

de mos

Jaargang 28
December 2012

ISSN 0169-1473

Een uitgave van het
Nederlands
Interdisciplinair
Demografisch
Instituut

Bulletin
over
Bevolking
en
Samenleving

10

NIDI

inhoud

- 1 **Vergrijzing, woningmarkt en woningvoorraad**
- 3 Duurzaamheid
- 4 **Hoe oud kunnen wij worden?**
- 4 Slachtoffers van moord en doodslag 2009-2011
- 5 **Zwaar werk**
- 8 Kinderhuwelijken



Foto: Jolande Siebenga

Vergrijzing, woningmarkt en woningvoorraad

CAROLA DE GROOT, FEMKE DAALHUIZEN
EN FRANK VAN DAM

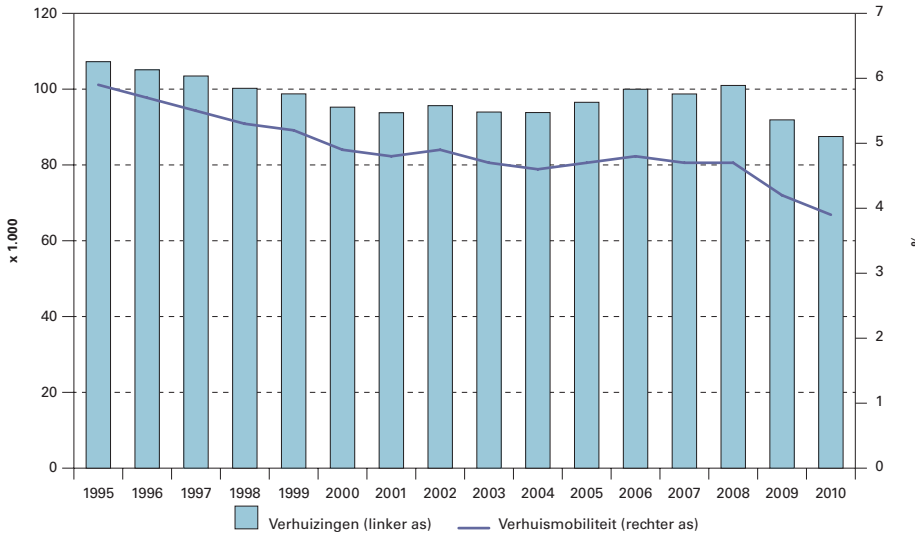
De toename van het aantal ouderen in de nabije toekomst heeft een aanzienlijk effect op de dynamiek op de woningmarkt. Zo blijkt onder meer uit het onlangs verschenen rapport van het Werkverband Periodieke Rapportage Bevolkingsvraagstukken (WPRB) over "Actief ouder worden in Nederland". De ouderen van nu zijn honkvaster dan de ouderen van vroeger. Dit zet lokale woningmarkten verder op slot. De vraag is of dat over tien, vijftien jaar anders zal zijn.

Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen in de toekomst sterk toe. Dit is van grote invloed op de dynamiek op de woningmarkt. Dit komt ook door de veranderende persoonlijke omstandigheden van deze ouderen. Zo zijn de huidige ouderen vaker huiseigenaar dan de ouderen van vroeger. Omdat huiseigenaren doorgaans minder verhuizen dan huurders zijn de ouderen nu nog honkvaster dan vroeger. Daarnaast stelt de vergrijzing eisen aan de kwaliteit van de bestaande woningen en woonomgeving.

De ouderen van nu en van de nabije toekomst zijn gemiddeld welvarender, vitaler, mobieler en daarmee actiever dan de ouderen van vroeger. De huidige en toekomstige generatie ouderen is immers opgegroeid in een tijd van economische en technologische voorspoed waarbij verplaatsen, reizen en deelnemen aan allerlei activiteiten buitenshuis steeds normaler werden en onderdeel werden van een actieve, mobiele en onafhankelijke leefstijl. Er kan dan ook worden verwacht dat de ouderen van de toekomst zich in het dagelijks leven anders zullen gedragen dan de ouderen uit het verleden.

Wat in de toekomst niet zal veranderen, is dat de meeste ouderen oud (willen) worden in de eigen vertrouwde woning en woonomgeving. In de literatuur wordt dit fenomeen ook wel aangeduid met de term *ageing in place*. *Ageing in place* betekent dat de meeste ouderen – ook op hoge leeftijd – vaak nog zelfstandig wonen. De tijd dat oude-

Figuur 1. Het totale aantal verhuizingen en de verhuismobiliteit* van ouderen van 65-85 jaar, 1995-2010



* Verhuismobiliteit = aantal binnen en tussen de gemeenten verhuisde personen / totaal aantal personen.

Bron: CBS (bewerking PBL).

ren haast vanzelfsprekend naar een verzorgings-
tehuis verhuizen, is al lange tijd voorbij. Pas wan-
neer de nood echt hoog is, bijvoorbeeld vanwege
een sterk verslechterde gezondheid en de afwe-
zigheid van familie in de directe woonomgeving,
wordt de stap naar een aanleunwoning of een
verzorgings- of verpleeghuis gemaakt. Door deze
honkvastheid van ouderen heeft de aanstaande
vergrijzingsgolf gevolgen voor de dynamiek op de
woningmarkt.

Ouderen op de woningmarkt

De oudere van nu en morgen is over het alge-
meen heel actief en mobiel, maar niet op de wo-
ningmarkt. Ouderen verhuizen namelijk niet of
nauwelijks. Ter illustratie: waar in 2010 circa 28
procent van alle twintigers verhuisde, verhuisde
slechts vier procent van de ouderen in de leeftijd
van 65 tot 85 jaar. Dat ouderen weinig verhuizen
komt deels doordat een verhuizing voor hen vaak
geen aantrekkelijke stap is. Zij zitten veelal op de

top van hun wooncarrière en geven hun verwor-
venheden liever niet op. Daarbij komt dat oude-
ren vaak al lange tijd in hun woning wonen. Met
een toenemende woonduur, raken mensen meer
gehecht aan de woning en woonomgeving. Dat
resulteert in weerstand tegen verhuizen.

In de loop van de tijd is de toch al lage verhu-
smobiliteit onder ouderen zelfs nog wat afgeno-
men. In 1995 verhuisde namelijk nog zes procent
van de 65-85-jarigen (figuur 1). Er is bovendien
niets dat erop wijst dat deze verhuismobiliteit on-
der ouderen in de toekomst weer zal toenemen;
in tegendeel zelfs. De immobiliteit van ouderen
op de woningmarkt lijkt vooral te worden ver-
sterkt door het gestegen aandeel huiseigenaren
onder ouderen (figuur 2). En woningeigenaren
verhuizen immers gemiddeld minder vaak dan
huurders.

Gevolgen op korte en lange termijn

In 2011 werden de eerste vertegenwoordigers van
de naoorlogse babyboom 65 jaar. Die babyboom
van toen betekent dat in de komende jaren het
aantal en aandeel ouderen in Nederland fors zal
toenemen. Waar momenteel nog zestien procent
van de Nederlandse bevolking 65 jaar of ouder is,
zal dit percentage in 2025 opgelopen zijn tot 22.
In 2040, op de top van de vergrijzingsgolf, zal een
kwart van de bevolking ouder zijn dan 65. Er zul-
len dan zo'n vijf miljoen ouderen in Nederland
wonen.

Op korte termijn stagnatie

De toename van het aandeel ouderenhuishou-
dens leidt op de korte termijn tot relatief min-
der doorstroming op de woningmarkt. Vooral in
gebieden met een schaarste aan woningen kan
deze afnemende dynamiek leiden tot een verdere
verstopping van de woningmarkt. Omdat oude-
ren nauwelijks verhuizen nadat de kinderen zijn
uitgevlogen, bezetten zij veelal woningen die ge-
schikt zijn voor en gewild zijn door jonge gezin-
nen. Het stimuleren van het langer zelfstandig

Foto: Ronald Schlundt Bodien/flickr



Foto: Ronald Schlundt Bodien/flickr



thuis blijven wonen (*ageing in place*) en de lage verhuismobiliteit van ouderen vormen daarmee in zekere zin een obstakel voor huishoudens die nog aan het begin van hun wooncarrière staan. Dit wordt slechts ten dele gecompenseerd door het volume-effect van het toenemende aantal ouderen dat hun woning verlaat door (een noodgedwongen) verhuizing ingegeven door een tanende gezondheid en de behoefte aan zorg.

Op langere termijn leegstand in krimpregio's

Op de langere termijn, over vijftien, twintig jaar, wanneer de babyboomgeneratie geleidelijk komt te overlijden, komen juist meer woningen beschikbaar op de woningmarkt. Een woningmarktsimulatie van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) laat zien dat wanneer de vergrijzing min of meer op het hoogtepunt is, jaarlijks circa 92 duizend woningen beschikbaar komen op de woningmarkt als gevolg van de uitstroom van ouderen. Dit toenemende aanbod zal evenwel niet overall leiden tot meer dynamiek op de woningmarkt. In regio's die te maken krijgen met een terugloop (krimp) van het aantal huishoudens zal het moeilijk zijn om de vrijgekomen woningen te verkopen of te verhuren, zeker indien die woningen niet aansluiten bij de dan geldende kwaliteitseisen. Vooral in dergelijke regio's zijn dan een verdere neerwaartse druk op de woningprijzen en verder toenemende verhuurbaarheidsproblemen te verwachten.

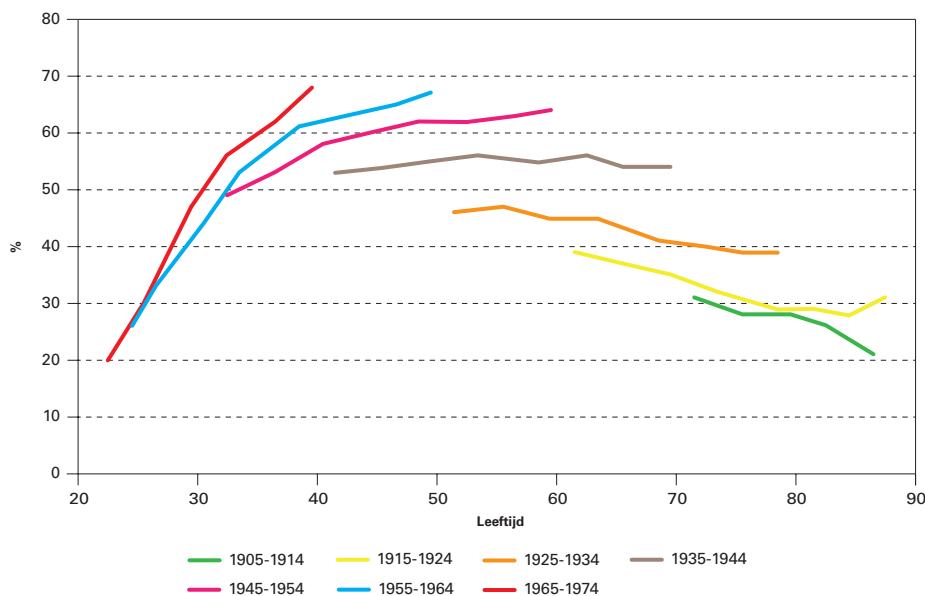
De opgave: aanpassing woningen en woonomgevingen

De toenemende vergrijzing heeft niet alleen gevolgen voor de dynamiek op de woningmarkt, maar gaat ook gepaard met een toenemende behoefte aan voor ouderen geschikte woningen. De vergrijzing stelt ook andere eisen aan de kwaliteit van de woonomgeving. De belangrijkste gevolgen van de vergrijzing voor de woningmarkt hangen samen met de overgang van van de levensfase van 'active ageing' naar die van 'kwetsbare ouderdom'.

In de eerste plaats heeft de vergrijzing grote gevolgen voor de vraag naar voor ouderen geschikte woningen, zoals zogenoemde nulredenwoningen en aanleunwoningen. Berekeningen wijzen uit dat er tot 2018 jaarlijks 36 tot 40 duizend voor ouderen geschikte woningen bij moeten komen. Dit aantal kan gedeeltelijk worden behaald door nieuwbouw. Gezien de geringe verhuismobiliteit van ouderen lijkt de oplossing echter vooral te liggen in de aanpassing van de bestaande woningen waarin ouderen wonen. Dit varieert van het verwijderen van drempels en het plaatsen van trapliften tot het installeren van geavanceerde 'smart-home'-achtige toepassingen.

Daarbij verschilt de opgave sterk tussen het stedelijk en landelijk gebied. Hoewel plattelandsgebieden ook in de toekomst *procentueel* gezien tot de meest vergrijpsde gebieden zullen behoren, zal het absolute *aantal* ouderen het sterkst toenemen in de stedelijke gebieden. Juist in de steden wonen veel ouderen in huurwoningen. Het grootste potentieel aan seriematig en tegen beperkte investeringen tot nulredenwoningen te verbouwen woningen ligt in de huursector. De opgave om de

Figuur 2. Het aandeel huiseigenaren naar geboortecohort en leeftijd*



* Gemiddelde leeftijd van het geboortecohort (gewogen naar huishoudens).

Bron: WBO 1981-2002 & WoON 2006-2009 (bewerking PBL).

woningvoorraad aan te passen en om een efficiënte koppeling aan te brengen tussen wonen en zorg op buurtniveau, is dan ook, zowel vanwege de massa (draagvlak) als vanwege de dichtheid, makkelijker te realiseren in de stad dan op het platteland.

In de tweede plaats zullen ouderen naarmate ze ouder worden en hun vitaliteit en actieradius afneemt, voor hun dagelijkse behoeften en vertier steeds meer aangewezen raken op hun directe woonomgeving. Dit vraagt om aanpassingen – in de straat, buurt maar vooral ook in de stad – gericht op het vergroten van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van (openbaar vervoers)voorzieningen, de overzichtelijkheid van verkeerssituaties en de kwaliteit van de openbare ruimte en bestrating.

Het vergrijzingsbestendig maken van zowel de woningvoorraad als de woonomgeving is niet alleen van essentieel belang voor de maatschappelijke participatie en zelfredzaamheid van ouderen. Uiteindelijk heeft iedereen daar profijt van.

LITERATUUR:

- Dam, F. van, C. de Groot & F. Verwest (2006), *Krimp en Ruimte. Bevolkingsafname, ruimtelijke gevolgen en beleid*. Rotterdam/Den Haag: NAI Uitgevers / Ruimtelijk Planbureau.
- Ministerie van VROM (2010), *Senioren op de woningmarkt. Nieuwe generaties, andere eisen en wensen*. Den Haag: Ministerie van VROM.

Deze bijdrage is gebaseerd op:

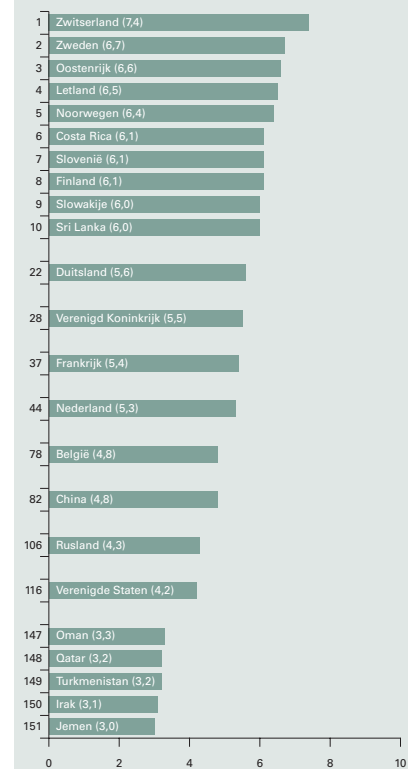
- Dam, F. van, F. Daalhuizen, C. de Groot, M. van Middekoop en P. Peeters (2012), *Woongedrag, tijdsbesteding en verplaatsingsgedrag van actieve ouderen*. In: N. van Nimwegen en C. van Praag (red.), *Bevolkingsvraagstukken in Nederland anno 2012. Actief ouder worden in Nederland*. Werkverband Periodieke Rapportage Bevolkingsvraagstukken, NIDI-boek nr. 86. Amsterdam: Amsterdam University Press, p. 155-169.

Dr. C. de Groot, dr. F. Daalhuizen en dr. F. van Dam, Planbureau voor de Leefomgeving, e-mail: carola.degroot@pbl.nl



DUURZAAMHEID

Nederland staat op de 44^{ste} plaats van de Sustainable Society Index (SSI). Deze index meet op een schaal van 0 tot 10 het niveau van welzijn en duurzaamheid van ruim 150 landen aan de hand van 21 indicatoren, zoals toegang tot voldoende voedsel en gezond drinkwater, gezonde levensverwachting, biodiversiteit, energieverbruik, inkomen en werkgelegenheid. Zwitserland staat bovenaan met een score van 7,4. Nederland scoort een 5,3, België een 4,8 en de Verenigde Staten een 4,2. Jemen sluit de rij met een 3,0.



Bron: Sustainable Society Foundation (www.ssfindex.com).