



“

**Senior geschikt wonen?
Nee joh, ik ben pas 80; dat
komt wel als ik oud ben.**

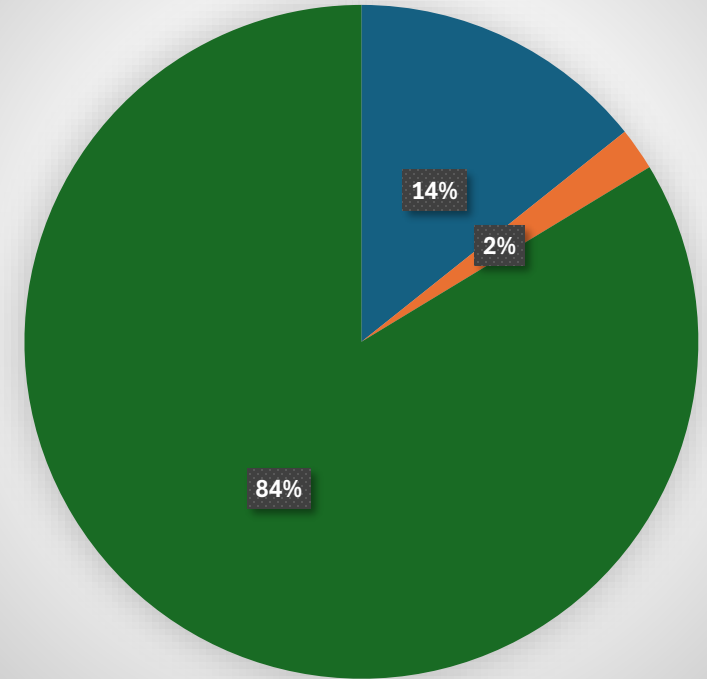


Senioren zelf aan zet: praat vandaag over morgen

Resultaten woonwensen onderzoek

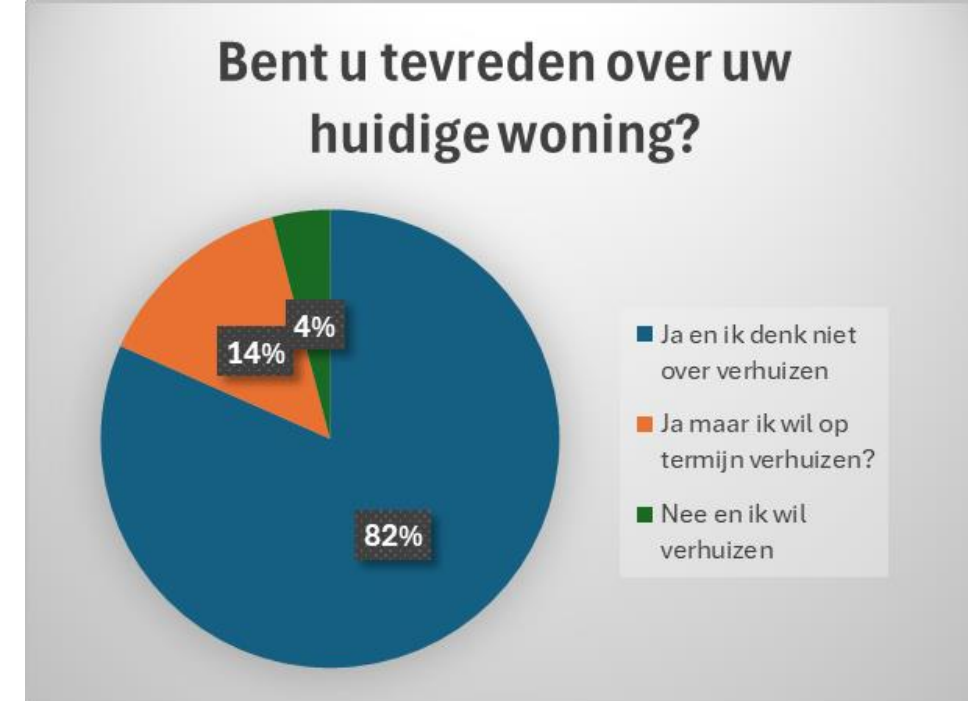
- Een derde deelnemers is alleenstaand
- 84 % heeft een koopwoning
 - 52 % vrijstaand
 - 44 % hoek/tussenwoning of appartement
 - 4 % heeft een mantelzorgwoning
- 52 % vind eigen woning levensloop bestendig

Hoe woont u?



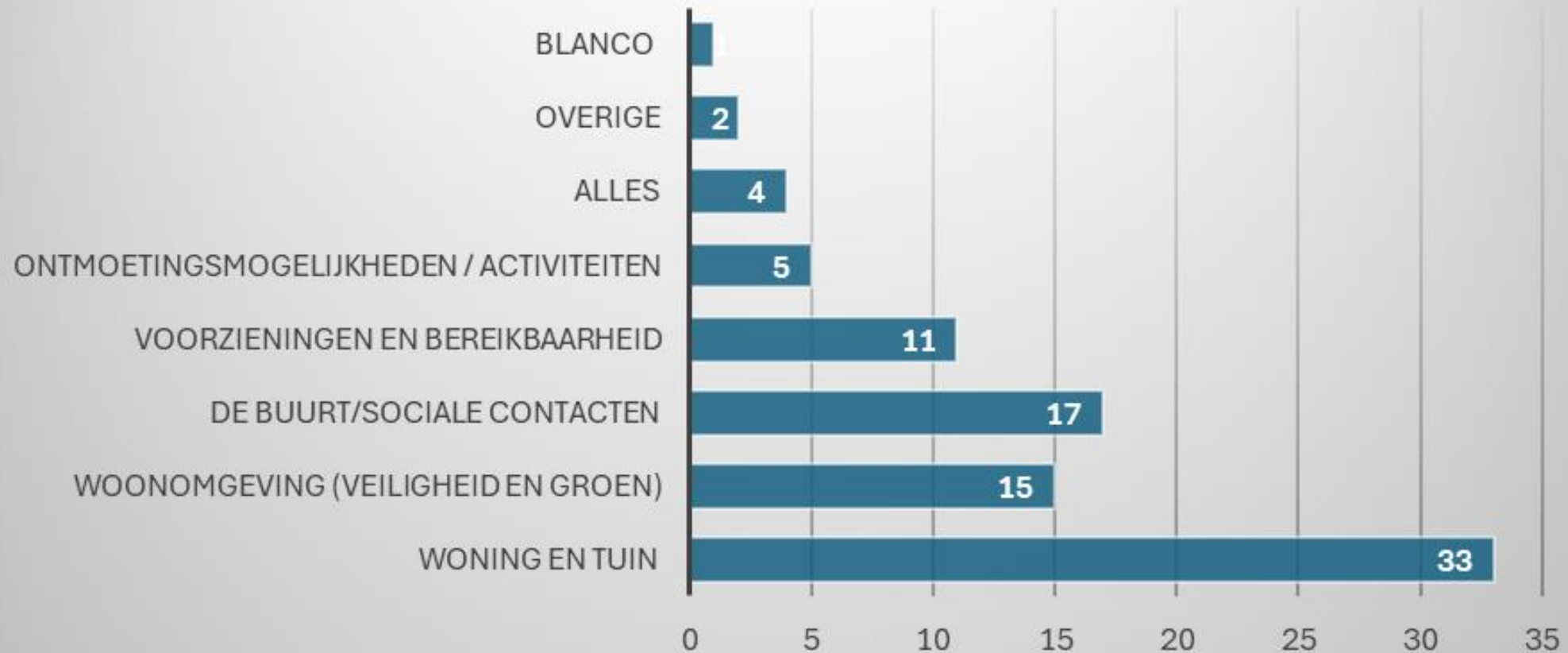
Resultaten woonwensen onderzoek

- Tevreden over uw huidige woning
- 82 % wil niet verhuizen ondanks
- Te groot huis, te grote tuin,
- Poetshulp en/of zorg nodig om te blijven wonen
- Eten wordt gebracht
- Woning met tuin en sociale contacten in de buurt vind men belangrijk



Resultaten woonwensen onderzoek

Wat vindt u aantrekkelijk aan uw huidige woning/woonsituatie?

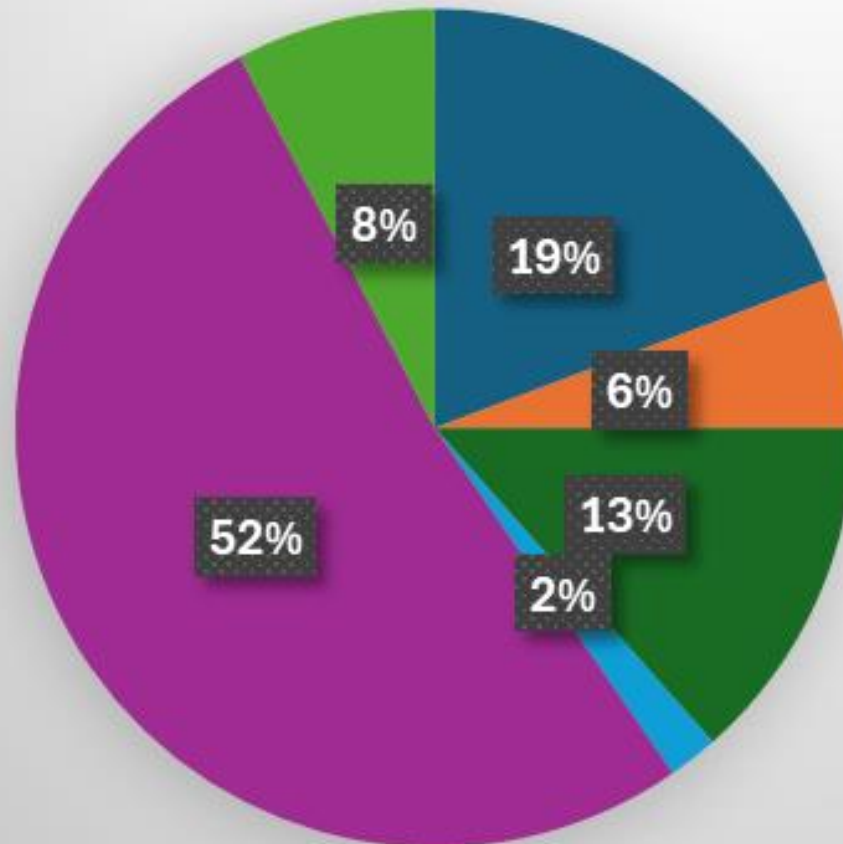


Resultaten woonwensen onderzoek

- Nadelen zelfstandig wonen
- Tuin teveel werk
- Huis te groot, teveel kamers
- Slaapkamer / badkamer niet gelijkvloers
- Er is enige interesse voor mantelzorgwoning, of mogelijkheden woning aanpassing te onderzoeken
- ***Vraag; bent u bewust dat de zorg steeds verder uitgehoud wordt***

Resultaten woonwensen onderzoek

Zou u uw huidige woning levensloop geschikt willen maken?



- Ja, ik ben erg gehecht aan mijn huidige woonplek
- Ja maar hangt af van de kosten
- Nee dan zou ik liever verhuizen
- Anders
- Mijn woning is levensloop geschikt
- Blanco

Resultaten woonwensen onderzoek

- Woonvormen in de toekomst
 - 32 % koopwoning
 - 16 % huurwoning (senioren)
 - 23 % buurt met mix van jong en oud
 - 13 % Gemeenschappelijke voorziening
 - 12 % Collectief Particulier Opdrachtgeverschap CPO
 - 4 % overig
-
- De meesten willen in eigen buurt of gemeente blijven wonen



Resultaten woonwensen onderzoek

- Verhuizen naar nieuwe woning omdat
 - Onderhoud huis en tuin (te groot)
 - Zorg afhankelijkheid van mijzelf of partner
- Nieuwe woning voorkeur
 - Levensloop bestendige woning
 - Appartement
 - Woonvorm met gezamenlijke tuin
 - Met familie (mantelzorg)

Resultaten woonwensen onderzoek

- Vragen



The logo for 'MijnHuisPast' features a stylized house icon in dark teal. The house is composed of a vertical line on the left, a horizontal line at the top, and a diagonal line on the right. A green checkmark is positioned inside the house, overlapping the top-right corner. Below the house icon, the text 'MijnHuisPast' is written in a bold, sans-serif font. 'MijnHuis' is in dark teal, and 'Past' is in green.

MijnHuisPast

Langer zelfstandig blijven wonen gaat niet vanzelf...



Geschikt Wonen



Rabobank



Gemeente Deurne



Waarom Woonscan?

- ❖ Meeste woningen nu nog niet voldoende geschikt langer thuis te blijven wonen bij vermindering vitaliteit en mobiliteit
- ❖ Vallen in en om het huis en van de fiets:
 - elke 5 minuten belandt er een senior (65+) op de Spoedeisende Hulp **na een val,** waarvan de helft door een val **in en om het huis,**
 - en elke 21 minuten belandt er een oudere op de Spoedeisende Hulp na een verkeersongeval
- Kortom: elke **4** minuten belandt een senior op de SEH
- ❖ 33% van alle 65+ers, 50% van alle 75+ers en 60% van alle 85+ers komt jaarlijks ten val



bron: veiligheidnl

Belang woonscan

Letsel door valongevallen



Behandelingen
op SEH

112.000



Ernstige
letsels van
65-plussers

84.000



Ziekenhuis
36.700
verpleeghuis

16.300



Overleden
65-plussers

6732

Bron: veiligheid.nl 2023



**Opladen telefoon, laptop,
accu elektrische fiets, e.d.
zeker niet in de nacht**



**Electrische fiets en accu bij
voorkeur in berging of garage
(mits niet te koud),
OOK HIER ROOKMELDER**

Brandgevaar door lithium in opladers

Algemeen

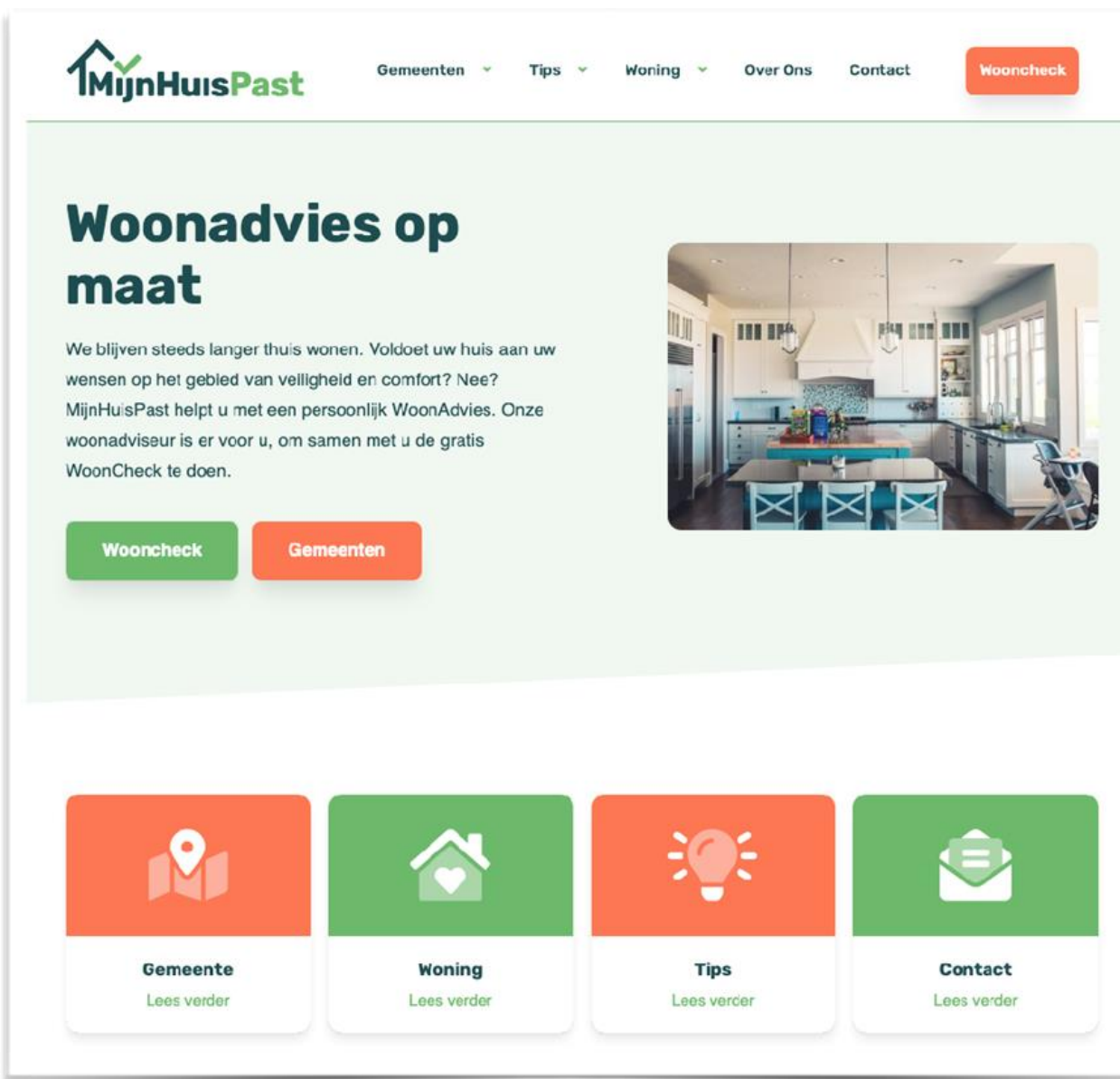
- Tips & inspiratie
- Aandachtspunten in de woning

Gemeente pagina

- Introductiefilmpje
- Contactformulier & aanvraag wooncheck
- Nieuwsberichten

Social Media - @mijnhuispast

- LinkedIn
- Facebook



The screenshot shows the homepage of the website. At the top, there is a navigation bar with the logo, a dropdown menu for 'Gemeenten', 'Tips', 'Woning', 'Over Ons', and 'Contact', and a red 'Wooncheck' button. The main content area features a large heading 'Woonadvies op maat' and a sub-heading 'Wooncheck'. Below this, there is a paragraph of text and a photograph of a modern kitchen. At the bottom, there is a row of four buttons: 'Gemeente', 'Woning', 'Tips', and 'Contact', each with a corresponding icon and a 'Lees verder' link.

Woonadvies op maat

We blijven steeds langer thuis wonen. Voldoet uw huis aan uw wensen op het gebied van veiligheid en comfort? Nee? MijnHuisPast helpt u met een persoonlijk WoonAdvies. Onze woonadviseur is er voor u, om samen met u de gratis WoonCheck te doen.

[Wooncheck](#) [Gemeenten](#)

Gemeente
Lees verder

Woning
Lees verder

Tips
Lees verder

Contact
Lees verder



Hoe ziet uw woontoeekomst eruit?

Is uw woning toekomstbestendig? Wat zijn uw mogelijkheden?



de coöperatieve **Rabobank** 

Welkom



de coöperatieve Rabobank 

Agenda

- ▮ Welkom
- ▮ Er is meer mogelijk dan u denkt...
Pascal Langenhuijsen – Rabobank
- ▮ Vragen en afronding



de coöperatieve Rabobank 

*Er is meer
mogelijk dan u
denkt...*

Pascal Langenhuijsen
Financieel Advies Wonen Rabobank



de coöperatieve **Rabobank** 

Ik ben te oud
om nog een
hypotheek te
kunnen krijgen

Ik hoef nu nog niet
na te denken over
een ander huis

Er zijn geen
geschikte woningen
voor mij

Ik ga veel meer per
maand betalen voor
een veel kleiner huis

De
appartementen
zijn veel duurder
dan mijn eigen
woning

En dan...

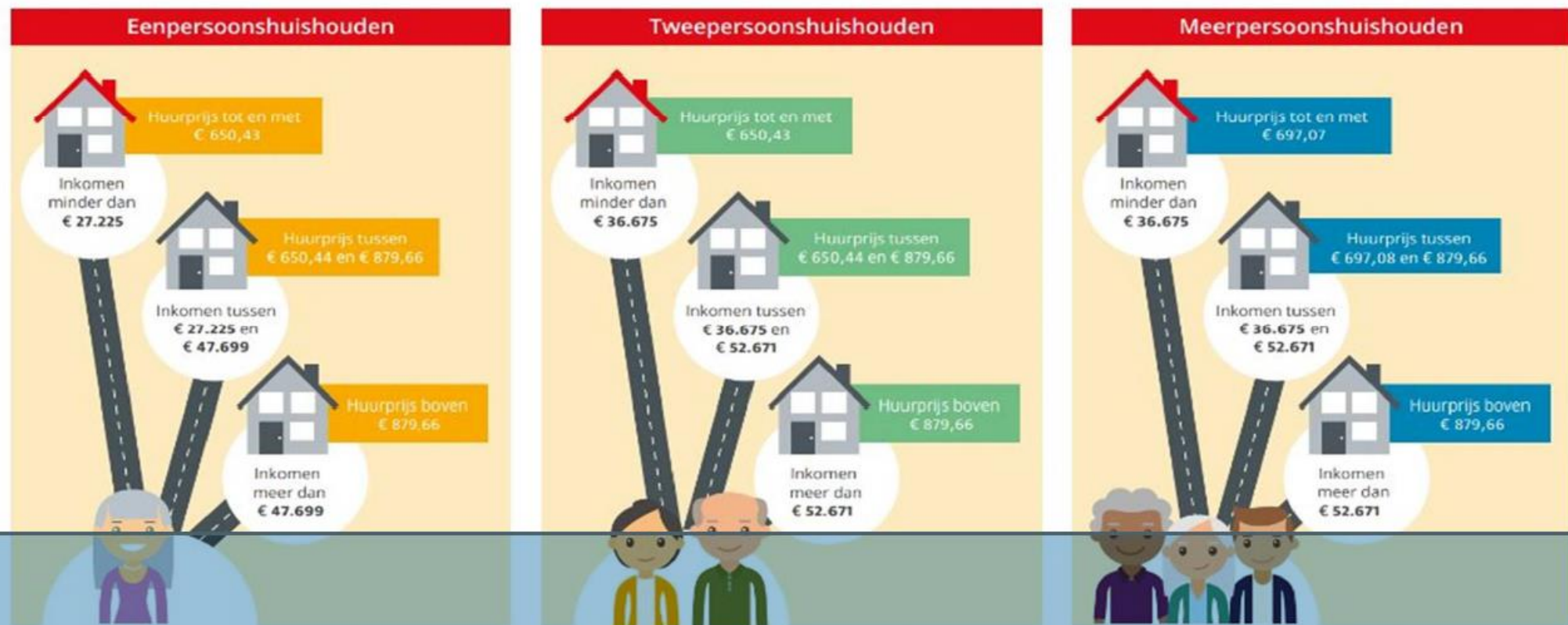
- ▮ Verhuizen huurwoning
- ▮ Verhuizen koopwoning
- ▮ Huidige woning toekomst geschikt maken
- ▮ Nieuwe woonvormen



de coöperatieve **Rabobank** 

Passend toewijzen

Boven de AOW-leeftijd



de coöperatieve Rabobank 

Bron: www.seniorenpunt.nl 10-10-2024

Blijven of verhuizen?

Blijven wonen: vrijstaande woning (bouwjaar 1971)

Woningwaarde woz 508.000 euro

Vrije verkoopwaarde 650.000 euro

Hypotheek 10.000 euro

Overwaarde: 640.000 euro (!)

Energie label E – energiekosten 300 euro per maand

Onderhoud: 400 euro per maand

Woonoppervlakte 175 m²

Verhuizen: nieuwbouwapartement (bouwjaar 2025/2026)

Woningwaarde 450.000 euro

Gevolg: woz waarde ca 450.000 euro

Hypotheek: geen

Energie label A++++ energiekosten 25 euro per maand

Onderhoudskosten via VVE: 100 euro per maand

Woonoppervlakte 80 m²

Vrij beschikbare middelen: ca 178.500 euro





Rijtjeshuis € 375.000

Hyp €150.000*3,81 %	€476,25
Aanv € 50.000 ann 3,66%	€229,02
Energie (2024)	€206,61
Onderhoud (VEH)	€300

Maand. Woonlasten €1211,88

Woon opp 93 m²
Energie label E
Bouwjaar 1953



Bestaand apt te koop € 350.000

Hyp €150.000*3,81%	€476,25
Aanv € 10.000 ann 3,66%	€45,81
Energie (2024)	€143,60
VVE	€158

Maand. Woonlasten €823,66

Woon opp 80 m²
Energie label C
Bouwjaar 1999



Nieuwbouw apt te koop € 425.000

Hyp €150.000*3,81	€476,25
Aanv €60.000 ann 3,66%	€274,82
Energie(2024)	€26,20
VVE	€100

Maand. woonlasten €877,27

Woon opp 84 m²
Energie label A+++
Bouwjaar 2023

Samen zelf bouwen

- ▮ Nieuwe woonvormen:
CPO: bewoner wordt eigenaar = koop
CCO: bewoner betaalt bijdrage aan de vereniging waardoor betaalbaar wonen wordt gerealiseerd.
- ▮ Stappen om tot een CPO traject te komen
voorbereiding / locatie / financiering / ontwerp & budget / je eigen hypotheek
- ▮ Rabo CPO Desk:
ontwikkelbijdrage max. 5.000 euro
- ▮ Huidige woning toekomst geschikt maken of een nieuw woonproject realiseren
- ▮ Woonwijzer + 50plus woontest op de site van Rabobank



Overwaarde:

- ▮ Verbouwen en/of verduurzamen
- ▮ Bij verkoop:
- ▮ Wat moet?
- ▮ En wat zou kunnen?



Tot slot

- ▮ Vermindering leencapaciteit 10 jaar voor pensioen
- ▮ Partner overlijdt
- ▮ Mantelzorg woning
- ▮ Verduurzaming: mogelijkheden tot subsidies (verbeterjehuis.nl / milieucentraal.nl)
- ▮ Aanpassing woning: woonadviseur + T-huiz
- ▮ Overbruggingshypotheek
- ▮ Aflossingsvrij lenen
- ▮ Rente aftrek na 2031
- ▮ www.Crowdbuilding.nl
- ▮ NIEUW:
maatwerkoplossing + duurzaamheidskorting



Bedankt voor uw aandacht



de coöperatieve Rabobank 



VERZEKERINGEN ♦ MAKELAARDIJ ♦ REGIOBANK

EVEN VOORSTELLEN

- Han Swinkels – Makelaar en Taxateur
- 3^e generatie familiebedrijf



Senioren woningen

- Wat is een seniorenwoning?
- Woonruimte op 1 verdieping (slaapkamer en badkamer begane grond)
- Brede deuren en gangen (voor rolstoel of rollator)
- Aangepaste badkamers (douchestoel, wandbeugels, toilet)
- Gemeenschappelijke voorzieningen (recreatieruimte, tuin)



KOOPMARKT

- Bungalow / seniorenwoning
- Appartement



TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Blijven wonen in bestaande woning (eventueel aanpassen)
- Mantelzorgwoning (woning bij kinderen op het perceel)
- Verhuizen naar gelijkvloerse woning in centrum
- Verhuizen naar kleinschalig appartementencomplex (eventueel met thuiszorg)
- Zeer weinig aanbod
- Hoge koopprijzen



De senior in de (kerk)dorpen: *Het wonen verandert*

KBO
17 januari 2025



“PM+VAST ontwikkelt vastgoed voor de toekomst. Met een daadkrachtige en resultaatgerichte aanpak, in combinatie met een nuchtere blik, ontwikkelen en realiseren we projecten waar de eindgebruiker zich thuis voelt.”



drs. ing. Martijn van den Heuvel



Focus ligt op het vraag gestuurd ontwikkelen van woningbouw & zorgvastgoed in de Metropoolregio Eindhoven.

Onderwerpen



1. Het wonen verandert;
2. De zorgkloof vraagt iets van ons allemaal;
3. Woonbehoeftes in de gemeente Deurne;
4. Wat is geclusterd wonen;
5. Nieuwe woningen, hebben senioren voorrang?;
6. Samen met en voor de doelgroep(en) bouwen.

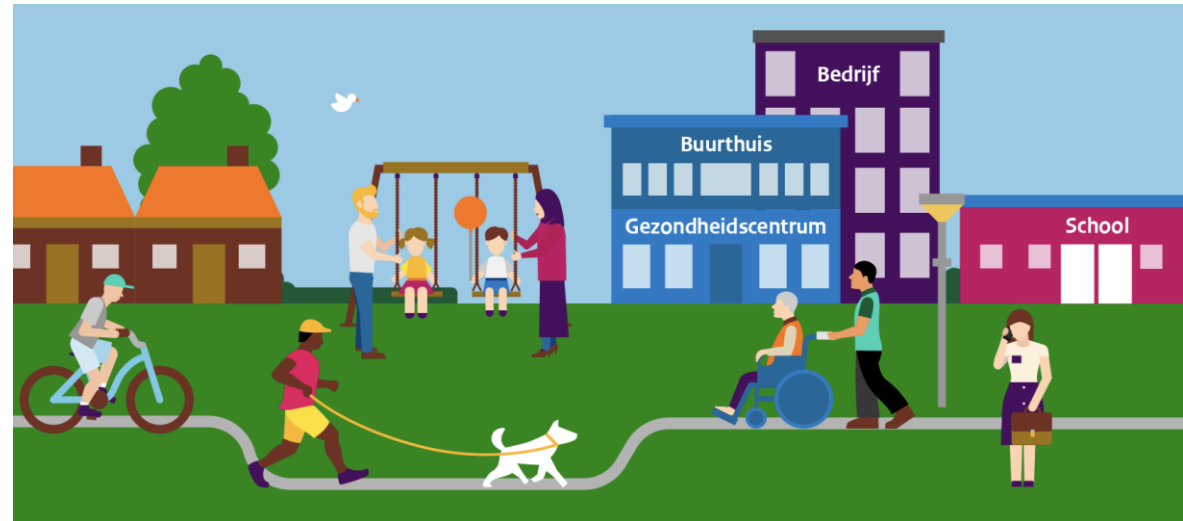
Het wonen verandert

Feiten en cijfers (Wonen-welzijn-zorgvisie 2024-2040)

“In aanvulling op bestaande voorraad zijn vooral kleinere woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens en meer (collectieve) woonvormen die ondersteuning bieden in de ‘wonen met zorg’-opgave noodzakelijk.”

Gemengde kernen en wijken is hierbij een belangrijk uitgangspunt;

- Een gemengde bevolkingssamenstelling naar leeftijd (vergrijzing zet verder door dus voor een goede balans is het behoud van jongeren cruciaal!);
- Een gemengde bevolkingssamenstelling naar inkomen (verschillende lagen van de bevolking wonen samen in de buurt);
- Balans tussen mensen die iets voor elkaar kunnen betekenen (dragere & vrage);



De Zorgkloof vraagt iets van ons allemaal.

Senioren kiezen of zijn gedwongen om langer zelfstandig te blijven wonen;

+

Afname van zorgverleners en mantelzorgers die benodigd zijn voor het leveren van de zorg;

=

Risico op overbelasting mantelzorgers en zorgverleners waardoor zorgsysteem verder onder druk komt te staan.



Woonbehoeftes in gemeente Deurne

Feiten en cijfers (Wonen-welzijn-zorgvisie 2024-2040)

Vergrijzing resulteert in andere woonbehoeftes;

- Woningen moeten geschikt zijn om in te wonen, juist wanneer er zorg verleend wordt of wanneer men afhankelijk is van rolstoel of rollator;
- Bij voorkeur in de eigen omgeving, zodat het sociale netwerk in stand blijft/ versterkt wordt;
- Meer naar geclusterde woonvormen (in allerlei vormen) waarin men zelfstandig woont maar zorg en het sociale netwerk nabij is.

Op dit moment wordt een tekort voorzien van geclusterde woningen in 2040

- 300-760 geclusterde woningen voor ouderen (basisscenario);
- 600-1.060 geclusterde woningen voor ouderen (knooppuntfunctie);
- 80% van het tekort in de koopsector / vrije huursector 20% / sociale huursector geen kwantitatief tekort wel kwalitatief.



Wat is geclusterd wonen?

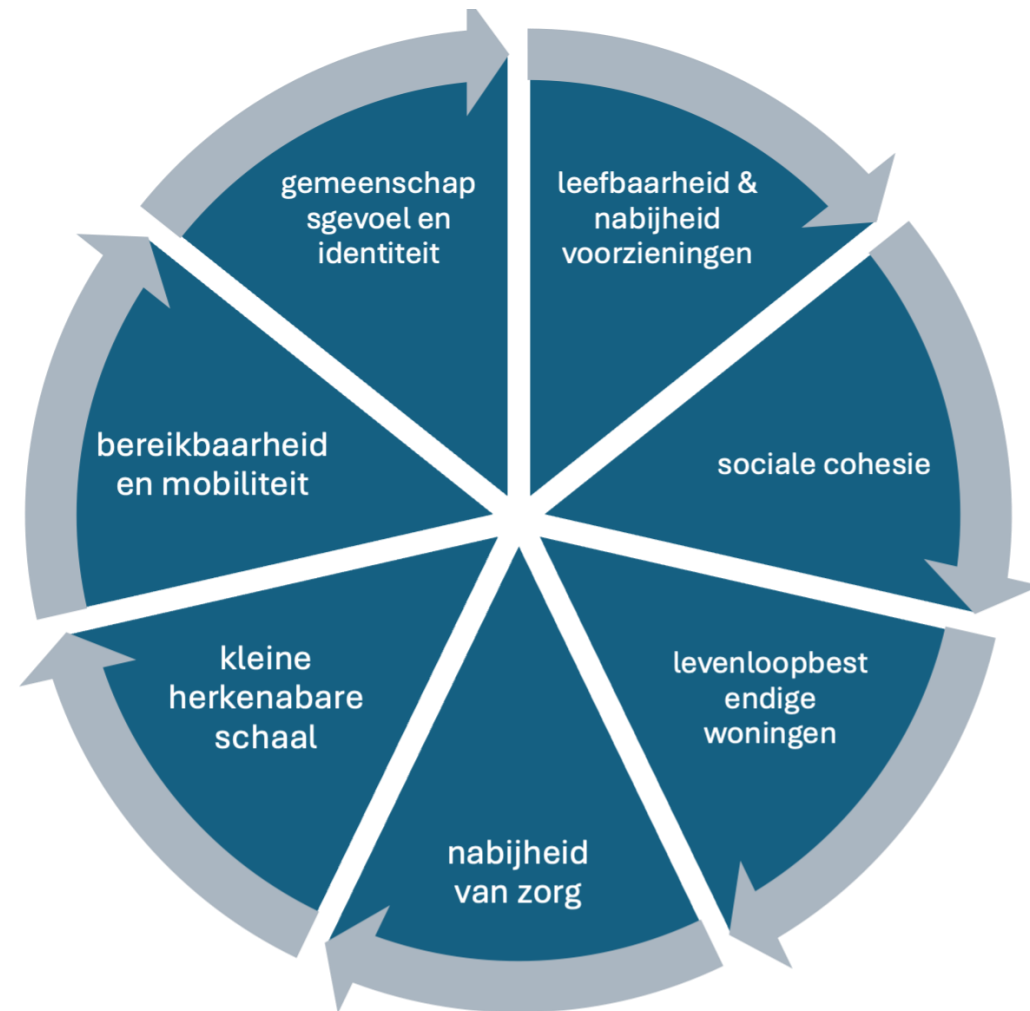
Definitie Knarrenhof: *“Wonen in een hofje waarin mensen het leuk vinden elkaar af en toe te helpen maar hierin geen verplichting willen.”*

Is dit weggelegd voor alleen “oude Knarren” of willen niet veel meer mensen zo wonen, sterker nog is dit eigenlijk niet een definitie die past bij een (kerk)dorp?

Geclusterd wonen kan in allerlei vormen maar het ontwikkelen van mono gemeenschappen is niet de oplossing voor de langere termijn. Naar onze mening moet iedere opgave, waarin ook gebouwd wordt voor de senior, voldoen aan de volgende uitgangspunten →

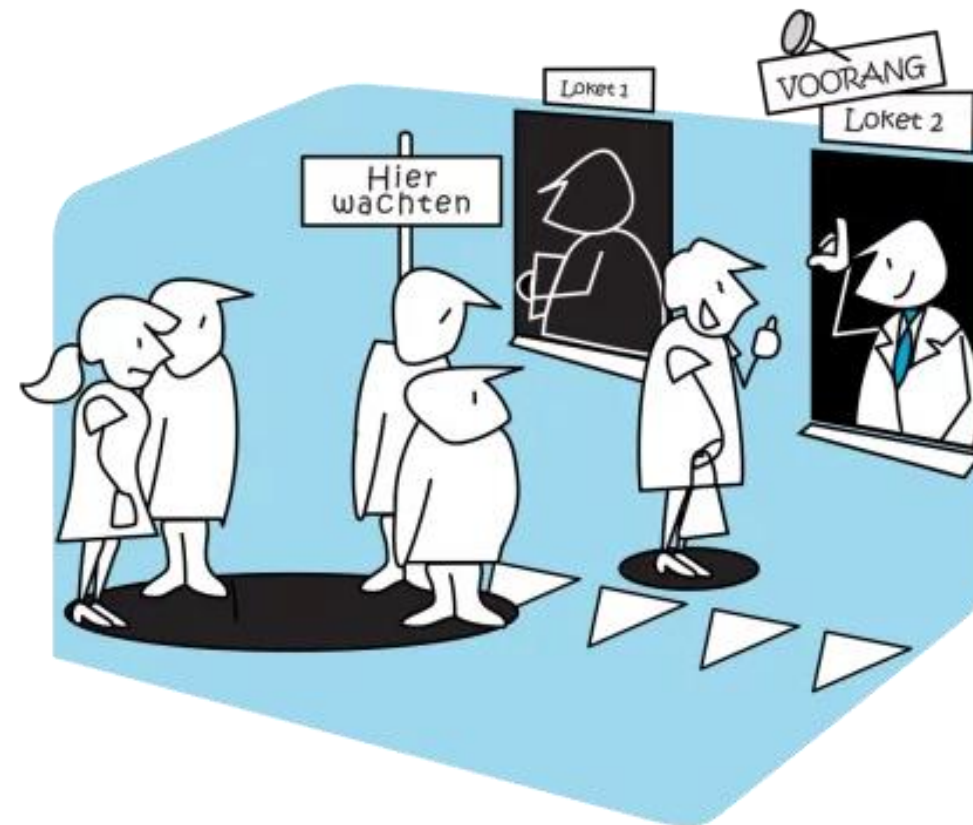
Gemeenschapsgevoel & sociale cohesie komt niet vanzelf!

Hier moet in een vroeg stadium over nagedacht worden met de bewoners, gemeente en lokale betrokkenen zoals een dorpsraad en KBO. Dit is cruciaal voor een goede verhouding tussen dragers & vragers in een wijk!



Nieuwe woningen, hebben senioren voorrang?

- Het geven van voorrang is geen duurzame oplossing.
- Ontwikkelen naar behoefte en in samenspraak met de doelgroep(en) is onderdeel van de oplossing.
- Zorgt voor bevordering van doorstroming op de woningmarkt en een betere (toekomstbestendige) leefomgeving voor iedereen.
- Rol voor overheid en corporaties om regie te voeren op de vraag vanuit de markt voor nu en in de toekomst.
- Bewust maken doelgroep van tijdig de juiste keuze maken is essentieel.



Samen met en voor de doelgroep(en) bouwen

Er ruimte binnen de gehele opgave om in gezamenlijkheid met een groep (een deel) van die opgave zelf invulling te geven. Bijvoorbeeld middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO);

Voordelen

- Meer ruimte voor eigen woonwensen;
- Goed voor de onderlinge verbinding en relatie;

Mits....

- Goede onderlinge afspraken worden gemaakt;
- Juiste begeleiding om Kwaliteit, Geld en Tijd in de hand te houden;
- De risico's voor de groep voldoende zijn afgedekt, denk aan:
 - Voorfinanciering;
 - Bouwrisico;
 - Achtervang onverkochte woningen.





PM+VAST

VRAGEN?



CONTACT

PM+VAST

Stratumsedijk 10 | 5611 ND | Eindhoven

+31 40 780 09 76

www.pmplusvast.nl | info@pmplusvast.nl

CPO 't Steijn in Deurne





Vragen en Vervolg



Senioren aan zet!

Stel u zelf deze vragen:

Hoe wil ik over 5 of 10 jaar wonen?

En waar en hoe zou ik willen wonen als ik alleen kom te staan?

Wat is voor mij dan belangrijk? Op wie kan ik terugvallen?

Is mijn woning geschikt bij fysieke of andere belemmeringen?

Wat is een alternatief, als het in mijn huidige woning of zelfs woonplaats niet lukt?

En weet ik wat ik daarvoor moet doen of waar ik informatie kan krijgen?

Begin op tijd en grijp uw kans

Toekomstig wonen begint NU: wacht niet te lang, houd regie