

# Leyden Academy

ON VITALITY AND AGEING



## Ouderenhuisvesting in Leiden

Zicht op de woonsituatie en woonwensen van 75-plussers



Leiden, januari 2020

Lex van Delden

Leyden Academy on Vitality and Ageing



## INHOUD

<b>Samenvatting</b>	3
<b>Inleiding</b>	5
1. Ouderen in Leiden	5
1.1. <i>Cijfers en buurten</i>	5
1.2. <i>Ontwikkelingen</i>	6
2. 75-plusgesprekken	6
2.1. <i>In gesprek met 75-plus</i>	6
2.2. <i>Vraagstuk huisvesting ouderen</i>	6
<b>Methode</b>	7
3. Gegevens 75-plusgesprekken	7
3.1. <i>Herkomst en type gegevens</i>	7
3.2. <i>Gegevensindeling</i>	7
<b>Resultaten</b>	8
4. Geheel Leiden	8
4.1. <i>Leef-/woonsituatie</i>	8
4.2. <i>Woonvorm</i>	8
4.3. <i>Koop- en huurwoningen</i>	9
4.4. <i>Tevredenheid woning en woonomgeving, verhuishwens en woningzoekenden</i>	10
5. Stadsdelen, districten en buurten	11
5.1. <i>Leef-/woonsituatie</i>	11
5.2. <i>Woonvorm</i>	12
5.3. <i>Koop- en huurwoningen</i>	13
5.4. <i>Tevredenheid woning en woonomgeving, verhuishwens en woningzoekenden</i>	14
6. Groepen en clusters op basis van overige gegevens	15
6.1. <i>Leef-/woonsituatie</i>	15
6.2. <i>Woonvorm</i>	16
6.3. <i>Koop- en huurwoningen</i>	16
6.4. <i>Tevredenheid woning en woonomgeving, verhuishwens en woningzoekenden</i>	17
<b>Discussie</b>	18
7. Overzicht	18
7.1. <i>Beperkingen</i>	18
7.2. <i>Aanbevelingen</i>	19
7.3. <i>Relatie met andere onderzoeken</i>	20



## SAMENVATTING

Landelijk is er veel te doen over de huisvesting van ouderen, vooral sinds de hervormingen in de zorg in 2015 met de daarbij behorende opgave van de overheid: langer zelfstandig wonen. In Leiden wordt de urgentie van deze opgave ook erkent.

Leiden had op 1 januari 2019 124.906 inwoners. In Leiden beslaat de groep van 65 jaar en ouder 15% van de totale bevolking en de groep van 75 jaar en ouder 6%. De ontwikkelingen van de laatste tien jaar laten een beeld zien van sterke groei van de leeftijdsgroepen 55-64 jaar (9%), 65-74 jaar (53%) en 75-plus (12%).

In Leiden worden 75-plussers benaderd voor een gesprek om na te gaan hoe het met hen gaat en of er mogelijk hulp geboden kan worden op uiteenlopende gebieden. Tijdens dit gesprek worden gegevens verzameld die inzicht kunnen bieden in de ouderenpopulatie. De gemeente Leiden en Radius wensen een beter beeld te krijgen van de huidige woonsituatie en de woonwensen van 75-plussers. Daarvoor zijn in dit rapport de gegevens van gebruikt van 795 75-plussers.

Van de 75-plussers in Leiden woont 54% samen. De hoogste percentages alleenwonende 75-plussers zijn te vinden in Binnenstad-Zuid (71%) en Merenwijk-Centrum (60%). De 75-plussers die zich wel eens eenzaam voelen zijn vaker alleen- dan samenwonend en vice versa.

De meeste 75-plussers wonen in een eengezinswoning (53%). Driekwart van alle bewoners van een appartement (flat) met een lift woont in Merenwijk-Centrum en Fortuinwijk-Zuid. Van de 75-plussers die hun eigen gezondheid als matig en slecht beoordelen wonen weliswaar de meesten in een eengezinswoning, maar relatief veel in een appartement (flat) zonder lift (respectievelijk 10% en 12%).

In Leiden wonen bijna evenveel 75-plussers in een koopwoning als in een huurwoning. De meeste 75-plussers die in de laatste tien jaar verhuisd zijn, zijn naar een huurwoning verhuisd (70%). In de stadsdelen West en Midden wonen de meeste 75-plussers in een huurwoning (respectievelijk 80% en 57%); in de stadsdelen Noord en Zuid wonen de meeste 75-plussers in een koopwoning (56% in beide stadsdelen). De 75-plussers die minder tevreden zijn met hun gezondheid wonen vaker in een huurwoning (rond 66%) dan 75-plussers die wel tevreden zijn met hun gezondheid (rond 43%). Dat geldt ook voor de 75-plussers die zich wel eens eenzaam voelen (57%) en de 75-plussers die ontevreden zijn over de manier waarop ze in het leven staan (71%).

Bijna alle 75-plussers zijn tevreden met de eigen woning (98%) en de woonomgeving (96%). Degenen waarvoor de woning en de woonomgeving niet naar de zin zijn, wonen bijna allemaal in een huurwoning. Verreweg de meeste 75-plussers voelen zich veilig in huis (98%). Degenen die zich niet veilig in huis voelen zijn veelal vrouw. Er zijn weinig 75-plussers met een verhuisswens (7%); toch staan er meer ingeschreven als woningzoekende (17%). In het Stevenshofdistrict wonen de meeste mensen die niet tevreden zijn met hun woning en woonomgeving; hier zijn de verhuisswens (13%) en het percentage woningzoekenden (29%) het hoogst. De verhuisswens ligt hoger bij de 75-plussers die zich wel eens eenzaam voelen (11%) en niet tevreden zijn met de manier waarop zij hun dag doorbrengen (14%), met de manier waarop ze nu in het leven staan (13%), met het aantal contacten dat ze hebben (16%) en met de voorzieningen in hun woonplaats (15%).

De voornaamste beperkingen in dit onderzoek zijn: het geringe aantal 75-plussers dat bereid is tot een 75-plusgesprek en waarvan gegevens zijn verzameld, het ontbreken van gegevens van enkele districten, het geringe aantal ouderen met een niet-Nederlandse culturele achtergrond waarvan gegevens beschikbaar zijn. Daarnaast zijn bijna alle gegevens kwantitatief van aard en daardoor ontbreken achterliggende motivaties en redenen.

Aanbevelingen voor onderzoek betreffen dan ook het ingaan op bovengenoemde beperkingen en het toevoegen van kwalitatieve, open vragen die ingaan op wat ouderen belangrijk vinden met betrekking tot wonen en waarom, en welke emoties een rol daarbij spelen.

Tot slot. Leiden heeft de uitdaging om meer gelijkvloerse woningen voor ouderen beschikbaar te maken. Voorts geldt de uitdaging dat in de buurten waar veel 75-plussers (gaan) wonen voorzieningen behouden of gecreëerd moeten worden, evenals mogelijkheden tot ontmoeten en sociale interactie. Leiden dient te voorkomen dat ouderen gesegregeerd gaan wonen van andere leeftijdsgroepen om sociale cohesie, een thuisgevoel en deelname van ouderen aan de maatschappij te behouden of creëren.

## INLEIDING

### 1. Ouderen in Leiden

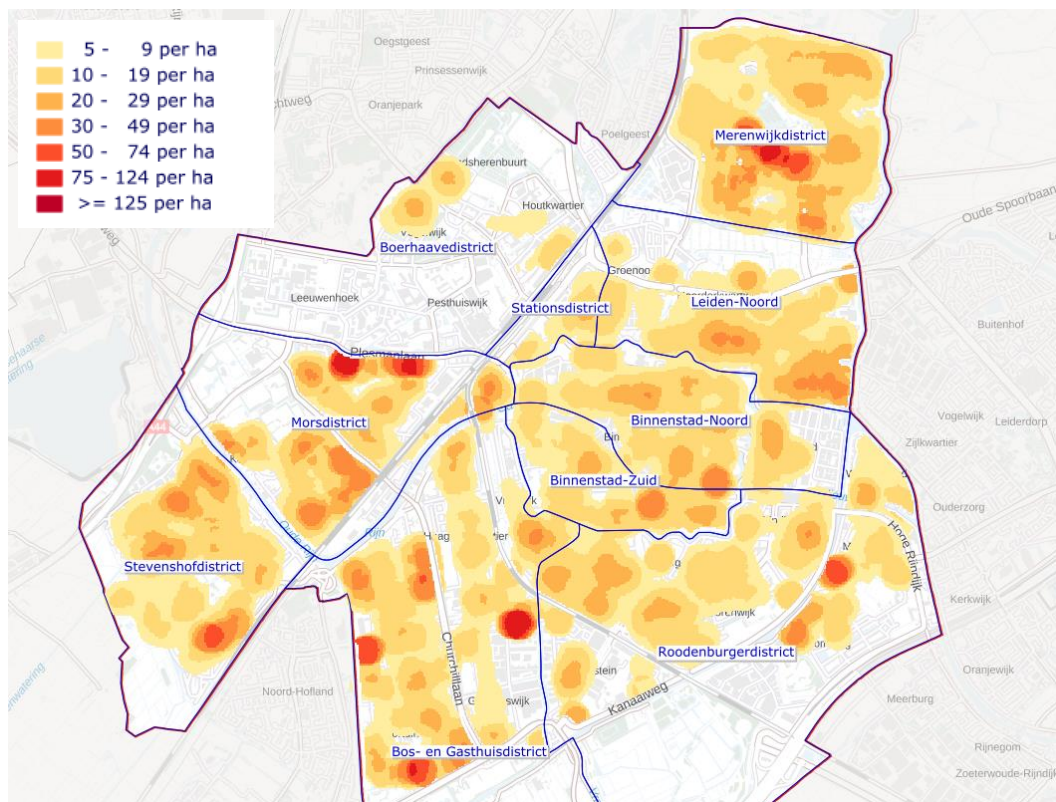
Landelijk is er veel te doen over de huisvesting van ouderen, vooral sinds de hervormingen in de zorg in 2015 met de daarbij behorende opgave van de overheid: langer zelfstandig wonen. In Leiden wordt de urgentie van deze opgave ook erkent. Bovendien willen veel ouderen zelf ook zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen, terwijl ook Leiden, net als andere steden in Nederland, te maken heeft met een dubbele vergrijzing. In dit rapport wordt ingegaan op de huidige woonsituatie en de woonwensen van ouderen op basis van gegevens uit de Leidse 75-plusgesprekken.

#### 1.1. Cijfers en buurten

Leiden had op 1 januari 2019 124.906 inwoners en 68.083 huishoudens. Er wonen relatief veel jongvolwassenen in Leiden vanwege de hoger onderwijsinstellingen: 20% ten opzichte van de landelijke 11%. Naast deze uitzondering kent Leiden een bevolkingsopbouw zoals te zien is in de meeste andere (grote) steden in Nederland. In Leiden beslaat de groep van 65 jaar en ouder 15% van de totale bevolking en de groep van 75 jaar en ouder 6%. In absolute aantallen wonen de meeste 75-plussers in de buurten Boshuizen (344), Fortuinwijk-Noord (492) en Fortuinwijk-Zuid (359), alle drie in het Bos- en Gasthuisdistrict; en Lage Mors (416) en Hoge Mors (449), beide in het Morsdistrict. In relatieve zin wonen de meeste 75-plussers in de buurten Waardeiland (11%, Roodenburgdistrict), Fortuinwijk-Noord en Fortuinwijk-Zuid (respectievelijk 14% en 18%, Bos- en Gasthuisdistrict), Merenwijk-Centrum (24%, Merenwijk), en Dobbewijk-Noord (11%, Stevenshof). Zie Figuur 2.1 voor een 'heatmap' van de spreiding van ouderen over Leiden.

Figuur 1.1

Spreiding van ouderen over Leiden



## 1.2. Ontwikkelingen

De ontwikkelingen van de laatste tien jaar laten een beeld zien van sterke groei van de leeftijdsgroepen 55-64 jaar (9%), 65-74 jaar (53%) en 75-plus (12%). In alle districten zijn er nu meer ouderen dan begin deze eeuw, variërend van een toename van 49 in het Stationsdistrict tot 1.786 in de Merenwijk. Vanwege de dubbele vergrijzing wordt verwacht dat deze trend zich nog enkele tientallen jaren voortzet met 2040 als keerpunt.

[bronnen: <https://leiden.wzwkaart.info/map/leiden>; De Leidse bevolking in 2019, Gemeente Leiden]

## 2. 75-plusgesprekken

### 2.1. In gesprek met 75-plus

In Leiden worden inwoners van 75 jaar via een brief benaderd voor een gesprek. Het betreft een gesprek van mens tot mens en is bedoeld om na te gaan hoe het gaat met de 75-plusser en of er mogelijk hulp geboden kan worden op uiteenlopende gebieden. De adressen worden beschikbaar gesteld door de gemeente Leiden. De respons op de uitnodigingsbrieven is gemiddeld 30%, maar verschilt per buurt. De gesprekken vinden plaats aan de hand van een lijst met onderwerpen door getrainde vrijwilligers van welzijnsorganisatie Stichting Radius (hierna Radius), bij de 75-plussers die daarvoor toestemming hebben gegeven. Deze lijst is ingedeeld in acht thema's die gedurende het gesprek aan de orde komen (zie ook appendix I):

- Algemene gegevens
- Wonen
- Gezondheid
- Mobiliteit
- Hulp- en dienstverlening
- Tijdbesteding en contacten
- Financiën
- Afronding en informatie

### 2.2. Vraagstuk huisvesting ouderen

De gegevens die met de gesprekken worden verzameld, worden anoniem opgeslagen in een databestand bij Radius. De verzamelde gegevens bieden naast een beeld van de individuele 75-plusser ook in breder perspectief inzicht bij vraagstukken gerelateerd aan ouderen in Leiden. Bij de gemeente Leiden en Radius betreft een van de vraagstukken de huisvesting van ouderen in Leiden. Gewenst is een beter beeld van de huidige woonsituatie (type woning, tevredenheid huidige woning en woonomgeving, wat er belangrijk is aan de woning en woonomgeving en hoe het zit met sociale contacten), en een beter beeld van de woonwensen (of er verhuiscwensen zijn, welke woontypen dat betreft en welke andere woonwensen er zijn). In dit rapport wordt aan de hand van de gegevens van de 75-plusgesprekken voor zover mogelijk inzicht geboden in de huidige woonsituatie en mogelijke woonwensen van ouderen in Leiden.



## METHODE

### 3. Gegevens 75-plusgesprekken

#### 3.1. *Herkomst en type gegevens*

Voor het verkrijgen van een beter inzicht in de huidige woonsituatie en de woonwensen van ouderen in Leiden is gebruik gemaakt van de gegevens van de 75-plus gesprekken, die bij Radius worden opgeslagen. De gegevens die zijn gebruikt, zijn van de gesprekken vanaf 2015. De gegevens van gesprekken voor 2015 zouden een ander (en mogelijk verkeerd) beeld kunnen geven van de huidige woonsituatie en woonwensen, want dit was het jaar van de hervorming van de langdurige zorg. Door deze hervorming werd meer verantwoordelijkheid bij de burgers en hun sociale omgeving gelegd, als het gaat om zorg en steun aan hulpbehoevende mensen. Dat betekent ook dat sinds 2015 ernaar wordt gestreefd dat mensen langer zelfstandig in de eigen woning of buurt blijven wonen door gebruik te maken van de eigen hulpbronnen en van een pakket van zorg- en welzijnsvoorzieningen die het langer zelfstandig thuis wonen mogelijk moeten maken.

De opgeslagen gegevens zijn van gesprekken met 795 75-plussers en betreffen voornamelijk kwantitatieve data; voor enkele toelichtingsvragen zijn kwalitatieve data beschikbaar. De gegevens zijn ge(her)codeerd voor statistische analyse. Alleen leeftijd is geregistreerd op een ratio meetschaal; enkele andere antwoorden zijn geregistreerd op een ordinale meetschaal (zoals de zelf ervaren gezondheid). Echter, verreweg de meeste gegevens zijn geregistreerd op een nominale schaal, waarvan het grootste deel dichotoom is (ja/nee antwoorden).

Voor het verkrijgen van een beter inzicht in de huidige woonsituatie en de woonwensen wordt telkens gekeken naar de reacties op vragen die betrekking hebben op wonen, zoals vragen naar de leef-/woonsituatie, woonvormen, koop- en huurwoningen, tevredenheid met de woning en woonomgeving, veiligheid thuis, verhuishwensen en woningzoekenden.

#### 3.2. *Gegevensindelingen*

Voor een beter inzicht in de huidige woonsituatie en de woonwensen van ouderen wordt bij de analyses eerst gekeken naar alle beschikbare gegevens van de 75-plusgesprekken uit heel Leiden. Daarnaast wordt gekeken naar de gegevens van stadsdelen, districten en buurten om na te gaan of er verschillen zijn tussen gebieden binnen de gemeente en waar mogelijk verschillende factoren een grotere rol spelen. Vanwege de gespreksrondes per stadsdeel en vanwege het feit dat de 75-plussers eerst zelf toestemming moeten geven voor de gesprekken (en dat niet altijd doen; de respons is 30%), dekken de beschikbare gegevens niet de gehele gemeente; er zijn ook ontbrekende gegevens van sommige gebieden in de gemeente (bijvoorbeeld van sommige 'rode vlekken' in figuur 2.1 zijn geen gegevens beschikbaar). Ten slotte wordt gekeken naar de gegevens van specifieke groepen en mogelijk clusters van ouderen gebaseerd op antwoorden op vragen uit de vragenlijst. Dat betreft bijvoorbeeld groepen gebaseerd op de antwoordcategorieën van een enkele vraag (bijvoorbeeld over de waardering van de eigen gezondheid, eenzaamheid, tevredenheid met het leven, tevredenheid met de sociale contacten, geslacht en culturele achtergrond) of clusters gebaseerd op een combinatie van deze vragen. Opmerkelijke verdelingen worden gerapporteerd.

## RESULTATEN

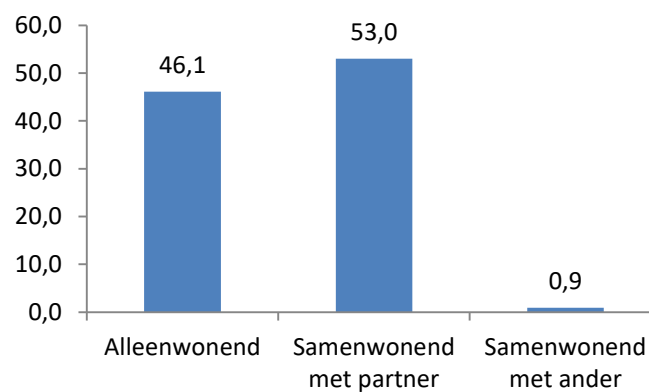
### 4. Geheel Leiden

#### 4.1. Leef-/woonsituatie

Een krappe meerderheid van de 75-plussers leeft en woont samen met haar/zijn partner; een enkeling woont samen met iemand anders dan een partner. De overige 75-plussers wonen alleen. Zie ook figuur 4.1. Voor zowel de meeste alleenwonende als de meeste samenwonende 75-plussers geldt dat de huidige leef-/woonsituatie al meer dan 10 jaar bestaat (respectievelijk 56% en 97%). Voor enkele tientallen alleenwonende 75-plussers geldt dat hun huidige leef-/woonsituatie korter bestaat: voor 43 alleenwonenden is dat 6 tot 10 jaar, voor 29 is dat 3 tot 5 jaar, voor 21 is dat 1 tot 2 jaar en voor 15 is dat minder dan 1 jaar. Zij woonden dus voor die tijd samen.

Figuur 4.1

Leef-/woonsituatie van 75-plussers in Leiden (percentages)



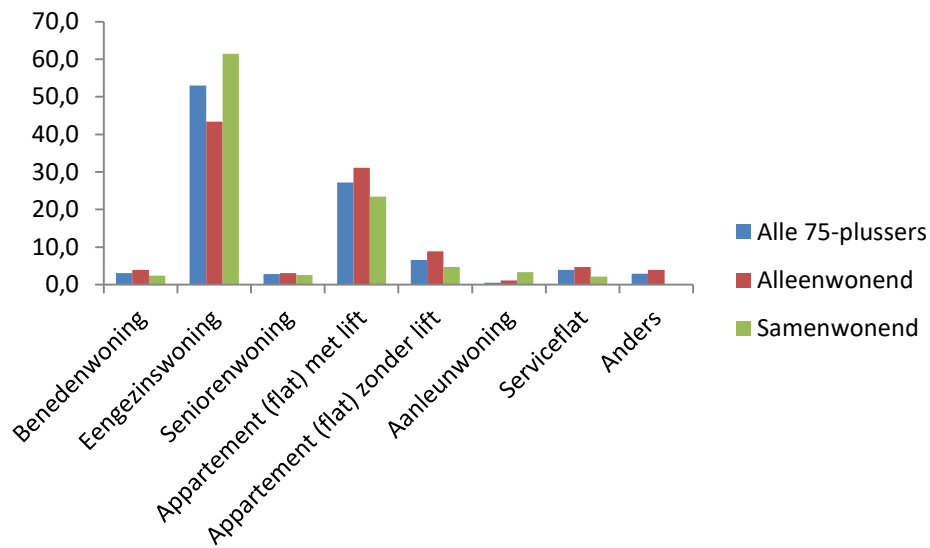
#### 4.2. Woonvorm

Niet verrassend wonen de samenwonende 75-plussers significant vaker in een eengezinswoning dan de alleenwonenden (respectievelijk 62% en 43%). Toch is ook voor alleenwonenden dit de meest voorkomende woonvorm. Ter vergelijking: in heel Leiden is 44% van alle woningen een eengezinswoning. De daaropvolgende meest voorkomende woonvorm onder de 75-plussers is een appartement (flat; 35%). Er wonen vier keer meer 75-plussers in een appartement (flat) met lift dan zonder lift. Zie figuur 4.2. NB. over het algemeen kan aangenomen worden dat bijna alle niet-eengezinswoningen gelijkvloerse woningen zijn (47%).

Van de alleenwonende 75-plussers wiens leef-/woonsituatie is gewijzigd in de afgelopen 5 jaar (62), zijn 5 personen verhuisd naar een andere woning. Uit de beschikbare gegevens is niet op te maken naar wat voor type woonvorm de verhuizingen hebben plaatsgevonden. Wel is duidelijk dat de 75-plussers in Leiden honkvast zijn; 83% woont al meer dan 10 jaar in de huidige woning (93% meer dan 5 jaar).

Figuur 4.2

Woonvormen van alle, alleenwonende en samenwonende 75-plussers in Leiden (percentages)

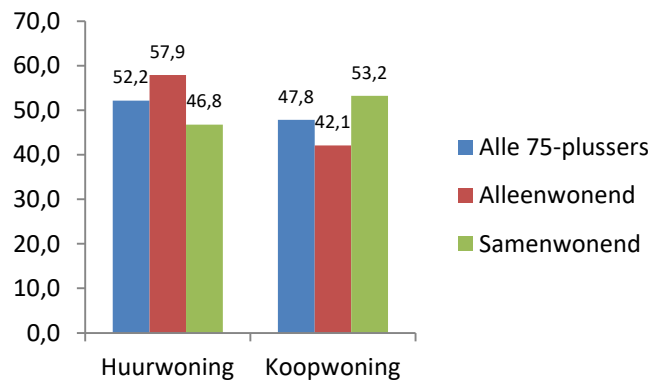


#### 4.3. Koop- en huurwoningen

In Leiden wonen bijna evenveel 75-plussers in een koopwoning als in een huurwoning (respectievelijk 48% en 52%). Ter vergelijking: in heel Leiden is 44% van het totaal aantal woningen een koopwoning. Naar verhouding wonen meer alleenwonende 75-plussers in een huurwoning (58%) en meer samenwonende 75-plussers in een koopwoning (53%). Het verschil in verhoudingen is significant. Zie ook figuur 4.3. Van de 75-plussers die in de laatste tien jaar verhuisd zijn, woont 70% in een huurwoning. Van de 75-plussers die al langer dan 10 jaar in hetzelfde huis wonen, woont 51% in een koopwoning. NB. In Leiden is 61% van alle huurwoningen eigendom van een corporatie.

Figuur 4.3

Verdeling huur- en koopwoningen onder alle, alleenwonende en samenwonende 75-plussers in Leiden (percentages) die meededen aan de welzijnsbezoeken



#### 4.4. Tevredenheid woning en woonomgeving, veiligheid thuis, verhuishwens en woningzoekenden

Met de eigen woning en woonomgeving zijn de 75-plussers tevreden. Voor 98% is de woning naar de zin en voor 96% is de woonomgeving naar de zin. Degenen waarvoor de woning (10) en de woonomgeving (21) niet naar de zin zijn, wonen bijna allemaal in een huurwoning (respectievelijk 10 en 18). Er is in deze kwestie nauwelijks verschil tussen mannen en vrouwen en tussen alleen- en samenwonende 75-plussers. De woonvorm doet er eveneens nauwelijks toe. Van de 75-plussers voelt 98% zich veilig in huis. Degenen die zich niet veilig in huis voelen zijn veelal vrouw. Op factoren als leef-/woonsituatie, woonvorm en huur- of koopwoning zijn geen onderlinge significante verschillen te vinden.

De verhuishwens is klein onder de 75-plussers in Leiden; 7% heeft een verhuishwens. Vrouwen en mannen denken er ongeveer hetzelfde over, evenals alleen- en samenwonende 75-plussers. Onder de bewoners van een huurwoning blijkt de verhuishwens het grootst: 10%. Dit verschilt significant van het percentage huiseigenaren met een verhuishwens (5%).

Hoewel slechts 7% van de 75-plussers een verhuishwens heeft, staat 17% ingeschreven als woningzoekende. Hiervan zijn de meesten zoekende naar een woning die aansluit bij zorg en welzijn op latere leeftijd, zoals een woning in een woonzorgcentrum, seniorenwoning, aanleunwoning en serviceflat. Er zijn meer samenwonende 75-plussers die staan ingeschreven als woningzoekende dan alleenwonende 75-plussers (respectievelijk 20% en 12%). De woningzoekenden betreffen daarnaast vooral bewoners van eengezinswoningen en appartementen (flats) zonder lift (respectievelijk 22% en 23%). Zie tevens figuur 4.4.

Figuur 4.4

Verdeling tevredenheid met woning en woonomgeving, veilig gevoel thuis, verhuishwens, en woningzoekende (percentages)



## 5. Stadsdelen, districten en buurten

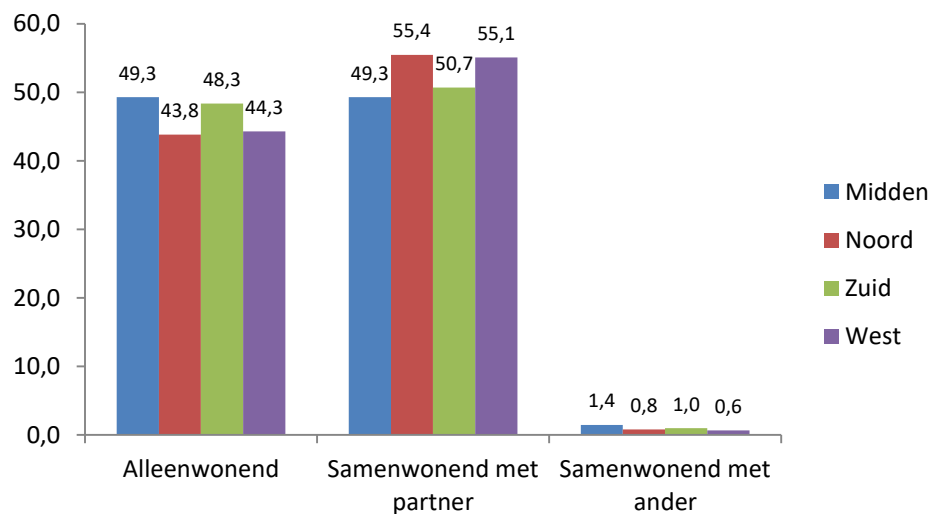
Leiden kent 4 stadsdelen, 10 districten en 54 buurten. Zoals reeds aangegeven in de Methode dekken de beschikbare gegevens niet de gehele gemeente en is de verdeling van de gegevens over de gebieden zeer uiteenlopend. Bijvoorbeeld, de aantallen 75-plussers van wie de gegevens beschikbaar zijn verschillen behoorlijk per stadsdeel; minst van Midden: 70 en meest van Zuid: 303. Voor veel buurten en voor een enkel district zijn geen of beperkte gegevens beschikbaar. Desondanks wordt hier gekeken naar eventueel opvallende verschillen tussen gebieden binnen de gemeente en waar mogelijk naar verschillende factoren die een grote rol zouden kunnen spelen. Vermeldingen van percentages in dit hoofdstuk zijn van buurten of districten, waarvan gegevens beschikbaar zijn van meer dan 15 75-plussers of anders vermeld.

### 5.1. Leef-/woonsituatie

De gegevens laten een vergelijkbaar beeld zien per stadsdeel voor de leef-/woonsituatie. Bijna de helft woont alleen. De rest woont samen; bijna altijd met de eigen partner. Zie figuur 5.1.

Figuur 5.1

Leef-/woonsituatie van 75-plussers per stadsdeel (percentages)



De gegevens van de leef-/woonsituatie zijn beschikbaar voor zeven districten (Binnenstad-Zuid en -Noord, Roodenburgerdistrict, Bos- en Gasthuisdistrict, Morsdistrict, Merenwijkdistrict en Stevenshofdistrict). Voor bijna elk van deze zeven districten is het beeld hetzelfde: 40% tot 50% woont alleen en de rest woont samen. Alleen voor het stadsdeel Binnenstad-Zuid geldt een verhouding van 71% alleenwonend en 29% samenwonend. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het om de gegevens van 17 75-plussers uit dit district gaat, waarvan 15 uit de buurt Levendaal-Oost.

Voorts laten de volgende buurten ook een afwijkend patroon zien: Merenwijk-Centrum, Merenwijkdistrict, 60% alleenwonend (dat zijn vooral bewoners van de 'Molenflats' dichtbij winkelcentrum de Kopermolen); Tuinstadwijk, Roodenburgerdistrict, 62% alleenwonend; Pancras-Oost, Binnenstad-Noord, 64% alleenwonend; en Boshuizen, Bos- en Gasthuisdistrict, 64%

alleenwonend. De overige buurten waarvan voldoende gegevens beschikbaar zijn, kennen iets meer samenwonende dan alleenwonende 75-plussers.

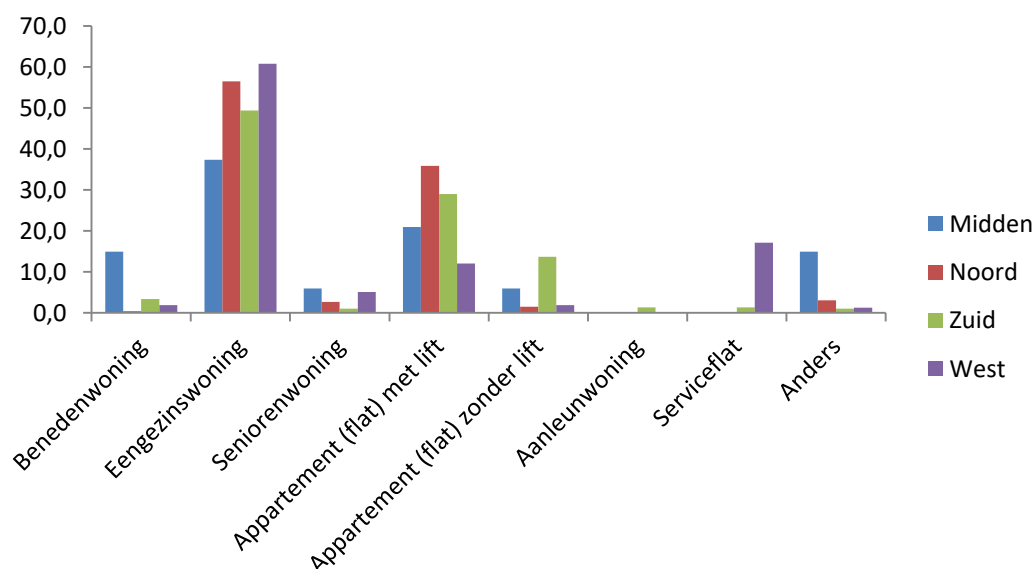
## 5.2. Woonvorm

Eerst enkele opvallende zaken met betrekking tot de woonvormen. Alle vier bewoners van een aanleunwoning (er zijn slechts gegevens van vier personen), wonen in zorgcentrum Roomburgh, Meerburg, Roodenburgerdistrict. Bijna alle serviceflatbewoners wonen in Schouwenhove, Lage Mors, Morsdistrict (27; 87%; de overige serviceflatbewoners wonen in Fortuinwijk-Zuid, Bos- en Gasthuisdistrict). Driekwart van de bewoners van een appartement (flat) met een lift woont in Merenwijk-Centrum, Merenwijkdistrict (88; 41%) en Fortuinwijk-Zuid, Bos- en Gasthuisdistrict (74; 35%).

Voor alle stadsdelen geldt dat de sterkst vertegenwoordigde woning van 75-plussers een eengezinswoning is. Voor stadsdeel West is dat percentage het hoogst (96; 61%) en voor stadsdeel Midden is dit het laagst (25; 37%). Daar kent de benedenwoning juist weer een relatief hoog percentage (10; 15%) ten opzichte van de andere stadsdelen. In stadsdeel Midden zijn bovendien relatief de meeste 'andere' woonvormen (10; 15%). In stadsdeel Noord wonen relatief meer 75-plussers in een appartement (flat) met lift (94; 36%) dan in de andere stadsdelen, terwijl in stadsdeel Zuid relatief de meeste 75-plussers wonen in een appartement (flat) zonder lift (41; 14%). In alle stadsdelen kent de seniorenwoning een zeer geringe vertegenwoordiging (6% en lager). Zie figuur 5.2.

**Figuur 5.2**

Woonvormen per stadsdeel (percentages)



In de volgende buurten kwam het percentage 75-plussers dat in een eengezinswoning woont boven de 80%: Tuinstadwijk (31; 86%; Roodenburgerdistrict); Kloosterhof (38; 83%) en Schenkwijk (30; 86%; beide in het Stevenshofdistrict); Zijlwijk-Zuid (45; 98%), Zijlwijk-Noord (59; 84%), Leedewijk-Zuid (11; 85%), Leedewijk-Noord (33; 92%; alle vier in het Merenwijkdistrict en gelegen om Merenwijk-

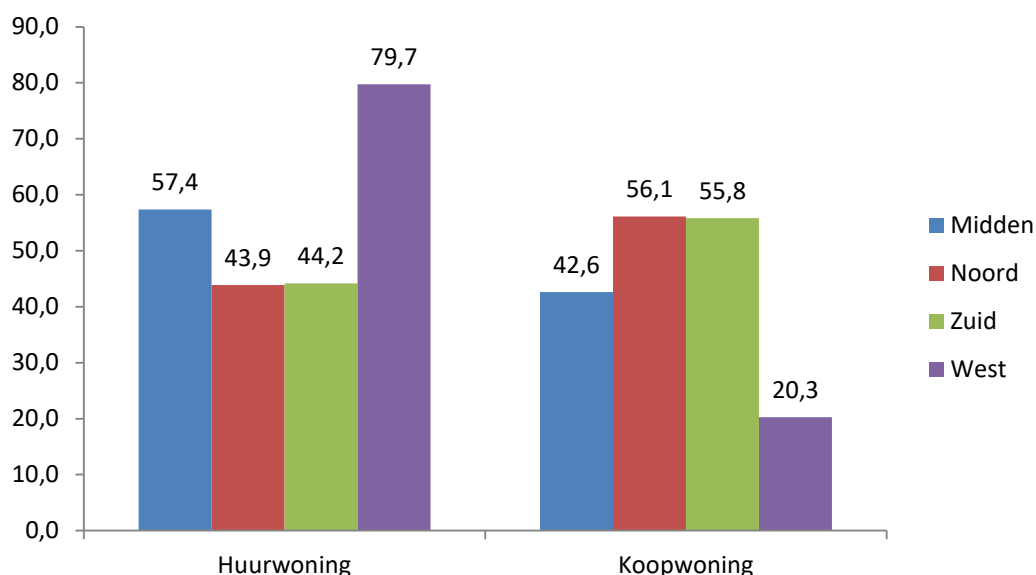
Centrum). Het Stevenshofdistrict en het Merenwijkdistrict kennen de hoogste percentages eengezinswoningen in Leiden (respectievelijk 74% en 60%). Merenwijk-Centrum, ook in het Merenwijkdistrict, kent daarentegen een uitzonderlijk hoge vertegenwoordiging van de woonvorm appartement (flat) met lift onder de 75-plussers (88; 92%). Een appartement (flat) zonder lift is relatief veel vertegenwoordigd in Professorenwijk-Oost (10; 56%) en Waardeiland (7; 20%; beide in het Roodenburgerdistrict) onder de daar wonende 75-plussers.

### 5.3. Koop- en huurwoningen

In de stadsdelen Midden en West wonen de meeste 75-plussers in een huurwoning. In stadsdeel Midden betreft dit 57%; stadsdeel West steekt ver boven de andere stadsdelen uit met 80%. In Stadsdelen Noord en Zuid wonen de meeste 75-plussers in een koopwoning (56% in beide stadsdelen).

Figuur 5.3

Verdeling huur- en koopwoningen onder de 75-plussers in de vier stadsdelen (percentages)



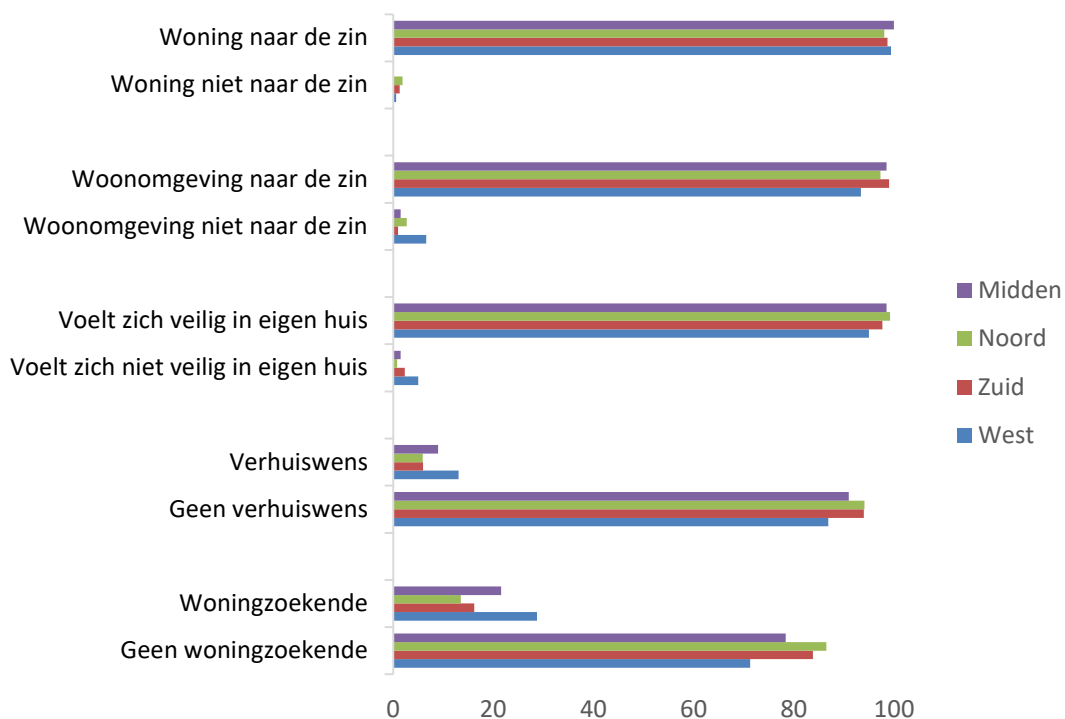
Bijna alle 75-plussers in het gehele Morsdistrict wonen in een huurwoning (37; 95%). In de Binnenstad-Zuid is het percentage eveneens hoog (14; 82%). In D'Oude Morsch, Binnenstad-Noord, woont 92% van de 75-plussers in een huurwoning (10 van 11). Ook in Levendaal-Oost (Binnenstad-Zuid) wonen de 75-plussers vaker in een huurwoning (13; 87%). In het Merenwijkdistrict kent de buurt Merenwijk-Centrum 89% huurwoningen onder de 75-plussers (85), terwijl in omringende buurten binnen hetzelfde district het percentage koopwoningen op 87% ligt (Zijlwijk-Zuid en -Noord en Leedewijk-Zuid en -Noord; 136). Het Waardeiland (Roodenburgerdistrict) kent een uitzonderlijk hoog percentage koopwoningen onder de 75-plussers: 91% (32). In Pancras-West, Binnenstad-Noord woont 82% van de 75-plussers in een koopwoning (9 van 12). In de overige buurten liggen de verhoudingen tussen koop- en huurwoningen dicht bij elkaar; alle quotiënten in de overige buurten zijn kleiner dan 3.

#### 5.4. Tevredenheid woning en woonomgeving, verhuiscens en woningzoekenden

In elk stadsdeel zijn de 75-plussers tevreden met de eigen woning en woonomgeving. De verhoudingen zijn ongeveer gelijk per stadsdeel. Relatief zijn er meer 75-plussers minder tevreden met de woonomgeving in stadsdeel West (7%). In dit stadsdeel is het percentage dat een verhuiscens heeft het grootst (13%), evenals het percentage dat staat ingeschreven als woningzoekende (29%).

Figuur 5.4

Verdeling tevredenheid met woning en woonomgeving, veilig gevoel thuis, verhuiscens, en woningzoekende per stadsdeel (percentages)



Het percentage 75-plussers met een verhuiscens is het grootst in het Stevenschofdistrict (15; 13%), gevolgd door de Binnenstad-Zuid (2; 13%). Het percentage 75-plussers dat ingeschreven staat als woningzoekende is het grootst in de Binnenstad-Zuid (6; 35%), gevolgd door het Stevenschofdistrict (35; 33%). Waar in het Stevenschofdistrict mogelijk de ontevredenheid met de woonomgeving (8; 7%) en een onveilig gevoel thuis (7; 6%) een rol kunnen spelen, geldt dat niet voor de Binnenstad-Zuid; daar is iedereen tevreden met de woonomgeving en is er geen gevoel van onveiligheid in de eigen woning. De buurten in het Stevenschofdistrict met het hoogste percentage 75-plussers dat ontevreden is met de woonomgeving zijn Schenkwijk (3; 9%) en Kloosterhof (3; 7%). De buurten met het hoogste percentage 75-plussers dat zich niet veilig voelt in de eigen woning zijn Schenkwijk (3; 9%) en Dobbewijk-Zuid (3; 9%). De percentages 75-plussers met een verhuiscens zijn voor de buurten Schenkwijk, Kloosterhof en Dobbewijk-Zuid respectievelijk 20% (7), 7% (3) en 15% (5). De percentages 75-plussers die staan ingeschreven als woningzoekende voor de buurten Schenkwijk, Kloosterhof en Dobbewijk-Zuid zijn respectievelijk 38% (13), 32% (12) en 26% (9). De buurt met het hoogste percentage 75-plussers met een verhuiscens in de Binnenstad-Zuid is Levendaal-Oost (6; 40%).



Voorts kennen Meerburg, Roodenburgerdistrict een relatief hoog percentage 75-plussers dat zich niet veilig voelt in de eigen woning (6; 14%), en kennen Professorenwijk-Oost (2; 11%) en Waardeiland (4; 12%), beide Roodenburgerdistrict, een relatief hoog percentage 75-plussers met een verhuiscens. De volgende buurten kennen een percentage van 15% of meer 75-plussers dat staat ingeschreven als woningzoekende (en zijn nog niet eerder genoemd): Zijlwijk-Noord, Merenwijkdistrict (10; 15%); Meerburg, Roodenburgerdistrict (15; 35%); Tuinstadwijk, Roodenburgerdistrict (10; 33%); Lage Mors, Morsdistrict (7; 18%).

## **6. Groepen en clusters op basis van overige gegevens**

De eerdere beschouwing van de verdeling van de gegevens over de stadsdelen en districten (en waar mogelijk buurten) ligt voor de hand. Andere verdelingen worden vaak ook gebruikt, bijvoorbeeld op basis van geslacht en culturele achtergrond. Echter, een beschouwing van de verdeling van de gegevens op basis van culturele achtergrond heeft met de beschikbare gegevens geen zin; maar liefst 99% van de gegevens komt van 75-plussers met een Nederlandse culturele achtergrond en 1% van de gegevens komt van 75-plussers met een Turkse, Surinaamse, Australische, Afrikaanse en Europese (niet-Nederlandse) culturele achtergrond. Met betrekking tot geslacht is er geen noemenswaardig verschil te melden, anders dan dat 60% (274) van de vrouwen alleenwonend is en 73% (239) van de mannen samenwonend is (een significant verschil).

Voor de groepsanalyses zijn de gegevens verdeeld over de antwoordcategorieën van een enkele vraag (bijvoorbeeld de waardering van de eigen gezondheid, eenzaamheid, tevredenheid met het leven en tevredenheid met de sociale contacten) of er zijn clusters gevormd op basis van de antwoorden op een combinatie van deze vragen.

### *6.1. Leef-/woonsituatie*

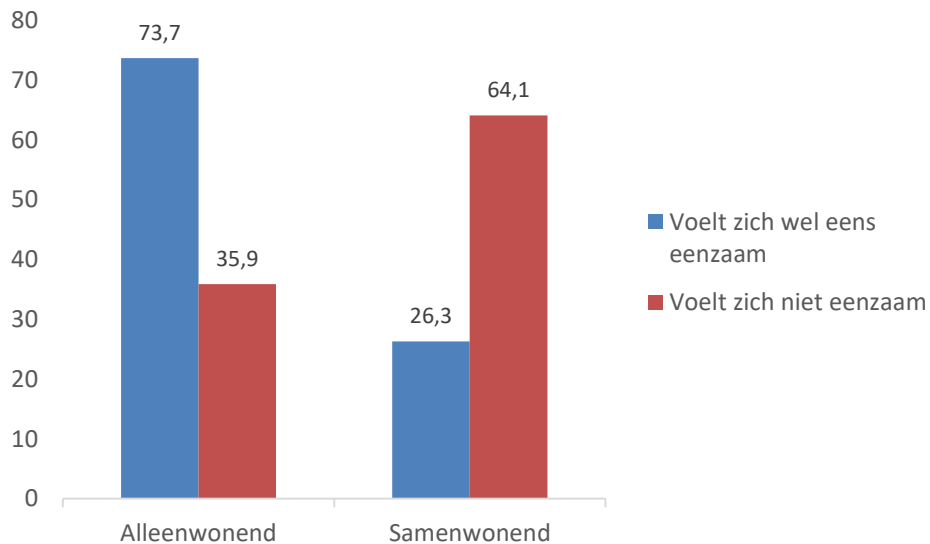
De verdelingen van alleen- en samenwonenden zijn niet significant verschillend tussen 75-plussers die zichzelf met een slechte gezondheid waarderen en 75-plussers die zichzelf met een goede gezondheid waarderen. Echter, 75-plussers die melden dat zij zich wel eens eenzaam voelen (26%), zijn vaker alleen- dan samenwonend (respectievelijk 74% en 26%), terwijl die verhouding significant anders ligt bij 75-plussers die zich niet eenzaam voelen (alleenwonend: 36%; samenwonend: 64%). Zie figuur 6.1. Ter herinnering: over heel Leiden is 46% van de 75-plussers alleenwonend en 54% samenwonend.

Ook 75-plussers die niemand hebben met wie ze goed kunnen praten (8%) zijn vaker alleenwonend (64%) dan samenwonend (36%); evenals 75-plussers die vinden dat ze niet voldoende contacten hebben (9%; alleenwonend: 61%; samenwonend: 39%); 75-plussers die niet tevreden zijn met de manier waarop ze nu in het leven staan (7%; alleenwonend: 57%; samenwonend: 43%); en 75-plussers die niet tevreden zijn met de manier waarop zij hun dagen doorbrengen (10%; alleenwonend: 52%; samenwonend: 48%).

NB. Er bestaan weliswaar significante correlaties tussen zich wel eens eenzaam voelen, niemand hebben met wie je goed kunt praten, onvoldoende contacten hebben, ontevreden zijn met de manier waarop je in het leven staat en ontevreden zijn met de manier waarop de dagen doorgebracht worden, maar die schommelen allemaal tussen zwak (0.10) en matig (0.36).

Figuur 6.1

Leef-/woonsituatie van 75-plussers die zich wel eens en die zich niet eenzaam voelen (percentages)



## 6.2. Woonvorm

Van de 75-plussers die hun eigen gezondheid als slecht en matig beoordelen, wonen respectievelijk 10% en 12% in een appartement (flat) zonder lift. De percentages 75-plussers die hun gezondheid als redelijk, goed of prima beoordelen en die wonen in een appartement (flat) zonder lift zijn allemaal lager dan 6%.

Er zijn geen significante verschillen tussen 75-plussers die zich wel eens of niet eenzaam voelen met betrekking tot de woonvorm, behalve wanneer daarbij de leefsituatie betrokken wordt. De niet eenzame 75-plussers in een eengezinswoning wonen vaker samen (65%) dan de wel eens eenzame 75-plussers in een eengezinswoning (52%). En vice versa: de niet eenzame 75-plussers in een eengezinswoning wonen minder vaak alleen (41%) dan de wel eens eenzame 75-plusser in een eengezinswoning (54%).

## 6.3. Koop- en huurwoningen

De 75-plussers die hun gezondheid beoordelen als slecht, matig of redelijk wonen vaker in een huurwoning dan 75-plussers die hun gezondheid beoordelen als goed of prima (respectievelijk 76%, 62%, 59%, 41% en 45%). De 75-plussers die zich wel eens eenzaam voelen tref je relatief vaker aan in een huurwoning (57%), dan 75-plussers die zich niet eenzaam voelen (46%). Hetzelfde geldt voor 75-plussers die ontevreden zijn met de manier waarop zij hun dagen doorbrengen (65% van hen woont in een huurwoning); voor 75-plussers die ontevreden zijn over de manier waarop ze in het leven staan (71% van hen woont in een huurwoning); en voor 75-plussers die niet iemand hebben met wie ze goed kunnen praten (61% van hen woont in een huurwoning).

#### *6.4. Tevredenheid woning en woonomgeving, verhuishwens en woningzoekenden*

Voor de overgrote meerderheid geldt dat de 75-plussers tevreden zijn met de woning en woonomgeving en met de veiligheid thuis, ongeacht de zelf beoordeelde gezondheid, eenzaamheid, levenstevredenheid, tevredenheid met het doorbrengen van de dag en de sociale contacten.

De verhuishwens ligt ongeveer twee keer hoger bij de 75-plussers die zich wel eens eenzaam voelen (11%) dan niet (6%); die niet tevreden zijn met de manier waarop zij hun dag doorbrengen (14%) dan wel (7%); die niet tevreden zijn over de manier waarop ze nu in het leven staan (13%) dan wel (7%); die vinden dat ze onvoldoende contacten hebben (16%) dan voldoende (7%); en die niemand hebben met wie ze goed kunnen praten (12%) dan wel (7%).

Ondanks bovengenoemde verschillen met betrekking tot de verhuishwens zijn er tussen de groepen op basis van de zelf beoordeelde gezondheid, eenzaamheid, levenstevredenheid, tevredenheid met het doorbrengen van de dag en de sociale contacten geen verschillen in het ingeschreven staan als woningzoekende.

Voorts valt op dat onder de 75-plussers die voorzieningen missen in hun woonplaats relatief meer ouderen zijn met een verhuishwens (15%) dan onder de ouderen die deze voorzieningen niet missen (6%), terwijl 99% van de eerder genoemden tevreden is met de woonomgeving. Onder hen zijn ook 6% meer woningzoekenden.

## DISCUSSIE

### 7. Overzicht

Een kleine meerderheid van de 75-plussers leeft en woont samen. In de Binnenstad-Zuid (voornamelijk Levendaal-Oost) is het hoogste percentage alleenwonenden. Ook Merenwijk-Centrum kent een hoog percentage alleenwonenden en wijkt daarmee sterk af van de omliggende buurten in de Merenwijk. De 75-plussers die zich wel eens eenzaam voelen zijn vaker alleen- dan samenwonend en vice versa.

De meest voorkomende woonvorm onder de 75-plussers is de eengezinswoning. Driekwart van alle bewoners van een appartement (flat) met een lift woont in Merenwijk-Centrum en Fortuinwijk-Zuid. Van de 75-plussers die hun eigen gezondheid als matig en slecht beoordelen wonen weliswaar de meesten in een eengezinswoning, maar relatief veel in een appartement (flat) zonder lift.

In Leiden wonen bijna evenveel 75-plussers in een koopwoning als in een huurwoning. De meeste 75-plussers die in de laatste tien jaar verhuisd zijn, zijn naar een huurwoning verhuisd. In de stadsdelen West en Midden wonen de meeste 75-plussers in een huurwoning; in de stadsdelen Noord en Zuid wonen de meeste 75-plussers in een koopwoning. De 75-plussers die minder tevreden zijn met hun gezondheid wonen vaker in een huurwoning dan 75-plussers die wel tevreden zijn met hun gezondheid. Dat geldt ook voor de 75-plussers die zich wel eens eenzaam voelen en de 75-plussers die ontevreden zijn over de manier waarop ze in het leven staan.

Bijna alle 75-plussers zijn tevreden met de eigen woning en de woonomgeving. Degenen waarvoor de woning en de woonomgeving niet naar de zin zijn, wonen bijna allemaal in een huurwoning. Verreweg de meeste 75-plussers voelen zich veilig in huis. Degenen die zich niet veilig in huis voelen zijn veelal vrouw. Er zijn weinig 75-plussers met een verhuishwens; toch staan er meer ingeschreven als woningzoekende. In stadsdeel West (voornamelijk in het Stevenshofdistrict) wonen de meeste mensen die niet tevreden zijn met hun woning en woonomgeving; hier zijn de verhuishwens en het percentage woningzoekenden het hoogst. De verhuishwens ligt hoger bij de 75-plussers die zich wel eens eenzaam voelen en niet tevreden zijn met de manier waarop zij hun dag doorbrengen, met de manier waarop ze nu in het leven staan, met het aantal contacten dat ze hebben en met de voorzieningen in hun woonplaats.

#### 7.1. Beperkingen

Om tot bovenstaande bevindingen te komen, is gebruik gemaakt van de gegevens van de 75-plus gesprekken, die bij Radius worden opgeslagen. De gegevens die zijn gebruikt, zijn van de gesprekken met 795 75-plussers. In Leiden woont bijna het tienvoudige aantal 75-plussers. Omdat besloten werd de gegevens vanaf 2015 te gebruiken, zijn gegevens van eerdere gesprekken niet meegenomen. Een andere beperkende factor is het feit dat slechts een deel van de 75-plussers bereid is tot een 75-plusgesprek. Opvallend is dat maar liefst 99% van de gegevens komt van 75-plussers met een Nederlandse culturele achtergrond, terwijl in heel Leiden meer dan 16% van de ouderen een niet-Nederlandse culturele achtergrond heeft. Daarnaast zijn er geen gegevens beschikbaar van 75-plussers die wonen in de districten Leiden-Noord, Stationsdistrict en Boerhaavedistrict en van een

aantal buurten in de andere zeven districten. De gegevens in dit rapport weerspiegelen dan ook niet de situatie van alle 75-plussers in Leiden.

De beschikbare gegevens betreffen voornamelijk kwantitatieve data. Deze gegevens zeggen uiteraard wel iets over de situatie van de geïnterviewde 75-plussers in Leiden, maar zeggen weinig tot niets over de achterliggende motivaties en redenen van de antwoorden. Er zijn op basis van deze gegevens strikt genomen geen causale verbanden te leggen tussen bijvoorbeeld gevoelens van onveiligheid of eenzaamheid enerzijds en een verhuiscens of ingeschreven staan als woningzoekende anderzijds. Bovendien zijn veel gegevens dichotoom (ja/nee antwoorden) van aard. Dit kan leiden tot verlies van nuance.

Voorts bleek het met de beschikbare gegevens nauwelijks mogelijk om analyses te doen met clusters van 75-plussers die voldoende van elkaar verschillen. Er konden geen goede clusters gevonden worden met statistische analyses. De oorzaak hiervan ligt vooral in het feit dat er veel vragen met dichotome antwoordcategorieën zijn en een van beide antwoordmogelijkheden vele malen vaker voorkomt dan de andere. De grootte van de clusters lag daardoor dikwijls te ver uiteen (sommige clusters waren heel groot en andere heel/veel te klein) of de clusters werden betekenisloos. Uiteindelijk bleek het vormen van groepen op basis van een enkele vraag praktischer voor de analyses dan het vormen van clusters; de vorming van groepen op basis van een enkele vraag maakt het bovendien eenvoudiger de verschillen tussen groepen te begrijpen.

## *7.2. Aanbevelingen*

Primair zijn de gegevens van de 75-plusgesprekken niet verzameld om inzicht te verkrijgen in de huidige woonsituatie en mogelijke woonwensen van ouderen in Leiden. Echter, mocht dat wel de wens zijn voor de toekomst, dan kan voor een nog beter inzicht ten eerste worden ingespeeld op bovengenoemde beperkingen. Dat wil zeggen: meer gegevens, dus ook van de districten en buurten waarvan nu nog geen gegevens beschikbaar zijn en van 75-plussers met een niet-Nederlandse culturele achtergrond (hiervoor is al eens aandacht geweest met onder andere vertalingen en vragen passend bij andere culturele achtergronden, maar uiteindelijk ontbraken de tijd en de middelen om dit door te zetten); meer kwalitatieve gegevens die beter inzichtelijk maken wat de motivaties en redenen zijn van de Leidse ouderen omtrent de huidige woonsituatie, woonwensen en eventuele verhuiscens; het bieden van meer antwoordcategorieën bij gesloten vragen voor meer nuance.

Voor een beter inzicht zouden ook andere/extra vragen gesteld kunnen worden met betrekking tot wonen en woonwensen. Dat kunnen bijvoorbeeld vragen zijn die ingaan op wat men belangrijk vindt aan de woning en woonomgeving, zoals “welke ruimte/kamer in uw woning is het meest belangrijk voor u?” en “wat vindt u zo belangrijk aan deze ruimte”/kamer?” of “welke plek in de buurt van uw woning is het meest belangrijk voor u?” en “wat vindt u zo belangrijk aan deze plek in de buurt?”. Daarnaast kan gevraagd worden naar positieve en negatieve emoties die men heeft bij de woning en woonomgeving en waaraan deze emoties gekoppeld zijn. Andere vragen kunnen ingaan op waar men vooral zeggenschap over wil hebben als het gaat om de woning en woonomgeving (bijvoorbeeld “stel u moet binnenkort noodgedwongen verhuizen; over welke zaken zou u absoluut zelf willen kunnen beslissen?”).

De 75-plusgesprekken in de huidige opzet (i.e., gesprekken van mens tot mens over verschillende onderwerpen, die bij het ouder worden een betekenisvolle rol kunnen spelen) dienen primair de volgende doelen: preventie in een vroeg stadium van mogelijke problemen die met ouderdom gepaard gaan, zoals eenzaamheid; het verstrekken van informatie op het gebied van welzijn, gezondheid en participatie, als daar behoefte aan is; en het verder brengen van een eventuele complexere hulpvraag naar een passende organisatie of vereniging. De ervaring leert dat de 75-plusgesprekken ouderen met een dringende hulpvraag de gelegenheid bieden om hun situatie te verbeteren en dat vroegtijdige opsporing van eenzaamheid een positief verloop laat zien. De gegevens van de 75-plusgesprekken worden dus niet primair verzameld om inzicht te verkrijgen in de huidige woonsituatie en mogelijke woonwensen van ouderen in Leiden. Het verzamelen van gegevens tijdens de 75-plusgesprekken en het rapporteren daarover is een secundaire doelstelling. Echter, de gegevens van de 75-plusgesprekken bieden wel de kans om op emergente vraagstukken in te gaan en zijn dan ook bij gelegenheid gebruikt voor dit rapport. Het strekt daarom tot de aanbeveling om gegevens, bijvoorbeeld zoals die voortkomen uit de 75-plusgesprekken, te gebruiken/beschikbaar te stellen voor onderzoek, mits deze gegevens geanonimiseerd zijn.

Over het hoofddoel en mogelijke subdoelen en de daarbij behorende werkwijze kunnen de gemeente Leiden, Radius en andere betrokken partijen discussiëren en besluiten nemen. Het is daarbij van belang de werkwijze nader te beschouwen. De twee voornaamste alternatieven in de werkwijze zijn enerzijds het accent op het gesprek en minder energie steken in het volledig registreren en rapporteren en anderzijds waarde hechten aan de volledigheid van informatie, ook als deze er voor de hulpvraag niet toe doet, en mogelijk vragen toevoegen. Nuances achterwege gelaten zal voor de individuele oudere de eerste werkwijze gunstiger uitpakken, omdat alle tijd en energie gestoken kan worden in het persoonlijke gesprek en de behoeften, wensen en verlangens van de oudere. Voor de ouderen in Leiden als populatie kan de tweede werkwijze gunstiger uitpakken, omdat met de gegevens richting gegeven kan worden aan het ouderenbeleid van de gemeente. Echter, in plaats van te zoeken naar een gulden middenweg met mogelijk verlies van kwaliteit en kwantiteit, zou ook overwogen kunnen worden om kwantitatieve gegevens vooral te verzamelen met de stadsenquête. Daarvoor zal eventueel de enquête per leeftijdsgroep andere vragen kunnen bevatten. Echter, een nadeel van het verzamelen van gegevens met de stadsenquête is dat er veel mensen die digitaal niet vaardig zijn gemist zullen worden, ook al wordt zelfs de ouderenpopulatie steeds digitaler.

### *7.3. Relatie met andere onderzoeken*

In relatie tot de genoemde uitkomsten in dit rapport kan gekeken worden naar kennis over woonwensen uit eerdere onderzoeken (bijvoorbeeld onderzoek uitgevoerd door voormalig Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg). Over het algemeen wensen ouderen op functioneel vlak een woning die gelijkvloers is, twee of meer slaapkamers heeft, een woonoppervlak kent tussen 60m<sup>2</sup> en 120m<sup>2</sup> (afhankelijk van het aantal personen in het huishouden en eventueel gedeelde ruimtes in het gebouw; maar “liever meer kamers dan vierkante meters”), een werk-/hobbykamer heeft en waar veel zonlicht binnenvalt. Een aanzienlijk deel van de 75-plussers in Leiden woont in een eengezinswoning (dat wil zeggen: niet gelijkvloers) en het percentage dat wenst te verhuizen is erg laag. Toch staat er een behoorlijk aantal 75-plussers ingeschreven als woningzoekende. Dat zijn

vooral bewoners van eengezinswoningen en appartementen (flats) zonder lift. Dit duidt op een uitdaging voor Leiden om meer gelijkvloerse woningen voor ouderen beschikbaar te maken (en met een lift wanneer het een woning op een verdieping betreft). Eerder onderzoek (van Aedes-Actiz) leert ook dat de verhuisbereidheid toeneemt, als er meer gelijkvloerse woningen in de buurt beschikbaar zijn.

Met betrekking tot de omgeving wensen ouderen over het algemeen dat natuur en groen, sociale contacten en voorzieningen in de nabijheid zijn. In de resultaten in dit onderzoek is te zien dat de verhuiswens ongeveer twee keer hoger ligt bij 75-plussers die zich wel eens eenzaam voelen, niemand hebben met wie ze goed kunnen praten en vinden dat ze onvoldoende contacten hebben, en ook bij 75-plussers die voorzieningen missen. Voor Leiden geldt daarom de uitdaging dat in de buurten waar veel 75-plussers (gaan) wonen voorzieningen behouden of gecreëerd moeten worden, evenals mogelijkheden tot ontmoeten en sociale interactie. Een vuistregel daarbij is dat voorzieningen en gelegenheden voor ontmoeting en sociale interactie zich binnen een straal van 500 meter van de woning moeten bevinden. Een voorbeeld zijn de 'Molenflats' in Merenwijk-Centrum, waar veel 75-plussers wonen dichtbij winkelcentrum de Kopermolen en andere voorzieningen. Minder gunstig gelegen is serviceflat Schouwenhove in Lage Mors met veel voorzieningen op grote afstand.

Belangrijker nog voor ouderen dan de hierboven genoemde, meer functionele aspecten van de woning en woonomgeving is het thuisgevoel. Dat is afhankelijk van woonplezier en een plek waar ouderen zichzelf kunnen zijn, kunnen ontspannen, zich veilig en op hun gemak voelen. Dat kan sterk verschillen tussen individuen. Eigen spullen in huis (foto's, boeken, schilderijen, muziek, etc.) zijn daarbij belangrijk, maar ook betekenisvolle relaties thuis en in de buurt, samen met het gevoel van sociale cohesie in de buurt. Wanneer daaraan voldaan wordt, zijn ouderen (nog) goed in staat en bereid actief deel te nemen in de gemeenschap. Het segregeren van ouderen, wat vroeger veel gedaan is met bejaarden(te)huizen en verzorgingshuizen aan de rand van de stad (en we nog steeds zien met enkele serviceflats) heeft daarom veelal een averechts effect en zorgt voor ontevreden ouderen, die zich niet veilig en thuis voelen en weinig tot niet deelnemen aan de maatschappij.

Leyden Academy

ON VITALITY AND AGEING

