

Woonsituatie en woonwensen van 55-plussers

Gemeente Nijmegen
Bureau Onderzoek en Statistiek
16 mei 2022

Jing Zhang, Danique Haas & Bram Verhoef
Emailadres: onderzoek.statistiek@nijmegen.nl

Samenvatting

In Nederland wonen steeds meer ouderen en daarnaast komt de gemiddelde leeftijd steeds hoger te liggen. Deze dubbele vergrijzing en het feit dat steeds minder ouderen in verzorgings- of bejaardenhuizen wonen hebben belangrijke gevolgen voor de woningmarkt. In 2015 is een eerste onderzoek uitgevoerd naar de woonwensen en verhuisbereidheid van ouderen en dit huidige onderzoek is een vervolg daarop.

Dit onderzoek bestaat uit twee delen: een beschrijvende analyse op basis van verschillende bronnen en een peiling onder 55-plussers binnen het Stadspanel van Nijmegen. Met de cijfermatige analyse wordt een beeld geschetst van de huidige woonsituatie (van 55-plussers) in Nijmegen (hoofdstuk 2). De uitkomsten van de peiling, door middel van een online vragenlijst, geven inzicht in de ervaringen van leden van het Stadspanel met de huidige woonsituatie en hun woonwensen en behoeften voor de toekomst (hoofdstuk 3).

Steeds meer 70-plussers in Nijmegen zijn de afgelopen tien jaar thuis blijven wonen

In het eerste hoofdstuk is een beeld geschetst van de 55-plussers in Nijmegen. Het aandeel 55-plussers en dan met name het aandeel 75-plussers gaat de komende vijf jaar nog verder toenemen. Deze groep 55-plussers is in vergelijking met eerdere generaties ouderen steeds vaker eigenaar van een woning.

Ook laten de cijfers zien (Woononderzoek, 2018) dat de oudste groep (75-plussers) in vergelijking met 2012 en 2015 minder vaak in een woning bedoeld voor ouderen wonen: 21% in 2018 en 30% in 2012. Daarnaast laten de resultaten zien dat ouderen vanaf 65 jaar meer gehecht zijn aan de buurt waarin zij wonen, dan de leeftijdsgroepen eronder.

Daarnaast lieten cijfers van het Dashboard Ouderenhuisvesting (Datawonen.nl) zien dat in 2019 bijna 9 op de 10 woningen van 55-plussers in Nijmegen geschikt zijn of tegen lage kosten geschikt zijn te maken voor het wonen op hogere leeftijd.

In deze beschrijvende analyse over wonen en verhuisgedrag van 55-plussers in Nijmegen is ook gekeken naar het daadwerkelijke verhuisgedrag over de jaren heen. Hieruit blijkt dat steeds meer ouderen en dan met name de 80-plussers in de afgelopen 10 jaar thuis zijn blijven wonen. Ook de 75-79 jarigen en 70-74 jarigen zijn langer thuis blijven wonen. De gang naar intramurale woonvormen is afgenomen onder deze ouderen.

Veel 55-plussers nog niet bezig met woonwensen en –behoeften voor de toekomst i.v.m. gezondheids- of ouderdomsklachten

Om inzicht te krijgen in de huidige woonsituatie van 55-plussers in Nijmegen, hun woonwensen en –behoeften voor de toekomst, hebben we in januari en februari 2022 een online vragenlijst naar alle Stadspanelleden gestuurd. Ruim 1.373 Stadspanelleden van het Nijmeegse Stadspanel van 55 jaar en ouder hebben de vragenlijst ingevuld.

Veel 55-plussers binnen onze Stadspanelleden zijn nog niet zo druk bezig met wat ze zullen doen als hun woning niet meer geschikt is vanwege gezondheids- of ouderdomsklachten. Deze keuze staat voor velen van hen nog ver weg. Twee mogelijke verklaringen hiervoor zijn als volgt:

- Ten eerste, verreweg de meeste 55-plussers onder onze Stadspanelleden zijn (zeer) tevreden over hun huidige woonsituatie (91%) en woonomgeving (83%).
- Ten tweede, de meeste van hen zijn vitaal genoeg om zelfstandig te wonen. Ruim 94% van de 55-plussers van onze Stadspanelleden ontvangen geen professionele zorg thuis vanwege hun gezondheid. Slechts 3% van de 55-plussers is sterk of redelijk afhankelijk van professionele zorg thuis.

Als de woning in de toekomst (toch) niet geschikt blijkt om in te blijven wonen vanwege gezondheids- of ouderdomsklachten van iemand in het huishouden, kiezen 55-plussers er vaker voor om hun woning geschikt te (laten) maken, dan om te verhuizen. En dat is ook mogelijk bij de meerderheid van de koopwoningen (75%).

Gevarieerde woonwensen en -behoeften voor de toekomst

De redenen om al dan niet te willen verhuizen, maar ook de woonbehoefte voor de toekomstige woning variëren tussen de leeftijdscategorieën, ondanks een aantal gelijkenissen.

Van de 55-plussers wil bijna drie kwart (75%) nog steeds een woning met een tuin als zij gaan verhuizen. De 75-plussers hebben minder behoefte aan een (koop)woning met een eigen tuin, terwijl de meerderheid van de 55-64-jarigen juist wel een (koop)woning met eigen tuin willen.

Iets meer dan de helft van de 55-plussers met verhuishens zou willen verhuizen naar een flat, appartement, etagewoning, boven- of benedenwoning (54%). Opvallend is dat vooral de 75-plussers meer voorkeur voor een flat of appartement (73%) hebben, terwijl 55-64 jarigen naast een flat of appartement (46%) of een ander type woning (26%), ook een vrijstaande woning (16%) wensen.

Het is belangrijk om bij het bouwen voor de gewenste doorstroming en het bouwen of verbouwen van levensloopbestendige woningen, goed rekening te houden met de verschillende wensen van de 55-plussers vanuit de verschillende achtergrondkenmerken zoals leeftijdscategorieën, en huurders of kopers. Velen zijn erg gehecht aan de huidige woning en woonomgeving en kiezen in eerste instantie voor aanpassing van de bestaande woning. Iets wat bij de verreweg de meeste (koop)woningen tegen lage kosten ook mogelijk is. Voor zover men verhuizen overweegt, staat levensloopgeschiktheid niet alleen voorop. Een behoorlijk grote groep van 55-64 jarigen wil nog een stap op de woningmarkt maken naar mooier en ruimer wonen dan nu.

Inhoudsopgave

Samenvatting	1
Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	4
1.1 Onderzoeksvragen	4
1.2 Onderzoeksopzet	4
1.3 Rapportage	5
2. Beschrijvende analyse senioren, woonsituatie en verhuisgedrag in Nijmegen	6
2.1 Wie zijn de Nijmeegse ouderen?	6
2.2 De woonsituatie van Nijmeegse senioren	8
2.3 Verhuisgedrag van ouderen	11
2.4 Gerealiseerde binnen Nijmegen verhuizingen	13
3. Resultaten peiling woonsituatie, -wensen en -behoeften 55-plussers in Nijmegen	15
3.1 Huidige woonsituatie	16
3.2 Is huidige woning geschikt bij gezondheidsklachten?	20
3.3 Toekomstige woning	22
3.4 Vergelijking met de resultaten van het onderzoek Belevingen CBS	30
3.5 Samenvatting van de peiling	30
Bijlagen	33
Figuur B.1 Stroomdiagram van de peiling	34
Tabel B.1 Kenmerken van huidige woning, inclusief huidige seniorenwoning	35
Tabel B.2 Kenmerken van huidige woning: Huurwoning t.o.v. koopwoning	36
Tabel B.3 Kenmerken van huidige woning: per leeftijdscategorie	37
Tabel B.4 Kenmerken van gewenste woning: Huur- of koopwoning bij huidige woning	38
Tabel B.5 Kenmerken van gewenste woning: per leeftijdscategorie	39
Tabel B.6 Huidige en toekomstige seniorenwoning	40

1. Inleiding

Nederland telt steeds meer ouderen. Waren er in 1950 bijna 250 duizend personen van 75 jaar of ouder, in 2020 zijn dat er bijna 1,5 miljoen. Daarmee nam het aandeel 75-plussers in de totale bevolking toe van 2,4 procent in 1950 naar 8,5 procent in 2020. In 2030 zullen er ruim 2 miljoen 75-plussers zijn. Daarnaast komt de gemiddelde leeftijd steeds hoger te liggen. Deze dubbele vergrijzing heeft belangrijke gevolgen voor onder meer de woningmarkt. Mede door inspanning van het Rijk wonen steeds minder ouderen in verzorgings- of bejaardenhuizen en blijven zij steeds langer thuis wonen. In de praktijk is dat vaak de woning waar deze ouderen al decennia lang wonen.

Deze ontwikkelingen vragen om een passende woning, goede zorg en ondersteuning in de wijk. Een van de manieren om dit te doen is door aanpassingen van de huidige woning zodat deze geschikt is voor de oudere bewoner. In sommige gevallen is dit niet mogelijk en is verhuizen de aangewezen manier om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen. Voor ouderen is het vaak een grote stap om op latere leeftijd nog te verhuizen. In de woondeal Arnhem en Nijmegen willen de samenwerkende partijen hierbij helpen door ouderen te begeleiden naar een (meer) geschikte woning of in te zetten op meer levensloopgeschikte appartementen bij voorzieningen. Bijkomend voordeel is dat hierbij tegelijkertijd bestaand woningaanbod vrijgemaakt wordt voor andere woningzoekenden, zoals bijvoorbeeld jonge gezinnen.

In 2015 is een onderzoek naar de woonwensen en verhuisbereidheid van ouderen uitgevoerd met behulp van gegevens over verhuizingen in Nijmegen, het Woononderzoek (2012) en gesprekken met professionals vanuit verschillende organisaties. In dit onderzoek zullen we deze onderdelen gaan herhalen en daarnaast zal er een peiling plaats vinden onder het Stadspanel van de gemeente Nijmegen. Bij deze peiling zullen we focussen op hoe de Nijmegenaren van 55 jaar of ouder hun huidige woonsituatie ervaren en wat hun woonwensen en behoeften voor de toekomst zijn. Kennis hierover is van belang voor de inschatting van de toekomstige situatie op de woningmarkt in Nijmegen en opties voor beleid.

1.1 Onderzoeksvragen

Het doel van het onderzoek is om zicht te krijgen op de huidige woonsituatie en woonwensen van 55-plussers in Nijmegen. De kernvragen hierbij zijn:

1. Wie zijn de 55-plussers in Nijmegen en wat is hun woonsituatie?
2. Hoe ziet het verhuisgedrag van 55-plussers in Nijmegen eruit?
3. Hoe ervaren Nijmegenaren van 55 jaar of ouder hun huidige woonsituatie, en wat zijn hun woonwensen en woonbehoeften voor de toekomst (een peiling onder de Stadspanelleden)?

1.2 Onderzoeksopzet

Dit onderzoek bestaat uit twee delen: een cijfermatige analyse op basis van verschillende bronnen en een peiling onder 55-plussers uit het Stadspanel van Nijmegen. Met de cijfermatige analyse wordt een beeld geschetst van de huidige woonsituatie (van 55-plussers) in Nijmegen. De uitkomsten van de peiling, door middel van een online vragenlijst, geeft inzicht in de ervaringen van leden van het Stadspanel met de huidige woonsituatie en hun woonwensen en behoeften voor de toekomst.

Voor de peiling hebben ruim 1.373 leden van het Nijmeegse Stadspanel van 55 jaar en ouder in januari en februari 2022 de online vragenlijst ingevuld. Veel vragen uit onze vragenlijst komen overeen met de vragenlijst van het onderzoek Belevingen van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) in 2019. Daarnaast is er een aantal vragen toegevoegd of aangepast specifiek voor de gemeente Nijmegen (zie Figuur B.1 in bijlage voor stroomdiagram). In hoofdstuk 3 volgt een uitgebreide beschrijving van de onderzoeksopzet, deelnemers en de resultaten van deze peiling.

1.3 Rapportage

Deze rapportage bestaat uit twee delen. In hoofdstuk 2 worden de 55-plussers van Nijmegen en hun huidige woonsituatie beschreven. Hierna volgt informatie over het verhuisgedrag van 55-plussers in Nijmegen op basis van registratiegegevens. In hoofdstuk 3 worden de resultaten uit de online-peiling onder 55-plussers uit het Stadspanel beschreven. Bij deze peiling zijn vragen over de huidige woonsituatie van 55-plussers in Nijmegen gesteld en de woonwensen voor de toekomst. De resultaten zijn waar mogelijk uitgesplitst naar verschillende kenmerken van de Stadspanelleden.

2. Beschrijvende analyse senioren, woonsituatie en verhuisgedrag in Nijmegen

Net zoals in 2015 staan ook in dit onderzoek de Nijmeegse 55-plussers centraal. In 2015 werd een omschrijving gegeven van deze groep door in te gaan op de omvang, het geslacht, de huishoudenssamenstelling en de woonsituatie van deze mensen. In dit hoofdstuk doen we dit voor de actuele situatie, en maken we bovendien een vergelijking met 2015. Daarnaast kijken we naar de verwachtingen voor de ontwikkeling van deze leeftijdsgroepen in de nabije toekomst.

In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op het verhuisgedrag van Nijmeegse senioren. Hierbij wordt er gekeken naar de verhuisgeneigdheid door middel van de resultaten uit het Woononderzoek. Tot slot wordt er op basis van registratiegegevens van de gemeente Nijmegen een beschrijving gemaakt van de gerealiseerde verhuizingen de afgelopen jaren.

2.1 Wie zijn de Nijmeegse ouderen?

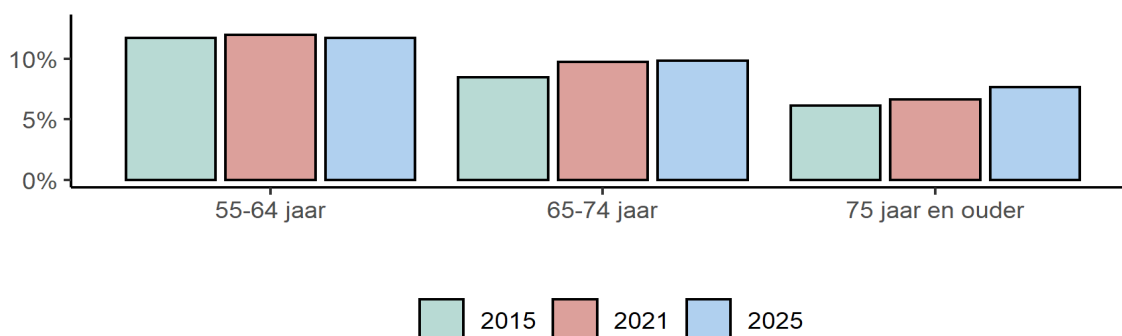
Omvang, geslacht en huishoudenssamenstelling

In Tabel 1 is de omvang van de leeftijdsgroepen boven de 55 jaar weergegeven in 2015 en in 2021. In de groep 55-64 jaar is het aantal inwoners met 1300 toegenomen en de groep 75-plussers is met 1700 gegroeid. De grootste absolute toename heeft plaats gevonden in de groep 65-74-jarigen: 2800 inwoners. Deze aantallen liggen hoger dan de aantallen die in het onderzoek Verhuisgedrag en woonwensen ouderen (2015) werden verwacht op basis van de demografische verkenning (2012) voor het jaar 2020. In 2025 verwachten we de grootste toename bij de 75-plussers (2200).

Tabel 1. Inwonersaantallen per jaar en prognose voor 2025, BRP en demografische verkenning (O&S)

Groep	2015	2021	2025
55-64	20000	21300	21500
65-74	14500	17300	18000
75 plussers	10500	11800	14000

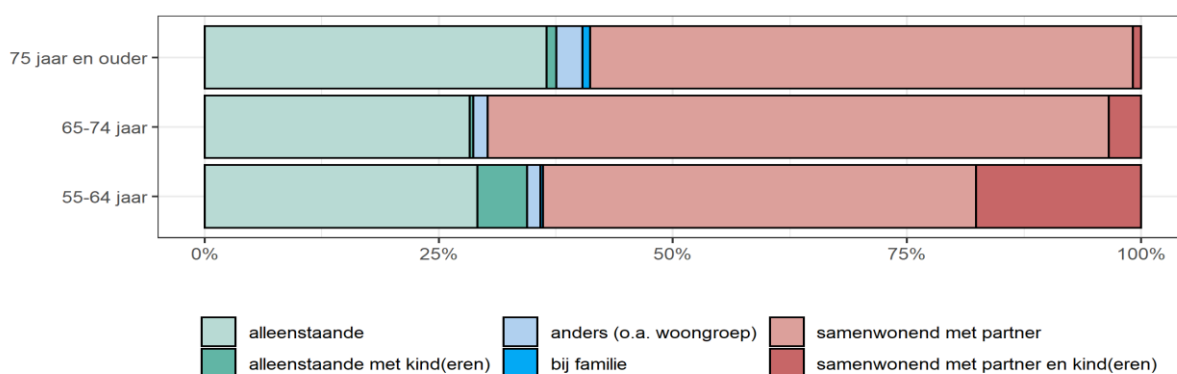
Vervolgens is gekeken naar het aandeel ouderen in de totale Nijmeegse bevolking (Figuur 1). In 2015 had Nijmegen 170.739 inwoners, in 2021 177.361 en in 2025 worden er 183.000 inwoners verwacht. Je ziet met name dat de oudste leeftijdsgroep (75 jaar en ouder) de komende 5 jaar qua aandeel van de Nijmeegse bevolking gaat toenemen (van 6,7% in 2021 naar 7,7% in 2025).



Figuur 1. Aandeel ouderen van totale Nijmeegse bevolking in 2015, 2021 en 2025, BRP en demografische verkenning (O&S).

In vergelijking met het onderzoek van 2015, bestaan de groepen ook nu weer voor 53% uit vrouwen en voor 47% uit mannen. De grootste verschillen tussen mannen en vrouwen bevinden zich onder 75-plussers: 58% is vrouw en 42% is man. Het aandeel inwoners van niet-westerse afkomst neemt af naarmate de leeftijdsgroep toeneemt. Ongeveer 11% van de 55-64-jarigen is van niet-westerse afkomst, en in de groep 75-plussers gaat dit om 5%. Dit is vergelijkbaar met de cijfers van het onderzoek in 2015.

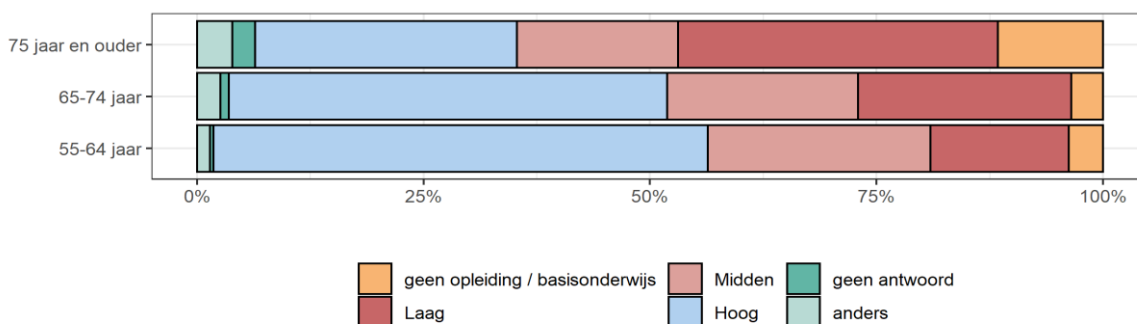
De huishoudenssamenstelling verschilt naar de verschillende leeftijdsklassen (zie Figuur 2). In de jongste leeftijdscategorie woont 18% samen met partner en kind(eren), terwijl dit in de andere twee leeftijdscategorieën bijna niet meer voorkomt. De groep samenwonend met partner is het grootst in de categorie 65-74-jarigen (66%) gevolgd door de 75-plussers (58%). Bij deze oudste leeftijdsgroep zijn er meer alleenstaanden (37%), waarschijnlijk door het overlijden van de partner. Ook komt bij deze groep de categorie 'anders' vaker voor (3%), waarvan 1% woont in een woongroep (Burgerpeiling, 2021).



Figuur 2. Huishoudenssamenstelling naar leeftijdsklassen, Burgerpeiling (2021).

Opleidingsniveau en inkomen

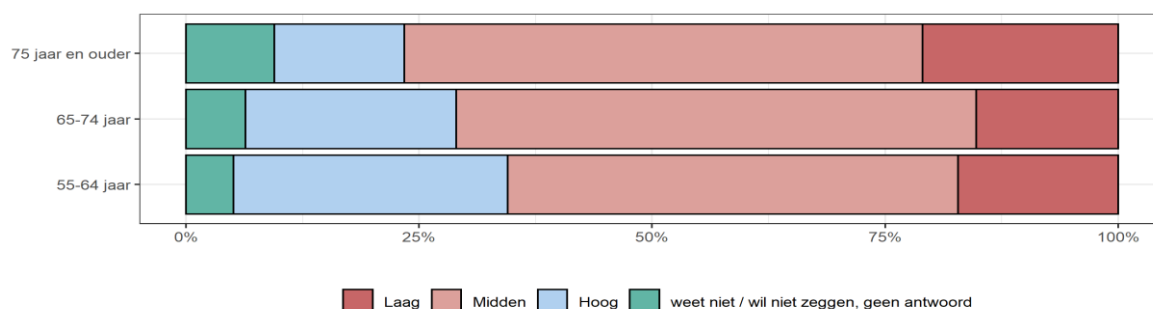
Andere kenmerken die we uit de Burgerpeiling kunnen halen, zijn informatie over het opleidingsniveau en het inkomen van de (oudere) inwoners van Nijmegen. In Figuur 3 zie je dat de oudste leeftijdsgroep vaker geen opleiding/basisonderwijs of een laag opleidingsniveau heeft. Dat was in 2015 ook het geval. Wel zie je een ontwikkeling in het percentage hoger opgeleiden. Onder de 55-64-jarigen is 55% hoog opgeleid en onder 65-74-jarigen gaat het om 48% (respectievelijk 44% en 22%, Burgerpeiling 2013). Ook 75-plussers zijn vaker hoog opgeleid: 29% in 2021 tegenover 22% in 2013.



Figuur 3. Opleidingsniveau naar leeftijd, Burgerpeiling (2021).

In de Burgerpeiling wordt bovendien gevraagd tot welke inkomensgroep zij het huishouden rekenen. Hieruit blijkt dat hoe ouder iemand is, hoe minder vaak men zichzelf tot de hoge inkomensgroep rekenen (75-plussers 14%). De 65-74-jarigen (23%) en de 55-64-jarigen (29%) doen dit vaker. Ook dit ligt hoger dan in de Burgerpeiling van 2013. Voor de twee oudste leeftijdsgroepen is het percentage dat zich tot de midden categorie rekent 55%. Bij de

inkomensinschatting speelt overigens ook de huishoudensomvang een rol. Kleinere huishoudens hebben gemiddeld lagere huishoudensinkomens dan grotere.



Figuur 4. Inkomen naar leeftijd, Burgerpeiling (2021)

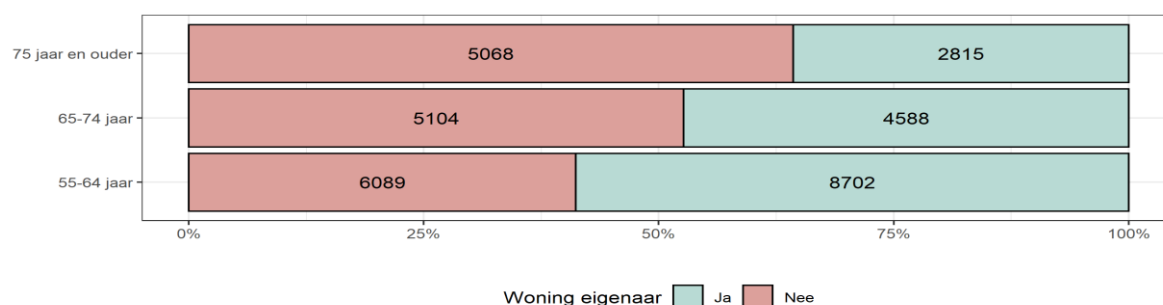
2.2 De woonsituatie van Nijmeegse senioren

Hoe wonen Nijmeegse senioren?

Om een antwoord te geven op deze vraag, is gebruik gemaakt van gegevens uit het Woononderzoek 2018 waarin is gevraagd hoe men woont en zou willen wonen. In 2021 heeft er een nieuw woononderzoek plaatsgevonden, maar door Covid-19 hebben de enquêtes aan huis enige tijd stilgelegen en worden de resultaten pas halfweg 2022 verwacht. Daarnaast is het aantal respondenten voor de gemeente Nijmegen laag (N = 572). Het is daarom niet mogelijk alle resultaten van het onderzoek uit 2015 te herhalen. De resultaten zijn gewogen naar de Nijmeegse bevolking¹.

Op basis van het Woononderzoek, blijkt dat de woonsituatie verschilt naar de verschillende leeftijdsklassen. Allereerst is gekeken naar woningbezit (zie Figuur 5). Hieruit blijkt dat hoe ouder het hoofd van het huishouden is, hoe minder vaak iemand ook eigenaar is van de woning. In de jongste leeftijdsgroep is bijna 60% huiseigenaar, voor 65-74-jarigen gaat het om bijna 50% en voor de 75-plussers geldt dit voor 36% van de personen. Vergeleken met de cijfers uit eerdere woononderzoeken heeft er met name in de jongste leeftijdsgroep een verschuiving plaats gevonden: in 2012 was ruim 50% van de 55-64 woningeigenaar, in 2015 55% en in 2018 ging het om 59%.

Landelijk is ook zichtbaar dat de generatie huishoudens die de pensioengerechtigde leeftijd bereikt vaker eigenaar-bewoner is dan eerdere generaties ouderen. Daar nam het percentage onder 65-plussers toe van 49% in 2012, naar 55% in 2018. Op grond van de groep aankomende 65-plussers in een koopwoning wordt verwacht dat deze trend zich de komende 15 jaar doorzet².



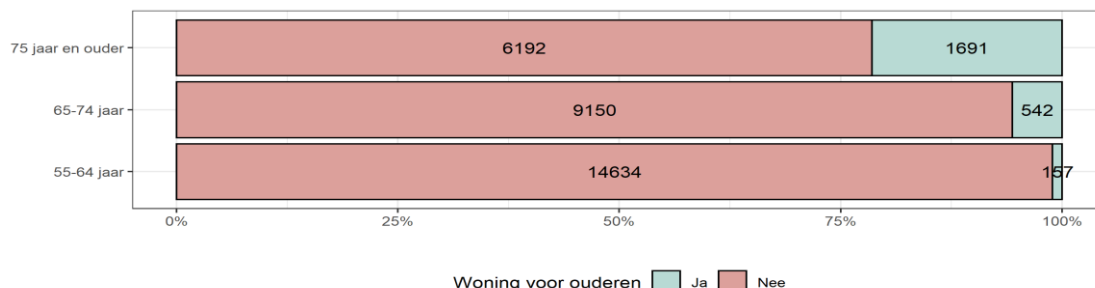
Figuur 5. Woningbezit huishoudens naar leeftijd, woononderzoek (2018).

Daarnaast is in het woononderzoek gekeken hoeveel Nijmegenaren vanaf 55 jaar in een woning bedoeld voor ouderen wonen. In de jongste leeftijdsgroep kwam dit in 2018 in Nijmegen nog erg weinig voor: 1% van de 55-64-

¹ Er is sprake van een ondervertegenwoordiging van met name de jongste leeftijdsgroep (17-24 jaar). Omdat deze niet relevant zijn voor het onderzoek worden resultaten voor deze groep niet besproken.

² [Ruimte voor wonen Kernpublicatie Woon 2018, hoofdstuk 7](#)

jarigen woonde in een seniorenwoning. In 2012 en 2015 ging dit om 5% van de 55-64-jarigen. In 2018 woont 6% van de 65-74-jarigen en 21% van de 75-plussers (zie Figuur 6) in een woning bestemd voor ouderen. Deze aantallen liggen lager dan in 2012, waar het respectievelijk om 16% en 30% ging. Ook in 2015 was dit aantal lager dan in 2018: 12% van de 65-74-jarigen en 20% van de 75-plussers woonden in een woning bestemd voor ouderen. Het aandeel ouderen dat in een woning woont speciaal bestemd voor ouderen neemt dus steeds verder af.

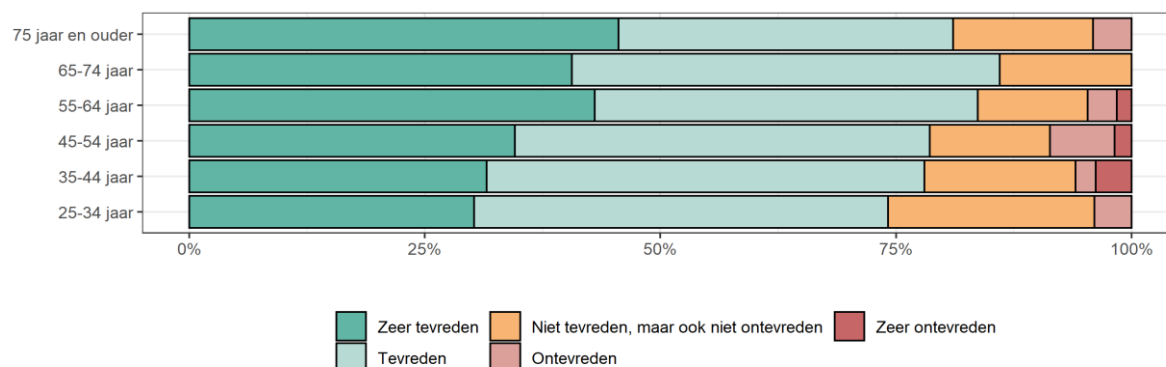


Figuur 6. Huishoudens in woning bestemd voor ouderen naar leeftijd, woononderzoek (2018).

In het onderzoek van 2015 werden de leeftijdscategorieën ook opgesplitst naar type seniorenwoning. Door de lage respons in 2018 voor zowel de gemeente als de regio, is het niet mogelijk deze uitsplitsing voor 2018 te maken.

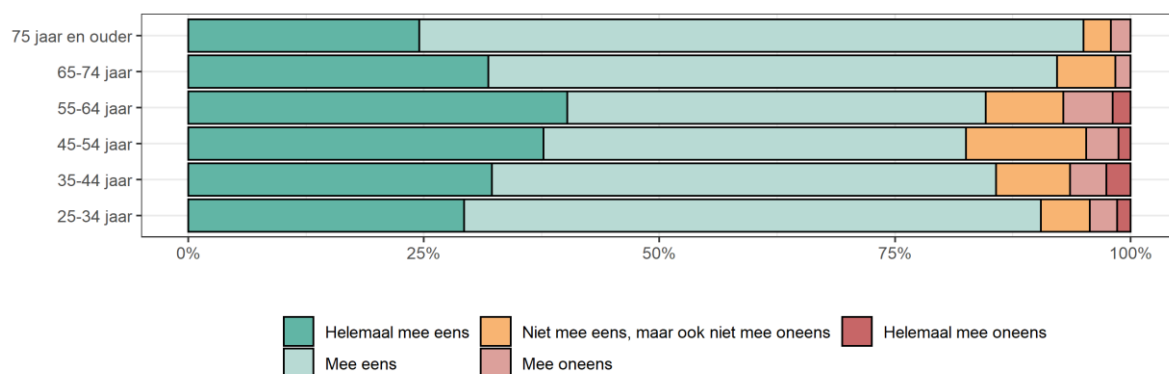
Hoe ervaren Nijmeegse senioren hun woonsituatie?

In het Woononderzoek 2018 is gevraagd hoe er wordt gedacht over de woning en de buurt. Allereerst is gevraagd hoe tevreden ze zijn met de huidige woning. Over het algemeen zijn Nijmegenaren positief over hun woning: 37% is zeer tevreden en 44% tevreden. Ongeveer 5% is (zeer) ontevreden. De verschillen tussen de leeftijdscategorieën zijn niet groot. De Nijmegenaren van 55 jaar of ouder zijn iets vaker zeer tevreden over hun woning.



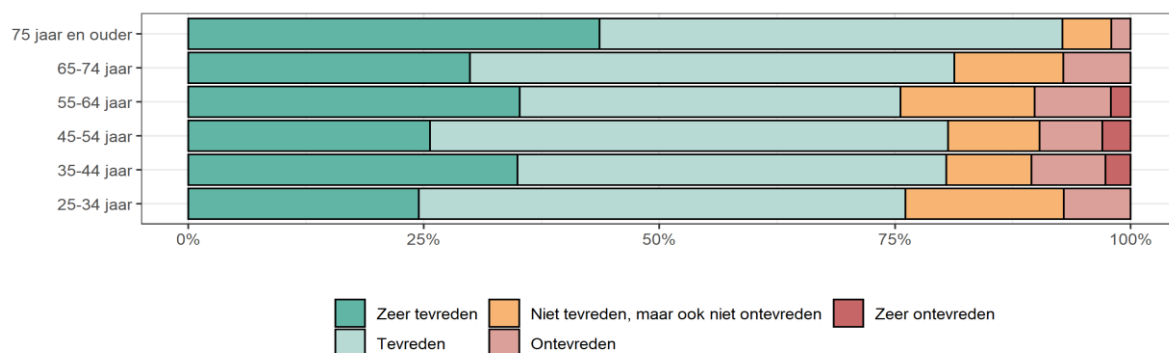
Figuur 7. Tevredenheid met huidige woning naar leeftijd, Woononderzoek (2018).

Een andere vraag die is gesteld is of de woning een goede sfeer ademt. Ook hierover zijn de inwoners van Nijmegen over het algemeen tevreden. Ongeveer 87% is het hier (helemaal) mee eens. Je ziet hierbij dat de middelbare leeftijdsgroepen het vaakst aangeven dat zij het hier helemaal mee eens zijn. Bij de oudste leeftijdsgroep ligt dit iets lager: bijna één kwart van de 75-plussers is het hier helemaal mee eens. Aan de andere kant zijn zij wel de groep die het minst vaak reageren met (helemaal mee) oneens.



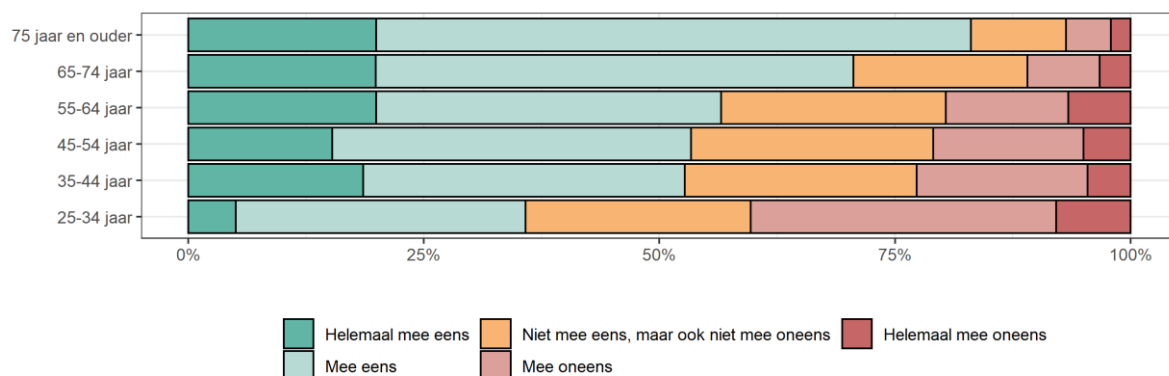
Figuur 8. 'Mijn woning ademt een goede sfeer' naar leeftijd, Woononderzoek (2018).

Vervolgens zijn er nog vragen gesteld over de woonomgeving. Er werd gevraagd in hoeverre men tevreden is over de woonomgeving en in hoeverre de deelnemers gehecht zijn aan de buurt. In Figuur 9 zie je dat de tevredenheid met de woonomgeving tussen de verschillende leeftijdscategorieën geen grote verschillen laat zien. De groep 75-plussers lijkt iets meer tevreden te zijn met de woonomgeving dan de andere leeftijdsgroepen.



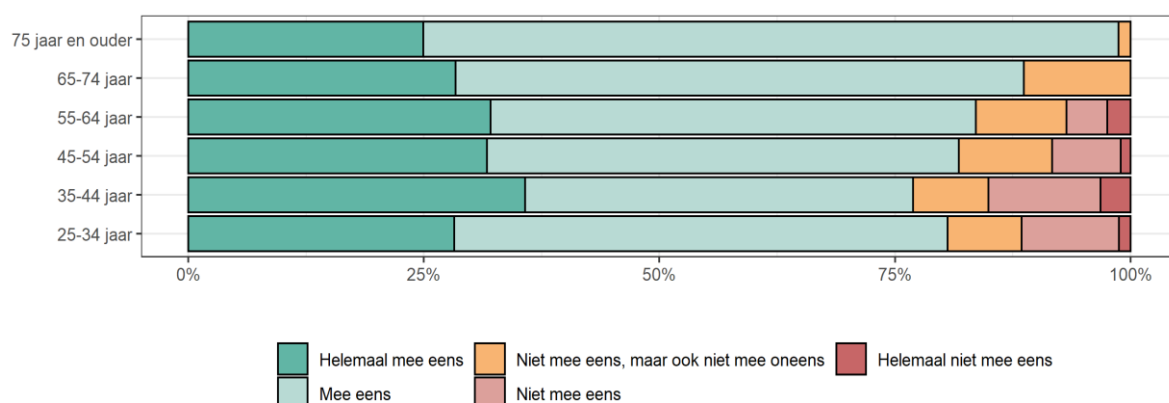
Figuur 9. Tevredenheid met woonomgeving naar leeftijd, Woononderzoek (2018).

De mate waarin Nijmegenaren gehecht zijn aan hun buurt verschilt wel naar leeftijd. In Figuur 10 zie je dat de jongeren minder gehecht zijn aan de buurt en dat naarmate men ouder wordt, ze zich steeds meer hechten aan de buurt. Ongeveer 83% van de 75-plussers is het (helemaal) eens met de stelling 'Ik ben gehecht aan mijn buurt'. Bij de 65-74-jarigen gaat dit om ruim 70% en dit lijkt af te nemen naar mate mensen jonger zijn. Van de jongste groep is één kwart het (helemaal) eens met de stelling. Deze resultaten zijn voor de oudere leeftijdsgroepen vergelijkbaar met het onderzoek uit 2015. Ook toen bleek dat met name ouderen gehecht zijn aan de buurt waarin zij wonen.



Figuur 10. Gehecht aan de buurt naar leeftijd, Woononderzoek (2018).

Tot slot werd de volgende stelling nog voorgelegd 'indeling woning is geschikt'. Hieruit blijkt dat ouderen over het algemeen tevreden zijn over de indeling van de woning. Met name in de middelste leeftijdscategorieën zijn mensen wat vaker negatief over de indeling van hun woning (zie Figuur 11).



Figuur 11. 'De indeling van mijn woning is geschikt' naar leeftijd, Woononderzoek (2018).

Woninggeschiktheid en omgevingsgeschiktheid

De cijfers van het Dashboard Ouderenhuisvesting (Datawonen.nl, BZK op basis van microdata van het CBS) laten zien dat in 2019 bijna 9 op de tien woningen van 55-plussers in Nijmegen geschikt zijn of tegen lage kosten ($\leq$ 10.000 euro) geschikt zijn te maken voor het wonen op hogere leeftijd. Naarmate de leeftijd toeneemt, neemt het aandeel (potentieel) geschikte woningen toe (86% voor 55-64-jarigen t.o.v. 94% voor 85-plussers).

Tabel 2 Woninggeschiktheid Nijmegen, 2019

	Woning niet geschikt	Woning geschikt	Geschiktheid woning onbekend	Totaal	Percentage van geschikte woning/ Totaal
55-64	1865	11970	135	13970	86%
65-74	1225	10255	120	11600	88%
75-84	515	5715	35	6265	91%
85+	135	2080		2215	94%
Totaal	3740	30020	290	34050	88%

Voor de bepaling van de geschiktheid van de woonomgeving wordt gekeken of 2 items van een set basisvoorzieningen binnen 500 meter bereikbaar is. Dat is voor ruim de helft van de woningen van Nijmeegse 55+ huishoudens het geval. Gecombineerd woont 46% van de 55+ huishoudens in een (potentieel)geschikte woning én woonomgeving. Bij nog eens 42% is de woning (potentieel) geschikt, maar is de omgeving minder in orde. Bezorgdiensten kunnen hierin wel (steeds meer) oplossingen bieden.

2.3 Verhuisgedrag van ouderen

Landelijk

De wens van oudere huishoudens om te verhuizen is vaak minder groot dan bij andere leeftijdsgroepen. Landelijk is het aantal oudere huishoudens dat daadwerkelijk is verhuisd in de afgelopen twee jaar in de koopsector behoorlijk toegenomen ten opzichte van de voorgaande twee woononderzoeken (2012 en 2015). Dit hangt samen met het aantrekken van de woningmarkt; ook oudere huishoudens konden hun koopwoning weer beter verkopen dan in de periode van de crisis op de woningmarkt. In de huursector is de groep 65-74-jarigen ook vaker gaan verhuizen, maar het verschil is minder groot dan in de koopsector. Daarnaast blijkt uit de cijfers dat het aandeel oudere huishoudens in een koopwoning, bij verhuizing opnieuw een koopwoning wil kopen (71% van de 65-74-

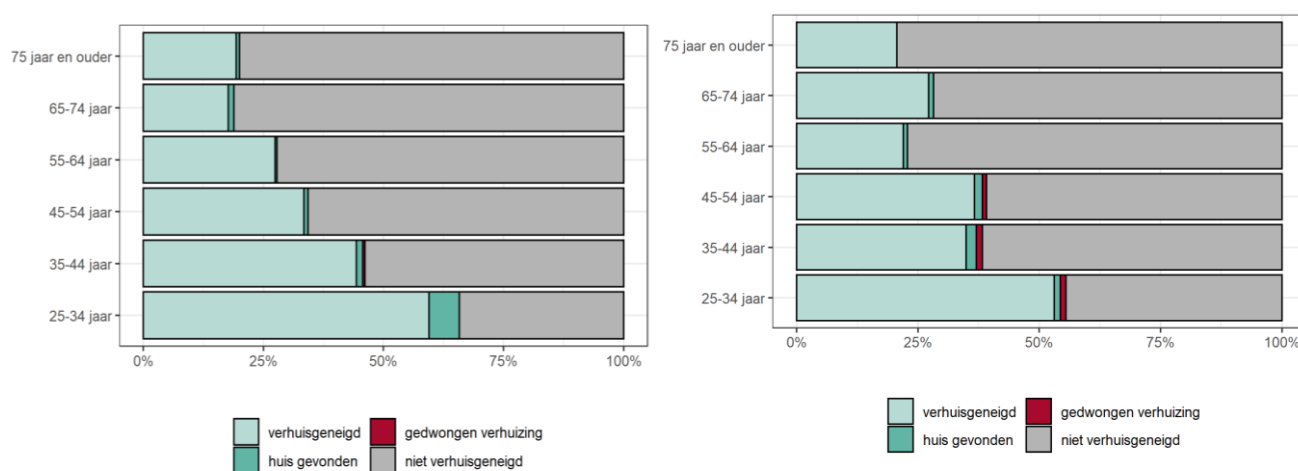
jarigen en 51% van de 75-plussers). Vaak beschikken zij bij de verkoop van hun huidige woning over het vermogen om opnieuw te kunnen kopen.

In het Woononderzoek van 2018 werd bovendien gevraagd waar zij graag naar toe zouden verhuizen. De 65-74-jarigen kiezen naar verhouding vaak voor een eengezinswoning. De helft wenst een voor oudere huishoudens geschikte eengezinswoning en de helft geeft de voorkeur aan een appartement. Huishoudens in de leeftijd van 75 jaar en ouder kiezen bij verhuizing overwegend voor een huurappartement.

In het onderzoek naar verhuisgedrag en woonwensen van ouderen (2015) kwam reeds naar voren dat de verhuisgeneigdheid onder Nijmegenaren afneemt naarmate men ouder wordt. Landelijk is het aandeel dat beslist wil verhuizen de afgelopen jaren stabiel op 4% gebleven. Het aandeel dat misschien wil verhuizen is toegenomen van 10% in 2012 naar 17% in 2018.

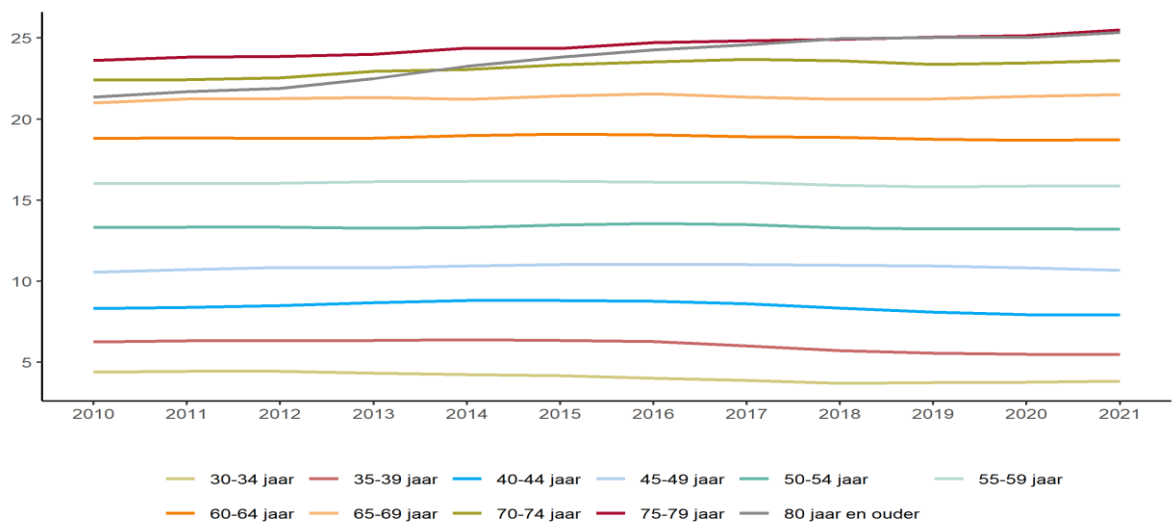
Nijmegen

Uit het Woononderzoek in 2012 kwam naar voren dat ook in Nijmegen de verhuisgeneigdheid afneemt naarmate men ouder wordt (12% van de 65-plussers was verhuis geneigd). In 2015 bleek dat nog steeds het geval te zijn, maar in 2018 zien we een aantal verschuivingen. De groep 65-74 jarigen is in 2018 vaker verhuis geneigd (27%) dan de 55-64 jarigen (22%). De gedwongen verhuizingen bij 75-plussers lijken weg te zijn, maar dit wordt wellicht ook veroorzaakt door de kleine hoeveelheid respondenten.



Figuur 12. Verhuisgeneigdheid naar leeftijd, links Woon (2015) en rechts Woon (2018).

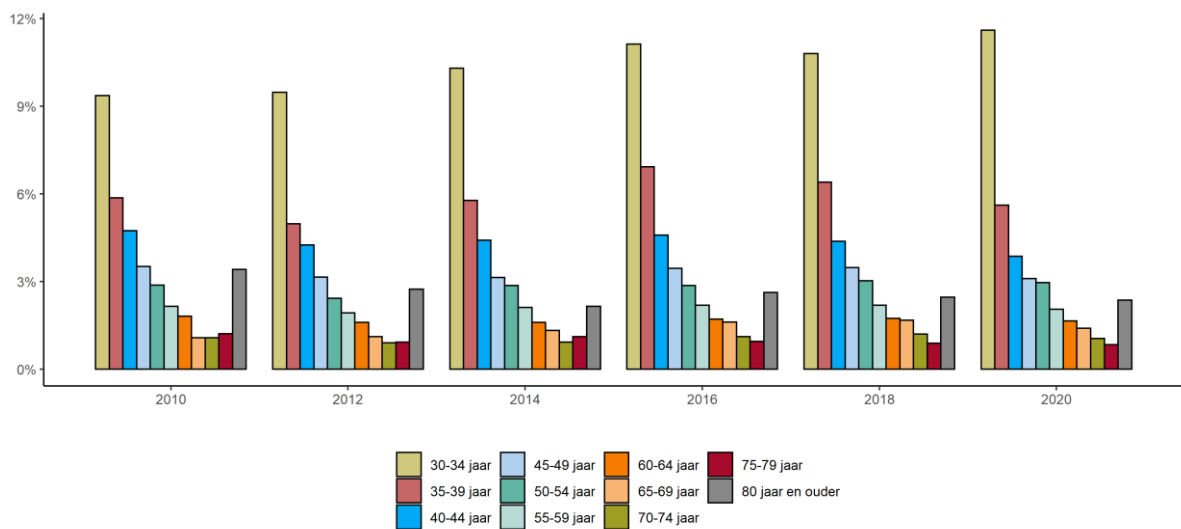
Deze verhuisgeneigdheid zien we ook terug in de woonduur van Nijmegenaren. Uit de bevolkingsgegevens van Nijmegenaren blijkt dat de woonduur over het algemeen stijgt naarmate men ouder wordt. Met name de woonduur bij de oudste leeftijdsgroepen is de afgelopen tien jaar toegenomen. Waarschijnlijk doordat ouderen langer thuis (kunnen) blijven wonen. Bij de 80-plussers is dit het sterkst toegenomen en is dit sinds de afgelopen jaren vrijwel gelijk aan de leeftijdscategorie onder hen (75-79-jarigen). In het onderzoek van 2015 zag je dat de woonduur van 80-plussers nog lager was, waarschijnlijk door opnames in intramurale woonvoorzieningen. Hierdoor neemt de woonduur af.



Figuur 13. Gemiddelde woonduur in Nijmegen sinds 2010, naar leeftijdscategorie.

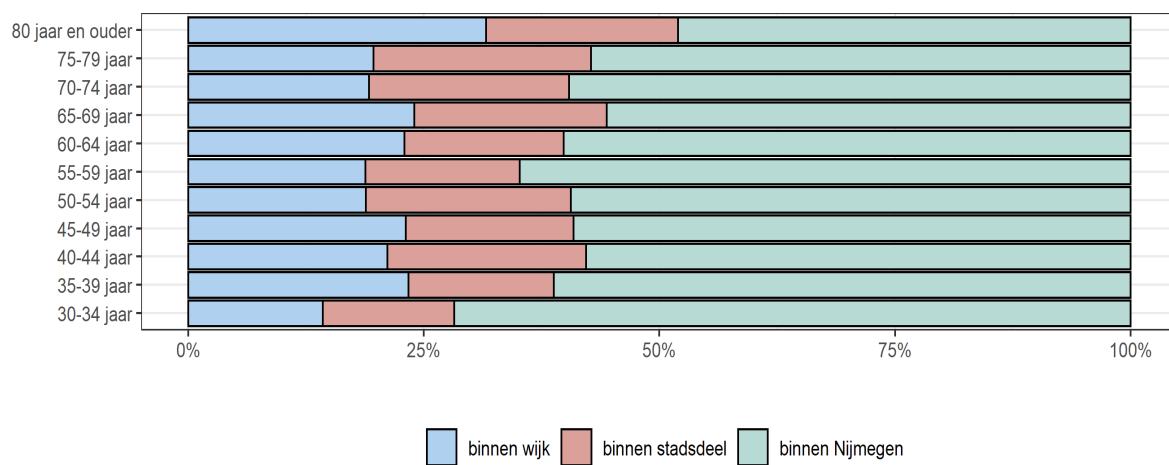
2.4 Gerealiseerde binnen Nijmegen verhuizingen

In het onderstaand figuur is per leeftijdsgroep in Nijmegen te zien welk aandeel (binnen Nijmegen) verhuisde. In de figuur zie je dat er een verandering heeft plaats gevonden. Waar in de eerste jaren het aandeel verhuizingen vanaf de leeftijd 75-79-jarigen nog hoger is dan de leeftijdsgroep daaronder (70-74 jarigen), is dat sinds 2016 niet meer het geval. Enkel onder de 80-plussers is het aandeel verhuizingen nog hoger dan de leeftijdsgroepen vanaf 50 jaar. Dit beeld zagen we hiervoor al in de grafiek waaruit blijkt dat ook de oudste leeftijdsgroepen langer thuis blijven wonen. Onder de senioren in Nijmegen komen alleen bij de 80-plussers nog relatief veel verhuizingen voor, al is dit de afgelopen jaren met ongeveer 1% afgenomen: van 3,4% naar 2,4%.



Figuur 14. Aandeel per leeftijdsgroep dat verhuist, tweejaarlijks 2010 - 2020.

Vervolgens is gekeken naar de afstanden van deze binnen gemeentelijke verhuizingen. We zien dat met name de 80-plussers het vaakst binnen de eigen wijk (32%) en stadsdeel (20%) verhuizen, en dat de jongste leeftijdsgroep (30-34-jarigen) het vaakst buiten de eigen wijk of het stadsdeel en dus binnen Nijmegen verhuizen (61%). Over het algemeen zien we een lichte trend dat de oudere leeftijdsgroepen vaker binnen hun eigen wijk of stadsdeel verhuizen. Het is mogelijk dat het al gevoerde woonservicegebiedenbeleid al een invloed heeft op deze cijfers. Dit beleid beoogt voor ouderen op korte afstand zorg, ontmoeting én woonoplossingen te bieden.



Figuur 15. Afstand van verhuizingen in 2020, naar leeftijd.

3. Resultaten peiling woonsituatie, -wensen en –behoeften 55-plussers in Nijmegen

Om inzicht te krijgen in de huidige woonsituatie van 55-plussers in Nijmegen, hun woonwensen en –behoeften voor de toekomst, hebben we in januari en februari 2022 een online vragenlijst naar alle Stadspanelleden gestuurd.

Onderzoekopzet en deelnemers

Het Stadspanel bestaat uit een grote groep betrokken volwassen Nijmegenaren, die bereid zijn om een aantal keer per jaar een korte vragenlijst in te vullen over een onderwerp dat binnen de gemeente speelt. Op dit moment telt het panel circa 3.900 leden. De leden zijn tamelijk evenredig gespreid over de stadsdelen. Tot de panelleden behoren relatief veel hoog opgeleide personen en personen van 50 jaar en ouder. Omdat doorgaans tussen de 1.500 en 2.000 panelleden aan de peilingen deelnemen, kunnen de uitkomsten van de peilingen goed uitgesplitst worden naar een aantal achtergrondkenmerken.

Veel vragen uit onze vragenlijst komen overeen met de vragenlijst van het onderzoek Belevingen van CBS in 2019³. Wel hebben we een aantal vragen toegevoegd of aangepast die we als gemeente Nijmegen belangrijk of relevant vinden voor dit onderzoek. Het stroomdiagram van onze vragenlijst is te zien bij Figuur B.1 in Bijlage.

Omdat we niet van alle panelleden de leeftijd weten, is ervoor gekozen om de vragenlijst naar alle panelleden (3.872) te sturen. Bij de uitnodiging hebben we wel duidelijk aangegeven dat deze vragenlijst bedoeld is voor mensen die 55 jaar of ouder zijn. De Stadspanelleden die jonger zijn dan 55 jaar konden de vragenlijst niet invullen, nadat ze hun leeftijdscategorie hadden aangegeven.

Ruim 1.373 stadspanelleden van 55 jaar en ouder hebben de vragenlijst in januari en februari 2022 ingevuld, waarmee we spreken van een kwantitatief goede respons. Qua persoonskenmerken zien we dat de deelnemers over het algemeen een koopwoning hebben (74%). Volgens het Woononderzoek 2018 woont 50% van 55-plussers in Nijmegen in een koopwoning. Uit de cijfers van het Sociaal Statistisch Bestand (SSB) 2021, zien we dat 47% van de 55-plussers⁴ in Nijmegen een koopwoning heeft. Hier is dus sprake van een afwijking in de respons ten opzichte van de realiteit in de stad. Bij het Belevingsonderzoek van CBS, geeft landelijk 65% van de respondenten aan in een koopwoning te wonen.

We zullen ons er - vanwege deze oververtegenwoordiging van woningeigenaren in de respons - in onze analyse ook in verdiepen of 55-plussers uit huurwoningen een andere woonsituatie, -wensen en –behoeften hebben voor de toekomst, t.o.v. huiseigenaren. Voor de overige details van het onderzoek Belevingen van CBS, verwijzen we naar de rapportage van CBS.

56 respondenten (4%) geven aan dat ze nu in een woning wonen die speciaal bedoeld is voor senioren. Volgens het Woononderzoek 2018 woont 7% van de 55-plussers in Nijmegen in een seniorenwoning. Bij het Belevingsonderzoek van CBS geeft 10% van de 55-plussers aan dat hun woning speciaal bestemd is voor ouderen. Voor de gewenste woonsituatie is deze groep respondenten buiten beschouwing gelaten. De seniorenwoningen zijn namelijk al speciaal gebouwd en/of aangepast voor de oude dag.

Opzet van deze paragraaf

We presenteren de resultaten in drie hoofdlijnen. In paragraaf 3.1 kijken we naar de huidige woonsituatie van 55-plussers. Het oordeel over de geschiktheid van de huidige woning bij gezondheids- of ouderdomsklachten en wat men zou willen (laten) aanpassen, worden behandeld in paragraaf 3.2. In paragraaf 3.3 kijken we of de 55-plussers

³ Math Akkermans, Rianne Kloosterman & Carin Reep (2020), *55-plussers over hun (toekomstige) woning*. Den Haag: CBS.

⁴ Als de oudste persoon van het huishouden 55 jaar of ouder is, dan zitten ze bij de categorie 55-plussers.

nog willen verhuizen en om welke reden(en) ze wel of niet meer willen verhuizen. Voor mensen die nog willen verhuizen, laten we zien wat hun woonwensen en –behoeften voor de toekomst zijn. We kijken ook of de 55-plussers die nog willen verhuizen, eventueel willen verhuizen naar een woning die speciaal bestemd is voor ouderen, en wat hun wensen hierbij zijn.

Afhankelijk van het thema, wordt in de analyses bekeken in welke mate de resultaten verschillen naar achtergrondkenmerken. Hierbij gaat het om of men nu wel of niet in een seniorenwoning woont (Tabel B.1 in Bijlage), of men in een huur- of koopwoning woont (Tabel B.2 en B.4 in Bijlage) en de drie leeftijdscategorieën (Tabel B.3 en B.5 in Bijlage).

3.1 Huidige woonsituatie

Allereerst hebben we gekeken naar de kenmerken van de huidige woning. We hebben gevraagd naar het type woning waarin 55-plussers wonen, of er voorzieningen of aanpassingen in de woning aanwezig zijn waarmee zij wellicht langer zelfstandig kunnen blijven wonen en in hoeverre ze tevreden zijn met hun woning en woonomgeving. Hieronder volgen de resultaten

Vier procent 55-plussers woont in seniorenwoning

In totaal geven 56 respondenten (4%) aan dat hun woning speciaal bedoeld is voor ouderen. Volgens het Woononderzoek 2018, woonde 7% van 55-plussers in Nijmegen in een seniorenwoning.

Deze 55-plussers wonen voornamelijk met hun partner (54%) of alleen (41%) (Tabel B1 in Bijlage). De meerderheid van de seniorenwoningen (61%) zijn flats, appartementen, etagewoningen, boven- of benedenwoningen. Deze seniorenwoningen zijn voornamelijk huurwoningen (59%). Minder dan de helft van de seniorenwoningen (41%) ligt in de buurt van de vorige woning.

Er zijn verschillende soorten seniorenwoningen. Meer dan een derde van de seniorenwoningen is een zelfstandige woning die deel uitmaakt van een complex of groep van woningen bedoeld voor senioren (38%), gevolgd door op zichzelf staande woningen (36%). De antwoordcategorie ‘een andere vorm’ wordt door meer dan een kwart van deze 55-plussers genoemd (27%). Hieronder noemt men bijvoorbeeld een gewoon appartement, flat, een geschakelde rijtjeswoning, of ‘zelf verbouwd tot levensloopbestendig’.

Bij meer dan 71% van de seniorenwoningen is er geen gezamenlijke ontmoetingsruimte aanwezig, zowel niet dicht bij de woning, als niet wat verder weg. Opvallend is dat meer dan drie kwart (79%) van deze inwoners zegt een gezamenlijke ontmoetingsruimte/ontmoetingsmogelijkheden niet zo belangrijk of onbelangrijk te vinden. Dit beeld is anders voor 55-plussers die overwegen om in de toekomst in een seniorenwoning te wonen. 58% van deze groep 55-plussers vindt het (heel erg) belangrijk om een gezamenlijke ontmoetingsruimte en/of –mogelijkheden dichtbij te hebben. Een verdiepende analyse is nodig om te bepalen of een ontmoetingsplaats een noodzakelijk element is bij het realiseren van een seniorenwoning. Op basis van deze cijfers is een gezamenlijke ontmoetingsruimte en/of-mogelijkheden vooral een aantrekkelijke voorziening voor (nog)niet-bewoners, en minder voor de mensen die al in een seniorenwoning wonen.

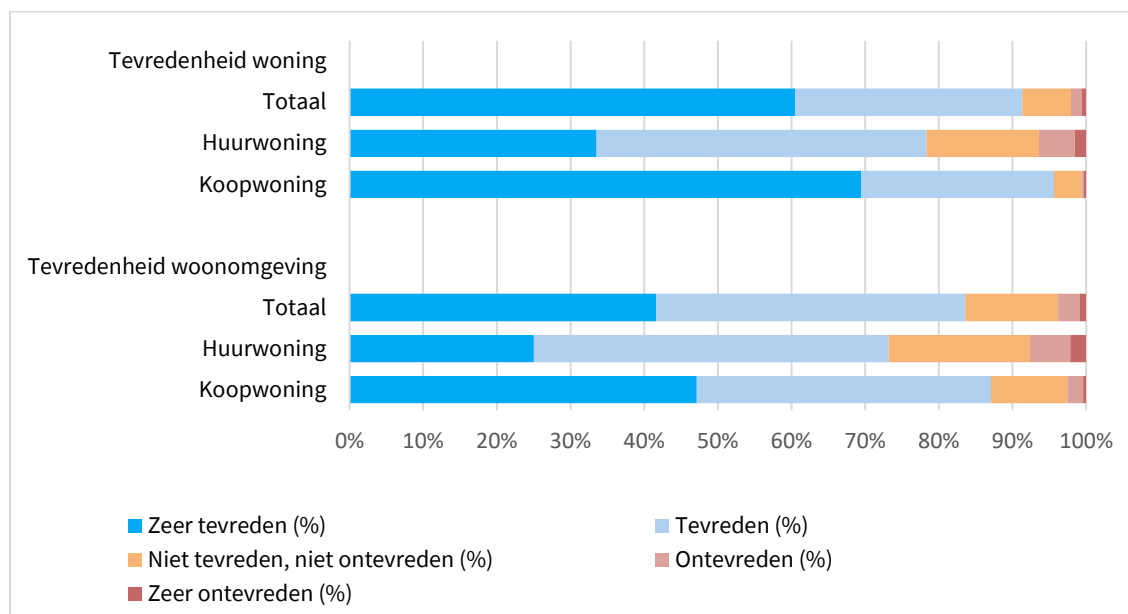
De meeste 55-plussers zijn tevreden over hun seniorenwoning (88%) en woonomgeving (78%). Deze scores zijn wel wat lager t.o.v. de 55-plussers die nu nog niet in een seniorenwoning wonen (zie volgende paragraaf of Tabel B.1 in Bijlage). Meer verschillen tussen een seniorenwoning en geen seniorenwoning zijn te zien in Tabel B.1 in de Bijlage.

In de verdere rapportage en analyse zullen de respondenten die hebben aangegeven in een seniorenwoning te wonen buiten beschouwing worden gelaten. Het gaat hier om een kleine groep en deze groep is geen focus van dit onderzoek. Zij wonen bovendien al in woning speciaal gebouwd en/of aangepast voor de oude dag, waardoor vragen over de toekomstige woonsituatie en- behoeften minder relevant zijn voor deze groep.

Hoge tevredenheid over woning en woonomgeving

Verreweg de meeste 55-plussers wonen niet in een seniorenwoning maar in de normale woningvoorraad (96%). De grote meerderheid van hen (91%) is (zeer) tevreden over de woning. Over de woonomgeving is 83% van de 55-plussers (zeer) tevreden.

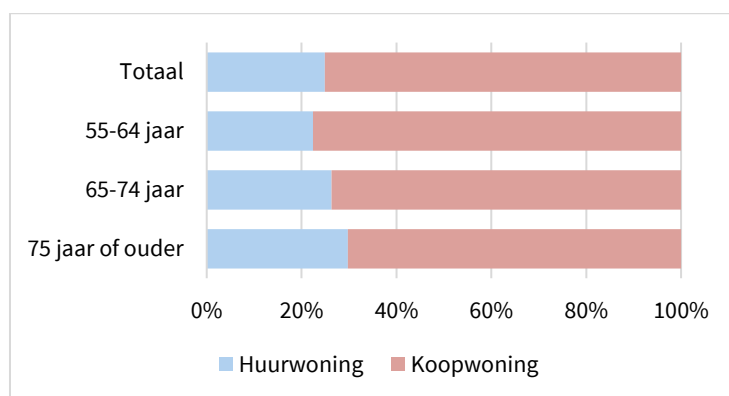
De tevredenheid over de woning en woonomgeving tussen de verschillende leeftijdscategorieën laat geen grote verschillen zien (Tabel B.3 in Bijlage). Wel zien we een verschil tussen huiseigenaren en huurders. De huiseigenaren zijn vaker (zeer) tevreden over hun woning en woonomgeving dan huurders.



Figuur 16. *Tevredenheid woning en woonomgeving, exclusief seniorenwoning*

Eigenwoningbezit daalt met leeftijd (huur- of koopwoning)

In totaal geeft 75% van 55-plussers in de respons aan in een koopwoning te wonen. Dit is zoals eerder gemeld een hoger percentage dan uit registraties naar voren komt. Dit eigenwoningbezit daalt met de leeftijd. Van de 55-64-jarigen zegt 78% in een koopwoning te wonen, van de 75-plussers zegt 70% dit.

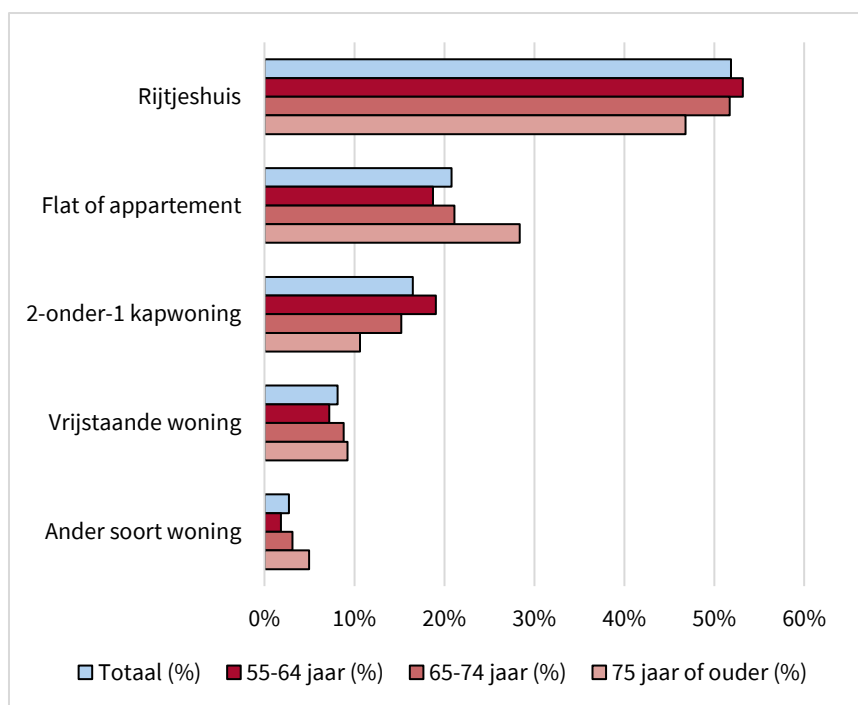


Figuur 17. *Huur- en koopwoning, exclusief seniorenwoning*

De helft 55-plussers woont in een rijtjeshuis

Het grootste deel van de 55-plussers Nijmegenaren woont in een rijtjeshuis (52%), of in een flat of appartement (21%). De etage-, boven- en benedenwoningen zijn hierbij ook meegeteld. 16% van de 55-plussers woont in een 2-onder 1 kapwoning. Het percentage van 75-plussers dat in een flat of appartement woont is aanzienlijk groter dan bij de andere leeftijdscategorieën.

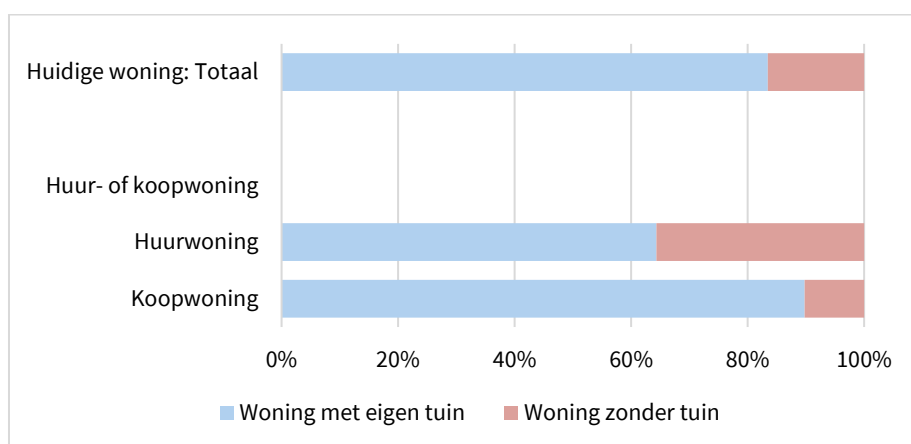
Bij de antwoordcategorie 'ander soort woning', worden bungalow, maisonnette, geschakelde woning, woonschip en quadrantwoning enz. genoemd.



Figuur 18. Type huidige woning, exclusief seniorenwoning

Bijna 90 procent van de koopwoningen heeft een eigen tuin

83% van de 55-plussers heeft een eigen tuin. Een patio, binnenplaats of erf telt ook mee. Vooral de huiseigenaren hebben een woning met een eigen tuin (90% tegenover 64% van de huurders).



Figuur 19. Aanwezigheid tuin, exclusief seniorenwoning

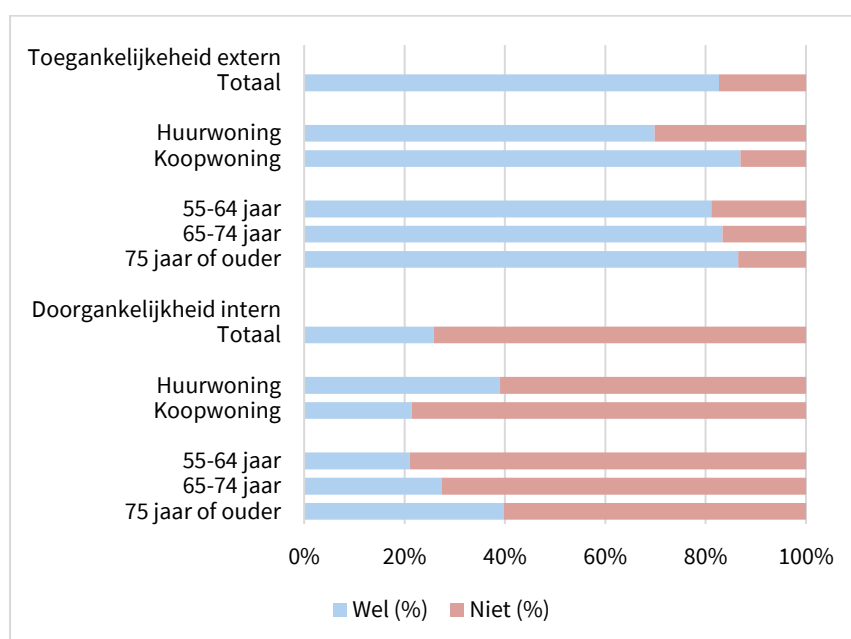
Bijna 75 procent 55-plussers moet trappen lopen in de woning

We hebben naar zowel de externe toegankelijkheid als de interne “doorgankelijkheid” gevraagd.

Een woning is toegankelijk als de bewoner vanaf de straat de woonkamer van de woning kan bereiken zonder trap treden te lopen. Dit mag ook via de achterdeur of een zijingang zijn of door gebruik te maken van een lift. 83% van de woningen is toegankelijk bij de 55-plussers, terwijl bijna een derde van de huurwoningen niet toegankelijk is (30%, Tabel B.2 in Bijlage). We zien weinig verschil tussen de leeftijdscategorieën.

Een woning is doorgankelijk als de bewoner vanuit de woonkamer zonder trap treden te lopen in de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer kan komen. Bijna drie vierde (74%) van de 55-plussers moet trappen lopen om bepaalde ruimtes in hun woning te bereiken. Vooral 75-plussers (40%) wonen in een doorgankelijke woning. Voor 65-74-jarigen is het 27%, en voor 55-64-jarigen slechts 21%. Het lage percentage voor 55-64-jarigen is niet vreemd, gezien dat meer dan de helft van hen in een rijtjeshuis (53%) of 2-onder-1 kapwoning (19%) woont.

18% van de 55-plussers geeft aan dat hun woning zowel toegankelijk als doorgankelijk (0-traps woning) is.



Figuur 20. Toegankelijkheid en doorgankelijkheid, exclusief seniorenwoning

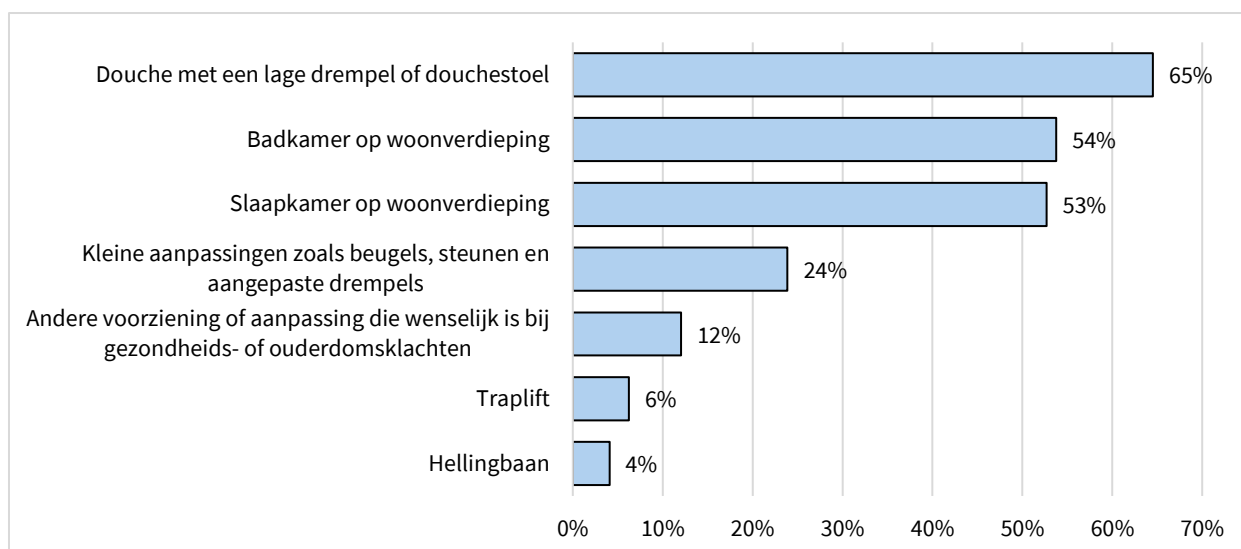
Aanpassingen douche meest getroffen maatregel

Met speciale voorzieningen of aanpassingen kunnen mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen. Meer dan de helft van 55-plussers (65%) heeft geen voorziening of aanpassing in hun woning. De voorzieningen en aanpassingen worden vooral door 75-plussers getroffen. Ruim 60% van de 75-plussers geeft aan dat er een of meerdere voorzieningen of aanpassingen aanwezig zijn in hun woning. Voor de 55-64-jarigen is het minder dan 30% (zie Tabel 3).

Tabel 3 Voorzieningen en/of aanpassingen in huidige woning per leeftijdscategorie

	Totaal %	55-64 jaar %	65-74 jaar %	75 jaar of ouder %
Traplift	2	2	2	6
Hellingbaan	1	2	1	2
Badkamer op woonverdieping	19	14	19	37
Slaapkamer op woonverdieping	19	14	19	37
Douche met een lage drempel of douchestoel	23	17	24	44
Kleine aanpassingen zoals beugels, steunen en aangepaste drempels	8	5	8	24
Andere voorziening of aanpassing die wenselijk is bij gezondheids- of ouderdomsklachten	4	3	5	8
Nee, in mijn woning zijn geen van deze voorzieningen of aanpassingen aanwezig	65	72	63	40

Voor inwoners die wel een voorziening en/of aanpassing hebben, wordt een 'douche met een lage drempel of douchestoel' de meest getroffen voorziening of aanpassing (65%), gevolgd door een 'badkamer en/of slaapkamer op woonverdieping' (beide rond 53%). De aanpassingen van een bad- of slaapkamer naar de woonverdieping zorgt ervoor dat de woning meer doorgankelijk is. Dit komt het vaakst voor bij 75-plussers.



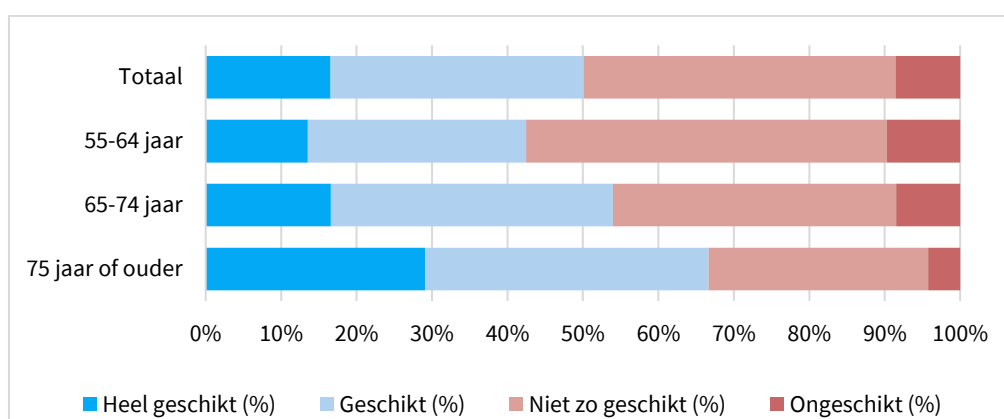
Figuur 21. Voorzieningen en/of aanpassingen in huidige woning

3.2 Is huidige woning geschikt bij gezondheidsklachten?

Vinden de 55-plussers dat hun woning op dit moment geschikt is bij gezondheids- of ouderdomsklachten? En gaat hun voorkeur uit naar het aanpassen van de woning of naar verhuizen? In deze paragraaf staan deze vragen centraal.

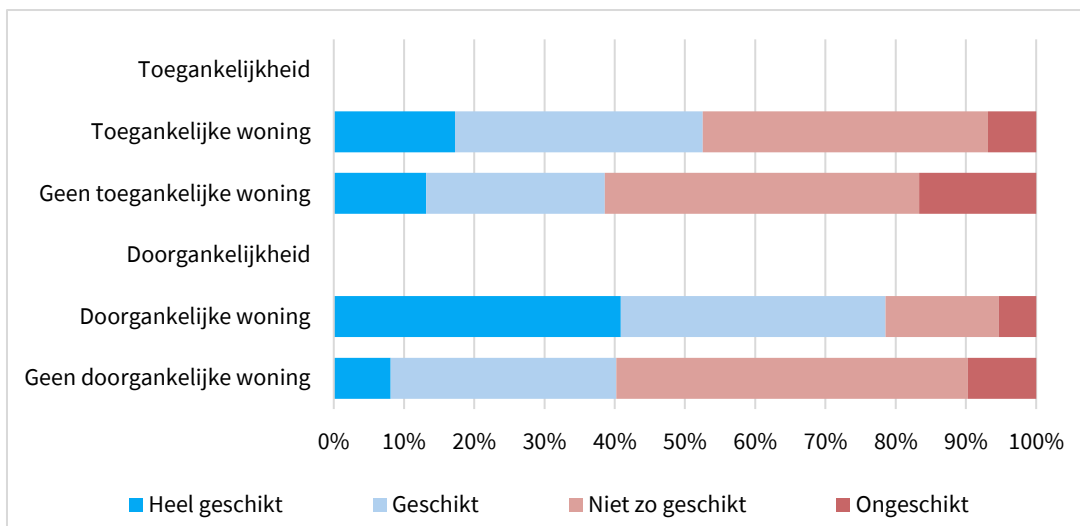
De helft 55-plussers vindt woning (heel) geschikt bij gezondheidsklachten

Ongeveer de helft van de 55-plussers vindt dat hun woning op dit moment heel geschikt (17%) of geschikt (34%) is om in te blijven wonen bij gezondheids- of ouderdomsklachten. De andere helft acht hun eigen woning niet zo geschikt (41%) of zelfs ongeschikt (9%). Naarmate de leeftijd toeneemt, wordt de woning wel vaker geschikt bevonden. 75-plussers geven met 67% vaker aan dat hun woning (heel) geschikt is. Bij 65-74 jarigen is het 54%, en 55-64-jarigen 42%. Dat is logisch, gezien dat de voorziening en/of aanpassing al is getroffen vooral bij 75-plussers (zie Tabel 1).



Figuur 22. Ervaren geschiktheid huidige woning bij gezondheids- of ouderdomsklachten

We zien ook dat vooral de doorgankelijkheid van een woning bepalend is of een woning geschikt is om in te (blijven) wonen bij gezondheids- of ouderdomsklachten. De meerderheid van de inwoners met een doorgankelijke woning (79%) geeft aan dat hun woning geschikt of heel geschikt is om in te blijven wonen bij gezondheids- of ouderdomsklachten. De externe toegankelijkheid speelt een wat minder belangrijke rol bij het oordeel over geschiktheid van de woning. Wanneer een woning zowel toe- én doorgankelijk (0-traps woning), vindt 88% van 55-plussers dat de woning (heel) geschikt is om in te blijven wonen bij gezondheids- of ouderdomsklachten.

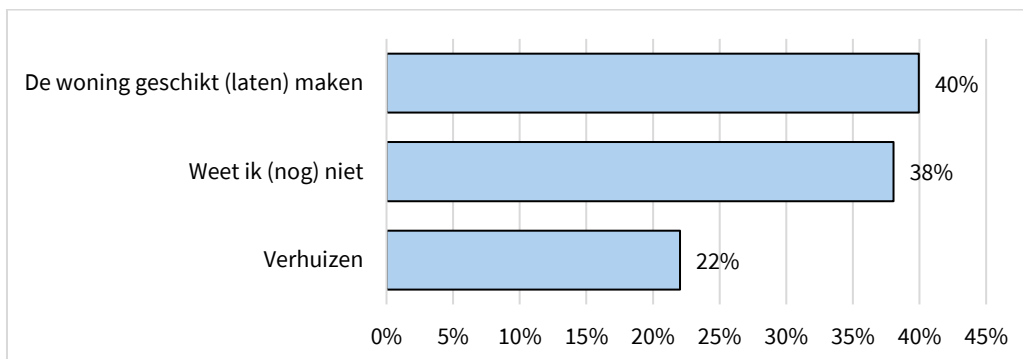


Figuur 23. Toegankelijkheid en doorgankelijkheid t.o.v. de geschiktheid van huidige woning

Voorkeur voor aanpassen boven verhuizen

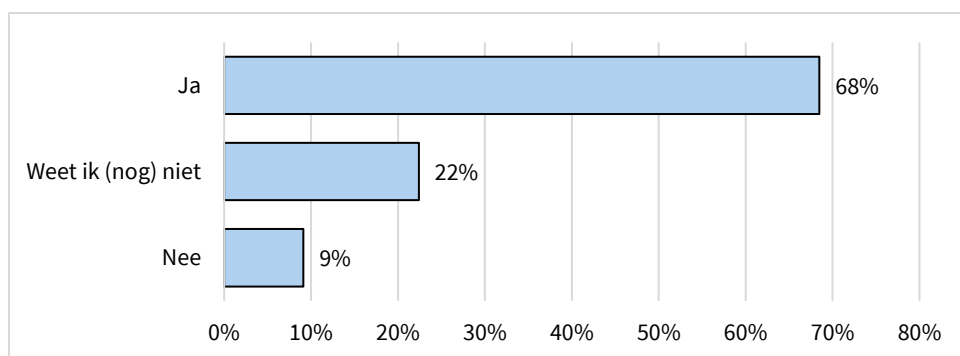
Mocht de woning in de toekomst (toch) niet geschikt zijn om in te blijven wonen vanwege gezondheids- of ouderdomsklachten van iemand in het huishouden, kiezen 55-plussers vaker voor om hun woning geschikt te (laten) maken, dan voor het verhuizen (40% tegen 22%). Ook een groot deel (38%) weet nog niet wat ze in die situatie zouden doen. De huiseigenaren zijn meer geneigd om hun woning aan te passen dan de huurders, 44% tegen 28% (Tabel B.2 in de bijlage).

De lage bereidheid om te willen verhuizen, heeft enerzijds te maken met dat de meerderheid van de 55-plussers in Nijmegen (zeer) tevreden zijn met hun huidige woonsituatie en -omgeving. Anderzijds geeft de meerderheid (68%) van de 55-plussers aan dat het mogelijk is om hun woning geschikt te (laten) maken.



Figuur 24. Voorkeur bij toekomstige ongeschiktheid

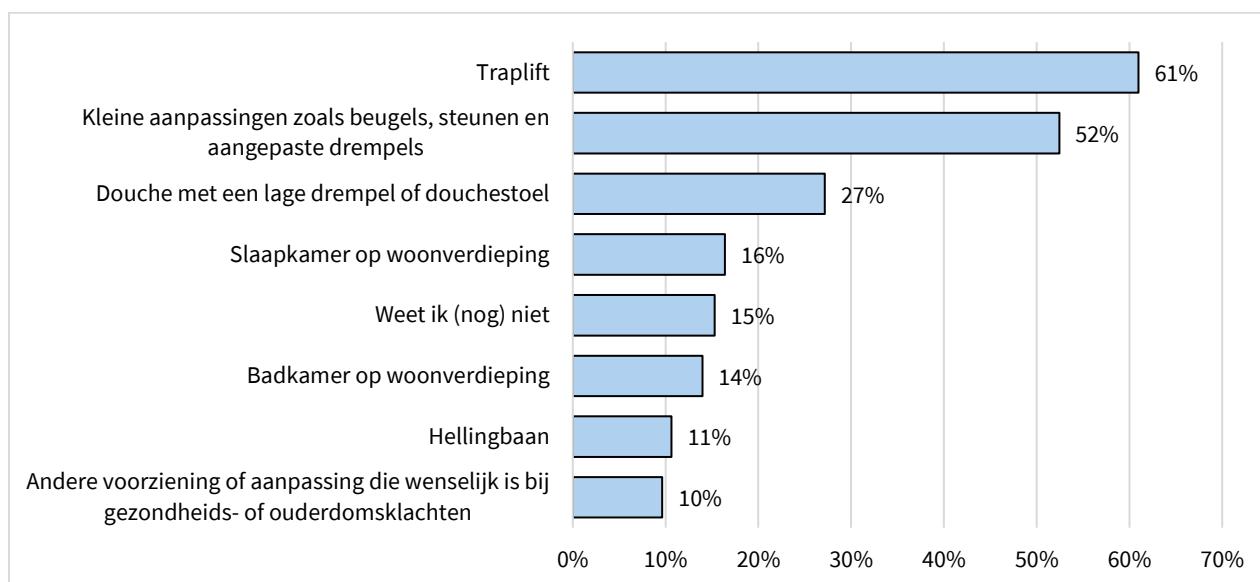
We hebben gevraagd of het mogelijk is om de woning geschikt te maken als iemand in een huishouden gezondheids- of ouderdomsklachten krijgt. Als dat mogelijk is, is gevraagd welke voorzieningen of aanpassingen men zou overwegen om in de woning aan te (laten) aanbrengen. 68% van de 55-plussers geeft aan dat hun woning geschikt gemaakt kan worden bij gezondheids- of ouderdomsklachten. Vooral huiseigenaren geven aan dat het mogelijk is (75% tegenover 50% van de huurders). In vergelijking met de cijfers van het Dashboard Ouderenhuisvesting uit Datawonen.nl liggen deze cijfers lager. Volgens dat dashboard is 88% van de woningen geschikt te maken bij gezondheids- of ouderdomsklachten (Tabel 2).



Figuur 25. Mogelijkheid om huidige woning geschikt te maken

Traplift meest overwogen aanpassing

Als men de woning geschikt wil maken, wordt een traplift (61%) het meest overgewogen. Daarna volgen kleine aanpassingen zoals beugels, steunen en aangepaste drempels (52%). Een traplift zorgt voor een doorgankelijke woning.



Figuur 26. Voorzieningen en/of aanpassingen om woning geschikt te maken

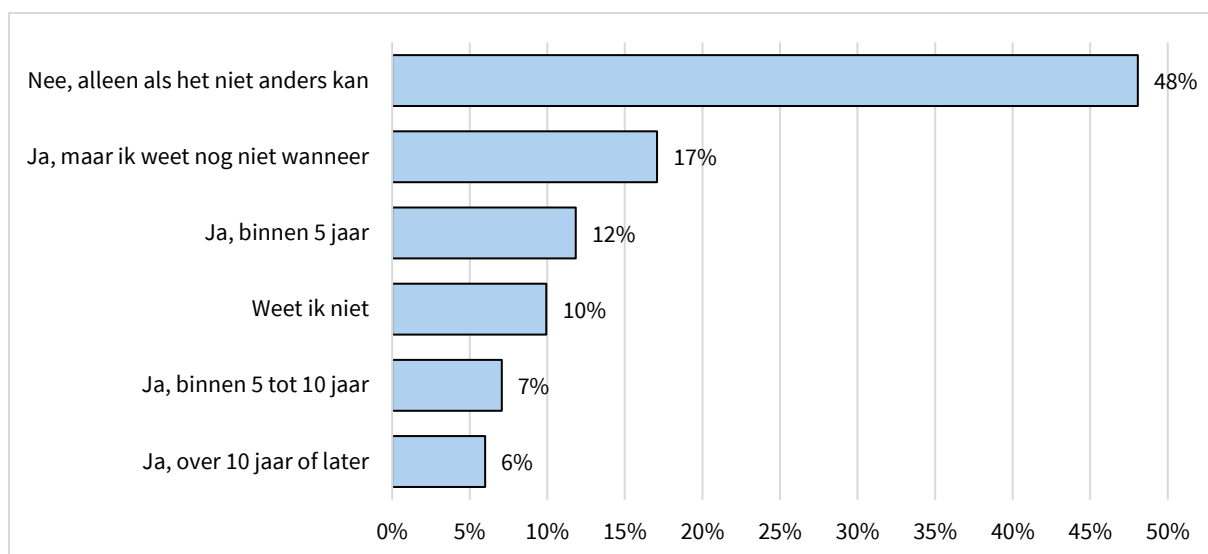
3.3 Toekomstige woning

3.3.1 Verhuishensen

We hebben gekeken of de 55-plussers nog willen verhuizen en om welke reden(en) ze wel of niet meer willen verhuizen. Bij de mensen die nog willen verhuizen, hebben we gevraagd naar hun wensen voor de toekomstige woning. We hebben ook gekeken of de 55-plussers nog willen verhuizen naar een woning die speciaal bedoeld is voor ouderen, en de wensen daaromtrent.

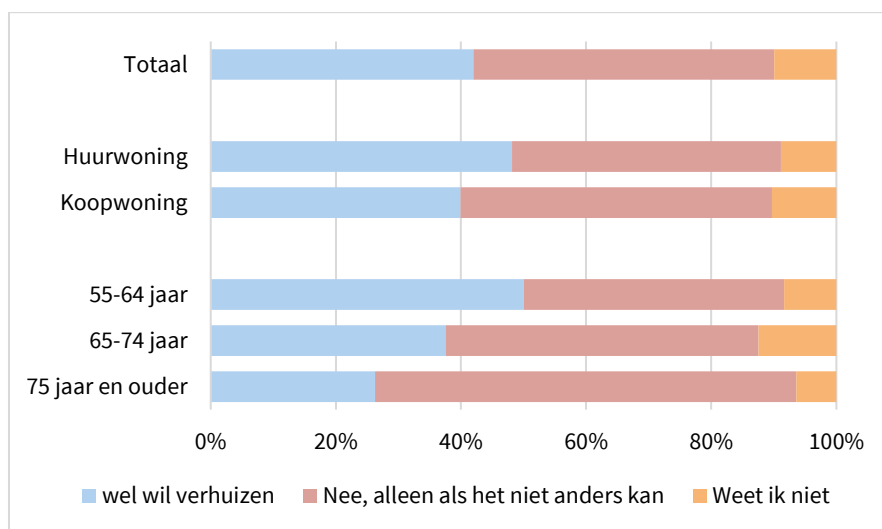
Bijna de helft van 55-plussers wil niet verhuizen tenzij het niet anders kan

In onderstaande figuur zien we dat bijna de helft (48%) van de 55-plussers niet willen verhuizen, tenzij het niet anders kan. 42% van 55 plussers zegt ooit nog te willen verhuizen. 12% wil binnen 5 jaar verhuizen, 7% binnen 5 tot 10 jaar en 6% over 10 jaar of later. 17% van de 55-plussers wil wel verhuizen, maar weet nog niet wanneer.



Figuur 27. Bereidheid om te verhuizen

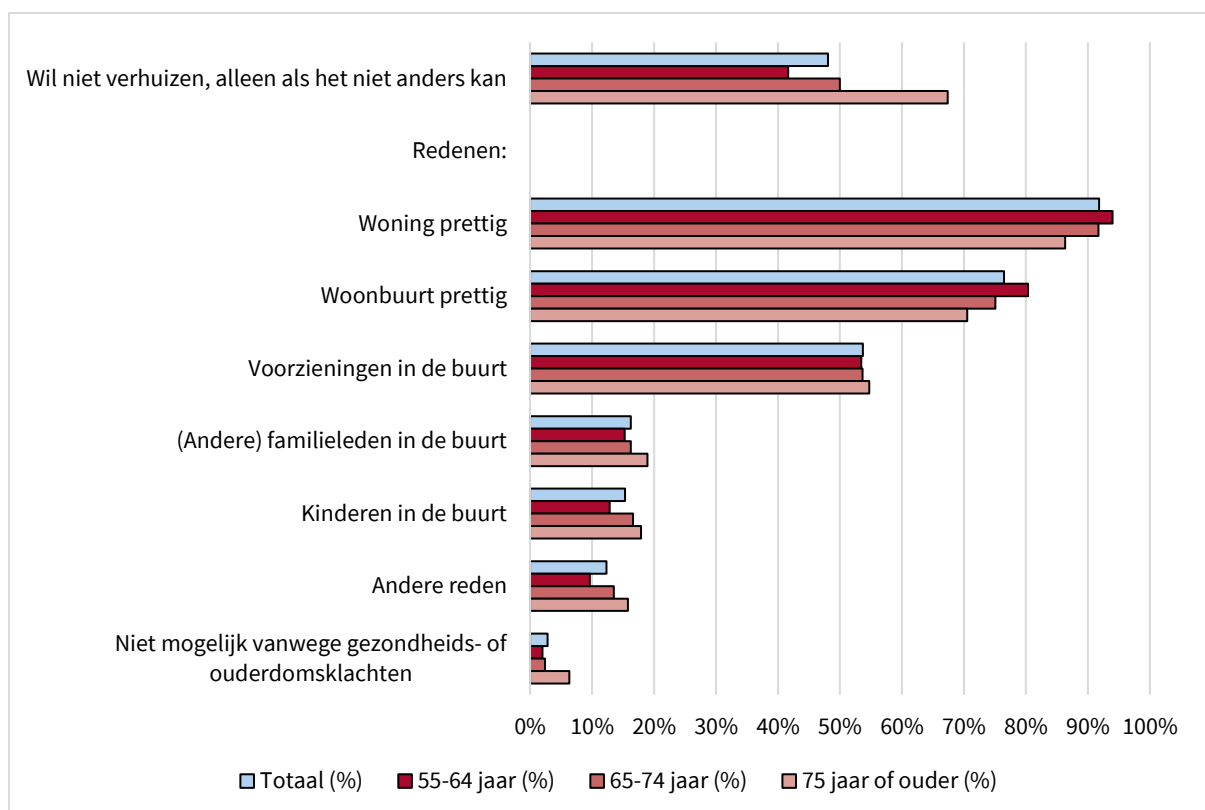
De wil om te verhuizen neemt af naarmate men ouder wordt (Tabel B.3 in Bijlage). 67% van de 75-plussers geeft aan dat ze niet willen verhuizen, tenzij het niet anders kan. Voor 64-74-jarigen is het percentage 50%, en voor 55-64-jarigen is het slechts 42%. Huurders willen liever verhuizen dan huiseigenaren (48% tegenover 40%). Wanneer de huidige woning doorgankelijk is, is men minder bereid om te verhuizen. Iets meer dan de helft van de 55-plussers die nu in een doorgankelijke woning wonen wil niet verhuizen, tenzij het niet anders kan (56%).



Figuur 28. Bereidheid om te verhuizen per leeftijdscategorie, huur- of koopwoning

Prettige woning en woonbuurt zijn meest genoemde redenen om niet te verhuizen

In onderstaande figuur zie je wat de redenen zijn waarom de 55-plussers niet willen verhuizen. Een prettige woning en woonbuurt wordt het meest genoemd door alle leeftijdscategorieën. De nabijheid van voorzieningen zoals supermarkt, café, bushalte of apotheek, wordt als derde reden genoemd om niet te willen verhuizen.

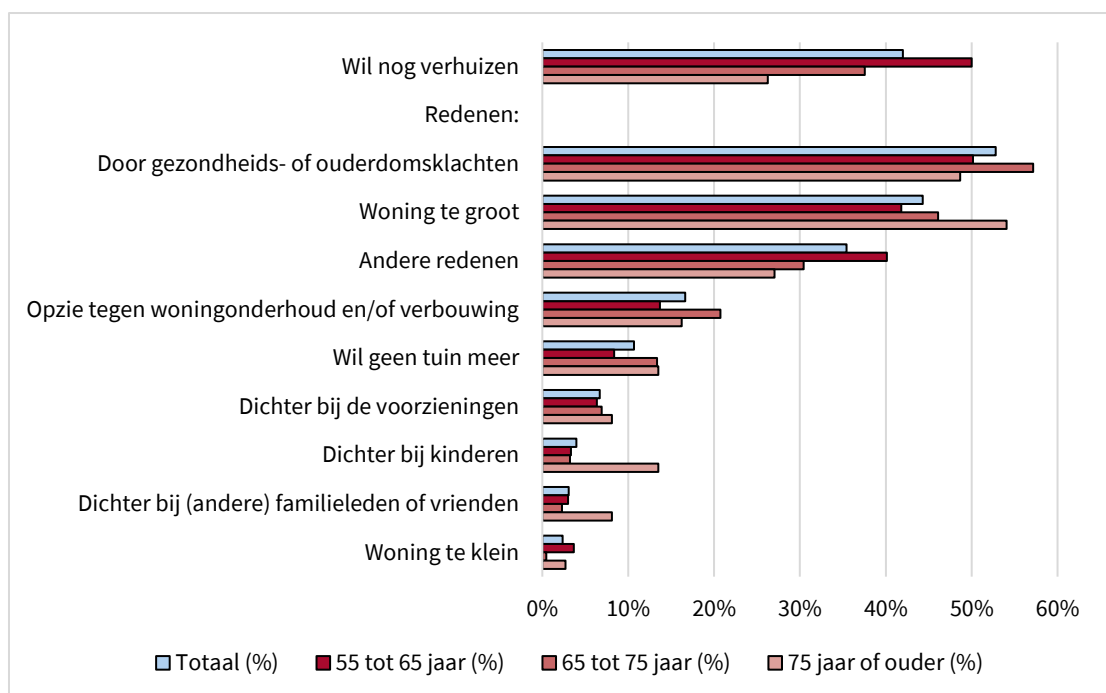


Figuur 29 Geen verhuiscens en redenen hiervoor

Redenen om wel te verhuizen liggen anders voor verschillende leeftijdscategorieën

In onderstaande figuur zien we dat de genoemde redenen om wel te verhuizen iets anders liggen voor verschillende leeftijdscategorieën. Voor alle 55-plussers wordt 'gezondheids- of ouderdomsklachten' vaak genoemd, gevolgd door 'woning te groot'.

Naast deze twee redenen, speelt voor 55-64-jarigen opvallend de antwoordcategorie 'andere reden' een belangrijke rol om te willen verhuizen. De antwoorden hierop zijn divers. Hieronder valt te denken aan bijvoorbeeld geluidsoverlast (lawaaï van burens of straat, of gehorige woning), levensloopbestendige gelijkvloerse woning of een benedenwoning. Maar ook een mooiere en ruimere woning, in of juist buiten het centrum, worden als reden genoemd om te verhuizen. In Figuur 31 worden de woorden die meerder dan drie respondenten genoemd zijn weergegeven. Hoe vaker een woord wordt genoemd, des groter wordt dat woord weergegeven. Het percentage van 55-64-jarigen dat wil verhuizen omdat ze opzien tegen woningonderhoud en/of een verbouwing is aanzienlijk kleiner dan bij de andere leeftijdscategorieën. Ook willen 55-64-jarigen minder verhuizen omdat ze geen tuin meer willen. Een kleinere groep van 55-64-jarigen noemt dichter bij kinderen, (andere) familieleden of vrienden als reden om te willen verhuizen. Deze beelden zijn tegenovergesteld van wat 75-plussers willen. De redenen zoals dichter bij kinderen, (andere) familieleden of vrienden spelen juist wel een belangrijke rol bij 75-plussers om wel te verhuizen.



Figuur 30. Wel verhuishens en redenen hiervoor



Figuur 31. Andere redenen bij verhuishens

3.3.2 Gewenste woning

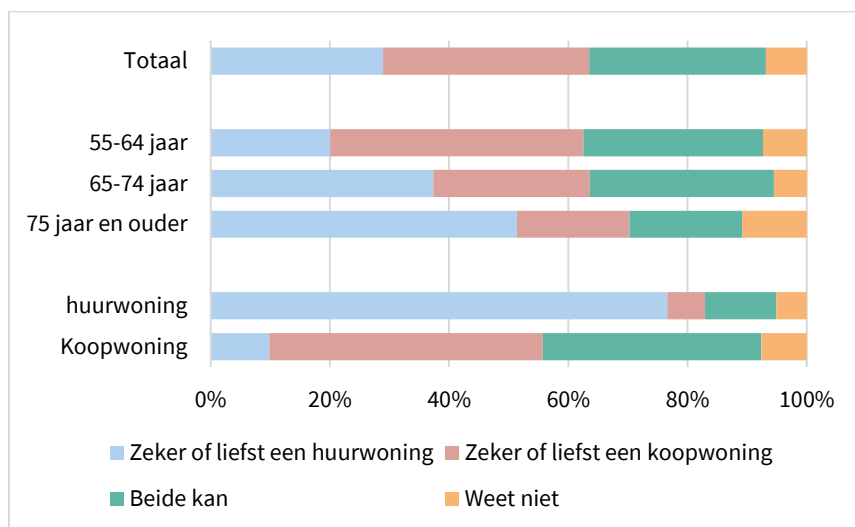
Omdat de toekomstige situatie voor de meeste mensen lastig voor te stellen is, hebben we veel nuance gebracht in de antwoordmogelijkheden voor vragen over hun gewenste woning. We bespreken hieronder ook de verschillen tussen huur- en koopwoning en tussen de leeftijdscategorieën. In de Tabel B.4 en Tabel B.5 in de Bijlage staat meer detailinformatie.

Huur- en koopwoningen bijna even vaak gezocht, wel verschil tussen achtergrondkenmerken

De onderstaande figuur laat zien dat bij een verhuishens, 55-plussers minder vaak naar een huurwoning (29%) dan naar een koopwoning (35%) zouden willen verhuizen. 30% van de 55-plussers geeft aan dat beide woningen kunnen. 7% van de 55-plussers weet het nog niet.

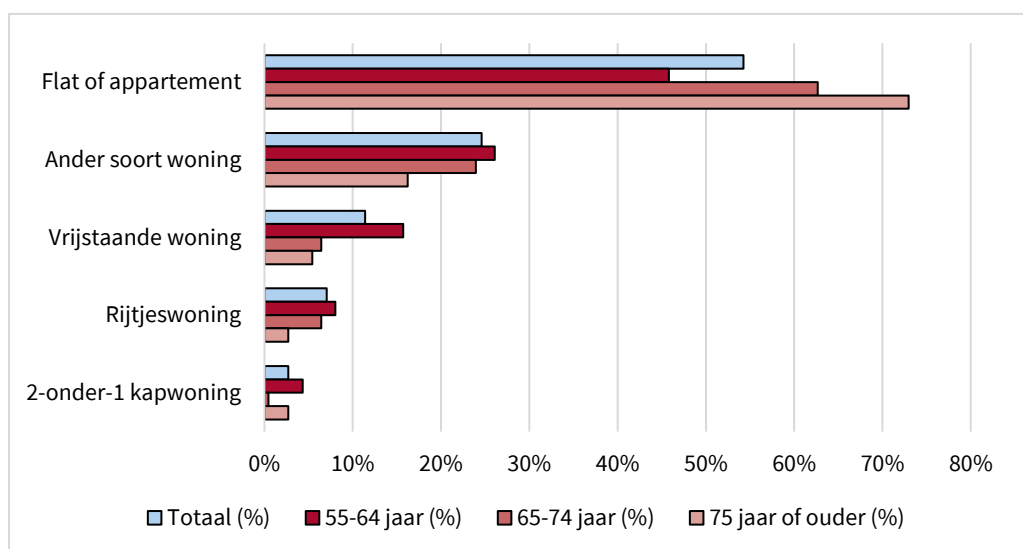
Voor de 75-plussers hebben meer voorkeur voor een huurwoning (51% tegenover 19% voor een koopwoning). 42% van de 55-64-jarigen wil zeker of liefst een koopwoning, gevolg door de antwoordmogelijkheid dat beide type woningen mogelijk zijn 30%. Slechts 20% van de 55-64-jarigen wil zeker of liefst een huurwoning.

Verreweg de meeste huurders (77%) zoeken duidelijk opnieuw een huurwoning, terwijl de huiseigenaren een voorkeur hebben voor koopwoning (46%). Daarnaast geeft 37% van de huiseigenaren aan dat beide type woningen mogelijk zijn.



Figuur 32. Huur- of koopwoning bij verhuismens

Ongeveer de helft 55-plussers met verhuismens wil naar flat of appartement, wel verschil tussen leeftijdscategorieën
 Iets meer dan de helft van de 55-plussers met verhuismens zou willen verhuizen naar een flat, appartement, etagewoning of boven- of benedenwoning (54%). Opvallend is dat vooral de 75-plussers meer voorkeur voor een flat of appartement (73%) hebben, terwijl 55-64 jarigen naast een flat of appartement (46%), een ander type woning (26%), ook een vrijstaande woning (16%) wensen. Een behoorlijk grote groep van de 55-64 jarigen wil nog een stap maken naar mooier en ruimer wonen.



Figuur 33. Typewoning bij verhuismens

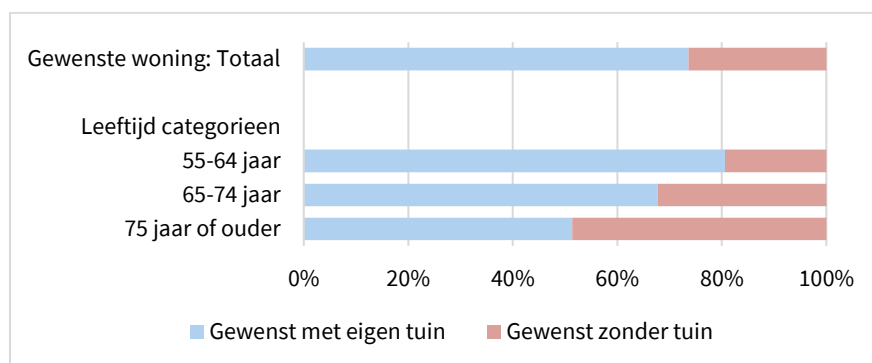
Daarnaast zien we dat een kwart van de 55-plussers ook “een ander soort woning” (25%) wenst, waarbij voornamelijk bungalow, gelijkvloerse woning (met tuin of een ruim balkon) en benedenwoning genoemd worden. Een doorgankelijke woning, met meer ruimte en vrijheid is gewenst door deze groep 55-plussers. In Figuur 34 worden de woorden die door meer dan drie respondenten genoemd zijn weergegeven. Hoe vaker een woord wordt genoemd, des groter wordt dat woord weergegeven.



Figuur 34. Een ander soort woning bij verhuishwens

Aanwezigheid van tuin nog steeds gewenst vooral bij 55-64-jarigen

De aanwezigheid van een tuin is nog steeds gewenst door bijna drie kwart van de 55-plussers (74%). Deze wens neemt af naarmate de leeftijd toeneemt. Van de 55-64-jarigen wenst 81% een tuin. Ruim de helft (51%) van de 75-plussers wenst een tuin bij de verhuishwens.

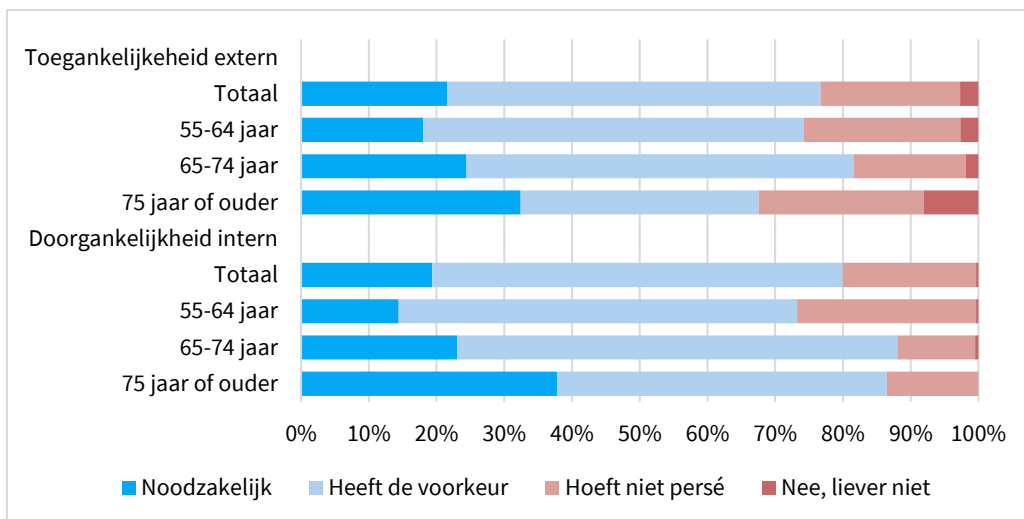


Figuur 35. Aanwezigheid van een tuin bij verhuishwens

Toegankelijke en doorgankelijke woningen zijn gewenst

De meeste 55-plussers wensen een toegankelijke en doorgankelijke woning. Meer dan drie kwart (77%) van de 55-plussers geeft een voorkeur aan een toegankelijke woning of vindt het noodzakelijk. Voor doorgankelijkheid is dit 80%.

Naarmate de leeftijd toeneemt, speelt de doorgankelijkheid en toegankelijkheid van een woning een nog belangrijkere rol. 86% van de 75-plussers heeft een voorkeur voor een doorgankelijke woning of vindt het noodzakelijk, terwijl dit voor 55-64-jarigen 73% is.

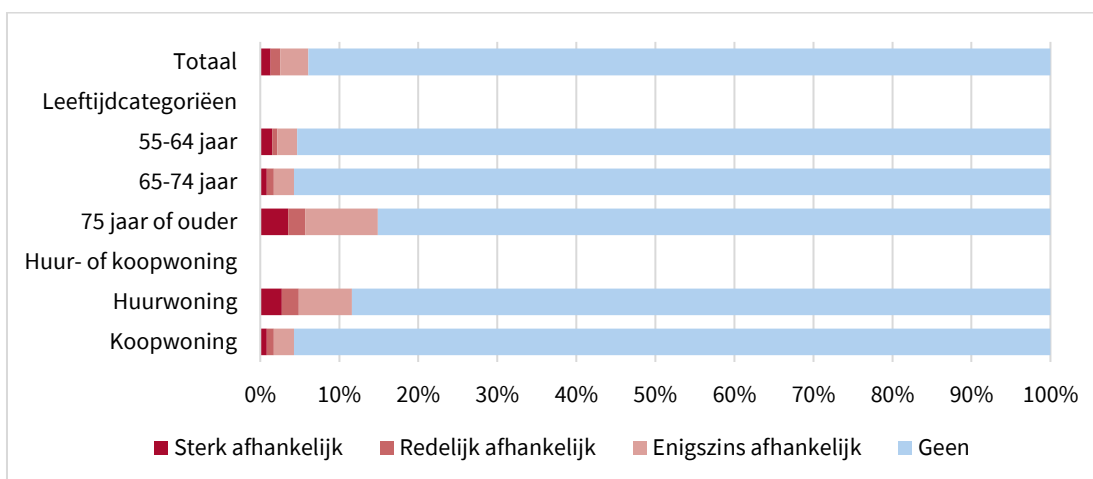


Figuur 36. Toegankelijkheid en doorgankelijkheid bij verhuismwens

Slechts 6 procent van de 55-plussers ontvangt professionele zorg thuis

Verreweg de meeste 55-plussers (94%) van de Stadspanelleden ontvangen geen professionele zorg thuis vanwege hun gezondheid. Slechts 3% van de 55-plussers is sterk of redelijk afhankelijk van professionele zorg thuis. Dat verklaart ook deels waarom meer dan een derde van de 55-plussers (38%) nog niet weet wat ze gaan doen als hun huidige woning toch niet geschikt blijkt om in te kunnen blijven wonen, vanwege gezondheids- of ouderdomsklachten.

Huiseigenaren ontvangen minder professionele zorg thuis dan huurders. 96% van de huiseigenaren ontvangt geen professionele zorg thuis vanwege de gezondheid, terwijl dit bij de huurders 88% is. Naarmate de leeftijd toeneemt, is men vanzelfsprekend meer afhankelijk van professionele hulp thuis.



Figuur 37. Professionele zorg thuis vanwege gezondheid

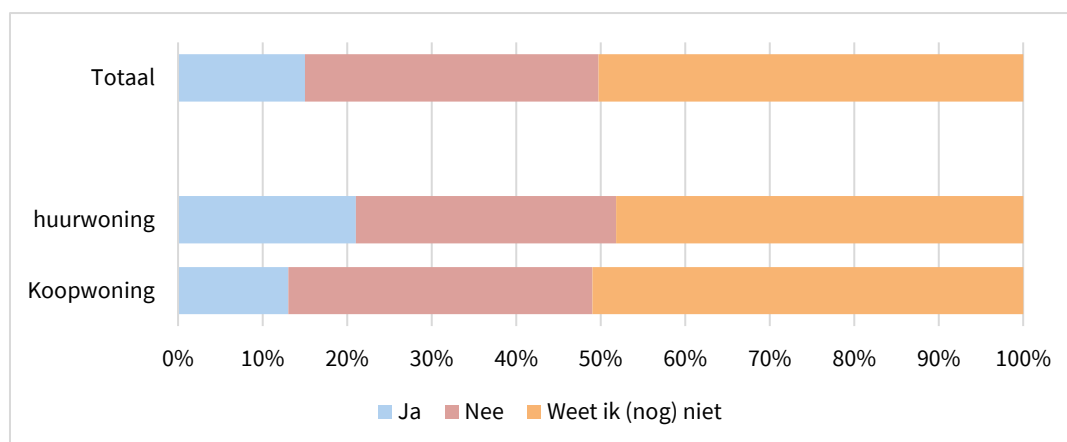
3.3.3 Gewenste seniorenwoning

Aan 1317 Stadspanelleden die nu nog niet in een seniorenwoning wonen, hebben we gevraagd of ze ooit willen verhuizen naar een woning die speciaal bedoeld is voor senioren. We hebben ook naar de kenmerken van hun eventueel gewenste seniorenwoning gevraagd.

Slechts 15 procent 55-plussers met verhuismwens wil naar seniorenwoning

De helft van de 55-plussers (50%) geeft aan dat ze nog niet weten of ze wel willen verhuizen naar een seniorenwoning. Nog eens 35% van de 55-plussers geeft aan dat ze het helemaal niet willen. Slechts 15% van de 55-plussers geeft aan dat ze ooit willen verhuizen naar een seniorenwoning.

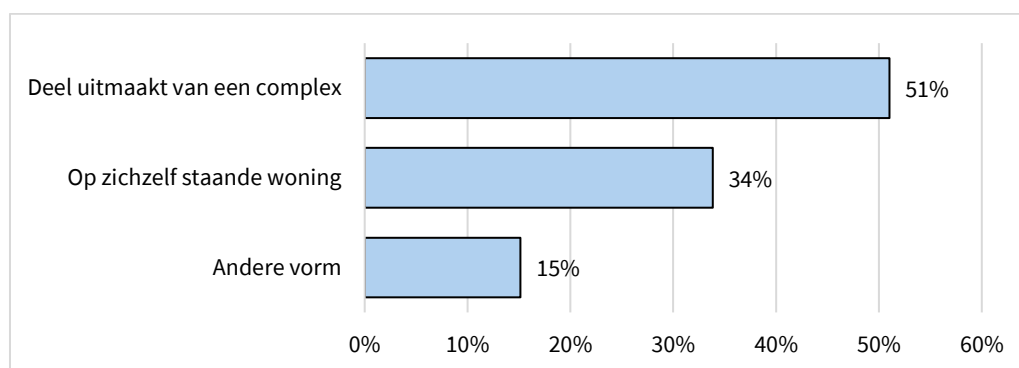
We zien weinig verschil tussen de leeftijdscategorieën. Wel zijn de huurders vaker bereid om te verhuizen naar een seniorenwoning (21% tegenover 13% van huiseigenaren).



Figuur 38. Verhuiscens naar een seniorenwoning

Zelfstandige seniorenwoningen die deel uitmaken van een complex worden het meest gewenst

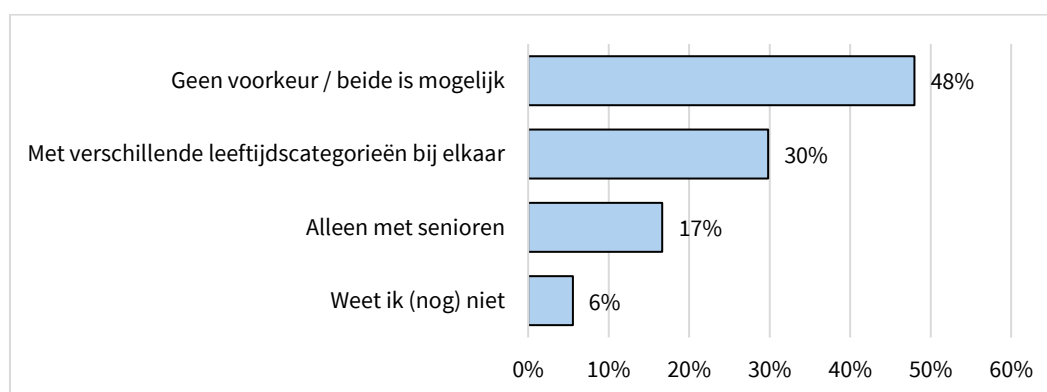
Voor mensen die ooit willen verhuizen naar een woning die speciaal bedoeld is voor senioren, geeft iets meer dan de helft (51%) aan dat hun voorkeur ligt bij een zelfstandige woning die deel uitmaakt van een complex of groep van woningen bedoeld voor senioren. Hierna volgt de op zichzelf staande seniorenwoning (34%).



Figuur 39. Type seniorenwoning bij verhuiscens

Woonomgeving met alle leeftijdscategorieën bij elkaar heeft de voorkeur

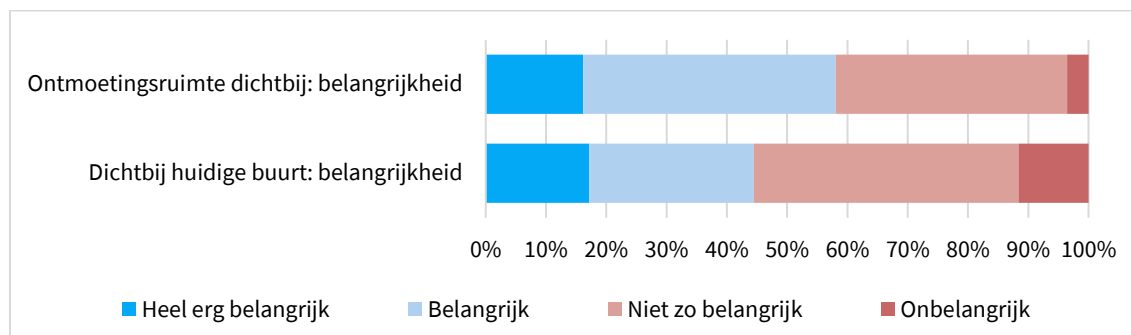
We hebben gevraagd of men voorkeur heeft om met mensen uit verschillende leeftijdscategorieën bij elkaar te wonen, of dat men alleen met de senioren wil wonen. Bijna de helft vindt dat beide opties mogelijk zijn (48%). Slechts 17% wilt alleen met senioren wonen (Figuur 25).



Figuur 40. Type woongroep bij verhuiscens

Ontmoetingsruimte of -mogelijkheden dichtbij is gewenst

Meer dan de helft (58%) van de groep 55-plussers die overweegt te verhuizen naar een seniorenwoning vindt het (heel erg) belangrijk om een gezamenlijke ontmoetingsruimte of -mogelijkheden dichtbij te hebben. Dit beeld is heel anders dan die 55-plussers die nu al in een seniorenwoning wonen. De meerderheid (79%) van de 55-plussers die nu al in een seniorenwoning wonen, vindt een gezamenlijke ontmoetingsruimte of -mogelijkheden dichtbij niet zo belangrijk, zelfs onbelangrijk. Zoals eerder genoemd, is een verdiepende analyse nodig om te bepalen of een ontmoetingsplaats een noodzakelijk element is bij het realiseren van een seniorenwoning. De gewenste seniorenwoning hoeft niet persé in of dichtbij de huidige buurt zijn. Minder dan de helft (44%) vindt het (heel erg) belangrijk dat de gewenste seniorenwoning dichtbij hun huidige buurt ligt.



Figuur 41. Ontmoetingsruimte en dichtbij bij verhuiscens

3.4 Vergelijking met de resultaten van het onderzoek Belevingen CBS

De resultaten van onze peiling onder Nijmeegse Stadspanel komen in grote lijn overeen met de resultaten van het onderzoek Belevingen van CBS in 2019. Wel zijn er overall nuanceverschillen (mede) omdat ons Stadspanel relatief meer huiseigenaren bevat (74% t.o.v. 65% van het onderzoek Belevingen).

De grotere verschillen hebben voornamelijk te maken met de gewenste woonsituatie in de toekomst.

- Bij het onderzoek Belevingen, wenst de helft van de 55-plussers die nog willen verhuizen een eigen tuin. Terwijl bij Nijmeegse Stadspanelleden is de aanwezigheid van een tuin is gewenst door bijna driekwart van de 55-plussers (74%).
- Het deel van de 55-plussers dat naar een seniorenwoning zou willen verhuizen is 55% bij het onderzoek Belevingen. En dat is duidelijk hoger dan 15% van de Nijmeegse Stadspanelleden. De helft van de 55-plussers (50%) van de Stadspanelleden geeft aan dat ze nog niet weten of ze wel willen verhuizen naar een seniorenwoning.
- Verder bij het onderzoek Belevingen, geeft 60% van de 55-plussers die nog zouden willen verhuizen aan, dat ze naar een flat of appartement willen verhuizen. Bij onze peiling is het 54%. Een kwart van Nijmeegse Stadspanelleden wenst “een ander soort woning” (25%), waarbij voornamelijk bungalow, gelijkvloerse woning (met tuin of een ruim balkon) en benedenwoning genoemd worden. Daarnaast wenst de 55-64-jarigen eerder een doorstroming naar een vrijstaande of half-vrijstaande woning, of rijtjeswoning. Dit is iets wat de 75-plussers het minst wensen.

3.5 Samenvatting van de peiling

Huidige woonsituatie

Verreweg de meeste 55-plussers van onze Stadspanelleden zijn (zeer) tevreden over hun huidige woonsituatie (91%) en woonomgeving (83%).

Voor de stadspanelleden die nu nog niet in een seniorenwoning wonen, woont iets meer dan de helft van de 55-plussers in een rijtjeshuis (52%). De meerderheid heeft een koopwoning (75%) en een eigen tuin (83%).

Driekwart van de woningen van 55-plussers zijn niet doorgankelijk (74%). Dat wil zeggen dat de bewoner niet vanuit de woonkamer in de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer kan komen, zonder traptreden te lopen. Vooral de groep 75-plussers geeft aan dat er één of meerdere voorzieningen of aanpassingen aanwezig zijn in hun woning (60%). Naast "douche met een lage drempel of douchestoel", is "badkamer en/of slaapkamer op woonverdieping" de meeste getroffen voorziening of aanpassing. Deze voorzieningen of aanpassingen zorgen ervoor dat de woning geschikt is om in te blijven wonen als gezondheids- of ouderdomsklachten ontstaan.

Als de woning in de toekomst (toch) niet geschikt blijkt om in te blijven wonen vanwege gezondheids- of ouderdomsklachten van iemand in het huishouden, kiezen 55-plussers er vaker voor om hun woning geschikt te (laten) maken, dan om te verhuizen (40% tegen 22%). 68% van de 55-plussers geeft aan dat hun woning geschikt is te (laten) maken. Als ze ervoor kiezen om hun woning geschikt te (laten) maken, wordt een traplift het meest overgewogen. Hiermee wordt de woning meer doorgankelijk.

Nog een groter deel (38%) van de 55-plussers weet echter nog niet wat ze in die situatie zouden doen. Gezien dat verreweg de meeste 55-plussers van de Stadspanelleden vitaal genoeg is en geen professionele zorg thuis ontvangt i.v.m. gezondheid, is het niet vreemd dat het thema levensloopbestendig wonen nog lang niet bij iedereen speelt.

Toekomstige woonsituatie en -behoeften

Ondanks dat de woonbehoefte voor de toekomstige woning op een aantal punten dezelfde is voor alle 55-plussers van alle leeftijdscategorieën, zitten er wel verschillen tussen de leeftijdscategorieën.

Bijna de helft (48%) van de 55-plussers van de Nijmeegse Stadspanelleden wil niet verhuizen, tenzij het niet anders kan. De wil om te verhuizen neemt af met de leeftijd. Voor de 55-64-jarigen is de wil om te verhuizen 50%, voor 65-74-jarigen is het 38%, en voor 75-plussers slechts 26%.

Als de 55-plussers gaan verhuizen, wil bijna drie kwart (74%) van hen nog steeds een woning met een eigen tuin. Naast flat of appartement, wil bijna een vierde (25%) van de 55-plussers een ander soort woning. Bungalow, gelijkvloers en benedenwoning worden veel genoemd. Opvallend is dat een vrijstaande woning in de top drie wensenlijst staat voor de 55-64-jarigen die mooier en ruimer dan nu willen wonen. Meer 55-plussers willen verhuizen naar een koopwoning (35%) dan naar een huurwoning (29%). Tegelijkertijd zijn zowel huur- als koopwoningen beide een mogelijke optie voor een flinke groep (30%). Wel wordt een toegankelijke en vooral doorgankelijke woning door de meerderheid van de 55-plussers gewenst. De 75-plussers hebben minder behoefte aan een (koop)woning met een eigen tuin, terwijl de meerderheid van de 55-64-jarigen juist wel een (koop)woning met eigen tuin willen.

Samenvattend

Veel 55-plussers onder onze Stadspanelleden in Nijmegen zijn nog niet zo bezig met wat ze zullen doen als hun woning niet meer geschikt is vanwege gezondheids- of ouderdomsklachten. Deze keuze staat voor velen van hen nog ver weg. Twee mogelijke verklaringen hiervoor zijn als volgt:

- Ten eerste, de meeste 55-plussers zijn (zeer) tevreden met hun woning en woonomgeving;
- Ten tweede, de meeste van hen zijn vitaal genoeg om zelfstandig te wonen.

Als de woning in de toekomst (toch) niet geschikt blijkt om in te blijven wonen vanwege gezondheids- of ouderdomsklachten van iemand in het huishouden, kiezen 55-plussers er vaker voor om hun woning geschikt te (laten) maken, dan om te verhuizen. En dat is ook een mogelijk bij de meerderheid van de koopwoningen.

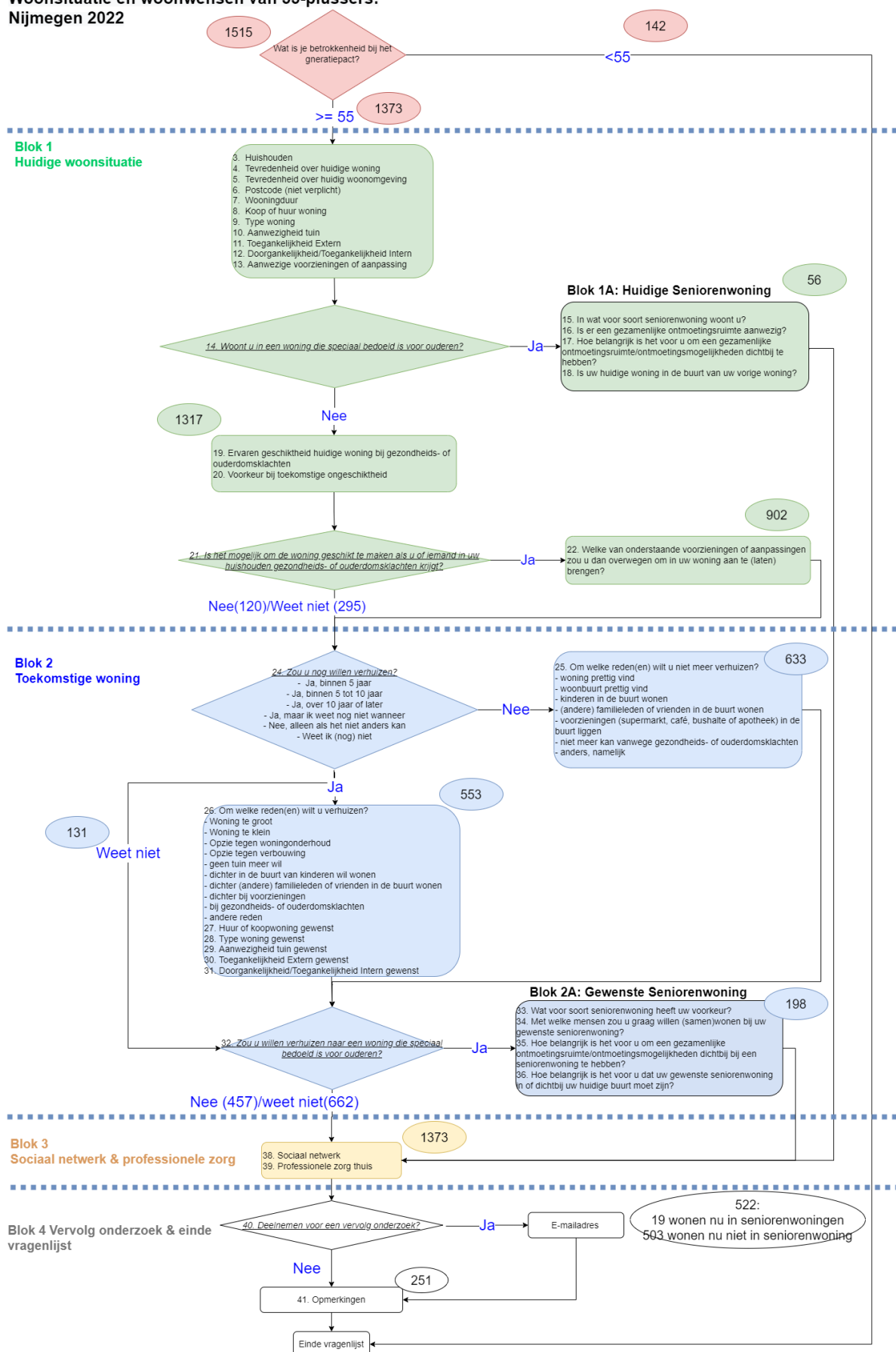
De redenen om al dan niet te willen verhuizen variëren tussen de leeftijdscategorieën. Als ze wel willen verhuizen, hebben ze verschillende wensen voor de toekomstige woning, ondanks dat het op een aantal punten hetzelfde lijkt. Het is daarom belangrijk om bij het bouwen voor de gewenste doorstroming en het bouwen of verbouwen van levensloopbestendige woningen, goed rekening te houden met de verschillende wensen van de 55-plussers

vanuit de verschillende achtergrondkenmerken zoals leeftijdscategorieën, en huurders of kopers. Velen zijn erg gehecht aan de huidige woning en woonomgeving en kiezen in eerste instantie voor aanpassing van de bestaande woning. Iets wat bij de verreweg de meeste (koop)woningen tegen lage kosten ook mogelijk is. Voor zover men verhuizen overweegt, staat levensloopgeschiktheid niet alleen voorop. Een behoorlijk grote groep van de 55-64 jarigen wil vooral nog een stap maken naar mooier en ruimer wonen.

Bijlagen

Figuur B.1 Stroomdiagram van de peiling

**Woonsituatie en woonwensen van 55-plussers:
Nijmegen 2022**



Tabel B.1 Kenmerken van huidige woning, inclusief huidige seniorenwoning

in %	Totaal 55-plussers	Geen seniorenwoning	Seniorenwoning
Aantal respondenten	1373	1317	56
Seniorenwoning			
Wel	4,1		
Niet	95,9		
Leeftijd			
55-64 jaar	44,6	45,4	25,0
65-64 jaar	44,4	43,9	55,4
75 jaar of ouder	11,1	10,7	19,6
Huishouden			
Alleenstaand, zonder thuiswonend(e) kind(eren)	24,8	24,1	41,1
Alleenstaand, met thuiswonend(e) kind(eren)	3,1	3,2	
Samenwonend met partner, zonder thuiswonend(e) kind(eren)	59,7	59,9	53,6
Samenwonend met partner, met thuiswonend(e) kind(eren)	11,1	11,3	5,4
Een andere samenstelling	1,4	1,4	
Woonduur			
Minder dan 10 jaar	18,6	17,7	41,1
Tussen 10 en 20 jaar	25,3	24,9	33,9
Langer dan 20 jaar	56,1	57,4	25,0
Huur- of koopwoning			
Huurwoning	26,3	24,9	58,9
Koopwoning	73,7	75,1	41,1
Woningtype			
Flat, appartement, etagewoning, boven- of benedenwoning	22,4	20,8	60,7
Rijtjeshuis, tussenwoning of hoekwoning	50,5	51,9	17,9
2-onder-1 kapwoning	16,0	16,5	5,4
Vrijstaande woning	7,9	8,1	3,6
Ander soort woning	3,1	2,7	12,5
Aanwezigheid tuin			
Woning met eigen tuin	82,2	83,4	53,6
Woning zonder eigen tuin	17,8	16,6	46,4
Toegankelijke woning (extern)			
Wel	82,6	82,7	80,4
Niet	17,4	17,3	19,6
Doorgankelijke woning (intern)			
Wel	28,4	25,8	89,3
Niet	71,6	74,2	10,7
Tevredenheid woning			
Zeer tevreden	60,4	60,5	57,1
Tevreden	30,8	30,8	30,4
Niet tevreden, niet ontevreden	6,7	6,6	8,9
Ontevreden	1,5	1,4	3,6
Zeer ontevreden	0,6	0,6	
Tevredenheid woonomgeving			
Zeer tevreden	41,2	41,6	32,1
Tevreden	42,2	42,0	46,4
Niet tevreden, niet ontevreden	12,7	12,6	16,1
Ontevreden	3,0	3,0	3,6
Zeer ontevreden	0,9	0,8	1,8
Als ik ooit hulp en steun nodig heb, staan mijn familie- en gezinsleden, vrienden, kennissen of burens voor mij klaar.			
Helemaal mee eens	10,8	10,6	16,1
Mee eens	36,4	36,1	42,9
Niet mee eens, niet mee oneens	38,7	39,2	28,6
Mee oneens	10,6	10,6	10,7
Helemaal mee oneens	3,4	3,5	1,8
Professionele zorg thuis			
Sterk afhankelijk	1,3	1,3	1,8
Redelijk afhankelijk	1,4	1,2	5,4
Enigszins afhankelijk	3,6	3,6	5,4
Ik ontvang geen professionele zorg thuis i.v.m. mijn gezondheid	93,7	93,9	87,5

Tabel B.2 Kenmerken van huidige woning: Huurwoning t.o.v. koopwoning

in %	Totaal 55-plussers	Huurwoning	Koopwoning
Aantal respondenten	1317	328	989
Tevredenheid woning			
Zeer tevreden	60,5	33,5	69,5
Tevreden	30,8	44,8	26,2
Niet tevreden, niet ontevreden	6,6	15,2	3,7
Ontevreden	1,4	4,9	0,3
Zeer ontevreden	0,6	1,5	0,3
Tevredenheid woonomgeving			
Zeer tevreden	41,6	25,0	47,1
Tevreden	42,0	48,2	39,9
Niet tevreden, niet ontevreden	12,6	19,2	10,4
Ontevreden	3,0	5,5	2,1
Zeer ontevreden	0,8	2,1	0,4
Huur- of koopwoning			
Huurwoning	24,9		
Koopwoning	75,1		
Leeftijd			
55-64 jaar	45,4	40,9	46,9
65-64 jaar	43,9	46,3	43,1
75 jaar of ouder	10,7	12,8	10,0
Huishouden			
Alleenstaand, zonder thuiswonend(e) kind(eren)	24,1	44,8	17,3
Alleenstaand, met thuiswonend(e) kind(eren)	3,2	5,8	2,3
Samenwonend met partner, zonder thuiswonend(e) kind(ere)	59,9	41,2	66,1
Samenwonend met partner, met thuiswonend(e) kind(eren)	11,3	6,7	12,8
Een andere samenstelling	1,4	1,5	1,4
Woontduur			
Minder dan 10 jaar	17,7	19,2	17,2
Tussen 10 en 20 jaar	24,9	34,1	21,8
Langer dan 20 jaar	57,4	46,6	61,0
Woningtype			
Flat, appartement, etagewoning, boven- of benedenwoning	20,8	42,1	13,8
Rijtjeshuis, tussenwoning of hoekwoning	51,9	53,4	51,4
2-onder-1 kapwoning	16,5	1,5	21,4
Vrijstaande woning	8,1	0,6	10,6
Ander soort woning	2,7	2,4	2,8
Aanwezigheid tuin			
Woning met eigen tuin	83,4	64,3	89,8
Woning zonder eigen tuin	16,6	35,7	10,2
Toegankelijke woning (extern)			
Wel	82,7	69,8	87,0
Niet	17,3	30,2	13,0
Doorgankelijke woning (intern)			
Wel	25,8	39,0	21,4
Niet	74,2	61,0	78,6
Ervaren geschiktheid huidige woning bij gezondheids- of ouderdomsklachten			
Heel geschikt	16,6	12,5	17,9
Geschikt	33,6	34,1	33,4
Niet zo geschikt	41,3	38,7	42,2
Ongeschikt	8,6	14,6	6,6
Voorkeur bij toekomstige ongeschiktheid			
Woning geschikt (laten) maken	39,9	27,7	44,0
Verhuizen	22,0	29,0	19,7
Weet (nog) niet	38,0	43,3	36,3
Mogelijkheid om geschikt te (laten) maken			
Ja	68,5	50,0	74,6
Nee	9,1	17,7	6,3
Weet (nog) niet	22,4	32,3	19,1
Verhuishensen			
Ja, binnen 5 jaar	11,8	19,5	9,3
Ja, binnen 5 tot 10 jaar	7,1	5,8	7,5
Ja, over 10 jaar of later	6,0	3,0	7,0
Ja, maar ik weet nog niet wanneer	17,1	19,8	16,2
Nee, alleen als het niet anders kan	48,1	43,0	49,7
Weet (nog) niet	9,9	8,8	10,3
Seniorenwoning_Gewenst			
Ja	15,0	21,0	13,0
Nee	34,7	30,8	36,0
Weet (nog) niet	50,3	48,2	51,0

Tabel B.3 Kenmerken van huidige woning: per leeftijdscategorie

in %	Totaal 55-plussers	55-64 jaar	65-74 jaar	75 jaar of ouder
Aantal respondenten	1317	598	578	141
Tevredenheid woning				
Zeervredend	60,5	57,9	62,3	64,5
Tevreden	30,8	32,8	30,4	24,1
Niet tevreden, niet ontevreden	6,6	6,5	5,7	10,6
Ontevreden	1,4	1,5	1,6	0,7
Zeervredend	0,6	1,3	0,0	0,0
Tevredenheid woonomgeving				
Zeervredend	41,6	40,3	42,7	42,6
Tevreden	42,0	42,1	41,7	42,6
Niet tevreden, niet ontevreden	12,6	13,5	12,5	9,2
Ontevreden	3,0	3,0	2,8	3,5
Zeervredend	0,8	1,0	0,3	2,1
Huur- of koopwoning				
Huurwoning	24,9	22,4	26,3	29,8
Koopwoning	75,1	77,6	73,7	70,2
Leeftijd				
55-64 jaar	45,4			
65-74 jaar	43,9			
75 jaar of ouder	10,7			
Huishouden				
Aleenstaand, zonder thuiswonend(e) kind(eren)	24,1	24,1	23,7	26,2
Aleenstaand, met thuiswonend(e) kind(eren)	3,2	5,2	1,4	2,1
Samenwonend met partner, zonder thuiswonend(e) kind(eren)	59,9	48,7	69,0	70,2
Samenwonend met partner, met thuiswonend(e) kind(eren)	11,3	20,6	4,3	0,7
Een andere samenstelling	1,4	1,5	1,6	0,7
Woonduur				
Minder dan 10 jaar	17,7	20,4	16,3	12,1
Tussen 10 en 20 jaar	24,9	33,6	17,5	18,4
Langer dan 20 jaar	57,4	46,0	66,3	69,5
Woningtype				
Flat, appartement, etagewoning, boven- of benedenwoning	20,8	18,7	21,1	28,4
Rijshuis, tussenwoning of hoekwoning	51,9	53,2	51,7	46,8
2-onder-1 kapwoning	16,5	19,1	15,2	10,6
Vrijstaande woning	8,1	7,2	8,8	9,2
Ander soort woning	2,7	1,8	3,1	5,0
Aanwezigheid tuin				
Woning met eigen tuin	83,4	85,1	83,0	78,0
Woning zonder eigen tuin	16,6	14,9	17,0	22,0
Toegankelijke woning (extern)				
Wel	82,7	81,1	83,4	86,5
Niet	17,3	18,9	16,6	13,5
Doorgankelijke woning (intern)				
Wel	25,8	21,1	27,3	39,7
Niet	74,2	78,9	72,7	60,3
Ervaren geschiktheid huidige woning bij gezondheids- of ouderdomsklachten				
Heel geschikt	16,6	13,5	16,6	29,1
Geschikt	33,6	28,9	37,4	37,6
Niet zo geschikt	41,3	47,8	37,5	29,1
Ongeschikt	8,6	9,7	8,5	4,3
Voorkeur bij toekomstige ongeschiktheid				
Woning geschikt (laten) maken	39,9	38,3	41,5	40,4
Verhuizen	22,0	26,6	19,0	14,9
Weet (nog) niet	38,0	35,1	39,4	44,7
Mogelijkheid om geschikt te (laten) maken				
Ja	68,5	63,2	72,1	75,9
Nee	9,1	12,2	6,7	5,7
Weet (nog) niet	22,4	24,6	21,1	18,4
Verhuishwensen				
Ja, binnen 5 jaar	11,8	11,4	11,8	14,2
Ja, binnen 5 tot 10 jaar	7,1	8,4	6,9	2,1
Ja, over 10 jaar of later	6,0	9,2	3,8	1,4
Ja, maar ik weet nog niet wanneer	17,1	21,1	15,1	8,5
Nee, alleen als het niet anders kan	48,1	41,6	50,0	67,4
Weet (nog) niet	9,9	8,4	12,5	6,4
Seniorenwoning_Gewenst				
Ja	15,0	14,5	15,7	14,2
Nee	34,7	35,6	33,0	37,6
Weet (nog) niet	50,3	49,8	51,2	48,2

Tabel B.4 Kenmerken van gewenste woning: Huur- of koopwoning bij huidige woning

in %	Totaal 55-plussers	Huurwoning	Koopwoning
Aantal respondenten	553	158	395
Huur- of koopwoning_Gewenst			
Zeker een huurwoning	22,6	69,0	4,1
Liefst een huurwoning	6,3	7,6	5,8
Zeker een koopwoning	17,0	1,9	23,0
Liefst een koopwoning	17,5	4,4	22,8
Beide kan	29,7	12,0	36,7
Weet (nog) niet	6,9	5,1	7,6
Woningtype_Gewenst			
Flat, appartement, etagewoning, boven- of benedenwoning	54,2	56,3	53,4
Rijtjeshuis, tussenwoning of hoekwoning	7,1	13,3	4,6
2-onder-1 kapwoning	2,7	1,9	3,0
Vrijstaande woning	11,4	7,0	13,2
Ander soort woning	24,6	21,5	25,8
Aanwezigheid tuin_Gewenst			
Ja	73,6	72,8	73,9
Niet	26,4	27,2	26,1
Toegankelijke woning (extern)_Gewenst			
Ja, noodzakelijk	21,5	25,3	20,0
Ja, heeft de voorkeur	55,2	56,3	54,7
Hoef niet persé	20,6	15,8	22,5
Nee	2,7	2,5	2,8
Doorgankelijke woning (intern)_Gewenst			
Ja, noodzakelijk	19,3	24,1	17,5
Ja, heeft de voorkeur	60,6	57,0	62,0
Hoef niet persé	19,7	19,0	20,0
Nee	0,4	0,0	0,5

Tabel B.5 Kenmerken van gewenste woning: per leeftijdscategorie

in %	Totaal 55-plussers	55-64 jaar	65-74 jaar	75 jaar of ouder
Aantal respondenten	553	299	217	37
Huur- of koopwoning_Gewenst				
Zeker een huurwoning	22,6	15,7	29,5	37,8
Liefst een huurwoning	6,3	4,3	7,8	13,5
Zeker een koopwoning	17,0	22,7	11,5	2,7
Liefst een koopwoning	17,5	19,7	14,7	16,2
Beide kan	29,7	30,1	30,9	18,9
Weet (nog) niet	6,9	7,4	5,5	10,8
Woningtype_Gewenst				
Flat, appartement, etagewoning, boven- of benedenwoning	54,2	45,8	62,7	73,0
Rijtjeshuis, tussenwoning of hoekwoning	7,1	8,0	6,5	2,7
2-onder-1 kapwoning	2,7	4,3	0,5	2,7
Vrijstaande woning	11,4	15,7	6,5	5,4
Ander soort woning	24,6	26,1	24,0	16,2
Aanwezigheid tuin_Gewenst				
Ja	73,6	80,6	67,7	51,4
Niet	26,4	19,4	32,3	48,6
Toegankelijke woning (extern)_Gewenst				
Ja, noodzakelijk	21,5	18,1	24,4	32,4
Ja, heeft de voorkeur	55,2	56,2	57,1	35,1
Hoef niet persé	20,6	23,1	16,6	24,3
Nee	2,7	2,7	1,8	8,1
Doorgankelijke woning (intern)_Gewenst				
Ja, noodzakelijk	19,3	14,4	23,0	37,8
Ja, heeft de voorkeur	60,6	58,9	65,0	48,6
Hoef niet persé	19,7	26,4	11,5	13,5
Nee	0,4	0,3	0,5	0,0

Tabel B.6 Huidige en toekomstige seniorenwoning

in %	Huidige seniorenwoning	Toekomstige seniorenwoning
Aantal respondenten	56	198
Woon nu in seniorenwoning van alle respondenten die 55 jaar of ouder zijn		
Ja	4,1	
Nee	95,9	
Wil verhuizen naar seniorenwoning		
Ja		15,0
Nee		34,7
Weet (nog) niet		50,3
Soort seniorenwoing		
Op zichzelf staande woning	35,7	33,8
Zelfstandige woning die deel uitmaakt van een complex	37,5	51,0
Een andere vorm	26,8	15,2
Aanwezigheid van een gezamenlijke ontmoetingsruimte		
Ja, bij het woning complex of in de directe nabijheid	25,0	
Ja, maar wat verder weg	3,6	
Geen	71,4	
Belangrijkheid van een gezamenlijke ontmoetingsruimte/ontmoetingsmogelijkheden dichtbij		
Heel erg belangrijk	7,1	16,2
Belangrijk	14,3	41,9
Niet zo belangrijk	42,9	38,4
Onbelangrijk	35,7	3,5
Dichtbij vorige woning		
Ja	41,1	
Nee	58,9	
Belangrijkheid dichtbij vorige woning		
Heel erg belangrijk		17,2
Belangrijk		27,3
Niet zo belangrijk		43,9
Onbelangrijk		11,6
Gewenste woonomgeving		
Alleen met senioren		16,7
Met verschillende leeftijdscategorieën bij elkaar		29,8
Geen voorkeur / beide is mogelijk		48,0
Weet ik (nog) niet		5,6