

Hoe willen senioren wonen in Den Haag?



Over het onderzoek

Titel

Hoe willen senioren wonen in Den Haag?

Steekproef

Er zijn in totaal acht discussiepanels gehouden waar met meer dan 100 Haagse senioren persoonlijk van gedachten is gewisseld. Verder hebben ruim 1.300 senioren een uitgebreide vragenlijst beantwoord.

Periode van onderzoek/dataverzameling
Mei tot en met augustus 2015

Initiatief van

Stijlvol Ouder in samenwerking met
USP Marketing Consultancy

In samenwerking met

- Haag Wonen
- Staedion
- Vestia
- Woonzorg Nederland
- Stichting Duinrust
- Stichting Saffier De Residentiegroep
- Stichting Zorggroep Oldaël
- Bouwinvest
- BPD
- MVGM
- Syntrus Achmea Real Estate & Finance
- Ondersteund door de Gemeente Den Haag

Inhoud

Voorwoord	5
Achtergrond	7
Methode	9
Resultaten kwalitatief onderzoek	10
Resultaten kwantitatief onderzoek	13
Aanbevelingen	18



Voorwoord

In 2014/2015 zette Stijlvol Ouder in samenwerking met USP Marketing Consultancy de eerste stap om meer inzicht te krijgen wat de wensen van de Haagse senioren zijn met betrekking tot wonen. Dat leidde tot een uitgebreid onderzoek in alle stadsdelen van Den Haag. Om senioren goed te kunnen laten wonen c.q. leven in de toekomst zullen partijen samen moeten werken.

Aan het onderzoek *‘Hoe willen senioren wonen in Den Haag?’* namen naast de gemeente Den Haag deel, de woningcorporaties Haag Wonen, Staedion, Vestia en Woonzorg Nederland, de zorginstellingen Stichting Saffier De Residentiegroep, Stichting Duinrust en Stichting Zorggroep Oldael, MVGM en de institutionele investeerders Bouwinvest, BPD en Syntrus Achmea Real Estate & Finance.

Er zijn veel veranderingen gaande en het is van het grootste belang om het aanbod van huisvesting, zorg en welzijn van de overheid, corporaties, beleggers, zorg- en welzijnspartijen op de concrete wensen van de Haagse senioren af te stemmen.

Vragen die onder meer meegenomen zijn: Wat is de huidige woonsituatie van de inwoners van Den Haag die 65 jaar en ouder zijn? In hoeverre zijn de senioren verhuisgeneigd? Aan welke diensten en activiteiten in de buurt hebben ze behoefte? Zijn mensen bekend met de nieuwe woonvormen? Wat willen ze zelf? Hoe staat het met de bekendheid van de informatie ten aanzien van wonen in Den Haag?

Vanuit de deelnemende partijen zijn ook vragen meegenomen die specifieke informatie voor hun opleverde. Deze informatie is uiteraard alleen voor deze deelnemende bedrijven en wordt niet gedeeld met derden.

We hopen dat u met interesse deze samenvatting van de resultaten van het onderzoek zult lezen.

Jeannette Dijkman
Stijlvol Ouder

Ronald Provoost
USP Marketing Consultancy

Achtergrondkenmerken steekproef

Achtergrondkenmerken									
Geslacht	Den Haag	Centrum	Laak	Escamp	Loosduinen	Segbroek	Schevenin- gen	Haagse Hout	Leidschenveen/ Ypenburg
Man	61 %	57 %	66 %	64 %	66 %	59 %	56 %	60 %	70 %
Vrouw	37 %	43 %	32 %	31 %	34 %	41 %	43 %	39 %	28 %
Wil ik niet prijsgeven	2 %	0 %	2 %	5 %	1 %	1 %	1 %	1 %	2 %
Gezinssituatie	Den Haag	Centrum	Laak	Escamp	Loosduinen	Segbroek	Schevenin- gen	Haagse Hout	Leidschenveen/ Ypenburg
Alleenstaand met thuis- wonende kinderen	13 %	11 %	13 %	15 %	9 %	13 %	14 %	18 %	3 %
Alleenstaand zonder thuiswonende kinderen	24 %	41 %	28 %	20 %	18 %	24 %	23 %	28 %	11 %
Samenwonend/gehuwd met thuiswonende kinderen	5 %	7 %	5 %	4 %	3 %	7 %	5 %	3 %	8 %
Samenwonend zonder thuiswonende kinderen	54 %	37 %	49 %	57 %	65 %	52 %	55 %	47 %	76 %
Wil ik niet prijsgeven	1 %	1 %	0 %	0 %	1 %	1 %	2 %	1 %	0 %
Leeftijd	Den Haag	Centrum	Laak	Escamp	Loosduinen	Segbroek	Schevenin- gen	Haagse Hout	Leidschenveen/ Ypenburg
65-69 jaar	34 %	40 %	38 %	31 %	30 %	37 %	34 %	28 %	45 %
70-74 jaar	23 %	28 %	25 %	21 %	21 %	23 %	23 %	20 %	23 %
75-79 jaar	17 %	17 %	18 %	18 %	18 %	16 %	16 %	17 %	17 %
80-84 jaar	13 %	9 %	11 %	14 %	14 %	12 %	13 %	14 %	8 %
85 jaar en ouder	14 %	7 %	8 %	16 %	17 %	13 %	14 %	21 %	7 %
Gezamenlijk netto maandinkomen	Den Haag	Centrum	Laak	Escamp	Loosduinen	Segbroek	Schevenin- gen	Haagse Hout	Leidschenveen/ Ypenburg
Minder dan € 850	1 %	1 %	0 %	2 %	1 %	1 %	3 %	0 %	2 %
€ 850 -1.100	7 %	11 %	15 %	10 %	3 %	9 %	5 %	2 %	2 %
€ 1.100-1.700	17 %	16 %	27 %	25 %	9 %	16 %	14 %	13 %	17 %
€ 1.700-1.850	7 %	7 %	6 %	7 %	10 %	9 %	5 %	5 %	6 %
€ 1.850-2.400	18 %	13 %	10 %	22 %	17 %	27 %	16 %	14 %	17 %
Meer dan € 2.400	28 %	34 %	13 %	10 %	33 %	23 %	41 %	44 %	26 %
Wil ik niet prijsgeven	22 %	19 %	29 %	24 %	28 %	14 %	17 %	21 %	30 %
Soort woning	Den Haag	Centrum	Laak	Escamp	Loosduinen	Segbroek	Schevenin- gen	Haagse Hout	Leidschenveen/ Ypenburg
Sociale huurwoning	32 %	31 %	49 %	62 %	28 %	12 %	19 %	12 %	26 %
Vrije sector huurwoning	12 %	9 %	2 %	13 %	20 %	10 %	8 %	4 %	27 %
Koopwoning	55 %	59 %	47 %	25 %	49 %	75 %	72 %	83 %	45 %
Wil ik niet prijsgeven	1 %	1 %	2 %	1 %	2 %	3 %	1 %	1 %	2 %
Contact met de buren	Den Haag	Centrum	Laak	Escamp	Loosduinen	Segbroek	Schevenin- gen	Haagse Hout	Leidschenveen/ Ypenburg
Veel contact	11 %	8 %	19 %	9 %	13 %	9 %	14 %	13 %	8 %
Zie buren regelmatig	44 %	48 %	27 %	44 %	46 %	41 %	46 %	45 %	48 %
Slechts praatje maken	36 %	37 %	37 %	40 %	38 %	39 %	29 %	33 %	37 %
Slechts groeten	6 %	6 %	10 %	5 %	3 %	10 %	7 %	6 %	5 %
Geen contact	1 %	1 %	6 %	1 %	0 %	1 %	2 %	2 %	2 %
Wil ik niet prijsgeven	0 %	1 %	0 %	0 %	0 %	0 %	2 %	1 %	2 %

Achtergrond

In 2015 telt Nederland ruim vijf miljoen inwoners in de leeftijd van 50 jaar of ouder. Dit is bijna een derde van de Nederlandse bevolking. Dit werpt een forse schaduw vooruit op de toekomstige woningbehoefte van deze groeiende groep senioren die als ze ouder worden wellicht naar een andere woning zouden willen/moeten verhuizen.

In 2040 is in Den Haag ongeveer 20% van de inwoners 65 jaar of ouder (bron PBL/CBS 2015), terwijl dat percentage nu nog geen 14% is. En laten we ons realiseren; dat er sinds de invoering van het 'scheiden van wonen en zorg' veel verandert.

Wat heeft dat voor gevolgen voor de huisvesting van de Haagse senioren?

- Veel senioren zullen als er fysieke en psychische ongemakken optreden - en als domotica en e-health onvoldoende oplossing bieden - niet in de huidige woning blijven wonen.
- Als het gaat over die andere woning hebben de senioren duidelijke wensen.
- Men vindt het fijn om in de eigen buurt en/of in de buurt van de kinderen te blijven wonen.
- Ook is het gewenst om in de nabijheid van de eigen woning toegang tot zorg te kunnen krijgen.
- Een gelijkvloerse woning zou ideaal zijn.

Kortom, het is van belang om vraag en aanbod op het gebied van huisvesting in kaart te brengen zodat overheid, marktpartijen en senioren daarop kunnen inspelen.

Doelstelling

De wensen van de Haagse senioren met betrekking tot wonen in kaart brengen



Kwalitatieve fase

Voorfase: 5 groepsdiscussies onderverdeeld naar stadsdeel

- Eenzaamheid neemt toe
- Voorzieningen in omgeving essentieel
- Meer behoefte aan collectiviteit

Nafase: 3 groepsdiscussies

1. Senioren die hebben aangegeven niet oud te kunnen worden in huidige woning
2. Senioren die interesse hebben in diensten
3. Senioren in koopwoning - verhuizen of huidige woning aanpassen?



Kwantitatieve fase

Respons: 1.381 Haagse inwoners van 65 jaar of ouder

Verhuigeneigd: 21% is van plan vrijwillig te verhuizen

Activiteiten: Culturele activiteiten, gymnastiek / bewegen

Diensten: Huishoudelijke hulp, klussendienst

Voorkeur voor: Extra elementen (lift, gelijkvloers), kleinschalig gebouw, gebouw met alle leeftijdscategorieën

Bekendheid woonzorgcomplexen:

59% onbekend met voorgelegde gebouwen

Kwantitatief onderzoek - Respons

Respons	
Telefonisch benaderde respondenten	11.857
Niet bereikbaar tijdens veldwerkperiode (o.a. geen gehoor, nummer onbruikbaar)	3.365
Buiten selectie (o.a. vanwege fysieke beperkingen, taalproblemen, heeft niets met onderzoek, etc.)	2.405
Weigeringen	2500
Geen beschikking tot e-mail adres	1253
Verstuurde online uitnodigingen	2.334
Respondenten begonnen aan interview	1.518
Buiten selectie (respondent valt buiten doelgroep)	137
Totaal aantal ingevulde interviews	1.381

Respons per stadsdeel	
Centrum	153
Laak	98
Escamp	173
Loosduinen	221
Segbroek	181
Scheveningen	190
Haagse Hout	184
Leidschenveen/Ypenburg	181

Methode

In de eindrapportage zijn de resultaten geanalyseerd (met behulp van SPSS) en zijn de belangrijkste resultaten in een uitgebreid rapport weergegeven. In het tabellenboek in Excel staan naast alle totaalcijfers de uitsplitsingen. In deze samenvatting volstaan we met de belangrijkste conclusies.

- Voor de leeftijdsverdeling zijn weegfactoren toegepast, dit omdat binnen de steekproef een oververtegenwoordiging aanwezig is van jonge senioren (65-69 jaar) en een ondervertegenwoordiging van oudere senioren (85 jaar en ouder).
- De totaalcijfers die zijn weergegeven in deze rapportage zijn gewogen naar de werkelijke verdeling binnen de populatie naar leeftijd en stadsdeel.

Kwalitatieve voorfase

Om de vraagzijde beter in kaart te brengen is een kwalitatief onderzoek uitgevoerd om te analyseren welke wensen de Haagse senioren hebben en welke vragen eventueel gesteld zouden kunnen worden in een kwantitatief (online) onderzoek.

Voor de kwalitatieve voorfase zijn senioren in Den Haag benaderd om deel te nemen aan een groepsdiscussie zodat er een beeld kon worden gevormd betreffende de algemene wensen van de senioren over huisvesting. In totaal zijn er vijf groepsdiscussies gehouden, verdeeld naar inwoners in de verschillende stadsdelen.

Kwantitatief (online) onderzoek

Met de verkregen informatie gedurende de kwalitatieve voorfase zijn diverse deelvragen geformuleerd welke in het kwantitatief onderzoek zijn voorgelegd.

In totaal zijn 1.381 enquêtes afgenomen. In deze rapportage worden deze deelvragen beantwoord:

- Wat is de huidige woonsituatie van inwoners van 65 jaar en ouder in Den Haag?
- In hoeverre zijn de senioren in Den Haag verhuisgeneigd?
- Aan welke activiteiten en diensten in de buurt hebben zij nu behoefte?
- Wat zijn de belangrijkste elementen bij de keuze voor een nieuwe woning?
- Aan welke activiteiten en diensten zouden zij behoefte hebben in een woonzorgcomplex?
- Wat is de bekendheid en het imago van de huidige woonzorgcomplexen?
- Welke woonzorgcomplexen spreken aan?
- Hoe staat het met de bekendheid van de informatie ten aanzien van wonen in Den Haag?

Kwalitatieve nafase

Na het analyseren van de resultaten van het kwantitatieve onderzoek zijn er nog drie groepsdiscussies gehouden.

Deze groepsdiscussies zijn onderverdeeld in:

- Senioren die hebben aangegeven niet oud te kunnen worden in de huidige woning.
- Senioren die interesse hebben in het gebruik van diensten.
- Senioren in een koopwoning.
Bij de laatste groep is de afweging tussen verhuizen enerzijds en het aanpassen van de woning anderzijds besproken.

Resultaten kwalitatief onderzoek

Uit het kwalitatieve deel van het onderzoek kwam naar voren dat de eenzaamheid onder senioren toeneemt. De senioren gaven ook regelmatig aan dat de anonimiteit in de stad steeds meer toeneemt, waardoor men minder contact met elkaar heeft. Hierdoor wordt de sociale controle ook minder. Men gaf aan behoefte te hebben aan:

Collectieve ruimtes

Met collectieve ruimtes wordt bedoeld een gemeenschappelijke woonkamer, woonkeuken en een gemeenschappelijke tuin om elkaar te ontmoeten. Hierin valt ook op dat Haagse senioren graag in een omgeving willen wonen met een mix van jong en oud.

Groepswonen

Door de behoefte aan meer collectiviteit zijn er kansen voor nieuwe vormen van groepswonen voor ouderen. Met name in het middensegment. Vrijheid is wel een belangrijke voorwaarde voor het groepswonen. Gestippeld wonen wordt ook als een interessante woonvorm gezien. Daarnaast zien we ook een groeiende behoefte van actieve, sociale senioren die met vrienden en/of gelijkgestemden samen in een pand goed en gezellig oud willen worden.

Tekort betaalbare woningen

In de groepsgesprekken werd regelmatig genoemd dat er een tekort is aan betaalbare levensloopbestendige woningen. Met name het middensegment maakt zich grote zorgen over goede en betaalbare (huur) woningen. Senioren gaven daarnaast aan dat er meer aandacht zou moeten zijn voor het beter toegankelijk maken van bestaande woningen.

Voorzieningen in de buurt

Voorzieningen in de buurt zijn voor de doelgroep van essentieel belang. Men wil er zelf op uit kunnen en daarom wordt goed openbaar vervoer genoemd als belangrijke voorziening in de buurt. Ook winkels en eerstelijnszorg in de nabijheid van de woning zijn belangrijk.

Met name in Laak en Zuid-West Den Haag werd genoemd dat er veel buurthuizen worden gesloten en daar geen goede alternatieven voor zijn. Verder werd genoemd dat de restaurants in zorginstellingen aantrekkelijker/gezelliger gemaakt kunnen worden en 's avonds ook open zouden moeten zijn zodat senioren in de wijk daar ook eens gaan eten.

Veiligheid in en rondom de woning

Betreft de woning is de veiligheid van groot belang. Geen drempels, brede deuren maar ook het gebruik van domotica wordt genoemd om veilig te kunnen wonen.

Het goed begaanbaar houden van trottoirs (niet glad, niet teveel hoogteverschillen), weren van scooters op fietspaden, maar ook van met te hoge snelheid rijdende elektrische fietsen.

Domotica

Ook het gebruik van domotica wordt genoemd om veilig te kunnen wonen. Tevens bleek dat er een informatiebehoefte is naar domotica en e-health.

Sterke informatiebehoefte

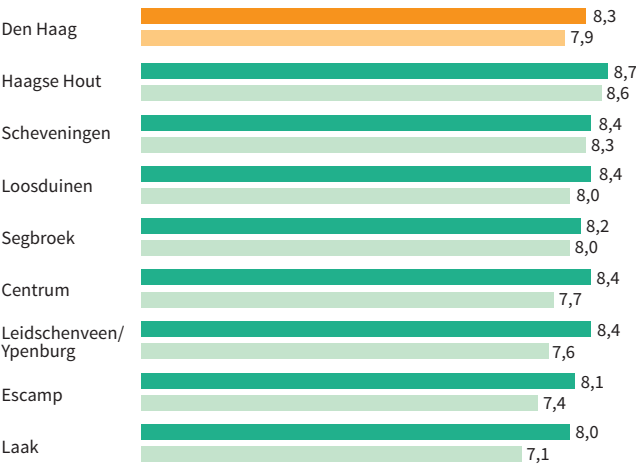
Verder is naar voren gekomen dat men matig tot slecht op de hoogte is van de diensten die er in de buurt aanwezig zijn, voor welke huisvesting men in aanmerking komt en wat de consequenties zijn van het scheiden van wonen en zorg.

Terugkoppeling

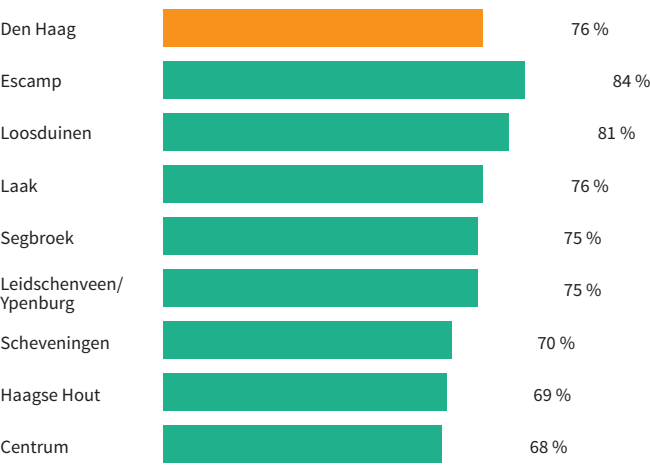
De senioren, die deelnamen aan de groepsgesprekken, gaven aan dat de overheid, gemeente, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties de senioren beter moeten betrekken bij het maken van beleid van ouderen door goed naar de senioren te luisteren. Zij vonden het fijn deel te kunnen nemen aan de groepsgesprekken maar hoopten wel dat de uitkomsten van deze gesprekken navolging kregen. Ook gaven zij aan graag een terugkoppeling te ontvangen.



Tevredenheid met woning en buurt



Oud kunnen worden in huidige woning



Verhuisgeneigdheid

Stadsdeel	
Den Haag	21 %
Centrum	33 %
Segbroek	25 %
Scheveningen	21 %
Leidschenveen/ Ypenburg	21 %
Escamp	18 %
Loosduinen	18 %
Laak	17 %
Haagse Hout	17 %

Leeftijd	
Totaal	21 %
65-69 jaar	31 %
70-74 jaar	21 %
75-79 jaar	19 %
80-84 jaar	14 %
85 jaar en ouder	9 %

Netto maandinkomen	
Totaal	21 %
minder dan €1.100	30 %
€1.100-€1.850	21 %
€1.850-€2.400	22 %
Meer dan €2.400	24 %

Verhuisgeneigdheid	Gezinssituatie		Soort woning		Contact met de buren	
Totaal	Alleenstaand	Samenwonend	Huurwoning	Koopwoning	Veel contact	Veel contact
21 %	20 %	21 %	19 %	23 %	17 %	26 %

Resultaten kwantitatief onderzoek

Exact 1.381 Haagse inwoners van 65 jaar of ouder hebben de online enquête volledig ingevuld.

Als preferente activiteiten geven zij aan:

- Culturele activiteiten, gymnastiek/bewegen.
- Meest gewenste diensten zijn: huishoudelijke hulp en klussendienst.
- Voor een toekomstige woning gaat voor velen de voorkeur uit naar een gelijkvloerse woning in een kleinschalig gebouw met lift waarin alle leeftijds-categorieën vertegenwoordigd zijn.
- Bekendheid woonzorgcomplexen: 59% is onbekend met de voorgelegde gebouwen.

Tevreden met huidige woning en buurt

De Haagse senioren zijn in het algemeen zeer tevreden met de huidige woning (8,3) en buurt (7,9). Vanwege deze hoge tevredenheid, en het feit dat veel senioren denken oud te kunnen worden in de eigen woning (76%), is slechts 21% van plan vrijwillig te verhuizen. Aangezien veel oudere senioren reeds aanpassingen hebben gedaan of al zijn verhuisd is de groep vrijwillig verhuisgeneigden groter onder jonge senioren (31%).

Oud kunnen worden in huidige woning

De tevredenheid is hoger onder mensen met een koopwoning (8.6 en 8.3) dan mensen met een huurwoning (7.9 en 7.4). Dat geldt ook voor mensen die veel contact met hun burens hebben (8.5 en 8.1) t.o.v. mensen die weinig contact met hun burens hebben (8.1 en 7.7). Ruim driekwart (76%) van de senioren heeft aangegeven oud te kunnen worden in de huidige woning. Mensen met een hoger inkomen geven vaker aan oud te kunnen worden in hun woning dan mensen met een lager inkomen. Meer samenwonenden (79%) geven aan oud te kunnen worden in de woning dan alleenstaanden (73%).

Verhuisgeneigdheid

Senioren in een koopwoning (23%) zijn eerder van plan vrijwillig te verhuizen dan senioren in een huurwoning (19%). De reden om niet vrijwillig te willen verhuizen ligt grotendeels bij de tevredenheid met de huidige woning (84%).

- Mensen wonend in Escamp (14%), alleenstaanden (11%) en mensen in een huurwoning (11%) willen niet vrijwillig verhuizen vanwege de financiën/de prijs van aantrekkelijke woningen.
- Verder zien oudere senioren (20%) en mensen met een inkomen lager dan €1.100,- (27%) op tegen de moeite van verhuizen.
- Bijna alle mensen met een koopwoning (92%) en mensen met een hoog inkomen (94%) die niet vrijwillig willen verhuizen geven de tevredenheid met de huidige woning aan als reden.

Type seniorenwoning

Indien men naar een seniorenwoning wil verhuizen is de aanleunwoning (38%) het populairst. Dit geldt ook voor mensen die (misschien) niet in de huidige woning kunnen blijven wonen als de gezondheid (sterk) achteruit zou gaan (36%). Deze keuze wordt mede bepaald door de onbekendheid met de overige woonconcepten.

Verder zijn onder beide groepen het appartement in een woonzorgtehuis, het service-appartement, de hofjeswoning en de levensloopbestendige woning de typen seniorenwoning waar de voorkeur naar uitgaat. Onder senioren van 70 jaar en ouder met een hoog inkomen wordt een service appartement genoemd (76%). Als men hulpbehoevend wordt, wordt dit ook het meeste genoemd.



Redenen om wel/niet te willen verhuizen

Belangrijkste redenen om te verhuizen	
Huidige woning voldoet niet meer aan wensen en behoeften	40 %
Veranderingen in huishouden of persoonlijke situatie	25 %
Huidige financiële positie	13 %
Uiterlijk en veiligheid van de buurt	8 %
Voorzieningen in de huidige buurt	4 %
Anders	8 %
Weet niet/ geen mening	2 %
Opvallende resultaten	
Mijn financiële positie is veranderd waardoor ik ga of moet verhuizen: Laag inkomen (20 %)	

Redenen niet te willen verhuizen	
Erg tevreden met huidige woning	84 %
Opzien tegen moeite van verhuizen	9 %
Aantrekkelijke woningen te duur	7 %
Aanbod voldoet niet aan wensen	2 %
Aanbod niet in gewenste wijk	1 %
Anders	2 %
Weet niet/ geen mening	1 %
Opvallende resultaten	
Financieel erg moeilijk/aantrekkelijke woningen erg duur: Laag middeninkomen (17 %), huurwoning, (11 %), alleenstaanden (11 %)	
Opzien tegen moeite van verhuizen: Laag inkomen (27 %), oudere senioren (20 %)	
Nog erg tevreden met huidige woning: Hoog inkomen (94 %), koopwoning (92 %)	

Verhuispotentie per wijk

Ruim de helft van de Haagse senioren (57%) valt onder de verhuispotentie. Daarvan is 21% van plan vrijwillig te gaan verhuizen en 36% zal moeten verhuizen indien men hulpbehoevend wordt.

In Escamp wonen met 8.255 senioren (52%) absoluut gezien de meeste mensen die onder de verhuispotentie vallen. In Segbroek (67%) en Haagse Hout (66%) wonen relatief gezien de meeste mensen die onder de verhuispotentie vallen. Kijkend naar de absolute aantallen (14.832 senioren) en procentueel gezien (61%) vallen de jonge senioren in de leeftijd van 65 tot 70 jaar in de groep waar de grootste verhuispotentie aanwezig is.

Activiteiten en diensten in de buurt

Betreft de activiteiten in de buurt wordt het meeste gebruik gemaakt van gymnastiek / bewegen (16%) en deelnemen aan culturele activiteiten (15%).

Naast deze activiteiten zou men het liefste gebruik maken van activiteiten als muziek spelen, koffie drinken, deelnemen aan uitstapjes en kaarten / bridgen.

De diensten waar men het meeste behoefte aan heeft in de buurt zijn de huishoudelijke hulp (24%) en de klussendienst (16%). Onder oudere senioren is de behoefte aan huishoudelijke hulp (32%) relatief groot, gevolgd door de maaltijden aan huis (18%).

Onder alleenstaanden (33%) geldt dat de behoefte aan huishoudelijke hulp veel groter is dan onder samenwonenden (20%).

Criteria voor keuze van nieuwe woning

Bij de keuze voor een nieuwe woning wordt de nabijheid van winkels voor dagelijkse boodschappen het meeste genoemd (77%). Bij een aantal aspecten zijn er grote verschillen per stadsdeel. Zo wordt de betaalbaarheid van de woning door senioren in Laak relatief vaak genoemd als belangrijk element, terwijl de ligging/locatie door mensen in Haagse Hout vaker wordt aangekaart.

Meer senioren met lagere inkomens achten het belangrijk dat er in het gebouw activiteiten worden georganiseerd dan senioren met hogere inkomens. Gymnastiek/bewegen en culturele activiteiten ondernemen, worden net als de activiteiten in de buurt het meeste genoemd.

Diensten

Voor wat betreft diensten geldt ook dat de huishoudelijke hulp vaak wordt genoemd, gevolgd door de klussendienst.

Bij de keuze tussen extra elementen in de woning, een grotere woning of een betaalbare woning is er een grote voorkeur voor extra elementen zoals de aanwezigheid van een lift, een gelijkvloerse woning en zorgmogelijkheden. Wel krijgt bijvoorbeeld in Laak de betaalbaarheid van de woning de voorkeur. Indien men hulpbehoevend wordt, worden de extra elementen in de woning/het gebouw in elk stadsdeel belangrijker en krijgen een grotere voorkeur.

Type en soort woning

Type woning	
Den Haag	12 %
	68 %
Centrum	16 %
	54 %
Laak **	10 %
	60 %
Escamp	4%
	81 %
Loosduinen	19 %
	67 %
Segbroek	11 %
	73 %
Scheveningen	8 %
	70 %
Haagse Hout	18 %
	64 %
Leidschenveen/ Ypenburg	8 %
	75 %

Eensgezinswoning ☐
Meergezinswoning ☐

** licht indicatief N10 a 20

Woning speciaal voor ouderen	
Den Haag	57 %
	27 %
Centrum	46 %
	33 %
Laak **	78 %
	11 %
Escamp	65 %
	20 %
Loosduinen	63 %
	26 %
Segbroek	62 %
	22 %
Scheveningen	53 %
	30 %
Haagse Hout	41 %
	44 %
Leidschenveen/ Ypenburg	75 %
	17 %

Ja ☐
Nee ☐

Soort woning	
Den Haag	39 %
	25 %
	23 %
Centrum	36 %
	20 %
	23 %
Laak **	89 %
	0 %
	0 %
Escamp	56 %
	22 %
	9 %
Loosduinen	26 %
	43 %
	21 %
Segbroek	50 %
	11 %
	28 %
Scheveningen	28 %
	33 %
	28 %
Haagse Hout	11 %
	29 %
	50 %
Leidschenveen/ Ypenburg	50 %
	25 %
	17 %

Sociale huurwoning ☐
Vrije sector huurwoning ☐
Koopwoning ☐



Voorkeuren

Over het algemeen geven de mensen de voorkeur aan een kleinschalig gebouw met circa twaalf andere bewoners in plaats van een grootschalig gebouw. Met name in de stadsdelen met relatief veel mensen met hoge inkomens gaat de voorkeur uit naar een kleinschalig gebouw.

Uitstraling

Voor wat betreft de uitstraling van het gebouw krijgt de moderne strakke uitstraling ruim twee keer zoveel stemmen als de klassieke uitstraling. Verder gaat de voorkeur uit naar een gebouw waarin alle leeftijdscategorieën door elkaar heen wonen.

Hierbij geldt wel: hoe hoger het inkomen, hoe groter de voorkeur voor een gebouw met alle leeftijdscategorieën. Ook geven veruit de meeste mensen de voorkeur aan een gebouw waar mensen met verschillende geloofsovertuigingen (55%) door elkaar heen wonen dan een gebouw met mensen met dezelfde geloofsovertuigingen en interesses (8%).

Informatie/communicatie

De senior is slecht op de hoogte van:

- **Consequenties van scheiden van wonen en zorg**
Over het algemeen is bijna een kwart van de Haagse senioren (23%) bekend met 'het scheiden van wonen en zorg'.

In de stadsdelen Centrum, Segbroek en Leidschenveen/Ypenburg is de bekendheid iets lager in vergelijking met de overige stadsdelen. Verder geldt dat hoe lager het inkomen, hoe lager de bekendheid.

- **Aanbod verzorgingshuizen en huisvesting**

Welke huisvesting er is en hoe men daarvoor in aanmerking kan komen.

Slechts 15% is bekend met het feit voor welke woningen men in aanmerking komt. In stadsdelen waar veel senioren met huurwoningen gevestigd zijn, zoals Laak, is de bekendheid hoger.

- **Aanbod van diensten in de buurt**

Van de Haagse senioren is 41% bekend met de activiteiten die in de buurt worden georganiseerd. De bekendheid neemt toe wanneer men ouder wordt en indien men meer contact heeft met de bureaus.

- **Domotica in en rond het huis**

Veel ouderen zijn zich niet bewust dat domotica langer zelfstandig thuis wonen mogelijk kan maken. Deze onwetendheid komt onder andere omdat ze niet bekend zijn met domotica en/of de gevolgen daarvan.

Aanbevelingen



Informatie/ communicatie

- Er bestaat behoefte aan een overkoepelende website waarin informatie staat met betrekking tot waar men recht op heeft en wat er te krijgen is bij de verschillende aanbieders. Zo'n website moet door een onafhankelijke partij worden gemaakt.
- Stel, men is op zoek naar een traplift of men wil in aanmerking komen voor subsidies, dan moet er aangegeven worden aan welke voorwaarden er moet worden voldaan. Men zoekt bijvoorbeeld op 'Gemeente' > 'Traplift' waarna vervolgens een formulier kan worden gedownload en men meteen een aanvraag in kan dienen. Hetzelfde geldt voor het aanbod van aanleunwoningen. Een duidelijke website met de locaties, waar men aan moet voldoen en wat de prijzen zijn is vooralsnog niet voor handen.
- Ook op een tablet dient de informatie goed leesbaar te zijn.
- Ouderen zien op tegen verhuizen, een wooncoach zou een mogelijkheid kunnen zijn om dit proces te ondersteunen.



Institutionele investeers

- Er is steeds meer behoefte aan collectiviteit. Hierdoor zijn er kansen voor nieuwe vormen van groepswonen voor ouderen in het middensegment. Wel is de vrijheid belangrijk.
- Meer huurappartementen voor het middensegment met maandelijkse huurprijzen van €800,- tot €1.000,-.
- Ruimte (binnen en buiten) en duurzaamheid is belangrijker dan luxe. Wel zou men graag ruimte opofferen voor een lagere prijs.
- Domotica voorzieningen als beeldbellen, efficiënte toegangssystemen, zorg op afstand en veiligheid meenemen in nieuwbouwwontwikkelingen. Hetzelfde geldt voor voorzieningen als winkels, dokter, grand café en apotheekpost, buurtcentrum, openbaar vervoer en mogelijkheid voor huishoudelijke hulp. Bijna een derde van de Haagse senioren (64%) is hierin geïnteresseerd.
- Mensen met hogere inkomens prefereren een appartement van (minimaal) 100 m².
- Bouwtekeningen van nieuwe projecten voor senioren ook laten beoordelen door ouderen.



Woning- corporaties

- Er is steeds meer behoefte aan collectiviteit. Hierdoor zijn er kansen voor nieuwe vormen van groepswonen voor ouderen. Wel is de vrijheid belangrijk.
- Gestippeld wonen wordt als een interessante woonvorm gezien.
- Een huismeester en/of klusjesman werkzaam in meerdere gebouwen zou wenselijk zijn.
- Een appartement bevat bij voorkeur een ruime woonkamer en twee slaapkamers.
- Bouwtekeningen van nieuwe projecten voor senioren ook laten beoordelen door ouderen.



Zorg- instellingen

- Woonzorgcentra zullen na moeten gaan hoe men bestaande klanten kan behouden en nieuwe klanten kan aantrekken.
- Er is grote interesse in de aanleunwoning en de serviceflat.
- Voor mensen met lagere inkomens die behoefte hebben aan zorg is een appartement in een woonzorgcentrum met de aanwezigheid van diensten acceptabel.
- Mensen met hogere inkomens prefereren een appartement van 100 m².
- Vrijwel alle ouderen maken zich zorgen over de toekomst van de goede gezondheidszorg.
- Bij zelfstandig wonen worden een schoonmaak(st)er en klusjesman belangrijk gevonden.
- Bouwtekeningen van nieuwe projecten voor senioren ook laten beoordelen door ouderen.



tel.: 070 - 260 12 00
info@stijlvolouder.nl
www.stijlvolouder.nl

USP

Marketing Consultancy

tel.: 010 - 206 69 00
info@usp-mc.nl
www.usp-mc.nl



Gemeente Den Haag

syntrus | ochmee
real estate & finance



Bouwinvest

NEVP
advies en vastgoedoplichting

VESTIA

Staedion

MVGM

Duinrust
Recreatie- en
verzorgingshuis

STICHTING ZORGDOEL
OLDAEL

SOC

ANBO
DEN HAAG



Saffier
De Residentie
groep

Haag
Wonen