



Even voorstellen...

ONDERWERPEN

- Uitgevoerde onderzoeken en resultaten
- Oorzaken stagnering
- Oplossing
- Conclusie



Uitgevoerde Onderzoeken

- Brabants Netwerk
- Vereniging Eigen Huis (VEH)
- Cijfers Gemeente Eindhoven
- Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)
- Ioulia Ossokina: Uitrustbaarheid van wensen



Brabants Netwerk

Dubbele vergrijzing

- Aantal 65+ neem toe
- Hoogtepunt in 2040
- In 2020 zijn er 225.000 75+
- In 2050 zijn er 455.000 75+



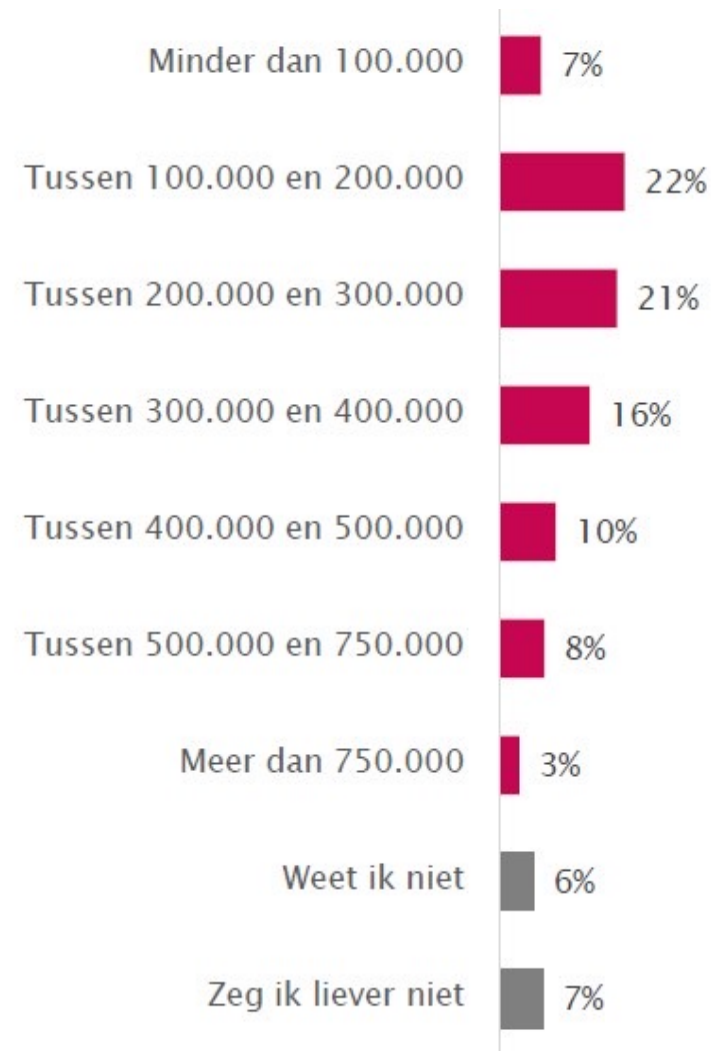
Een (t)huis voor senioren in Brabant!
**BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJN**

Actieagenda voor innovatieve samenwerking en aanvullende versnellingsacties op de opgaven 'wonen-zorg-welzijn voor senioren'.

Vereniging Eigen Huis

92%

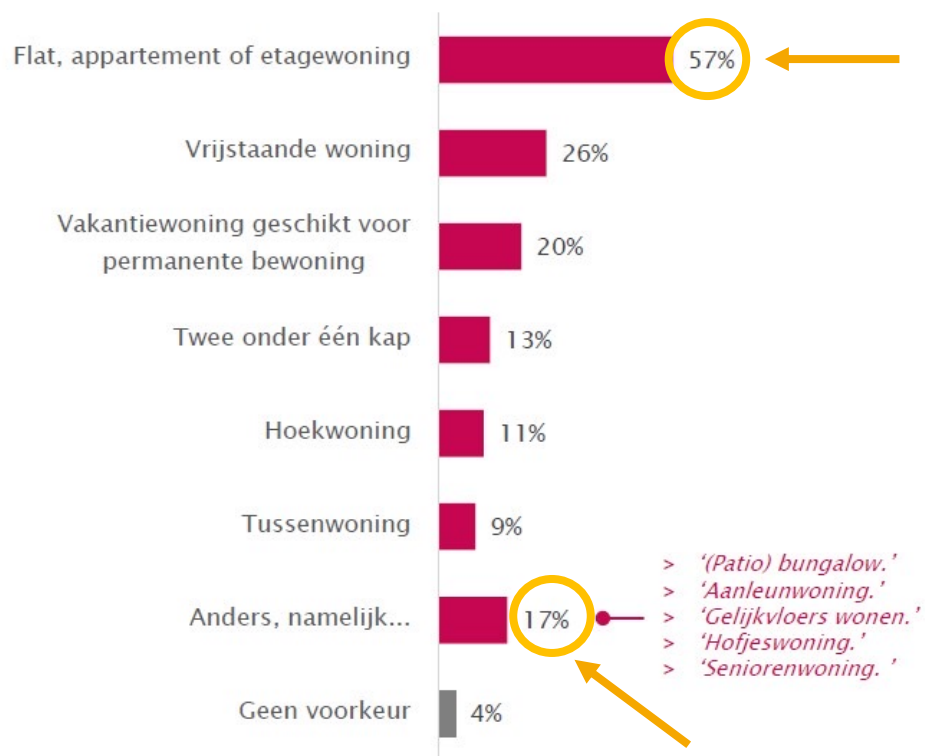
van de senioren boven de 55 hebben overwaarde op de eigen woning.



Woonwensen volgens Vereniging Eigen Huis

Nagedacht,
nog geen
stappen
genomen

U geeft aan dat u denkt aan verhuizen. Welk type woning heeft uw voorkeur?



Kunt u aangeven aan welke eisen deze woning moet voldoen?



30%

Is bereid een extra hypotheek af te sluiten voor de aankoop van een nieuwe woning

46%

Is niet bereid een extra hypotheek af te sluiten voor de aankoop van een nieuwe woning

25% weet het niet of zegt dit liever niet

Inwoners Gemeente Eindhoven

39,8%

Is ouder dan 45 jaar.

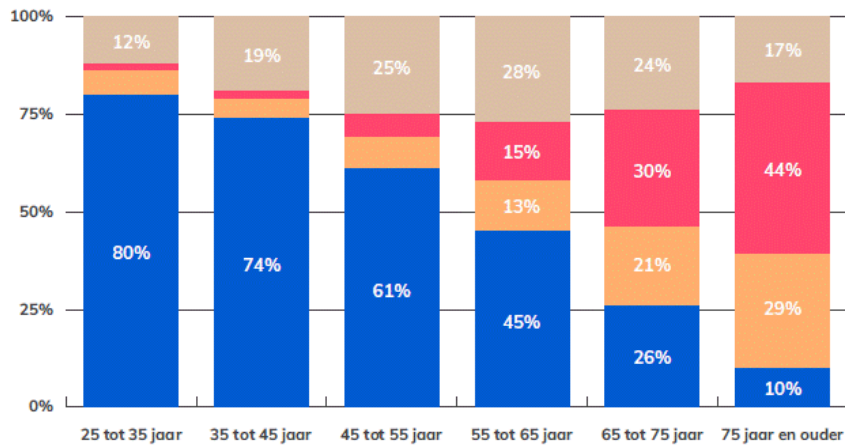
Bevolking	Aantal	Jaar
Inwoners	243.730	2023
Mannen	126.416	2023
Vrouwen	117.314	2023
0 tot 15 jaar	63.620	2023
15 tot 25 jaar	63.964	2023
25 tot 45 jaar	79.037	2023
45 tot 65 jaar	56.908	2023
65 jaar of ouder	40.201	2023

Bron: gemeente Eindhoven

Woningtypes

Soort gekochte woning

Doorstromers in de koopsector (bestaande bouw) in 2019 t/m 2022

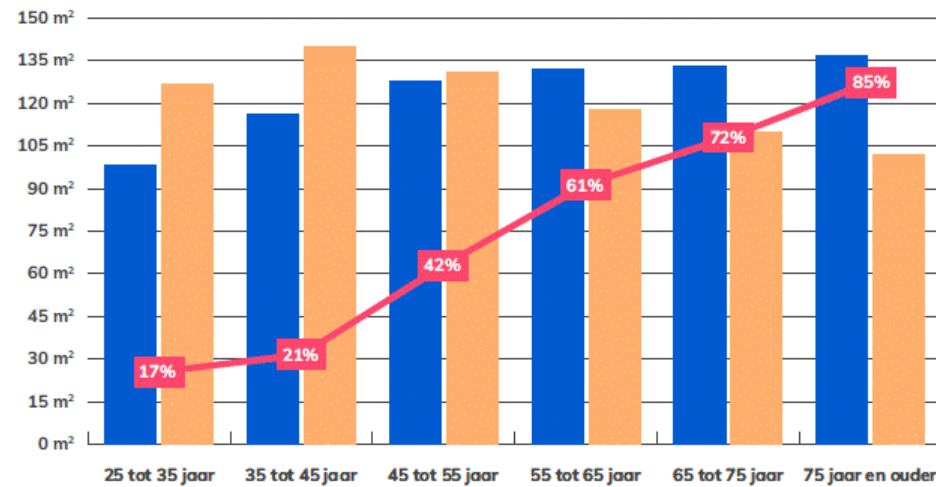


- Gelijkvloers - Woonhuis met (slaap)kamer op de begane grond
- Gelijkvloers - Appartement met lift in het complex
- Niet gelijkvloers - Appartement zonder lift in het complex
- Niet gelijkvloers - Woonhuis zonder (slaap)kamer op de begane grond

Behoefte aan m²

Mediaan woonoppervlakte

Doorstromers in de koopsector (bestaande bouw) in 2019 t/m 2022

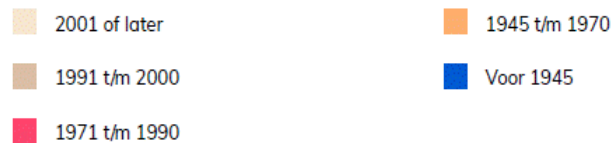
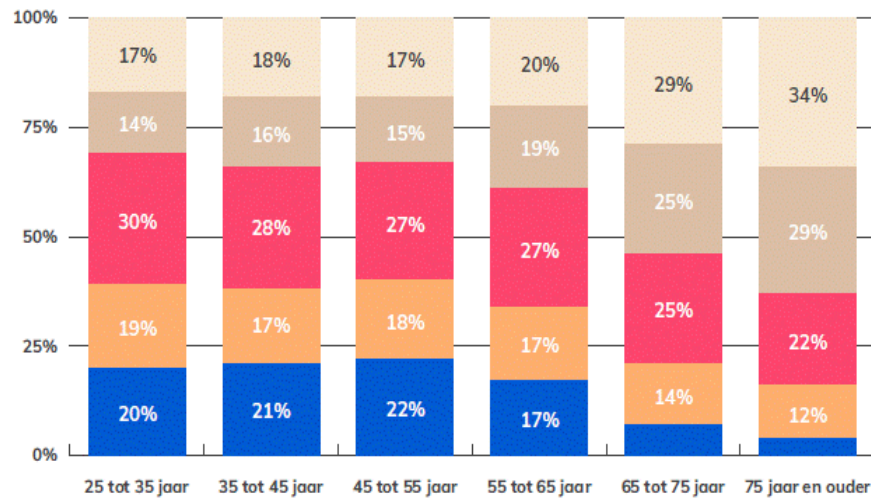


- Achtergelaten woning
- Gekochte woning
- % van de doorstromers dat een kleinere woning koopt dan achterlaat

Wooncomfort nieuwere woningen

Bouwperiode van de gekochte woning

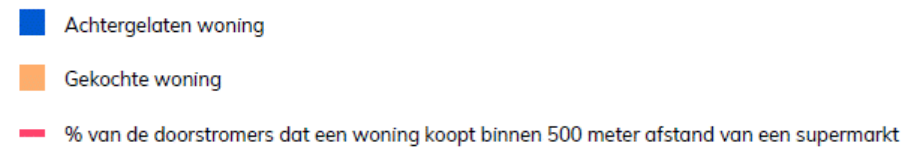
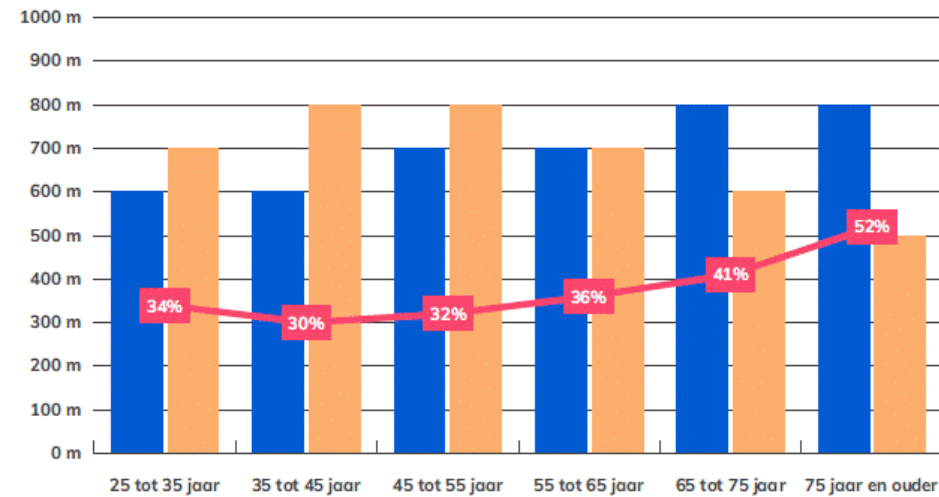
Doorstromers in de koopsector (bestaande bouw) in 2019 t/m 2022



Voorzieningen

Mediane afstand naar supermarkt

Doorstromers in de koopsector (bestaande bouw) in 2019 t/m 2022



Ioulia Ossokina

Stedelijk econoom en universitair
docent Bouwkunde Eindhoven
University of Technology

- Uitrustbaarheid van waarde

Figuur 1 Waardering van woning- en gebouweigenschappen door senioren

	Woning grootte	Balkon/tuin	Gebouw grootte	Ingang gebouw	Parkeren	Gezamenlijke tuin	Gezamenlijke binnenruimte
Hogere waarde	110 m ² (+25% waarde)	Begane grond, tuin 12 m ² (+15% waarde)	Minder dan 20 woningen (+20% waarde)	Grote hal/atrium	Overdekte garage (+15% waarde)	Ja, alleen voor bewoners	Ja, een klein café of een supermarkt
Referentie	90 m ²	Verdieping, balkon 12 m ²	20-80 woningen	Kleine hal	Eigen parkeerplaats	Ja, publiek groen	Ja, een ontmoetingsruimte
Lagere waarde	70 m ² (-30% waarde)	Verdieping, balkon 5 m ² (-15% waarde)	Meer dan 80 woningen (-15% waarde)	Buitengalerij (-15% waarde)	Openbaar parkeren op straat (-30% waarde)	Nee (-5% waarde)	Nee (-20% waarde)

Bron: Ossokina et al. (2019)

Figuur 2 Waardering van locatie-eigenschappen door senioren

	Locatie	Nabijheid winkels	Nabijheid park	Nabijheid OV	Type buurt
Hogere waarde	Randgemeente van een grotere stad	Minder dan 10 minuten lopen (+20% waarde)	Minder dan 10 minuten lopen (+10% waarde)	Bus/tram voor de deur, treinstation binnen 10 min rijden (+40% waarde)	Overwegend koopwoningen, mix van alleenstaanden, families, senioren (+15% waarde)
Referentie	Kleine stad, verder dan 15 min rijden van een grotere stad	10 minuten fietsen	10 minuten fietsen	Bus/tram niet voor de deur, treinstation binnen 10 min rijden	Overwegend koopwoningen, voornamelijk senioren
Lagere waarde	Grotere stad (-10% waarde)	Meer dan 15 minuten fietsen (-20% waarde)	Meer dan 15 minuten fietsen (-10% waarde)	Bus/tram niet voor de deur, treinstation meer dan 10 min rijden (-25% waarde)	Mix koop en huur, mix van alleenstaanden, families, senioren

Bron: Ossokina et al. (2019)

Oorzaken Stagnering

Geen aanbod door

- Overheidsbeleid:
 - Te weinig gebouwd
 - Er is niet gebouwd naar de wensen van 50-plussers
 - 85% betaalbare woningen bij nieuwbouw

Onwetendheid

- Financiële mogelijkheden?
- Waarde huidige woning?
- Hoe zit het met:
 - testament
 - financiën
- Hoe krijg je overzicht?

Rompslomp

- Verhuizen is veel (fysiek) werk
- Teveel geregeld
- Onzekerheid
- Vervelend om kinderen lastig te vallen

Ontzorgen is een oplossing

- Waardebepaling
- Financieel advies
- Notarieel advies
- Vinden en kopen van een passende woning
- Personal en professional organizer
- Verhuishulp
- Poetshulp
- Klushulp
- Verduurzamingsadvies
- Verkoop huidige woning



Conclusie

- Doorstroming op gang brengen
- Luister naar de wensen
- Maak gebruik van de onderzoeken
- Bouw efficiënter
- ONTZORG!

**OUDER WORDEN
IS
EIGENLIJK
BEST VERNIEUWEND**

de oma van

Loesje



Bedankt



Anja van de Ven



info@anjavandeven.nl



www.anjavandeven.nl