

Grote verschuivingen in woonbehoefte senioren

Iedere vier jaar wordt onder de Nederlandse bevolking van 18 jaar en ouder het Woningbehoefteonderzoek (WBO) gehouden. Het laatste vond in 1985/1986 plaats. Naar aanleiding van het WBO worden een aantal deelstudies verricht. In de 'Deelstudie Ouderenhuisvesting' staan de huisvesting, het verhuisgedrag en de verhuiscriteria van de oudere huishoudens in Nederland centraal.¹ Het gaat in totaal om bijna 2 miljoen huishoudens, waarvan het hoofd 55 jaar of ouder is.

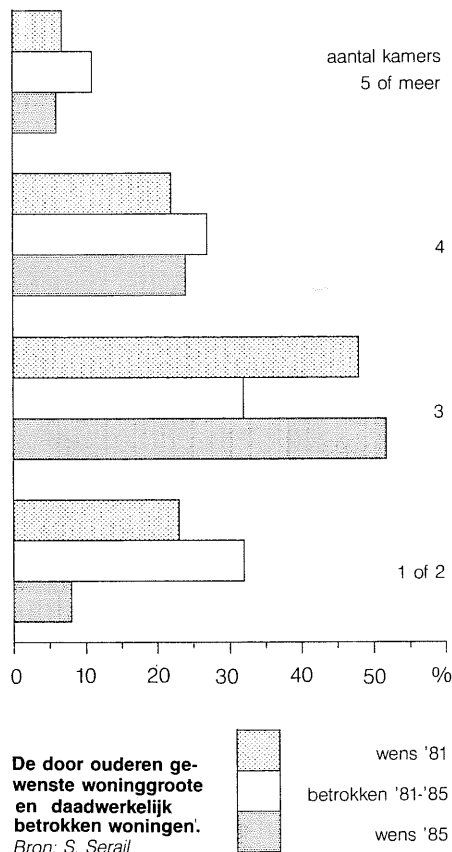
TRIS SERAIL *

Van de in het WBO onderzochte oudere huishoudens is 1,9 miljoen hoofdbewoner van een woning. 40.000 huishoudens bewonen een wooneenheid of soortgelijke ruimte en 60.000 ouderen wonen bij familie of anderen in. De ouderen die in een bejaardenoord, verpleeghuis of andere institutionele vorm van huisvesting verblijven (ongeveer 7% van alle ouderen), zijn niet in het onderzoek opgenomen. In totaal vormen ouderen 35% van alle huishoudens. Wat de samenstelling betreft blijkt ruim eenderde van de oudere huishoudens uit één persoon en 45% uit twee personen te bestaan.

Zelfstandigheidsgraad

In het ouderbeleid van de overheid vormt het zelfstandig wonen van ouderen het centrale uitgangspunt. Tegen die achtergrond is het opmerkelijk dat tussen 1971 en 1981 de zelfstandigheidsgraad wel duidelijk is toegenomen, terwijl in de jaren daarna van enige groei nauwelijks sprake is. Door de beperking van het aantal plaatsen in bejaardenoorden, zullen meer hoogbejaarden in zelfstandige woonruimte moeten blijven wonen. *Bejaardenwoningen* kunnen hierbij een belangrijke rol spelen.

Tot nu toe vormen 'gewone' woningen evenwel verreweg de belangrijkste vorm van zelfstandige huisvesting. Van de oudere hoofdbewoners woont 88% in een eengezinshuis of flat. Over het geheel genomen zijn de woningen van ouderen kleiner dan die van jongere bewoners. Ruim de helft van de ouderen heeft een 3- of 4-kamerwoning, hoogbejaarden hebben relatief vaak een (bejaarden)woning met 2 kamers. De woningen van ouderen zijn gemiddeld ouder dan die van jongere bewoners. Slechts 15% van de ouderen heeft een eengezinshuis van na 1969, tegen 28% van de gehele ouderenpopulatie. Het merendeel van de ouderen bewoont bovendien een *huurwoning*. Van de jongere ouderen (tot 65 jaar) bezit 44% een eigen woning, van de 65- tot 74-jarigen is dit 34% en van de hoogbejaarden nog maar 27%.



Ten opzichte van 1981 is het aantal bejaardenwoningen² met 34.000 toegenomen tot 144.500. Deze toename is vooral aan hoogbejaarden ten goede gekomen. In 1985 was 60% van de bewoners van een bejaardenwoning 75+-er. Vermoedelijk zal dit percentage in de toekomst nog stijgen.

Uitwijkmogelijkheid

Bejaardenwoningen vormen de uitwijkmogelijkheid bij uitstap voor ouderen die niet in een bejaardenoord terecht kunnen. Van de ouderen in de leeftijd van 65-74 jaar, wil 40% naar een bejaardenwoning verhuizen. De kans om daadwerkelijk zo'n woning te krijgen bedroeg voor deze groep 47%. Voor de 75-plussers was die kans 81%. Door de capaciteitsbeperking van de bejaardenoorden, dreigen de vooruitzichten op een bejaardenwoning voor de 65- tot 75-jarigen nog te verslechteren.

De toename van het aantal bejaardenwoningen in de afgelopen periode, is ten dele veroorzaakt door nieuwbouw. Daarnaast draagt het toewijzingsbeleid van woningcorporaties er toe bij dat bepaalde woningen en woningcomplexen door ouderen worden ervaren als bejaardenwoningen. Naarmate de nieuwbouw in omvang afneemt, zullen het toewijzingsbeleid en de aanpassing van bestaande woningen in de nabije toekomst nog belangrijker instru-

menten worden om in de woningbehoefte van oudere huishoudens te voorzien.

Discrepancie

Ten tijde van het WBO '85/'86 is 18% van de ouderen 'verhuiscapabel'. Indien dit geëffectueerd wordt, komt dit neer op jaarlijks 170.000 verhuizingen en een vraag van ongeveer 160.000 woningen per jaar. De discrepantie tussen verhuiscriteria en verhuismogelijkheden lijkt de komende jaren groter te worden. De vraag naar 3- en 4-kamerwoningen is toegenomen, van 70% naar 77%. Daarentegen nam de vraag naar 1- en 2-kamerwoningen sterk af, van 24% naar in totaal 9% (zie figuur).

In de afgelopen jaren kon niet aan de vraag naar 3-kamerwoningen worden voldaan. Verwacht mag worden dat dit probleem de komende jaren nog groter zal worden. Hetzelfde gaat op voor de vraag naar bejaardenwoningen die veel groter is dan het aanbod.

De oudere ouderen vragen nog steeds vrijwel alleen (sociale) huurwoningen. Ook jongere ouderen met een eigen woning vragen zeer vaak een huurwoning, veelal in de prijsklasse van f 350,- en hoger. De realisatie van de woonwensen van deze groep zal een forse toename van het aantal bewoners in een duurdere huurwoning teweeg brengen. Tegelijkertijd zoekt ruim 40% van de oudere huurders een woning met een huur van minder dan 350 gulden per maand.

Uit de resultaten van het onderzoek zijn een aantal algemene conclusies te trekken. Op de eerste plaats is er weinig veranderd in de feitelijke huisvestingssituatie van ouderen tussen 1981 en 1985. Er is slechts een geringe verandering te zien naar gemiddeld iets grotere, duurdere en nieuwere woningen. Op de tweede plaats is de vraag in diezelfde periode de vraag wel sterk gewijzigd is. De wens om te verhuizen is ten opzichte van 1981 toegenomen en richt zich sterker dan voorheen op drie- en vierkamerwoningen. Bovendien blijken ouderen in de loop der jaren gemiddeld meer te kunnen c.q. te willen besteden.

Hierin komt een discrepantie tussen vraag en aanbod tot uitdrukking die in de komende jaren waarschijnlijk nog zal toenemen. Dit is het gevolg van: de verdere groei van het aantal ouderen; de dalende nieuwbouw; en de beperking van het aantal plaatsen in bejaardenoorden. Het zelfstandig wonen van ouderen komt daarmee onder druk te staan. Woningtoewijzing en woningaanpassing zullen belangrijker worden voor het huisvestingsbeleid van ouderen.

* Auteur van de Deelstudie Ouderenhuisvesting en wetenschappelijk medewerker aan het IVA, Instituut voor sociaal-wetenschappelijk onderzoek van de Katholieke Universiteit Brabant.

1. S. Serail: *Deelstudie Ouderenhuisvesting van het WBO 1985/1986. Huisvesting en (gewenste) verhuizingen van oudere huishoudens*. Verschenen in de DOC-reeks, nr 63, Den Haag, september 1988.
2. In het WBO wordt onder een bejaardenwoning verstaan: een woning die door de bewoner als een bejaardenwoning wordt aangemerkt. Het Ministerie van VROM hanteerde de term bejaardenwoning voor huisvesting bestemd voor en aangepast aan ouderen, onder meer door het aanbrengen van een aantal voorzieningen zoals handgrepen in de badkamer.