningen voor Geschikt Wonen en voor Verzorgd Wonen (na verrekening met eventueel overschot aan intramurale capaciteit). Er zijn enkele provincies waar sprake is van een afname van het tekort aan passende woningen in een bepaald tijdvak en deze afname is meegenomen als een negatieve investering. Het totale investeringsbedrag is hiermee dus verlaagd.

3.3.2 Investeringsopgave voor heel Nederland

Op basis van de berekende capaciteitstekorten voor de verschillende woonvormen in Nederland kunnen bandbreedtes voor investeringsopgaven worden berekend. Wij rekenen met bandbreedtes die behoorlijk ver uit elkaar liggen. Bouwkundige aanpassingen sluiten de installatie van domotica niet uit en vice versa. Aan de onderkant van de bandbreedte worden alleen beperkte investeringen in domotica gedaan (we gaan uit van EUR 8.000,- per woning) en aan de bovenkant wordt gerekend met uitgebreide bouwkundige investeringen in combinatie met uitgebreide domotica (we gaan uit van EUR 65.000,- + EUR 20.000,-). Deze bandbreedtes zijn indicaties. In de praktijk zullen de investeringen ergens binnen de bandbreedte uitkomen.

Tabel 57: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen geheel Nederland

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschikt Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	9.262	123.298	1.060.480	2.651.200	1.325.600	8.616.400
2015-2020	14.076	127.301	1.131.016	2.827.540	1.413.770	9.189.505
2020-2025	28.254	112.608	1.126.896	2.817.240	1.408.620	9.156.030
2025-2030	38.819	96.227	1.080.368	2.700.920	1.350.460	8.777.990
2030-2040	53.389	75.450	1.030.712	2.576.780	1.288.390	8.374.535
Totaal	143.800	534.884	5.429.472	13.573.680	6.786.840	44.114.460

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 58: Prognose bandbreedte investeringsopgave geheel Nederland

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	1.060.480	tot	11.267.600
2015-2020	1.131.016	tot	12.017.045
2020-2025	1.126.896	tot	11.973.270
2025-2030	1.080.368	tot	11.478.910
2030-2040	1.030.712	tot	10.951.315
Totaal	5.429.472	tot	57.688.140

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Als we kijken naar de berekeningen voor heel Nederland dan zou de investeringsopgave tot 2040 uitkomen op een bedrag tussen de EUR 5,4 mld en de EUR 57,7 mld. De investeringen zijn vrij gelijkmatig over de periode van nu tot 2040 verdeeld. De piek aan investeringen loopt tot 2025 en vanaf 2030 neemt de investeringsomvang af, maar er zijn geen enorme verschillen te zien tussen de tijdvakken, waarbij moet worden aangetekend dat het laatste tijdvak een periode van 10 jaar betreft. Tussen 2030 en 2040 neemt de investeringsopgave dus ongeveer met de helft af. De investeringen betreffen voor het grootste deel investeringen in woningen voor Geschikt Wonen. De investeringsopgave voor Verzorgd Wonen is lager, maar de verschillen in investeringsbehoefte tussen beide woonvorm nemen af. Zoals gezegd zal de daadwerkelijke investeringsbehoefte ergens binnen de genoemde uiterste bedragen uitkomen.

Door de dubbele vergrijzing (niet alleen groeit het aantal senioren maar deze senioren worden ook nog eens steeds ouder) zal de omvang van de investeringsopgave in de tijd verschuiven binnen de bandbreedte. De komende periode neemt het tekort aan Geschikt Wonen sneller toe dan het tekort aan Verzorgd Wonen. Doordat de gemiddelde leeftijd van de ouderen in Nederland steeds hoger wordt en doordat naarmate de leeftijd stijgt senioren naar verwachting een groter beroep zullen doen op zorg en een toenemende behoefte zullen hebben aan woningen waar relatief zwaardere extramurale zorg kan worden verleend, stijgt het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen in de toekomst relatief harder. Dit heeft gevolgen voor de investeringsopgave. Het aanpassen van bestaande woningen naar woningen geschikt voor Verzorgd Wonen brengt gemiddeld grotere investeringen met zich mee dan het aanpassen van bestaande woningen naar woningen voor Geschikt Wonen. Een woning voor Verzorgd Wonen zal over meer ondersteunende faciliteiten moeten beschikken en de woning moet aan eisen voldoen om er zwaardere zorg te kunnen verlenen. Bovendien zullen niet alle woningen kunnen worden aangepast tot woningen voor Verzorgd Wonen door afwezigheid van een zorgsteunpunt op acceptabele afstand. Nieuwbouw is in dat geval een optie. In de loop van de tijd zullen de investeringsopgaven dus binnen de bandbreedte verschuiven in de richting van de grotere bedragen in de rechterkolom van bovenstaande tabel.

3.3.3 Investeringsopgave per provincie

In deze paragraaf wordt per provincie in kaart gebracht wat de verwachte investeringen zijn per provincie, op dezelfde wijze waarop dit is bepaald voor Nederland in het totaal. Per provincie worden opvallende ontwikkelingen toegelicht.

Groningen

Tabel 59: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Groningen

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschikt Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	0	3.721	29.768	74.420	37.210	241.865
2015-2020	0	4.391	35.128	87.820	43.910	285.415
2020-2025	489	3.454	31.544	78.860	39.430	256.295
2025-2030	1.101	2.223	26.592	66.480	33.240	216.060
2030-2040	1.883	-900	7.864	19.660	9.830	63.895
Totaal	3.473	12.889	130.896	327.240	163.620	1.063.530

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 60: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Groningen

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	29.768	tot	316.285
2015-2020	35.128	tot	373.235
2020-2025	31.544	tot	335.155
2025-2030	26.592	tot	282.540
2030-2040	7.864	tot	83.555
Totaal	130.896	tot	1.390.770

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de Provincie Groningen valt op dat tot 2030 de investeringsopgave behoorlijk evenredig is verdeeld over de diverse tijdvakken. De piek ligt in de periode van 2015 tot 2020. Na 2030 neemt de investeringsopgave sterk af. Verder valt op dat de komende periode er voldoende woningen zijn voor Verzorgd Wonen. Dit komt dat er per ultimo 2011 sprake is van een overschot van woningen voor Verzorgd Wonen, terwijl de komende 10 jaar het overschot Intramuraal Licht kan worden aangewend voor Verzorgd Wonen. De investeringsopgave betreft tot 2025 dan ook met name Geschikt Wonen. Na 2030 zijn er juist geen investeringen meer noodzakelijk ten behoeve van Geschikt Wonen en beperkt de investeringsopgave zich tot Verzorgd Wonen.

De inschatting van de totale investeringen tot 2040 ligt tussen EUR 131 mln en EUR 1,4 mld.

Friesland

Tabel 61: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Friesland

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschild Wonen Δ Tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	574	4.875	43.592	108.980	54.490	354.185
2015-2020	652	4.910	44.496	111.240	55.620	361.530
2020-2025	1.089	3.929	40.144	100.360	50.180	326.170
2025-2030	1.561	3.190	38.008	95.020	47.510	308.815
2030-2040	1.684	389	16.584	41.460	20.730	134.745
Totaal	5.560	17.293	182.824	457.060	228.530	1.485.445

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 62: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Friesland

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	43.592	tot	463.165
2015-2020	44.496	tot	472.770
2020-2025	40.144	tot	426.530
2025-2030	38.008	tot	403.835
2030-2040	16.584	tot	176.205
Totaal	182.824	tot	1.942.505

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

De Provincie Friesland laat een soortgelijk beeld zien als de Provincie Groningen, alleen zijn de mutaties tussen de tijdvakken minder extreem. Ook is de totale investeringsopgave hoger. De investeringsopgave betreft tot 2030 dan ook veel meer woningen voor Geschikt Wonen dan Woningen voor Verzorgd Wonen, maar het verschil met Groningen is dat er wel een opgave is voor Verzorgd Wonen tot 2020. Vanaf 2030 is dit andersom, maar in tegenstelling tot Groningen bestaat er in die periode tot 2040 in Friesland nog wel een beperkte opgave voor Geschikt Wonen.

De inschatting van de investeringsopgave tot 2040 in de provincie ligt tussen EUR 182 mln en EUR 1,94 mld.

Drenthe

Tabel 63: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Drenthe

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschild Wonen Δ Tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	555	4.345	39.200	98.000	49.000	318.500
2015-2020	689	4.676	42.920	107.300	53.650	348.725
2020-2025	1.124	3.983	40.856	102.140	51.070	331.955
2025-2030	1.474	3.089	36.504	91.260	45.630	296.595
2030-2040	1.805	1.437	25.936	64.840	32.420	210.730
Totaal	5.647	17.530	185.416	463.540	231.770	1.506.505

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 64: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Drenthe

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	39.200	tot	416.500
2015-2020	42.920	tot	456.025
2020-2025	40.856	tot	434.095
2025-2030	36.504	tot	387.855
2030-2040	25.936	tot	275.570
Totaal	185.416	tot	1.970.045

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

De Provincie Drenthe laat een beeld zien dat sterk lijkt op het beeld voor de provincie Friesland. De totale investeringsopgave is iets groter en ligt tussen EUR 185 mln en EUR 1,97 mld. Dat wordt voornamelijk veroorzaakt doordat de investeringsopgave voor Geschikt Wonen in de periode 2030-2040 veel groter is dan in Friesland.

Overijssel

Tabel 65: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Overijssel

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geslacht Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	0	8.082	64.656	161.640	80.820	525.330
2015-2020	581	8.630	73.688	184.220	92.110	598.715
2020-2025	1.624	7.739	74.904	187.260	93.630	608.595
2025-2030	2.432	6.911	74.744	186.860	93.430	607.295
2030-2040	4.276	4.515	70.328	175.820	87.910	571.415
Totaal	8.913	35.877	358.320	895.800	447.900	2.911.350

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 66: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Overijssel

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	64.656	tot	686.970
2015-2020	73.688	tot	782.935
2020-2025	74.904	tot	795.855
2025-2030	74.744	tot	794.155
2030-2040	70.328	tot	747.235
Totaal	358.320	tot	3.807.150

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Overijssel valt op dat er tot 2015 geen investeringsopgave bestaat voor Verzorgd Wonen. Dit komt door een huidige overschot aan Verzorgd Wonen en het aanwenden van een overschot aan Intramuraal Licht in de provincie voor Verzorgd Wonen. Na 2015 loopt de investeringsopgave voor Verzorgd Wonen gestaag op. De investeringsopgave voor Geschikt Wonen is het grootst in het tijdvak 2015 tot 2020 en loopt langzaam af tot 2040. In het tijdvak 2030-2040 ontploen de investeringsopgaven voor Verzorgd Wonen en voor Geschikt Wonen elkaar niet veel.

De verwachte investeringsopgave tot 2040 in de provincie Overijssel ligt tussen EUR 358 mln en EUR 3,8 mld.

Gelderland

Tabel 67: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Gelderland

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geslacht Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	1.650	15.523	137.384	343.460	171.730	1.116.245
2015-2020	2.153	15.083	137.888	344.720	172.360	1.120.340
2020-2025	3.996	12.855	134.808	337.020	168.510	1.095.315
2025-2030	5.345	10.628	127.784	319.460	159.730	1.038.245
2030-2040	7.108	5.517	101.000	252.500	126.250	820.625
Totaal	20.252	59.606	638.864	1.597.160	798.580	5.190.770

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 68: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Gelderland

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	137.384	tot	1.459.705
2015-2020	137.888	tot	1.465.060
2020-2025	134.808	tot	1.432.335
2025-2030	127.784	tot	1.357.705
2030-2040	101.000	tot	1.073.125
Totaal	638.864	tot	6.787.930

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

De provincie Gelderland kent in de periode tot 2020 de grootste investeringsopgave voor Geschikt Wonen, na 2020 neemt de investeringsopgave geleidelijk af. Desondanks ligt er ook in de periode 2030-2040 nog een behoorlijke investeringsopgave. De investeringsopgave voor Verzorgd Wonen loopt ieder tijdvak op en ook in het huidige tijdvak ligt hier al een opgave, ondanks het feit dat rekening is gehouden met het aanwenden van het overschot Intramuraal Licht voor Verzorgd Wonen. In het tijdvak 2030-2040 overtreft de investeringsopgave voor Verzorgd Wonen de investeringsopgave voor Geschikt Wonen in Gelderland.

De inschatting van de totale investeringsopgave tot 2040 in deze provincie ligt tussen EUR 639 mln en EUR 6,8 mld

Utrecht

Tabel 69: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Utrecht

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschikt Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	482	8.748	73.840	184.600	92.300	599.950
2015-2020	883	10.020	87.224	218.060	109.030	708.695
2020-2025	2.004	9.473	91.816	229.540	114.770	746.005
2025-2030	2.836	8.865	93.608	234.020	117.010	760.565
2030-2040	4.870	10.714	124.672	311.680	155.840	1.012.960
Totaal	11.075	47.820	471.160	1.177.900	588.950	3.828.175

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 70: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Utrecht

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	73.840	tot	784.550
2015-2020	87.224	tot	926.755
2020-2025	91.816	tot	975.545
2025-2030	93.608	tot	994.585
2030-2040	124.672	tot	1.324.640
Totaal	471.160	tot	5.006.075

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de Provincie Utrecht valt op dat de investeringsopgave voor Geschikt Wonen in alle tijdvakken op peil blijft. Weliswaar is er een licht afname vanaf 2020, maar deze is lang niet zo groot als bij bovenstaande provincies. De investeringsopgave voor Verzorgd Wonen neemt geleidelijk toe en ligt vanaf 2020 op een vrij stabiel niveau.

De totale indicatie van investeringsopgave tot 2040 ligt in de provincie Utrecht tussen EUR 471 mln en EUR 5 mld.

Flevoland

Tabel 71: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Flevoland

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschikt Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	154	4.008	33.296	83.240	41.620	270.530
2015-2020	470	5.783	50.024	125.060	62.530	406.445
2020-2025	557	5.380	47.496	118.740	59.370	385.905
2025-2030	540	5.365	47.240	118.100	59.050	383.825
2030-2040	1.126	8.293	75.352	188.380	94.190	612.235
Totaal	2.847	28.829	253.408	633.520	316.760	2.058.940

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 72: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Flevoland

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	33.296	tot	353.770
2015-2020	50.024	tot	531.505
2020-2025	47.496	tot	504.645
2025-2030	47.240	tot	501.925
2030-2040	75.352	tot	800.615
Totaal	253.408	tot	2.692.460

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Bij de Provincie Flevoland valt op dat zowel de investeringsopgave voor Verzorgd Wonen als voor Geschikt Wonen vrij stabiel is in de loop van de tijd. In het eerste tijdvak is sprake van een beperkte opgave voor Verzorgd Wonen, in de volgende tijdvakken stabiliseert deze zich op ruim 500 woningen per 5 jaar. Ook de investeringsopgave voor Geschikt Wonen laat een vrij stabiel beeld zien met ruim 5.000 woningen per 5 jaar. Vanaf 2030 daalt dit aantal licht.

De verwachte totale investeringsopgave tot 2040 bedraagt in Flevoland tussen EUR 253 mln en EUR 2,7 mld.

Noord-Holland

Tabel 73: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Noord-Holland

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschikt Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	808	19.810	164.944	412.360	206.180	1.340.170
2015-2020	1.544	20.822	178.928	447.320	223.660	1.453.790
2020-2025	3.943	19.862	190.440	476.100	238.050	1.547.325
2025-2030	5.719	17.395	184.912	462.280	231.140	1.502.410
2030-2040	9.722	18.510	225.856	564.640	282.320	1.835.080
Totaal	21.736	96.399	945.080	2.362.700	1.181.350	7.678.775

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 74: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Noord-Holland

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	164.944	tot	1.752.530
2015-2020	178.928	tot	1.901.110
2020-2025	190.440	tot	2.023.425
2025-2030	184.912	tot	1.964.690
2030-2040	225.856	tot	2.399.720
Totaal	945.080	tot	10.041.475

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

De Provincie Noord-Holland laat een vrij stabiel beeld zien van de investeringsopgave per tijdvak. Vanaf 2025 neemt de investeringsopgave voor Geschikt Wonen langzaam af. Desalniettemin is er tussen 2030 en 2040 nog sprake van een substantiële opgave. De investeringen ten behoeve van Verzorgd Wonen nemen in de tijd toe, maar ook deze laten na 2030 een lichte daling zien. De piek in de investeringsopgave ligt tussen 2020 en 2025.

De prognose van de investeringsopgave tot 2040 in de provincie Noord-Holland bedraagt EUR 945 mln tot EUR 10 mld.

Zuid-Holland

Tabel 75: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Zuid-Holland

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschikt Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	741	25.231	207.776	519.440	259.720	1.688.180
2015-2020	1.692	26.982	229.392	573.480	286.740	1.863.810
2020-2025	5.026	25.195	241.768	604.420	302.210	1.964.365
2025-2030	7.595	22.898	243.944	609.860	304.930	1.982.045
2030-2040	15.416	25.385	326.408	816.020	408.010	2.652.065
Totaal	30.470	125.691	1.249.288	3.123.220	1.561.610	10.150.465

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 76: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Zuid-Holland

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	207.776	tot	2.207.620
2015-2020	229.392	tot	2.437.290
2020-2025	241.768	tot	2.568.785
2025-2030	243.944	tot	2.591.905
2030-2040	326.408	tot	3.468.085
Totaal	1.249.288	tot	13.273.685

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de provincie Zuid-Holland is sprake van een forse investeringsopgave. Het grootste deel daarvan komt op conto van de woningen voor Geschikt Wonen. De investeringsopgave in deze woningen is iets stabielere dan de landelijke beeld en laat pas vanaf 2030 een substantiële daling zien. De investeringsopgave in woningen voor Verzorgd Wonen loopt fors op in de loop van de tijd, veel forsere dan het landelijke beeld. De eerste periode is de opgave voor Verzorgd Wonen nog relatief beperkt. Dit komt met name omdat er sprake is een vrij groot over-

schot aan woonruimte voor intramuraal licht dat nadat het tekort voor extramuraal zwaar kan worden gecompenseerd kan worden aangewend voor Verzorgd Wonen.

De inschatting van de totale investeringsopgave tot 2040 ligt in Zuid-Holland tussen EUR 1,25 mld en EUR 13,25 mld.

Zeeland

Tabel 77: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Zeeland

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschikt Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	571	2.773	26.752	66.880	33.440	217.360
2015-2020	4	2.427	19.448	48.620	24.310	158.015
2020-2025	647	1.978	21.000	52.500	26.250	170.625
2025-2030	934	1.506	19.520	48.800	24.400	158.600
2030-2040	825	-54	6.168	15.420	7.710	50.115
Totaal	2.981	8.630	92.888	232.220	116.110	754.715

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 78: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Zeeland

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	26.752	tot	284.240
2015-2020	19.448	tot	206.635
2020-2025	21.000	tot	223.125
2025-2030	19.520	tot	207.400
2030-2040	6.168	tot	65.535
Totaal	92.888	tot	986.935

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Bij de provincie Zeeland valt op dat op zeer korte termijn de grootste investeringsopgave wordt verwacht. Dit komt doordat de investeringsopgave voor de woningen voor Geschikt Wonen een aflopend beeld laten zien en tegelijkertijd tussen 2015 en 2020 een grote overcapaciteit van woonruimte intramuraal licht ontstaat. Hierdoor neemt de investeringsopgave in dit tijdvak behoorlijk af ten opzichte van het tijdvak tot 2015. Tot 2030 blijft de opgave daarna behoorlijk stabiel. Na 2030 neemt de investeringsopgave sterk af doordat de toename van het tekort aan woningen voor Verzorgd Wonen in dit tijdvak afneemt en er zelfs sprake is van een afname van het tekort in dit tijdvak aan woningen voor Geschikt Wonen.

De prognose voor de totale investeringsopgave in Zeeland ligt tot 2040 tussen EUR 93 mln en EUR 987 mln.

Noord-Brabant

Tabel 79: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Noord-Brabant

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschikt Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	2.461	18.181	165.136	412.840	206.420	1.341.730
2015-2020	3.374	18.043	171.336	428.340	214.170	1.392.105
2020-2025	5.099	15.218	162.536	406.340	203.170	1.320.605
2025-2030	6.314	12.194	148.064	370.160	185.080	1.203.020
2030-2040	5.787	6.369	97.248	243.120	121.560	790.140
Totaal	23.035	70.005	744.320	1.860.800	930.400	6.047.600

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 80: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Noord-Brabant

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	165.136	tot	1.754.570
2015-2020	171.336	tot	1.820.445
2020-2025	162.536	tot	1.726.945
2025-2030	148.064	tot	1.573.180
2030-2040	97.248	tot	1.033.260
Totaal	744.320	tot	7.908.400

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In vergelijking met het landelijk beeld valt in de provincie Noord-Brabant op dat de investeringsopgave in het tijdvak 2030-2040 vrij sterk afneemt. Dit wordt met name veroorzaakt doordat de investeringsopgave voor Geschikt Wonen sterk daalt in dit decennium en tegelijk ook de investeringsopgave voor woningen voor Verzorgd Wonen, zij het meer gematigd.

De totale verwachte investeringsopgave bedraagt tot 2040 in Noord-Brabant tussen EUR 744 mln en EUR 7,9 mld.

Limburg

Tabel 81: Prognose benodigde investeringen in domotica en bouwkundige aanpassingen provincie Limburg

Periode	Verzorgd Wonen Δ Tekort	Geschikt Wonen Δ tekort	Domotica EUR 8.000 (x 1.000)	Domotica EUR 20.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 10.000 (x 1.000)	Bouwkundige aanpassing EUR 65.000 (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	1.279	7.465	69.952	174.880	87.440	568.360
2015-2020	1.466	5.807	58.184	145.460	72.730	472.745
2020-2025	2.139	3.889	48.224	120.560	60.280	391.820
2025-2030	2.390	1.963	34.824	87.060	43.530	282.945
2030-2040	1.590	-4.725	-25.080	-62.700	-31.350	-203.775
Totaal	8.864	14.399	186.104	465.260	232.630	1.512.095

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

Tabel 82: Prognose bandbreedte investeringsopgave provincie Limburg

Periode	Onderkant inschatting (x 1.000)	tot	Bovenkant inschatting (x 1.000)
Ultimo 2011-2015	69.952	tot	743.240
2015-2020	58.184	tot	618.205
2020-2025	48.224	tot	512.380
2025-2030	34.824	tot	370.005
2030-2040	-25.080	tot	-266.475
Totaal	186.104	tot	1.977.355

Bron: Fortuna van ABF Research, bewerking Estea

In de Provincie Limburg is de investeringsopgave het grootst op korte termijn. De komende decennia loopt de investeringsopgave per tijdvak terug. Tussen 2030 en 2040 ontstaat zelfs weer een fors overschot aan woningen voor Geschikt Wonen. Om aan de conservatieve kant te blijven wat betreft de berekeningen zijn deze als 'desinvesteringen' opgenomen.

Op deze wijze komt de verwachte bandbreedte van de investeringsopgave tot 2040 in de provincie Limburg uit op EUR 186 mln tot EUR 2 mld.

De berekening voor Nederland in totaal komt niet geheel overeen met de opstelsom van de twaalf provincies. Dit wordt veroorzaakt doordat voor iedere provincie een berekening is gemaakt waarbij ervan uit gegaan is dat overschotten in intramuraal licht kunnen worden aangewend om tekorten aan woonruimte voor intramuraal zwaar aan te compenseren en vervolgens tekorten in woningen voor Verzorgd Wonen te compenseren. Het saldo van deze verrekening valt bij de opstelsom van de individuele provincies iets anders uit dan als de verrekening op landelijk niveau wordt uitgevoerd.

Voor wat betreft de domotica zijn er enkele belangrijke leveranciers van de hardware en software. Bekende namen zijn Ascon, Hertec, Verkerk en Siemens. Voor de installatie en onderhoud kunnen lokale installatiebedrijven zorgdragen. Ook voor bouwkundige aanpassingen geldt dat deze kunnen worden verzorgd door lokale bouwbedrijven. Hoewel de bandbreedte ruim is, kan worden gesteld dat de investeringen in de diverse provincies naar verwachting enkele honderden miljoenen tot enkele miljarden zullen bedragen de komende 25 jaar, waarbij de grootste opgave in de provincies Noord- en Zuid-Holland zal liggen.

3.3.4 Relatieve investeringsopgave

De absolute investeringsbedragen vertellen voor welke uitdaging de provincies staan. Het is ook interessant te kijken naar de relatieve investeringsopgave ten opzichte van andere provincies. De ene provincie is namelijk veel dichter bevolkt dan de andere provincie. Om meer inzicht te krijgen in de relatieve investeringsopgave is in onderstaande tabel de investeringsopgave omgerekend per inwoner en de investeringsopgave omgerekend per inwoner van 65 jaar en ouder per 1 januari 2013 in kaart gebracht. In de tabel daarna zijn dezelfde berekeningen gemaakt maar dan op basis van de prognose van de bevolkingsomvang per provincie in 2040. De betreffende prognose en de inwoneraantallen per 2013 zijn afkomstig van het CBS.

Tabel 83: Prognose bandbreedte investeringsopgave tot 2040 per inwoner en per inwoner van 65 jaar en ouder.

Op basis van aantal inwoners per 1 jan 2013	Investering per inwoner in EUR	tot	Investering per inwoner in EUR	Investering per inwoner 65 jaar en ouder in EUR	tot	Investering per inwoner 65 jaar en ouder in EUR
Groningen	225	tot	2.391	1.312	tot	13.945
Friesland	283	tot	3.003	1.538	tot	16.340
Drenthe	378	tot	4.021	1.919	tot	20.386
Overijssel	314	tot	3.342	1.871	tot	19.883
Gelderland	317	tot	3.367	1.827	tot	19.409
Utrecht	378	tot	4.020	2.560	tot	27.201
Flevoland	636	tot	6.757	5.807	tot	61.703
Noord-Holland	347	tot	3.686	2.175	tot	23.104
Zuid-Holland	351	tot	3.724	2.174	tot	23.097
Zeeland	244	tot	2.590	1.184	tot	12.583
Noord-Brabant	301	tot	3.200	1.735	tot	18.434
Limburg	166	tot	1.763	833	tot	8.850
Nederland totaal	324	tot	3.438	1.922	tot	20.425

Tabel 84: Prognose bandbreedte investeringsopgave tot 2040 per inwoner en per inwoner van 65 jaar in ouder op basis van prognose aantal inwoners in 2040.

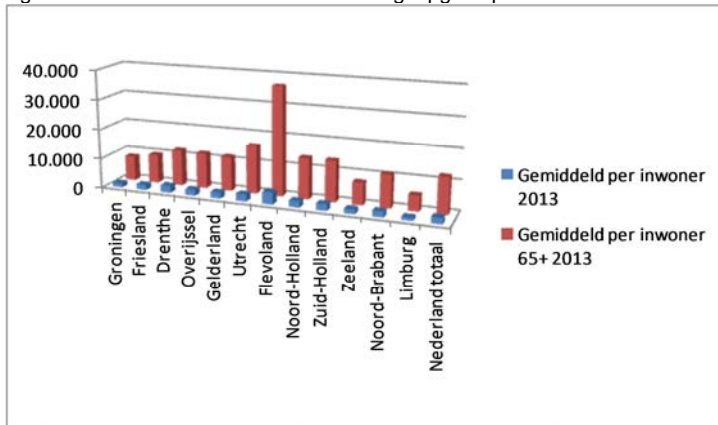
Op basis van prognose aantal inwoners in 2040	Investering per inwoner in EUR	tot	Investering per inwoner in EUR	Investering per inwoner 65 jaar en ouder in EUR	tot	Investering per inwoner 65 jaar en ouder in EUR
Groningen	224	tot	2.376	831	tot	8.830
Friesland	276	tot	2.930	938	tot	9.967
Drenthe	389	tot	4.134	1.262	tot	13.411
Overijssel	301	tot	3.193	1.128	tot	11.980
Gelderland	311	tot	3.304	1.099	tot	11.679
Utrecht	335	tot	3.556	1.436	tot	15.262
Flevoland	491	tot	5.213	2.059	tot	21.872
Noord-Holland	315	tot	3.348	1.309	tot	13.904
Zuid-Holland	319	tot	3.394	1.343	tot	14.265
Zeeland	249	tot	2.641	850	tot	9.030
Noord-Brabant	286	tot	3.038	1.066	tot	11.325
Limburg	176	tot	1.868	590	tot	6.265
Nederland totaal	304	tot	3.234	1.174	tot	12.473

Uit deze tabellen blijkt dat er grote verschillen bestaan tussen provincies als het gaat om de relatieve investeringsopgave. Dit geeft een helder beeld van de opgave waar de provincie voor staat. Hierbij valt op dat de provincie Flevoland de grootste investeringsopgave per inwoner kent en zeker als gekeken wordt naar de investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder, dan springt deze provincie er nog meer uit dan op basis van het totaal aantal inwoners. Flevoland wordt op grote afstand gevolgd door Drenthe, Utrecht en vervolgens Noord- en Zuid-Holland, waarvan de investeringsopgave per inwoner zeer dicht bij elkaar liggen. Aan de andere kant van het spectrum is de investeringsopgave per inwoner het kleinst in de provincie Limburg, gevolgd door Groningen, Zeeland, Friesland en Noord-Brabant.

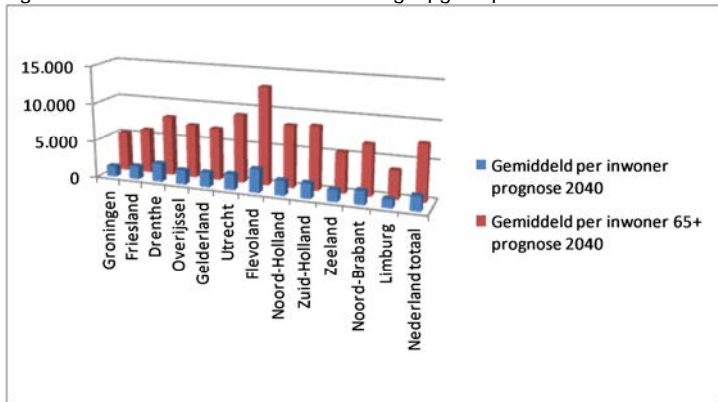
Als je kijkt naar de voorspelde investeringsopgave en de prognose van de bevolking in 2040, dan verandert het beeld weinig. Door de groeiende bevolking dalen de investeringsbedragen per inwoner en door de vergrijzing dalen de investeringsbedragen per seniore inwoner in 2040 nog sneller. De provincie Flevoland blijft echter de provincie met de grootste relatieve investeringsopgave en de provincie Limburg met de kleinste relatieve investeringsopgave. In de top 5 van provincies met de grootste relatieve investeringsopgave wisselen Noord- en Zuid-Holland van plaats. De top 5 van provincies met de kleinste relatieve investeringsopgave verandert niet als gerekend wordt met de cijfers van de bevolkingsprognose in 2040 van het CBS.

Om een en ander te visualiseren worden hieronder een aantal staafdiagrammen weergegeven. Daarbij is uitgegaan van de gemiddelde investeringsopgave tot 2040.

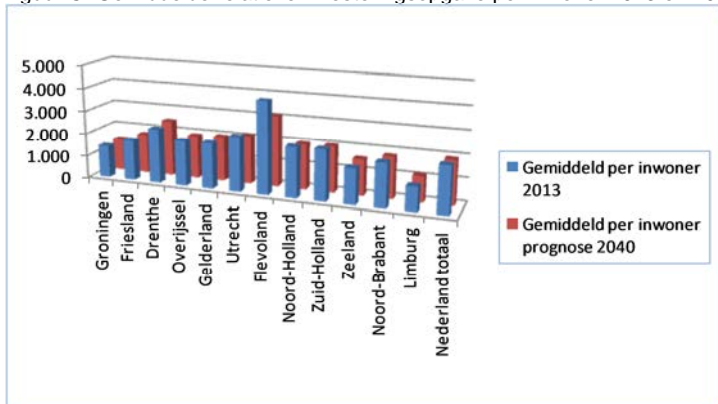
Figur A: Gemiddelde relatieve investeringsopgave per inwoner en seniorenwoner 2013 per provincie



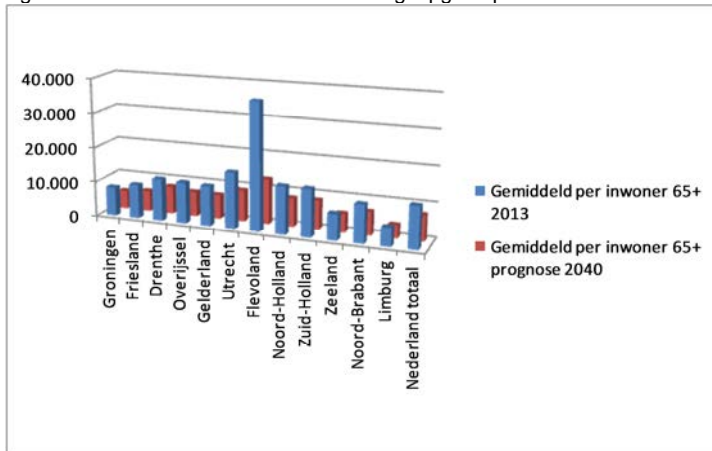
Figur B: Gemiddelde relatieve investeringsopgave per seniorenwoner 2040 per provincie



Figur C: Gemiddelde relatieve investeringsopgave per inwoner 2013 en 2040 per provincie



Figuur D: Gemiddelde relatieve investeringsopgave per seniore inwoner 2013 en 2040 per provincie



Uit de diverse staafdiagrammen kan duidelijk worden herkend dat de provincie Flevoland de grootste relatieve investeringsopgave kent. Afhankelijk van het referentiekader dat wordt gebruikt is het verschil met de overige provincies groter of kleiner.

Uit figuur C bijvoorbeeld is duidelijk af te leiden dat in de meeste provincies de relatieve investeringsopgave uitgedrukt in de bevolkingsomvang in 2040 kleiner is dan uitgedrukt in de bevolkingsomvang in 2013. In Limburg, Zeeland en Drenthe is deze investeringsopgave uitgedrukt in bevolkingsomvang in 2040 groter dan in 2013. Dit betekent dat de bevolking in deze provincies afneemt ten opzichte van 2013.

Uit tabel A en B blijkt duidelijk dat in alle provincies de verschillen tussen de relatieve investeringsopgave gerelateerd aan de gehele bevolking en aan de bevolking van 65 jaar en ouder op basis van de gegevens 2013 veel groter zijn dan op basis van de gegevens 2040. Dit is ook logisch gezien de voorziene vergrijzing.

De berekende investeringsopgave per inwoner of senior inwoner van de provincie, geeft een beeld van de stand van de vergrijzing in die betreffende provincie en van de uitgangspositie ten aanzien van diverse woonvormen voor wonen met zorg. Er is echter geen een op een verband te leggen tussen een van de indicatoren en de stand van de vergrijzing of van de relatieve investeringsachterstand/-voorsprong in een provincie. Er is aanvullende analyse per provincie voor nodig. Onderstaand voorbeeld laat dit zien.

De provincie met veruit de grootste relatieve investeringsopgave is de provincie Flevoland. Deze provincie is relatief groen. Omdat de vergrijzingsgolf relatief laat deze provincie bereikt zijn er nog relatief weinig woningen geschikt voor Verzorgd of Geschikt Wonen en dat leidt tot een grote investeringsopgave voor de toekomst. Echter er is ondanks de nog relatief groene bevolking momenteel al een licht tekort te zien ten aanzien van bijna alle woonvormen voor ouderen, hetgeen de investeringsopgave nog verder opstuwt. De sterkste factor is duidelijk de relatief groene status van deze provincie.

Voor de provincie Drenthe is de situatie geheel anders. De provincie heeft na de provincie Flevoland de grootste relatieve investeringsopgave per inwoner, zowel voor 2013 als voor de prognose 2040. Maar kijkend naar de ranking van Drenthe gebaseerd op het aantal inwoners van 65 jaar en ouder dan zakt Drenthe naar de 5^e plaats. De provincie Drenthe is niet groen. Het feit dat er zo'n groot verschil in ranking zit tussen de score op basis van de totale bevolking en de score op basis van de seniore bevolking leidt tot de conclusie dat Drenthe relatief vergrijsd is. De hoge score wordt veroorzaakt door het relatief grote tekort dat momenteel al bestaat aan woningen voor Geschikt en Verzorgd Wonen.

Rechtstreekse eenduidige conclusies over de oorzaken van de omvang van de relatieve investeringsopgave zijn dus niet te trekken, maar met nadere analyse kan meer duidelijkheid op provincie- en gemeenteniveau worden geschapen.

3.4 Investeringsopgave op gemeentelijk niveau

In de bijlage bij deze rapportage vindt u de per provincie de berekening van de investeringsopgave uitgesplitst naar gemeente. Voor iedere gemeente in Nederland is met behulp van de gegevens van ABF Research in kaart gebracht wat op ZZP niveau het aanbod was in 2011 voor lichte en zware intramurale zorg, wat op dat moment de vraag was en hoe deze vraag zich op basis van het regeerakkoordscenario naar verwachting zal ontwikkelen tot 2040.

Dezelfde soort gegevens zijn in kaart gebracht ten aanzien van de extramurale woonvormen Verzorgd Wonen en Geschikt Wonen.

Op basis van deze gegevens zijn verwachte investeringsopgaven per tijdvak berekend volgens dezelfde uitgangspunten als voor de investeringsopgaven per provincie zijn gehanteerd.

Bij de opgaven op gemeentelijk niveau is een kanttekening op zijn plaats. Voor het bepalen van de intramurale capaciteit is door ABF Research gebruik gemaakt van de meest accurate informatie die beschikbaar is. Dat zijn de CAK-gegevens (linking care) op basis waarvan de eigen bijdragen worden geïnd. Deze database wordt gevuld door de zorginstellingen. Elke lokatie van een zorgaanbieder heeft aan aparte AGB-code en database moet worden gevuld op basis van de aparte AGB code van iedere lokatie. In de praktijk blijkt een enkele zorgaanbieder alle informatie aan te leveren op de AGB code van één lokatie. Bij zorgaanbieders die gemeentegrens overschrijdend werken kan het voorkomen dat alle aanbod bij het CAK geregistreerd wordt op de lokatie in gemeente A, terwijl er ook lokaties zijn in gemeente B (en C etc). Op gemeenteniveau kunnen er daarom uit bovenstaande analyse conclusies volgen die niet geheel correct zijn.

ABF Research geeft aan dat de ervaring leert dat 90 tot 95% van de gegevens correct is en dat deze database de meest accurate is van de beschikbare databases. Desondanks dienen de analyses te worden geïnterpreteerd als een globaal beeld, waarbij een diepgaandere analyse met diverse partijen binnen de gemeente van belang is om tot een maatwerk oplossing te komen. Met name als in grotere gemeenten een aanbod van 0 is opgenomen en er sprake is van lokaties van een gemeentegrens overschrijdende zorgaanbieder dient er rekening mee gehouden te worden dat de betreffende zorgaanbieder de database op onjuiste wijze heeft gevuld. Dit geldt eveneens als er sprake is van een fors overschot aan intramurale capaciteit in 2011 en er sprake is van een gemeentegrens overschrijdende zorgaanbieder. Op regionaal of provinciaal niveau vallen deze verschillen vanzelfsprekend tegen elkaar weg.

In deze paragraaf geven wij een overzicht van de gemeenten met de kleinste en grootste in vesteringsopgave per provincie. Tevens wordt de top 25 gemeenten weergegeven als vanuit landelijke optiek wordt gekeken.

3.4.1 Gemeenten met de grootste investeringsopgave

3.4.1.1 Vanuit landelijk perspectief

In onderstaande tabellen worden overzichten gegeven van de gemeenten die de grootste investeringsopgave kennen. Het betreft een overzicht met de gemeenten met de grootste opgave in absolute bedragen, maar tevens een overzicht van de gemeenten met de grootste opgave per inwoner (de relatieve opgave). Het betreft enerzijds de opgave tot 2040, maar anderzijds ook de opgave op de korte termijn.

Tabel 85: Top 30 gemeenten absolute investeringsopgave tot 2040

Provincie	Gemeenten	Investering onderkant	Investering bovenkant
Noord-Holland	Amsterdam	286.752.000	3.046.740.000
Zuid-Holland	Den Haag	175.072.000	1.860.140.000
Zuid-Holland	Rotterdam	145.192.000	1.542.665.000
Utrecht	Utrecht	111.704.000	1.186.855.000
Noord-Holland	Haarlemmermeer	66.240.000	703.800.000
Zuid-Holland	Zoetermeer	64.664.000	687.055.000
Utrecht	Amersfoort	59.896.000	636.395.000
Noord-Brabant	Tilburg	52.136.000	553.945.000
Zuid-Holland	Westland	51.704.000	549.355.000
Gelderland	Apeldoorn	50.512.000	536.690.000
Gelderland	Arnhem	47.136.000	500.820.000
Noord-Holland	Zaanstad	47.128.000	500.735.000
Zuid-Holland	Delft	46.000.000	488.750.000
Noord-Brabant	's-Hertogenbosch	43.408.000	461.210.000
Drenthe	Assen	43.224.000	459.255.000
Gelderland	Ede	40.736.000	432.820.000
Noord-Brabant	Breda	38.712.000	411.315.000
Zuid-Holland	Rijswijk	38.632.000	410.465.000
Zuid-Holland	Pijnacker-Nootdorp	35.712.000	379.440.000
Noord-Holland	Haarlem	35.552.000	377.740.000
Noord-Holland	Amstelveen	34.712.000	368.815.000
Utrecht	Nieuwegein	34.360.000	365.075.000
Zuid-Holland	Leiden	33.296.000	353.770.000
Gelderland	Nijmegen	32.640.000	346.800.000
Zuid-Holland	Zuidplas	30.896.000	328.270.000
Zuid-Holland	Lansingerland	30.184.000	320.705.000
Noord-Brabant	Helmond	29.376.000	312.120.000
Noord-Holland	Hoorn	29.088.000	309.060.000
Friesland	Leeuwarden	28.640.000	304.300.000
Zuid-Holland	Dordrecht	27.968.000	297.160.000

Tabel 86: Top 30 gemeenten absolute investeringsopgave tot 2015

Provincie	Gemeenten	2011-2015 minimaal	2011-2015 maximaal
Noord-Holland	Amsterdam	43.656	463.845
Zuid-Holland	Rotterdam	23.400	248.625
Zuid-Holland	Den Haag	23.384	248.455
Flevoland	Almere	17.368	184.535
Utrecht	Utrecht	13.880	147.475
Zuid-Holland	Zoetermeer	13.208	140.335
Groningen	Groningen	13.152	139.740
Noord-Brabant	Tilburg	11.672	124.015
Gelderland	Apeldoorn	11.480	121.975
Gelderland	Nijmegen	10.192	108.290
Noord-Brabant	Breda	9.816	104.295
Noord-Holland	Haarlemmermeer	9.384	99.705
Gelderland	Arnhem	9.336	99.195
Zuid-Holland	Delft	9.080	96.475
Noord-Brabant	's-Hertogenbosch	8.928	94.860
Noord-Holland	Zaanstad	8.824	93.755
Zuid-Holland	Westland	7.872	83.640
Overijssel	Enschede	7.528	79.985
Limburg	Maastricht	7.336	77.945
Drenthe	Emmen	7.280	77.350
Noord-Holland	Haarlem	7.032	74.715
Utrecht	Amersfoort	7.008	74.460
Noord-Brabant	Eindhoven	6.856	72.845
Overijssel	Zwolle	6.808	72.335
Noord-Brabant	Oss	6.688	71.060
Noord-Holland	Amstelveen	6.632	70.465
Zuid-Holland	Leidschendam-Voorburg	6.592	70.040
Gelderland	Ede	6.512	69.190
Drenthe	Assen	6.008	63.835
Overijssel	Deventer	5.920	62.900

De 30 gemeente met de grootste investeringsopgave zijn, voor de hand liggend, met name de grotere gemeenten in Nederland. Dit geldt zowel voor de investeringsopgave tot 2040 als voor in de vesteringsopgave op korte termijn.

De grootste investeringsopgave is te vinden in de provincies Noord- en Zuid Holland, Noord-Brabant en Gelderland.

Tabel 87: Top 30 gemeenten relatieve investeringsopgave tot 2040

Provincie	Gemeenten	investering per inwoner onderkant	Investering per inwoner bovenkant
Flevoland	Almere	819	8.707
Zuid-Holland	Rijswijk	816	8.665
Zuid-Holland	Zuidplas	758	8.050
Zuid-Holland	Pijnacker-Nootdorp	708	7.521
Flevoland	Zeewolde	702	7.460
Zuid-Holland	Midden-Delfland	648	6.888
Drenthe	Assen	643	6.834
Utrecht	Woudenberg	613	6.512
Noord-Holland	Weesp	606	6.434
Noord-Holland	Muiden	596	6.329
Noord-Brabant	Goirle	577	6.127
Noord-Brabant	Aalburg	575	6.109
Utrecht	Nieuwegein	564	5.995
Noord-Holland	Beemster	561	5.960
Zuid-Holland	Zoeterwoude	539	5.725
Zuid-Holland	Lansingerland	534	5.676
Flevoland	Lelystad	529	5.621
Zuid-Holland	Zoetermeer	525	5.582
Friesland	Harlingen	521	5.533
Gelderland	Harderwijk	520	5.528
Noord-Brabant	Loon op Zand	506	5.373
Utrecht	Houten	504	5.355
Zuid-Holland	Westland	503	5.349
Flevoland	Dronten	501	5.318
Zuid-Holland	Lisse	495	5.261
Gelderland	Ermelo	494	5.252
Gelderland	Wageningen	492	5.226
Noord-Brabant	Boekel	483	5.136
Noord-Brabant	Maasdonk	480	5.098
Utrecht	Wijk bij Duurstede	479	5.089

Tabel 88: Top 30 gemeenten relatieve investeringsopgave tot 2015

Provincie	Gemeenten	2011-2015 per inwoner onderkant	2011-2015 per inwoner bovenkant
Friesland	Ameland	127	1.350
Zeeland	Veere	119	1.261
Friesland	Harlingen	115	1.222
Groningen	Bedum	111	1.184
Noord-Holland	Blaricum	110	1.167
Noord-Brabant	Boekel	110	1.166
Noord-Holland	Graft-de Rijp	108	1.150
Groningen	Grootegeest	107	1.141
Zuid-Holland	Zoetermeer	107	1.140
Zuid-Holland	Hendrik-Ido-Ambacht	106	1.128
Zuid-Holland	Lisse	104	1.108
Drenthe	Noordenveld	104	1.104
Drenthe	Aa en Hunze	103	1.098
Zuid-Holland	Midden-Delfland	103	1.094
Zuid-Holland	Oegstgeest	102	1.079
Noord-Brabant	Nuenen c.a.	101	1.077
Noord-Brabant	Eersel	100	1.065
Utrecht	Renswoude	100	1.060
Flevoland	Zeewolde	100	1.059
Gelderland	Voorst	99	1.053
Noord-Holland	Schermer	99	1.051
Zuid-Holland	Zuidplas	99	1.051
Noord-Brabant	Hilvarenbeek	99	1.048
Friesland	Leeuwarderadeel	99	1.047
Noord-Brabant	Goirle	98	1.038
Drenthe	De Wolden	97	1.034
Drenthe	Tynaarlo	96	1.016
Utrecht	Wijk bij Duurstede	96	1.015
Groningen	Hoogezand-Sappemeer	95	1.014
Noord-Brabant	Heusden	95	1.012

De relatieve investeringsopgave laat een ander beeld zien. In de periode tot 2040 valt op dat 4 van de 6 gemeenten uit de provincie Flevoland in het overzicht van de 30 gemeenten met de grootste relatieve investeringsopgave, waarbij Almere zelfs de eerste plaats inneemt. In de top 30 voor de korte termijn is Flevoland met een gemeente niet opvallend oververtegenwoordigd. De piek van de investeringsopgave vindt dus op iets langere termijn plaats in Flevoland.

In de periode tot 2040 is ook de provincie Utrecht met 4 van de 27 gemeenten in de top 30 sterk vertegenwoordigd als het gaat om de relatieve investeringsopgave.

In de periode tot 2040 zijn geen gemeenten uit Limburg, Groningen, Overijssel en Zeeland vertegenwoordigd in de top 30 van de relatieve investeringsopgave.

In het huidige tijdvak zijn wel gemeenten uit Zeeland en Groningen opgenomen in de top 30 van de relatieve investeringsopgave.

Opvallend is dat er op de korte termijn meer gemeenten uit de provincies Groningen, Friesland, Drenthe en Zeeland zijn opgenomen in de landelijke top 30. Dit is verklaarbaar doordat deze provincies relatief meer vergrijsd zijn.

3.4.1.2 Analyse per provincie

Van alle provincies is, waar mogelijk, een top 5 samengesteld van gemeenten met de grootste investeringsopgave. Het betreft een top 5 van de absolute investeringsopgave, van de opgave per inwoner en van de opgave per inwoner van 65 jaar en ouder. Dit betreft de totale investeringsopgave tot 2040. Daarnaast is de top 5 samengesteld van gemeenten die op korte termijn (tot 2015) de grootste investeringsopgave kennen. Hier is gekozen voor de absolute investeringsomvang en de investeringsopgave per inwoner.

Tevens is een top 5 samengesteld van gemeenten met de kleinste investeringsopgave. Hierbij is ervoor gekozen om de gemeenten met de kleinste opgave per inwoner weer te geven.

Deze overzichten geven een globaal beeld van de uitdagingen en de verschillen tussen gemeenten.

Provincie Groningen

Tabel 89: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2040

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Groningen	8.792.000	93.415.000
Hoogezand-Sappemeer	2.152.000	22.865.000
Winsum	1.544.000	16.405.000
Groote gast	656.000	6.970.000
Marum	424.000	4.505.000

Tabel 90: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Hoogezand-Sappemeer	479	5.087
Winsum	464	4.927
Groote gast	407	4.326
Marum	344	3.652
Bedum	327	3.480

Tabel 91: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder tot 2040

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Winsum	2.622	27.861
Groote gast	2.577	27.380
Hoogezand-Sappemeer	2.389	25.385
Groningen	2.275	24.175
Marum	2.123	22.552

Tabel 92: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Groningen	13.152.000	139.740.000
Hoogezand-Sappemeer	3.296.000	35.020.000
Stadskanaal	2.976.000	31.620.000
Oldambt	1.680.000	17.850.000
Leek	1.672.000	17.765.000

Tabel 93: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Bedum	111	1.184
Groote gast	107	1.141
Hoogezand-Sappemeer	95	1.014
Winsum	93	990
Stadskanaal	90	962

Tabel 94: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Delfzijl	-	-
Appingedam	-	-
Veendam	1	9
Vlagtwedde	24	253
Oldambt	27	292

Het is logisch dat de grootste gemeente ook de grootste investeringsopgave tot 2040 kent. Opvallend is wel dat de vier gemeenten uit de top 5 van gemeenten met de grootste absolute investeringsopgave ook in de top 5 van grootste relatieve investeringsopgaven staan. En als we kijken naar de grootste relatieve investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder dan staan in de top 5 dezelfde gemeenten als in de absolute top 5. Ook dit is opvallend te noemen.

Als gekeken wordt naar de investeringsopgave op korte termijn dan blijkt dat de top 5 er anders uitziet dan de top 5 over de gehele periode. Slechts 2 gemeenten die over de periode tot 2040 in de top 5 staan, staan dat ook in het huidige tijdvak. De relatieve top 5 in het huidige tijdvak laat zien dat Bedum op dit moment de grootste investeringsopgave per inwoner laat zien, terwijl deze gemeente in de andere top 5 overzichten niet voorkomt.

Bij de top 5 gemeenten die de kleinste investeringsopgave kennen valt op dat de er twee gemeenten in de top 5 staan die per saldo geen investeringsopgave hebben tot 2040. Dit wil overigens niet zeggen dat er in ieder geanalyseerd tijdvak geen tekorten bestaan aan woningen voor Geschikt en/of Verzorgd Wonen.

Provincie Friesland

Tabel 95: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2040

	Totale minimale investering	Totale maximale investering
Leeuwarden	28.640.000	304.300.000
Súdwest Fryslân	26.544.000	282.030.000
Smallingerland	11.640.000	123.675.000
Tytsjerkstradiel	11.064.000	117.555.000
Heerenveen	8.624.000	91.630.000

Tabel 96: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Harlingen	521	5.533
Vlieland	474	5.036
Terschelling	434	4.609
Littenseradiel	433	4.596
Lemsterland	430	4.568

Tabel 97: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder tot 2040

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Littenseradiel	2.712	28.820
Vlieland	2.601	27.635
Harlingen	2.515	26.719
Lemsterland	2.424	25.754
Terschelling	2.158	22.925

Tabel 98: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale minimale investering	Totale maximale investering
Súdwest-Fryslân	5.768.000	61.258.000
Leeuwarden	4.944.000	52.350.000
Smallingenland	3.456.000	36.720.000
Tytsjerkstradiel	2.536.000	26.945.000
Heerenveen	2.352.000	24.990.000

Tabel 99: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Ameland	127	1.350
Harlingen	115	1.222
Leeuwarderadeel	99	1.047
Terschelling	93	993
Lemsterland	91	971

Tabel 100: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Schiermonnikoog	0	0
Menameradiel	164	1.746
Achtkarspelen	177	1.884
Het bildt	182	1.932
Dantumadiel	183	1.946

Ook in Friesland kennen de grootste gemeenten de grootste absolute investeringsopgave. Deze grotere gemeenten komen niet terug in de top 5 van grootste relatieve investeringsopgaven. Net als bij veel provincies zit in Friesland een grote overlap zit tussen de top 5 van grootste relatieve investeringsopgaven op basis van totaal aantal inwoners en op basis van aantal inwoners van 65 jaar en ouder. Het lijkt er daarom niet op dat er hele grote verschillen zitten tussen het percentage ouderen per gemeente binnen de provincie.

De investeringsopgave in het huidige tijdvak kent als wordt gekeken naar de absolute investeringen weer vrijwel dezelfde top 5 als voor de investeringsopgave tot 2040. Per inwoner heeft Ameland de grootste investeringsopgave in het huidige tijdvak. Ameland komt niet voor in de top 5 van relatieve investeringsopgaven tot 2040, waaruit geconcludeerd kan worden dat de piek van de tekorten aan passende woningen relatief vroeg valt en Ameland dus al relatief vergrijsd is. Dit geldt ook voor Leeuwarderadeel.

Bij de top 5 met de kleinste relatieve investeringsopgave tot 2040 valt op dat er op Schiermonnikoog geen sprake is van een investeringsopgave. Hier is sprake van een overschot aan passende woningen.

Provincie Drenthe

Tabel 101: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2040

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Assen	43.224.000	459.255.000
Meppel	14.520.000	154.275.000
Midden- Drenthe	13.232.000	140.590.000
Aa en Hunze	10.896.000	115.770.000
Tynaarlo	13.256.000	140.845.000

Tabel 102: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Assen	643	6.834
Meppel	444	4.714
Aa en Hunze	427	4.533
Tynaarlo	408	4.340
Noordenveld	400	4.249

Tabel 103: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder tot 2040

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Assen	3.861	41.020
Meppel	2.639	28.040
Midden- Drenthe	2.013	21.389
Aa en Hunze	1.978	21.019
Tynaarlo	1.852	19.682

Tabel 104: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Emmen	7.280.000	77.350.000
Assen	6.008.000	63.835.000
Hoogeveen	3.720.000	39.525.000
Noordenveld	3.224.000	34.255.000
Tynaarlo	3.104.000	32.980.000

Tabel 105: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Noordenveld	104	1.104
Aa en Hunze	103	1.098
De Wolden	97	1.034
Tynaarlo	96	1.016
Assen	89	950

Tabel 106: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Borger-Odoorn	231	2.458
Emmen	250	2.654
Westerveld	261	2.774
Coevorden	289	3.066
Hoogeveen	336	3.569

In Drenthe valt op dat in de top 5 van gemeenten als het gaat om investeringsopgaven tot 2040 weinig verandert. De gemeente Noordenveld verschijnt in de top 5 investeringsopgave per inwoner, om weer te verdwijnen uit de top 5 als het gaat om de top 5 investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder. Deze laatste is namelijk gelijk aan de top 5 in absolute bedragen.

De top 5 van gemeenten verandert behoorlijk als wordt gekeken naar de investeringsopgave in het huidige tijdvak. Opvallend is hier dat de gemeente Emmen de grootste absolute investeringsopgave kent tot 2015 en tevens in de top 5 staat van gemeenten met de kleinste investeringsopgave per inwoner tot 2040. Hierbij moet worden opgemerkt dat de provincie Drenthe een beperkt aantal gemeenten telt (12 stuks).

Provincie Overijssel

Tabel 107: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2040

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Zwolle	50.960.000	541.450.000
Deventer	34.744.000	369.155.000
Enschede	26.192.000	278.290.000
Hengelo	24.544.000	260.780.000
Hardenberg	19.688.000	209.185.000

Tabel 108: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Dalfsen	420	4.467
Zwolle	416	4.418
Hof van Twente	384	2.679
Raalte	375	3.988
Haaksbergen	370	3.935

Tabel 109: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder tot 2040

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Zwolle	2.980	31.658
Kampen	2.410	25.612
Dalfsen	2.336	24.822
Staphorst	2.252	23.929
Deventer	2.237	23.777

Tabel 110: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Enschede	7.528.000	79.985.000
Zwolle	6.808.000	72.335.000
Deventer	5.920.000	62.900.000
Hengelo	4.800.000	51.000.000
Hardenberg	3.536.000	37.570.000

Tabel 111: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Dalfsen	85	906
Raalte	83	878
Hof van Twente	76	806
Borne	73	777
Haaksbergen	71	758

Tabel 112: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Rijssen-Holten	158	1.684
Enschede	165	1.754
Zwartewaterland	174	1.851
Almelo	212	2.251
Hellendoorn	234	2.490

Niet verrassend kennen ook in Overijssel de grootste gemeenten de grootste absolute investeringsopgave, zowel tot 2015 als tot 2040. Opvallende afwezige in beide top 5-en is de gemeente Almelo.

Er is een behoorlijk verschil tussen de top 5 relatieve investeringen op basis van het totaal aantal inwoners en op basis van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder. Dit geeft aan dat er behoorlijk verschillen zijn tussen de gemeenten wat betreft de vergrijzing. De top 5 relatieve investeringsopgave tot 2015 wijkt nauwelijks af van die tot 2040.

Provincie Gelderland

Tabel 113: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2040

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Apeldoorn	50.512.000	536.690.000
Arnhem	47.136.000	500.820.000
Ede	40.736.000	432.820.000
Nijmegen	32.640.000	346.800.000
Barneveld	24.520.000	260.525.000

Tabel 114: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Harderwijk	520	5.528
Ermelo	494	5.252
Wageningen	492	5.226
Barneveld	456	4.847
Lingewaard	439	4.662

Tabel 115: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder tot 2040

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Harderwijk	3.398	36.099
Wageningen	3.396	36.083
Barneveld	3.052	32.424
Westervoort	2.816	29.919
Beuningen	2.741	29.124

Tabel 116: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Apeldoorn	11.480.000	121.975.000
Nijmegen	10.192.000	108.290.000
Arnhem	9.336.000	99.195.000
Ede	6.512.000	69.190.000
Barneveld	4.344.000	46.155.000

Tabel 117: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Voorst	99	1.058
Doesburg	94	994
Brummen	93	984
Barneveld	91	970
Lingewaard	88	933

Tabel 118: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Rheden	104	1.105
Ubbergen	138	1.467
Rozendaal	139	1.472
Berkelland	166	1.764
Bronckhorst	179	1.907

In Gelderland is duidelijk te zien dat de grootste gemeenten ook de grootste absolute investeringsopgave kennen, zowel in het huidige tijdvak als in de periode tot 2040. De relatieve investeringsopgave kent een geheel andere top 5, die ook muteert als het gaat om investeringsopgave per inwoner van 65 jaar of ouder of de relatieve investeringsopgave in het huidige tijdvak.

Opgemerkt moet nog worden dat Harderwijk een van de gemeenten is waar de betreffende zorgaanbieder de intramurale capaciteit heeft aangeleverd op een lokatie in een andere gemeente. Gezien de hoge notering van Harderwijk in de top 5 van de relatieve investeringsopgave heeft een check plaatsgevonden, maar ook als vraag en aanbod van de intramurale capaciteit aan elkaar gelijk zouden zijn geweest in 2011 was Harderwijk op de eerste plaats in de top 5 geëindigd.

Provincie Utrecht

Tabel 119: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2040

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Utrecht	111.704.000	1.186.855.000
Amersfoort	59.896.000	636.395.000
Nieuwegein	34.360.000	365.075.000
Veenendaal	24.936.000	264.945.000
Houten	24.408.000	259.335.000

Tabel 120: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Woudenberg	613	6.513
Nieuwegein	565	5.995
Houten	504	5.355
Wijk bij Duurstede	479	5.089
Vianen	408	4.339

Tabel 121: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder tot 2040

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Houten	4.646	49.360
Nieuwegein	3.634	38.616
Woudenberg	3.593	38.173
Utrecht	3.456	36.724
Wijk bij Duurstede	3.319	35.263

Tabel 122: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Utrecht	13.880.000	147.475.000
Amersfoort	7.008.000	74.460.000
Zeist	5.200.000	55.250.000
Veenendaal	5.040.000	53.550.000
Nieuwegein	5.024.000	53.380.000

Tabel 123: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Renswoude	100	1.050
Wijk bij Duurstede	96	1.015
Lopik	92	978
Oudewater	91	964
Zeist	85	900

Tabel 124: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Soest	186	1.980
Utrechtse Heuvelrug	188	1.999
Rhenen	198	2.106
De Bilt	231	2.451
Renswoude	284	3.023

Ook in Utrecht bestaat de top 5 gemeenten met de grootste absolute investeringsopgave tot 2040 uit de grootste gemeenten. Als het gaat om de absolute investeringsopgave in het huidige tijdvak komt Zeist in de top 5 voor in plaats van Veenendaal. In Zeist lijkt de vergrijzing daarom eerder een hoogtepunt te bereiken dan in Veenendaal. ⁴

In de top 5 van gemeenten met de grootste relatieve investeringsopgave komen opvallend veel gemeenten voor waar in de jaren 70 en 80 grote nieuwbouwwijken zijn gebouwd. Hier bereiken relatief veel inwoners de komende decennia de leeftijd waarop zij behoefte krijgen aan een passende woning. Dat Utrecht voorkomt in de top 5 gemeenten met een hoge relatieve investeringsopgave op basis van inwoners ouder dan 65 jaar duidt erop dat de stad momenteel relatief een beperkt percentage mensen ouder dan 65 jaar kent.

In het huidige tijdvak valt op gemeenten als Zeist, Oudewater, Lopik en Renswoude een grote relatieve investeringsopgave kennen. Deze gemeenten lijken relatief vergrijsd. Opvallend is dat Renswoude in de periode tot 2040 in de top 5 staat van gemeenten met de kleinste relatieve investeringsopgave.

Provincie Flevoland

Tabel 125: Top 3 grootste absolute investeringsopgave tot 2040

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Almere	159.976.000	1.699.745.000
Lelystad	40.088.000	425.935.000
Dronten	20.360.000	216.325.000

Tabel 126: Top 3 grootste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Almere	819	8.707
Zeewolde	702	7.460
Lelystad	529	5.621

Tabel 127: Top 3 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder tot 2040

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Almere	9.473	100.648
Zeewolde	6.770	71.932
Lelystad	3.984	43.327

Tabel 128: Top 3 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Almere	17.368.000	184.535.000
Lelystad	5.904.000	62.730.000
Dronten	3.808.000	40.460.000

Tabel 129: Top 3 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Zeewolde	100	1.059
Dronten	94	995
Almere	89	945

Tabel 130: Top 3 kleinste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Noordoostpolder	243	2.577
Urk	312	3.316
Dronten	501	5.318

Omdat de provincie Flevoland slechts bestaat uit 6 gemeenten is ervoor gekozen voor deze provincie slechts een top 3 te presenteren. Net als bij de andere provincies hebben ook in Flevoland de grootste gemeenten de grootste absolute investeringsopgave, maar in deze provincie kennen dezelfde gemeenten ook de grootste

relatieve investeringsopgaven. De andere drie gemeenten kennen de kleinste relatieve investeringsopgave, die echter landelijk gezien relatief hoog te noemen is.

Provincie Noord-Holland

Tabel 131: Top 5 grootste absolute investeringsopgave

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Amsterdam	286.752.000	3.046.740.000
Haarlemmermeer	66.240.000	703.800.000
Zaanstad	47.128.000	500.735.000
Haarlem	35.552.000	377.740.000
Amstelveen	34.712.000	368.815.000

Tabel 132: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Weesp	€ 605,59	€ 6.434,36
Muiden	€ 595,65	€ 6.328,80
Beemster	€ 560,96	€ 5.960,16
Enkhuizen	€ 474,37	€ 5.040,13
Graft-De Rijp	€ 472,86	€ 5.024,11

Tabel 133: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder tot 2040

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Haarlemmermeer	€ 3.356,30	€ 35.660,72
Weesp	€ 3.330,91	€ 35.390,91
Amsterdam	€ 3.096,11	€ 32.896,12
Diemen	€ 3.032,34	€ 32.218,63
Beemster	€ 2.938,58	€ 31.222,42

Tabel 134: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Amsterdam	€ 43.656,00	€ 463.845,00
Haarlemmermeer	€ 9.384,00	€ 99.705,00
Zaanstad	€ 8.824,00	€ 93.755,00
Haarlem	€ 7.032,00	€ 74.715,00
Amstelveen	€ 6.632,00	€ 70.465,00

Tabel 135: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Blaricum	€ 110,00	€ 1.167,00
Graft-De Rijp	€ 108,00	€ 1.150,00
Schermer	€ 99,00	€ 1.051,00
Heiloo	€ 91,00	€ 971,00
Muiden	€ 88,00	€ 931,00

Tabel 136: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave tot 2040

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Laren	€ 164,57	€ 1.748,55
Den Helder	€ 173,07	€ 1.838,90
Bergen N.H.	€ 211,79	€ 2.250,30
Bloemendaal	€ 217,02	€ 2.305,84
Castricum	€ 227,49	€ 2.417,08

In Noord-Holland is ook duidelijk te zien dat de grootste gemeenten ook de grootste absolute investeringsopgave kennen, zowel in het huidige tijdvak als in de periode tot 2040. De relatieve investeringsopgave kent een geheel andere top 5, die ook muteert als het gaat om investeringsopgave per inwoner van 65 jaar of ouder of de relatieve investeringsopgave in het huidige tijdvak.

Provincie Zuid-Holland

Tabel 137: Top 5 grootste absolute investeringsopgave

	Minimale investering	Maximale investering
Den Haag	175.072.000	1.860.140.000
Rotterdam	145.192.000	1.542.665.000
Zoetermeer	64.664.000	687.055.000
Westland	51.704.000	549.355.000
Delft	46.000.000	488.750.000

Tabel138: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Rijswijk	816	8.665
Zuidplas	758	8.050
Pijnacker-Nootdorp	708	7.521
Midden-Delfland	648	6.888
Zoeterwoude	539	5.725

Tabel 139: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Pijnacker-Nootdorp	5.598	59.483
Zuidplas	4.906	52.131
Midden-Delfland	4.123	43.803
Lansingerland	4.795	50.945
Rijswijk	3.598	38.225

Tabel 140: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering	Maximale investering
Rotterdam	23.400.000	248.625.000
Den Haag	23.348.000	248.455.000
Zoetermeer	13.208.000	140.335.000
Delft	9.080.000	96.475.000
Westland	7.872.000	83.640.000

Tabel 141: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Zoetermeer	107	1.140
Hendrik-Ido-Ambacht	106	1.128
Lisse	104	1.108
Midden-Delfland	103	1.094
Oegstgeest	102	1.079

Tabel 142: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Westvoorne	79	838
Bernisse	128	1.364
Ouderkerk	136	1.450
Brielle	193	2.047
Wassenaar	193	2.051

In Zuid-Holland is duidelijk te zien dat de grootste gemeenten ook de grootste absolute investeringsopgave kennen, zowel in het huidige tijdvak als in de periode tot 2040. De relatieve investeringsopgave kent een geheel andere top 5, die ook muteert als het gaat om investeringsopgave per inwoner van 65 jaar of ouder of de relatieve investeringsopgave in het huidige tijdvak. Lisse en Oegstgeest kennen een relatief hoge investeringsopgave op korte termijn en Lansingerland heeft relatief weinig 65 plussers op dit moment, waardoor zij in de top 5 verschijnt met gemeenten met een grote investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder.

Provincie Zeeland

Tabel 143: Top 5 grootste absolute investeringsopgave

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Schouwen-Duiveland	10.160.000	107.950.000
Middelburg	9.040.000	96.050.000
Veere	9.040.000	96.050.000
Goes	9.000.000	95.625.000
Vlissingen	7.816.000	83.045.000

Tabel 144: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Veere	413	4.385
Borsele	338	3.586
Kapelle	319	3.388
Noord-Beveland	310	3.294
Schouwen-Duiveland	298	3.171

Tabel 145: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Borsele	1.944	20.656
Kapelle	1.850	19.661
Veere	1.839	19.542
Tholen	1.678	17.831
Noord-Beveland	1.307	13.888

Tabel 146: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Terneuzen	3.144.000	33.405.000
Vlissingen	2.960.000	31.450.000
Veere	2.600.000	27.625.000
Middelburg	2.328.000	24.735.000
Schouwen-Duiveland	2.192.000	23.290.000

Tabel 147: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Veere	119	1.251
Noord-Beveland	91	962
Hulst	76	806
Vlissingen	67	708
Schouwen-Duiveland	64	684

Tabel 148: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Terneuzen	93	992
Sluis	127	1.345
Reimerswaal	175	1.855
Vlissingen	176	1.868
Middelburg	190	2.021

Ook in Zeeland hebben grofweg de grootste gemeenten de grootste absolute investeringsopgave. De top 5 van gemeenten met een grote relatieve investeringsopgave ziet er geheel anders uit. Opvallend is wel dat de gemeente Schouwen-Duiveland zowel in de top 5 absoluut en relatief voorkomt en dat zowel voor de periode tot 2040 als in het huidige tijdvak. Alleen in de top 5 van de investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder komt Schouwen-Duiveland niet voor. Opvallend is verder dat Middelburg en Vlissingen voorkomen in top 5 overzichten van grootste absolute investeringsopgaven en grootste relatieve investeringsopgave in het huidige tijdvak en ook in de top 5 van kleinste investeringsopgave per inwoner tot 2040. Ook hier moet worden opgemerkt dat het aantal gemeenten in de provincie met 13 vrij beperkt is.

Provincie Noord-Brabant

Tabel 149: Top 5 grootste absolute investeringsopgave

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Tilburg	52.136.000	553.945.000
's-Hertogenbosch	43.408.000	461.210.000
Breda	38.712.000	411.315.000
Helmond	29.376.000	312.120.000
Oss	27.008.000	286.960.000

Tabel 150: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Goirle	577	6.127
Aalburg	575	6.109
Loon op Zand	506	5.373
Boekel	483	5.136
Maasdonk	480	5.098

Tabel 151: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Aalburg	3.845	40.853
Boekel	3.158	33.558
Goirle	3.106	32.998
Maasdonk	2.920	31.022
Best	2.843	30.207

Tabel 152: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Tilburg	11.672.000	124.015.000
Breda	9.816.000	104.295.000
's-Hertogenbosch	8.928.000	94.860.000
Eindhoven	6.856.000	72.845.000
Oss	6.688.000	71.060.000

Tabel 153: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Boekel	110	1.166
Nuenen c.a.	101	1.077
Eersel	100	1.065
Hilvarenbeek	99	1.048
Goirle	98	1.038

Tabel 154: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Eindhoven	109	1.155
Vught	174	1.849
Moerdijk	205	2.177
Son en Breugel	210	2.228
Steenbergen	212	2.252

Ook in Noord-Brabant wordt de top 5 van de absolute investeringsopgave tot 2040 overheerst door de grotere gemeenten. Opvallende afwezige in deze top 5 is de grootste gemeente van Noord-Brabant, te weten Eindhoven. Deze duikt pas op in de top 5 van de absolute investeringsopgave in het huidige tijdvak op de vierde plaats. Per inwoner van de gemeente blijkt de gemeente Eindhoven zelfs de top 5 van laagste kosten aan te voeren.

De top 5 van gemeenten met een hoge relatieve investeringsopgave tot 2040 per inwoner en per inwoner van 65 jaar en ouder ontloopt elkaar niet veel. Ook hier zien we dat de top 5 gemeenten met een hoge relatieve investeringsopgave in het huidige tijdvak behoorlijk afwijkt van de top 5 tot 2040. De verschillen tussen de gemeenten wanneer de piek in de investeringsopgave valt zijn fors.

Provincie Limburg

Tabel 155: Top 5 grootste absolute investeringsopgave

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Venlo	16.856.000	179.095.000
Venray	14.608.000	155.210.000
Roermond	14.048.000	149.260.000
Horst aan de Maas	12.032.000	127.840.000
Peel en Maas	11.640.000	123.675.000

Tabel 156: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Mook en Middelaar	394	4.181
Venray	339	3.606
Nederweert	332	3.525
Gennep	324	3.440
Horst aan de Maas	288	3.058

Tabel 157: Top 5 grootste investeringsopgave per inwoner van 65 jaar en ouder

	Minimale investering per 65+	Maximale investering per 65+
Venray	1.991	21.157
Mook en Middelaar	1.809	19.216
Nederweert	1.800	19.121
Gennep	1.724	18.323
Peel en Maas	1.517	16.118

Tabel 158: Top 5 grootste absolute investeringsopgave tot 2015

	Totale investering minimaal	Totale investering maximaal
Maastricht	16.856.000	179.095.000
Venlo	14.608.000	155.210.000
Roermond	14.048.000	149.260.000
Sittard-Geleen	12.032.000	127.840.000
Venray	11.640.000	123.675.000

Tabel 159: Top 5 grootste relatieve investeringsopgave tot 2015

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Gennep	93	991
Venray	90	958
Mook en Middelaar	88	934
Vaals	88	931
Bergen	87	928

Tabel 160: Top 5 kleinste relatieve investeringsopgave

	Minimale investering per inwoner	Maximale investering per inwoner
Heerlen	19	207
Simpelveld	24	257
Kerkrade	41	438
Voerendaal	65	687
Maastricht	65	689

In Limburg zijn duidelijk verschillen te zien tussen Noord- en Zuid-Limburg. Zowel de top 5 gemeenten met de hoogste absolute investeringsopgave tot 2040 als de top 5 met de hoogste relatieve investeringsopgave tot 2040 betreft enkel gemeenten uit Noord- en Midden-Limburg. Dit is opvallend omdat hiermee het globale patroon, waarbij de grootste absolute investeringsopgave de grootste gemeenten betreffen, wordt doorbroken.

Gemeenten uit Zuid-Limburg duiken pas op in de top 5 met grootste absolute investeringen in het huidige tijdvak en in de top 5 grootste relatieve investeringen in het huidige tijdvak. De top 5 gemeenten met de kleinste relatieve investeringsopgaven zijn weer allemaal Zuid-Limburgse gemeenten. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de grootste investeringsopgave in Zuid-Limburg op relatief korte termijn plaatsvindt doordat de piek van de vergrijzing in deze relatief vergrijsde regio eerder valt dan in Noord- en Midden-Limburg.

3.5 Andere relevante informatie

Uit de analyse in dit hoofdstuk wordt inzichtelijk gemaakt voor welke investeringsopgave provincies en gemeenten staan de komende decennia door de vergrijzing en door de maatregelen die door de overheid worden genomen als het gaat om ouderen zorg. De verantwoordelijkheid voor voldoende goede zorg en ondersteuning voor ouderen komt meer lokaal te liggen. Lokale zorgaanbieders, gemeenten en aanbieders van huurwoningen zullen met elkaar ervoor zorgen moeten dragen dat er voldoende kwalitatief goede zorg en ondersteuning beschikbaar is voor burgers met een (latente) zorgvraag. Hiertoe behoren vanzelfsprekend ook voldoende passende woningen waar ouderen comfortabel kunnen blijven wonen als zij hulpbehoevend worden. Om dit voor de toekomst te kunnen realiseren is het van belang om de gegevens uit dit hoofdstuk samen te voegen met andere relevante informatie, zoals de verhouding tussen huur- en koopwoningen, het inkomensniveau van senioren etc. Op deze wijze kan beter een inschatting worden gemaakt voor welke investeringsopgave de organisaties met een publieke functie hebben en welke investeringsopgave burgers zelf voor hun rekening kunnen nemen.

Voor de diverse provincies zijn zowel de verhoudingen tussen koop- en huurwoningen met daaruit afgeleid de prognose van het aantal koopwoningen dat aanpassing behoeft in de toekomst in kaart gebracht alsmede de gemiddelde inkomens van senioren met de verdeling van de inkomens over diverse inkomenscategorieën. Deze informatie wordt weergegeven in tabel 161 tot en met 164.

De tabellen 161 en 163 spreken voor zich en zijn rechtstreeks overgenomen uit de databanken van het CBS. Tabel 162 en 164 behoeven enige toelichting. Tabel 162 is een weergave van de verdeling van de inkomens voor de leeftijdscategorieën 65 tot 75 jaar en voor 75 jaar en ouder. Deze indeling is afgeleid van beschikbare informatie van het CBS, te weten de inkomensverdeling in algemene zin voor de diverse provincies en de landelijke inkomensverdeling voor de categorieën 65 tot 75 jaar en 75 jaar en ouder in Nederland. De genoemde percentages zijn daarmee een benadering.

In tabel 164 is bij benadering het aantal koopwoningen bepaald waarvoor investeringen noodzakelijk zijn om de woningen aan te passen naar de categorie Geschikt Wonen per provincie op basis van het percentage eigen woningbezit per provincie en de prognose van het tekort aan woningen voor Geschikt Wonen. Voor Verzorgd Wonen kunnen we dit niet met enige mate van betrouwbaarheid bepalen omdat voor deze woningen het gemiddelde percentage koopwoningen in de provincie niet representatief is en de ligging ten opzichte van een zorgsteunpunt van belang is.

Tabel 161: Gemiddeld inkomen van senioren per provincie in 2010

	Gemiddeld persoonlijk inkomen	
	65-75 jaar	75 jaar en ouder
Groningen	€ 21.100	€ 17.700
Friesland	€ 21.300	€ 18.000
Drenthe	€ 22.000	€ 18.600
Overijssel	€ 21.400	€ 18.300
Gelderland	€ 22.600	€ 19.400
Utrecht	€ 25.400	€ 21.800
Flevoland	€ 22.700	€ 18.500
Noord-Holland	€ 24.600	€ 21.000
Zuid-Holland	€ 24.000	€ 20.400
Zeeland	€ 22.500	€ 18.500
Noord-Brabant	€ 22.300	€ 19.100
Limburg	€ 21.200	€ 18.900
Nederland	€ 23.000	€ 19.700

Bron: CBS

Tabel 162: Verdeling bruto inkomen per huishouden voor de leeftijdscategorieën 65 tot 75 jaar en ouder dan 75 jaar

Inkomensverdeling	Tot € 10.000		€ 10.000 tot € 20.000		€ 20.000 tot € 30.000		€ 30.000 tot € 40.000		€ 40.000 tot € 50.000		> € 50.000	
	65-75 jaar	> 75 jaar	65-75 jaar	> 75 jaar	65-75 jaar	> 75 jaar	65-75 jaar	> 75 jaar	65-75 jaar	> 75 jaar	65-75 jaar	> 75 jaar
Groningen	1,50%	1,10%	21,10%	37,18%	34,25%	41,41%	19,36%	14,89%	11,16%	7,14%	17,00%	8,77%
Friesland	0,53%	0,39%	19,21%	33,84%	33,64%	40,67%	20,69%	15,91%	13,70%	8,77%	19,13%	9,87%
Drenthe	0,16%	0,12%	18,37%	32,37%	32,85%	39,72%	19,57%	15,05%	13,17%	8,43%	21,30%	10,99%
Overijssel	0,59%	0,43%	17,58%	30,97%	30,72%	37,14%	18,79%	14,45%	11,99%	7,68%	21,63%	11,16%
Gelderland	0,60%	0,44%	16,13%	28,42%	28,43%	34,37%	19,87%	15,28%	11,84%	7,59%	22,43%	11,58%
Utrecht	0,94%	0,69%	16,39%	28,88%	24,78%	29,96%	16,41%	12,62%	9,87%	6,32%	24,26%	12,52%
Flevoland	0,52%	0,38%	15,13%	26,66%	25,55%	30,90%	19,70%	15,15%	12,40%	7,94%	23,58%	12,17%
Noord-Holland	0,75%	0,55%	17,69%	31,17%	27,97%	33,82%	19,32%	14,86%	11,76%	7,53%	21,77%	11,24%
Zuid-Holland	0,67%	0,49%	18,22%	32,10%	29,16%	35,26%	18,57%	14,28%	11,12%	7,12%	22,05%	11,38%
Zeeland	0,49%	0,36%	15,25%	26,88%	34,28%	41,45%	18,75%	14,42%	10,50%	6,72%	22,45%	11,59%
Noord-Brabant	0,56%	0,41%	16,08%	28,34%	27,81%	33,62%	20,32%	15,62%	11,31%	7,24%	22,83%	11,78%
Limburg	0,56%	0,41%	18,40%	32,42%	32,14%	38,85%	21,61%	16,62%	11,61%	7,44%	20,35%	10,50%
Nederland	0,67%	0,49%	17,43%	30,71%	29,16%	35,26%	19,33%	14,86%	11,51%	7,37%	21,90%	11,30%

Bron: CBS, bewerking Estea

Tabel 163: Aantal koop- en huurwoningen per provincie in 2012

	eigen woning	huurwoning	% eigen woning	% huurwoning	% van huurwoning eigendom woningcorporatie
Groningen	144.118	110.723	56,7	43,3	71,8
Friesland	174.737	108.260	61,9	38,1	75,6
Drenthe	134.908	72.389	65,3	34,7	74,4
Overijssel	279.325	186.188	60,3	39,7	72,8
Gelderland	494.338	328.779	60,4	39,6	71,2
Utrecht	297.785	211.953	58,8	41,2	71,4
Flevoland	99.917	55.565	64,3	35,7	76,8
Noord-Holland	596.117	624.976	49,4	50,6	68,2
Zuid-Holland	806.063	768.084	51,6	48,4	71,9
Zeeland	117.000	59.814	66,3	33,7	70,9
Noord-Brabant	636.579	401.664	61,4	38,6	74,1
Limburg	302.921	201.968	60,2	39,8	69,1
Nederland	4.083.808	3.130.363	56,9	43,1	71,5

Bron: CBS

Tabel 164: Benadering aantal koopwoningen die aanpassing behoeven naar Geschikt Wonen per provincie

	% eigen woning	Tekort Geschikt Wonen 2011-2040	Waarvan naar schatting koopwoningen
Groningen	56,7	12.889	7.308
Friesland	61,9	17.293	10.704
Drenthe	65,3	17.530	11.447
Overijssel	60,3	35.877	21.634
Gelderland	60,4	59.606	36.002
Utrecht	58,8	47.820	28.118
Flevoland	64,3	28.829	18.537
Noord-Holland	49,4	96.399	47.621
Zuid-Holland	51,6	125.691	64.857
Zeeland	66,3	8.630	5.722
Noord-Brabant	61,4	70.005	42.983
Limburg	60,2	14.399	8.668
Nederland	56,9	534.884	304.349

Bron: ABF Research en CBS, bewerking Estea

Uit deze tabellen blijkt dat de verschillen per provincie aanzienlijk zijn¹⁴ en de verschillen per gemeente of zelfs op wijkniveau kunnen nog veel forser zijn, waardoor per gemeente verschillende strategieën en plannen van aanpak van toepassing zullen zijn.

¹⁴ Een senior uit Groningen heeft gemiddeld 20% minder inkomen dan een senior uit Utrecht. De tabel over inkomensverdeling laat een congruent beeld zien. Ook het percentage koopwoningen op de totale woningvoorraad loopt nogal uiteen tussen de provincies.

Voor ondernemers is bovenstaande informatie ook van belang. Zo kunnen zij bepalen welke potentiële klanten er zijn op lokaal niveau, welke behoeften deze klanten hebben en hoe zij potentiële klanten zij het beste kunnen benaderen. Woningcorporaties kunnen individueel benaderd worden, andere (particuliere) verhuurders meer in groepsverband net als woningeigenaren. Mogelijk kan in samenwerking met gemeenten en zorgaanbieders deze laatste doelgroep worden benaderd, bijvoorbeeld door hen uit te nodigen voor informatiebijeenkomsten. Deze bijeenkomsten kunnen worden georganiseerd om de bewustwording bij individuele burgers te bevorderen en tegelijkertijd oplossingen aan te reiken.

4. Conclusies en oplossingsrichtingen

4.1 Conclusies

Deze rapportage laat de resultaten zien van het onderzoek naar de ontwikkeling van de vraag naar diverse vormen van huisvesting voor senioren als gevolg van de demografische ontwikkelingen en het voorgenomen overheidsbeleid op dit vlak. Daarnaast is een benadering gemaakt van de investeringsopgave die daaruit voortvloeit de komende decennia.

De zorgsector is op dit moment sterk in beweging. Dit geldt zowel voor de cure als voor de care. Onder druk van de vergrijzing en de economische crisis, worden aanspraken op zorg beperkt en groeien de beschikbare middelen voor deze zorgverlening naar verwachting niet even hard als de ontwikkeling van de vraag naar zorg. Daarnaast bestaat de toenemende druk van het oplopende tekort aan goed gekwalificeerd personeel.

De veranderingen gaan snel. De nieuwe kaders zijn steeds in ontwikkeling en het is niet langer reëel om als zorgaanbieder of gemeente binnen de kaders een eigen strategie te bepalen en deze uit te voeren, zonder te toetsen hoe deze past in de ontwikkelingen die andere partijen doormaken. De komende decennia zal naar verwachting sprake zijn van continue veranderingen waarop partijen zullen moeten inspelen. Dit betekent dat zorgorganisaties flexibel zullen moeten zijn, zodat ze kunnen meeveren met de veranderingen en er adequaat op kunnen inspelen.

Uit de analyse in het voorgaande hoofdstuk blijkt dat er grote investeringsopgaven ontstaan, niet alleen op lange termijn, maar ook al op korte termijn. De omvang van de investeringen en de periode dat deze idealiter gerealiseerd moeten zijn verschillen per provincie of gemeente, maar duidelijk is dat het huidige overheidsbeleid in combinatie met de vergrijzing investeringen vergt om ouderen verantwoord en zo zelfstandig mogelijk te laten wonen en leven.

Voor heel Nederland bedraagt de investeringsopgave tot 2040 volgens de prognose tussen EUR 5,5 en EUR 57 mld, terwijl deze de komende paar jaar ook al EUR 1 mld tot EUR 11 mld bedragen.

De investeringen zijn verspreid over de diverse provincies. De omvang van de investeringsopgave verschilt per provincie. Afhankelijk van of wordt uitgegaan van de absolute investeringsopgave of van de relatieve investeringsopgave (per inwoner) verschilt de top 3 van provincies met de grootste investeringsopgave.

Provincies met grootste investeringsopgave in absolute bedragen:

1. Zuid-Holland EUR 1,2 tot 13,3 mld
2. Noord-Holland EUR 0,9 tot 10,0 mld
3. Noord-Brabant EUR 0,7 tot 7,9 mld

Provincies met grootste relatieve investeringsopgave:

1. Flevoland EUR 636 tot 6.757 per inwoner
2. Drenthe EUR 378 tot 4.021 per inwoner
3. Utrecht EUR 378 tot 4.020 per inwoner

Hierbij moet worden opgemerkt dat Flevoland met kop en schouders uitsteekt boven de andere provincies. De investeringsopgave op korte termijn (tot 2015) kent dezelfde top 3 van provincies met de grootste opgave. Bij de absolute investeringsopgave wisselen Noord-Holland en Noord-Brabant van plaats en bij de relatieve investeringsopgave is Flevoland tevens de provincie met de grootste opgave, maar voor deze periode zijn de verschillen tussen Flevoland en de andere provincies veel minder groot.

De provincies met de kleinste absolute investeringsopgave is Zeeland. Dit geldt zowel voor de periode tot 2015¹⁵ als voor de periode tot 2040. De provincie met de kleinste relatieve investeringsopgave is voor de periode tot 2015 de provincie Groningen en voor de periode tot en met 2040 de provincie Limburg.

De top 25 van gemeenten met de grootste absolute en relatieve investeringsopgave laat weinig verrassend veel gemeenten zien uit de provincies met de grootste investeringsopgaven.

De verwachte omvang van de investeringen met tegelijkertijd beperkte beschikbare middelen vanuit de overheid maakt dat deze investeringen niet (allemaal) uit de WMO gefinancierd kunnen worden. Een (groot) deel van deze investeringen zullen moeten worden opgebracht door de senioren zelf danwel (deels) de organisatie van wie zij hun woning huren. Belangrijk hierbij zijn de woningcorporaties.

In de zorgsector is sprake van marktimperfectie, omdat er van oudsher sprake is van een sterke overheidsregulering. Individuele burgers betalen premie (voor ZVW en AWBZ) en hebben daardoor recht op zorg en ondersteuning als zij dat nodig hebben. De tot nu toe beperkte eigen bijdragen doen daar niets aan af. Deze marktimperfectie zal door het ingezette overheidsbeleid afnemen voor het onderdeel wonen, omdat individuele burgers op dat terrein meer en meer zelf verantwoordelijk worden en zelf gaan betalen voor een passende woning. De overgangsfase om te komen tot een

¹⁵ Opmerking: dit is het tijdvak dat voor de provincie Zeeland de investeringsopgave het hoogste is.

situatie met meer marktwerking voor passende woningen is nog maar net ingegaan. Het zal nog geruime tijd duren voordat de individuele burger doordrongen is van de wezenlijke veranderingen die plaatsvinden rondom wonen met zorg. De ontwikkeling brengt kansen met zich mee voor ondernemers in de bouw en aanpalende sectoren, voor adviseurs en financiers. De uitdaging voor deze ondernemers is de potentiële klant te bereiken en deze te informeren over de gewijzigde situatie en deze bewust te maken van de eigen verantwoordelijkheid die ontstaat. Dit vergt een aanpassing van de bedrijfsvoering, maar de investering in deze aanpassing zal resulteren in groei. Met name voor ondernemers in de bouwsector kan deze ontwikkeling een belangrijke impuls geven aan de lokale bedrijvigheid, die hard nodig is omdat deze sector zwaar getroffen is door de economische crisis. Seniorenhuisvesting kan daarmee een essentiële brandstof vormen om de economische motor harder te laten draaien.

4.2 Oplossingsrichtingen

4.2.1 In samenwerking met lokale stakeholders komen tot een optimale strategie en maatwerk plan van aanpak

De meest in het oog springende ontwikkeling in 2013 voor zorginstellingen in de care sector is de extramuralisering van ZZP1 en ZZP2, met name doordat door het kabinet is gekozen voor een fysieke scheiding van wonen en zorg. Hogere ZZP's zullen hoogstwaarschijnlijk volgen. Door deze maatregelen ontstaan er kansen voor thuiszorginstellingen, maar de ontwikkeling is een bedreiging voor intramurale instellingen die zich richten op de lichtere intramurale zorg. In de analyse uit het vorige hoofdstuk is uitgegaan van aanwenden van leegkomende woonruimte in de lichtere intramurale zorg voor zwaardere intramurale zorg of als extramurale aangepaste woning. Het is de vraag in hoeverre dit beeld reëel is voor de individuele gemeente of individuele regio. De resultaten uit deze rapportage kunnen worden geïnterpreteerd als een eerste beeldvorming van de situatie per gemeente als het gaat om de ontwikkeling van de vraag naar zorg en passende woningen.

Het is daarom belangrijk om op basis van de in deze rapportage beschikbare informatie de analyse te verdiepen voor de individuele gemeente of regio. Het is essentieel dat alle stakeholders op lokaal niveau gezamenlijk, ieder vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid, mede invulling geven aan de opgave om zorg, ondersteuning en huisvesting voor ouderen op een goede wijze te organiseren. Door lokale partijen gezamenlijk kan in beeld worden gebracht welke mogelijkheden het bestaande vastgoed biedt¹⁶ en welke initiatieven en plannen al in de steigers staan om potentiële knelpunten op te lossen. Tevens kan in beeld worden gebracht wat de (voorgenomen) strategie is van zorgaanbieders en aanbieders van huurwoningen.

Het maken van een analyse van de verhouding tussen huur- en koopwoningen en wie de verhuurende partijen zijn in het gebied is relevant om te bepalen welk deel van de investeringen door individuele burgers danwel door verhuurende organisaties moeten worden opgebracht. Het in beeld brengen van het gemiddelde inkomen, inkomensverdeling, vermogenspositie¹⁷ en/ of sociaal economische score in de individuele gemeente of regio is behulpzaam bij het bepalen van de mogelijkheden die burgers zullen hebben om een deel van de investeringen zelf te dragen. Daarnaast zullen er grote verschillen zijn tussen gemeenten als het gaat om de potentie van de inzet van mantelzorg. Ook zijn/worden in diverse regio's initiatieven en projecten ontwikkeld op dit terrein van diverse pluimage. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld Kerkelanden Leeft! In Hilversum, waarbij diverse projecten zijn ontwikkeld om zelfstandig thuiswonen te bevorderen¹⁸ en Innovatiereis Geldermalsen van Stichting KIEN, waarbij in een vergrijzende wijk in Geldermalsen een woonservicegebied wordt gecreëerd, waar de woningen gereed worden gemaakt voor het realiseren van 24 x 7 zorg op afstand¹⁹. Door te onderzoeken welke projecten al zijn uitgerold en te kijken welke projecten passen bij de betreffende gemeente/regio hoeft het wiel niet helemaal opnieuw uitgevonden te worden. Als dit alles in kaart is kan een optimale strategie worden bepaald en een plan van aanpak worden ontwikkeld en gerealiseerd om voorziene knelpunten te voorkomen.

Om dit alles te kunnen realiseren zullen zowel zorgorganisaties, ondernemers als gemeenten zich nog meer moeten ontwikkelen tot netwerkorganisaties. Om te overleven dan wel voldoende kwalitatief goede zorg te kunnen bieden aan burgers is het essentieel om goed in beeld te hebben en te houden wat andere relevante partijen (zullen) doen en laten en deze partijen waar mogelijk sturen/beïnvloeden om te zorgen dat dat gebeurt wat nodig is om binnen de beperkte beschikbare middelen voldoende kwalitatief goede zorg te kunnen bieden.

¹⁶ Dit kan bijvoorbeeld door het labelen van de woningen met het zogenoemde sterrensysteem. Dit is een systeem waarbij 1 tot 4 sterren worden toegekend aan woningen waarbij met name traploosheid, drempelloosheid en rolstoel toe- en doorgankelijkheid bepalende factoren zijn. Er worden diverse varianten van gehanteerd in het land die in grote lijnen met elkaar overeen komen.

¹⁷ Onder andere: is er sprake van eigen woning en in hoeverre is er sprake van hypothecaire financiering?

¹⁸ Voorbeelden zijn beeld@cirkel waarbij via een iPad op vaste momenten een beeldcirkel wordt gevormd met vrienden, familie en buurtbewoners, Difiets waarbij virtueel door het landschap wordt gefietst, informatie over levensbestendig maken van woningen en ontwikkeling van routes voor mensen die minder goed ter been zijn.

¹⁹ Dit gebeurt door een behoeften onderzoek, informeren, motiveren en activeren van bewoners en ondernemers en het betrekken van zorgaanbieders en woningcorporaties.

Ook voor ondernemers die actief zijn of willen worden is het van belang om een goed netwerk te ontwikkelen en te onderhouden om op die wijze de juiste (ondersteunende) diensten te kunnen leveren, zodat de benodigde zorg zo effectief en efficiënt mogelijk kan worden verleend. Veel ondernemers bieden een beperkt aantal producten, terwijl klanten op zoek zijn naar een geïntegreerde oplossing. Samenwerking met andere ondernemers en zorgaanbieders is vereist om gezamenlijk tot een totaaloplossing voor de klant te kunnen komen, of dit nu een individuele burger, gemeente of zorgaanbieder is. Het is daarbij van belang om bij (toepassing van) technologische oplossingen te zorgen van compatibiliteit met andere technologische systemen die worden toegepast en ontwikkeld in de (ouderen)zorg.

Het ingezette overheidsbeleid legt veel verantwoordelijkheid voor een goede ondersteunende zorgverlening lokaal neer en tegelijkertijd worden minder middelen beschikbaar gesteld voor deze zorg. Dat maakt het voor lokale partijen belangrijk is optimaal gebruik te maken van beschikbare infrastructuur en te zorgen dat er geen onnodige kapitaalvernietiging en vernietiging van human skills plaatsvindt. Beiden zijn in deze tijden schaars.

De gemiddelde burger is zich nog onvoldoende bewust van de grote veranderingen die voor hem of haarzelf op stapel staan als het gaat om de zorg en ondersteuning voor ouderen. Niet alleen wordt deze burger meer (financieel) verantwoordelijk voor zijn of haar eigen zorg en ondersteuning en passende huisvesting, ook wordt van de burger verwacht een actievere rol te vervullen als lid van de samenleving, bijvoorbeeld als mantelzorger voor familie, vrienden of buurtbewoners. Samenwerkende gemeenten, ondernemers, zorgaanbieders en woningcorporaties kunnen allen vanuit hun eigen invalshoek een onderling afgestemde rol vervullen als het gaat om het creëren van bewustwording van de burger.

4.2.2. Uit de weg ruimen van drempels en obstakels door innovaties

Op het brede terrein van wonen met zorg zijn diverse obstakels en drempels te benoemen die de gewenste ontwikkeling frustreren. Zo wordt door de maatregelen uit het Regeerakkoord voor de woonmarkt de investeringskracht van woningcorporaties aanzienlijk verzwakt. Ook kan de vraag worden gesteld of het huidige huurpuntensysteem juist is ontworpen om investeringen in aanpassingen van woningen te kunnen terugverdienen. Het verkrijgen van bancaire financiering voor investeringen is momenteel veel lastiger omdat de banken door de bankencrisis in staat zijn veel minder en duurder krediet te verlenen. Anderzijds hebben zij de risico's van financiering verstrekken aan zorgaanbieders en woningcorporaties zien toenemen. Voor individuele ouderen die willen investeren in hun eigen woning is verkrijgen van bancaire krediet ook niet vanzelfsprekend. De vergrijzingsgolf kent een piek, waardoor de vraag naar aangepaste woningen de komende decennia sterk toeneemt, maar na de piek neemt deze vraag ook weer langzaam af. Dit kan een drempel zijn om de benodigde investeringen te doen.

Daarnaast is een verwacht tekort aan goed opgeleid personeel en aan mantelzorg een obstakel om voldoende kwalitatief goede extramurale zorg te kunnen verlenen. Tenslotte noemen we hier nog het feit dat de burger zich nog onvoldoende bewust is van de fundamentele wijzigingen die plaatsvinden en de eigen verantwoordelijkheid die zij krijgen voor wonen in een passende woning.

Er zijn diverse mogelijkheden om deze drempels te verlagen en obstakels te verminderen. Zo kan slim gebruik gemaakt worden van beschikbare (Europese) subsidies voor investeringen als cofinanciering van voor de investering in genoemde ontwikkelingen (voorbeeld: Horizon 2020). Ook ontwikkeling van nieuwe producten en toepassing van bestaande producten in nieuwe sectoren en situaties kunnen drempels verlagen. Zo zijn er al op diverse plaatsen in het land initiatieven om projecten in met name de ouderenzorg waarvoor investeringen noodzakelijk zijn die deels met vreemd vermogen gefinancierd dienen te worden te faciliteren. Deze worden veelal geïnitieerd door particulieren om voor de lokale gemeenschap gewenste projecten ondanks financieringsstrubbelingen toch doorgang te laten vinden. Zo worden lokaal investeringsfondsen opgericht door bijv. vermogende particulieren en/of lokale ondernemingen ten behoeve van financiering van projecten in de zorg. Ook wordt het uitgeven van obligaties wederom nieuw leven ingeblazen of stellen (nieuwe/toekomstige) bewoners (achtergesteld) vermogen ter beschikking om initiatieven van de grond te krijgen.

Ook zijn ondernemers actief om zorginstellingen met 'alert' –achtige toepassingen te ondersteunen op het gebied van actief, efficiënt en effectief gebruik maken van oproepkrachten, vrijwilligers en familieleden (de flexibele schil). Het meer bewust maken van burgers is van groot belang en kan via diverse wegen plaatsvinden. Postbus 51 boodschappen is een optie, maar ook gemeenten kunnen deze rol vervullen richting hun burgers. Dit is ook in hun belang om het beroep op de beperkte WMO middelen te verminderen. Ondernemers kunnen in hun (commerciële) klantbenadering een bewustwordingsrol richting de burger op zich nemen. Tenslotte zijn er beroepsgroepen, zoals financieel planners en notarissen die hun cliënten bewust kunnen maken van deze veranderingen.

Verder is het van belang dat er voldoende zekerheid wordt ingebouwd voor partijen die investeren, zoals woningcorporaties, dat zij hun investeringen kunnen terugverdienen op een reële termijn. Tenslotte is ook flexibiliteit

teit in de aanpassing van de woningen van belang. Als de piek van de vergrijzing voorbij is kunnen woningen dan weer makkelijk aangepast worden naar de wensen van de volgende bewoner en in andere regio's in binnen- of buitenland, waar de vergrijzingsgolf later zijn piek bereikt, kunnen de betreffende middelen mogelijk weer worden ingezet.

Naast genoemde mogelijkheden en innovaties om de kans van de slagen van de voorgenomen ontwikkelingen rondom wonen met zorg te vergroten vinden er op dit moment in het land, al dan niet gesteund of gestimuleerd door het ministerie van VWS, initiatieven plaats gericht op het bieden van voldoende goede zorg met beperkte(re) middelen.

Zo wordt al enkele jaren gewerkt aan het doorbreken van de schotten die bestaan in de zorg en die belemmeringen opwerpen om de beste zorg tegen de laagste kosten aan cliënten te verlenen. Voor een aantal chronische aandoeningen zijn de afgelopen jaren keten-DBC's²⁰ ontwikkeld, die de bestaande schotten doorkruisen. Hiermee wordt onder andere gestimuleerd om de betreffende patiënten zo laag mogelijk in de keten te behandelen en/of te monitoren.

Op dit moment wordt gewerkt aan initiatieven waar populatiebesteding wordt ingezet als bestedingssystematiek. Veel van deze initiatieven betreffen beperkte delen van de zorg, maar er wordt ook onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om deze vorm van besteding in te zetten binnen een bepaalde regio. Voor alle benodigde zorg, zowel cure als care, wordt dan op basis van populatiekenmerken een budget ter beschikking gesteld. Doel hiervan is om verkeerde prikkels uit het systeem te halen. Om een dergelijke bestedingssystematiek te laten slagen zijn goede samenwerking en afspraken tussen de diverse (type) zorgaanbieders in een regio essentieel. Helder moet ook zijn wie de regie voert in een dergelijke systematiek. Dergelijke projecten worden ook gestimuleerd vanuit het ministerie en verwacht mag worden dat er enkele pilots in het land zullen komen.

Naar verwachting zullen de ontwikkelingen rondom wonen met zorg leiden tot nieuwe innovaties om te komen tot kwaliteitsverbetering en (daarmee) kostenverlaging. Deze kunnen enerzijds worden verwacht in de vorm van technologische ontwikkelingen, waardoor zorg en ondersteuning efficiënter en effectiever kan worden verleend. Anderzijds kunnen deze ook op andere terreinen liggen, zoals het ontwikkelen van specifieke (verzekerings)polissen voor deze periode van het leven of door het opzetten van coöperatieve structuren waarbinnen door burgers gezamenlijk een fonds wordt gevormd voor wonen met zorg. De overheid kan dit stimuleren door sparen voor wonen met zorg fiscaal gunstig te behandelen.

Het ontwikkelen en toepassen van kwaliteitsverhogende en (daardoor) kostenverlagende innovaties kan ook worden gestimuleerd door te leren van andere sectoren. Een voorbeeld van een organisatie binnen de zorgsector die daarvan veel gebruik maakt is het Oogziekenhuis Rotterdam. Zij hebben veel gekeken naar de vliegtuigindustrie, onder andere voor de planning van afspraken en de procedures op de OK. Dit heeft het ziekenhuis geen windeieren gelegd. Zij is in staat haar kwalitatief uitstekende producten tegen een zeer concurrerende prijs aan te bieden.

Ook organisaties in de caresector kunnen leren van andere sectoren en de succesfactoren in andere sectoren toepassen binnen de eigen organisaties. Sectoren waarnaar gekeken kan worden zouden voor intramurale instellingen bijvoorbeeld de hotelbranche kunnen zijn. Ook de logistieke sector kan interessant zijn met het oog op inzet van schaars personeel (bij ontwikkeling vastgoed de routes optimaliseren in het ontwerp) of voor het aanrijden van cliënten in de thuiszorg. Ook de meldkamer van politie, brandweer en ambulance kan leerpunten opleveren, bijvoorbeeld als het gaat om meldingen van cliënten thuis door middel van domotica. Taxicentrales kunnen hier ook een voorbeeld zijn. Een van de sectoren die al decennia geleden gestart is met het inzetten van ICT-toepassingen is bijvoorbeeld de bankensector. Banken hebben betaalautomaten en elektronisch bankieren ingevoerd en lopen nu als bedrijfstak voorop in het gebruik van tablets en/of smartphones voor mobiel bankieren. Van deze sector kan dus wellicht geleerd worden over het inzetten van ICT-toepassingen in de (thuis)zorg.

4.2.3 Het belang van flexibiliteit en lage(re) kosten

De verwachting is dat in de komende periode veel innovatieve initiatieven zullen worden ontwikkeld om in het huidige en toekomstige tijdsgewricht toch de vereiste zorg en ondersteuning te kunnen bieden aan mensen die dat nodig hebben.

Voor individuele zorgaanbieders, gemeenten en ondernemers is het van belang deze ontwikkelingen goed te volgen en gebruik te maken van deze ontwikkelingen ten behoeve van de eigen organisatie. Ook daarom is het van belang als organisatie actief binnen netwerken te functioneren en flexibel te zijn om nieuwe mogelijkheden en ontwikkelingen op de juiste wijze te kunnen absorberen en implementeren als de omgevingsfactoren daarom vragen.

²⁰ Een DBC is een Diagnose Behandel Combinatie. Het is kort gezegd het volledige traject van eerste bezoek aan het ziekenhuis tot en met de laatste nacontrole. Om een groter deel van met name de chronische zorg (bijv. diabetes of COPD) in de eerstelijns te laten plaatsvinden zijn keten-DBC's ontwikkeld, waarbij ook andere partijen (bijv. huisarts) dan de tweedelijns (ziekenhuis) zorg verlenen binnen dezelfde DBC.

Voor ondernemers in de bouwsector, technologie (domotica) of installatietechniek bieden de beschreven ontwikkelingen kansen, maar deze vergen een aanpassing van de bedrijfsvoering. De afnemer verandert. De individuele burger wordt een belangrijke afnemer van producten. De benadering van deze klant vereist een andere aanpak dan bedrijfsmatige klanten. Omdat we pas aan het begin van de wijziging van de ontwikkelingen staan is deze klant zich nog niet goed bewust van zijn eigen verantwoordelijkheid voor het aanpassen van de eigen woning om op langere termijn comfortabel te blijven wonen, ook als er een zorgbehoefte ontstaat. Voorlichting is daarom een belangrijke peiler van het benaderen van deze categorie cliënten. Daarnaast zal deze cliënt meer behoefte hebben, dan bijvoorbeeld een zorgaanbieder, aan instructies van het gebruik van domotica. Flexibiliteit van de organisatie is vereist om zich goed aan deze nieuwe situatie aan te kunnen passen. Zo is er wellicht behoefte aan personeel met andere competenties dan voorheen. Er zijn in de nieuwe situatie dus naar verwachting meer kosten verbonden aan acquisitie en aan de implementatiefase dan in de situatie dat met name zorgaanbieders of andere bedrijfsmatige klanten afnemers zijn. Desalniettemin is het van belang om de prijs-kwaliteit verhouding ten opzichte van de concurrentie in het oog te blijven houden.

Gemeenten, zorgverzekeraars, zorgkantoren en individuele cliënten zullen inkopen bij die organisatie die de beste prijs-kwaliteit verhouding biedt. Dit is een van de succesfactoren van organisaties als Buurtzorg. Kritisch kijken naar de overheadkosten is daarom essentieel. Dit geldt vanzelfsprekend niet alleen voor zorgaanbieders, maar ook voor gemeenten en ondernemers. Voor ondernemers geldt tevens dat afnemers kritisch zullen kijken naar de prijs-kwaliteit verhouding. Voor gemeenten geldt dat hoe lager de overheadkosten zijn voor de uitvoering van de WMO, hoe meer er beschikbaar is voor de zorg en ondersteuning van burgers.

Colofon

Dit onderzoek is uitgevoerd door Irene Houkes van Estea BV (www.estea.nl)
in opdracht van de Kamer van Koophandel.

Voor meer informatie over dit onderzoek en het vervolgprogramma kunt u contact
opnemen met Robin de Haan of Erwin Ketelaar.

robin.de.haan@kvk.nl

erwin.ketelaar@kvk.nl

Kamer van Koophandel

Kroonstraat 50

Postbus 48

3500 AA Utrecht

www.kvk.nl



kamer van koophandel