

Notitie : Een leven lang thuis in Lelystad. Woonwensenonderzoek Senioren 2020  
Datum : Januari 2021  
Van : Centrada, OSOL en Stichting Seniorenbouw Flevoland  
Aan : Gemeente Lelystad

---

## **Grote vraag naar passende woningen in Lelystad voor senioren.**

Uit de resultaten van het woonwensenonderzoek "Een leven lang thuis in Lelystad" dat in oktober-november 2020 onder 929 senioren in Lelystad is gehouden, blijkt dat er veel vraag is naar passende woningen voor senioren in Lelystad. Deze vraag neemt binnen nu en 4 jaar flink toe, waardoor een groot tekort aan passende woningen dreigt.

### **Het onderzoek**

Centrada, Overleg Senioren Organisaties Lelystad (OSOL) en Stichting Seniorenbouw Flevoland hebben gezamenlijk een onderzoek uitgevoerd naar de woonwensen van senioren, 55 plussers in Lelystad. Wij wilden met dit onderzoek graag meer inzicht verkrijgen in:

- De huidige woonsituatie
- Waardering en belemmeringen in de huidige woonsituatie
- Verhuisgeneigdheid en verhuiscriteria

Op basis van een (internet)enquête kon men zijn/haar wensen en mening kenbaar maken betreffende wonen en woonwensen. Om de betrouwbaarheid, maar ook representativiteit van het onderzoek te waarborgen, is er gebruik gemaakt van de expertise van onderzoeksbureau Kiekendief Perspectief.

### **Uitkomsten onderzoek**

#### *De huidige woning en omgeving*

Senioren waarderen in de huidige woning vooral de ruimte in en om de woning. Een ruime woonkamer, voldoende slaapkamers en de ruime tuin worden als waardevol gezien. De genoemde pluspunten, worden met het ouder worden echter ook met enige regelmaat belemmeringen. Een grote woning en tuin vergen veel onderhoud, iets wat gezien de leeftijd niet altijd meer makkelijk te realiseren valt. In de waardering voor de wijk of buurt, wordt vooral de aanwezigheid van veel groen, goede voorzieningen en goede contacten in de buurt genoemd. Daarnaast zijn ook een rustige wijk en uitzicht elementen voor een positieve waardering van de buurt.

#### *Verhuisgeneigdheid en wensen*

Ongeveer een derde van de respondenten geeft aan binnen nu en 4 jaar te willen verhuizen naar een meer passende woning, waarbij het behouden van zelfstandigheid en privacy, ruimte in en om de woning en de aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen in de buurt belangrijk zijn. Hierbij geeft een groot deel van de respondenten aan een gelijkvloerse woning met tuin te willen en moet de woning over minimaal 2 slaapkamers beschikken. Ook moet de woning betaalbaar zijn en er moet parkeergelegenheid bij de woning zijn. Het Stadshart is bij senioren de populairste wijk om te gaan wonen, maar ook de Kempenaar, Karveel, Schouw, Warande, Botter en Landerijen zijn populair onder senioren.

Er is behoefte aan zowel koop- als sociale huurwoningen. Ongeveer de helft van de senioren die nu in een koopwoning wonen, willen ook weer terug naar een koopwoning.

Van de woningeigenaren heeft 21% geen voorkeur en 12% wil verhuizen naar een sociale huurwoning. Een deel geeft aan geen voorkeur te hebben, als de woning maar passend is aan hun wensen en behoeften. Op basis van bovenstaande, kunnen we concluderen dat er in de nabije toekomst een zekere toestroom vanuit de koopsector naar de sociale huursector te verwachten is. Acht op de tien seniore huurders in een sociale huurwoning, wenst als nieuwe woning ook een sociale huurwoning.

#### *(on)bekendheid aanbod*

Opvallend is verder de onbekendheid met het aanbod van passende woningen voor senioren in Lelystad. Zowel woningeigenaren als huurders geven aan niet te weten wat het aanbod precies is en

als men het wel weet dat het aanbod op de koop- of huurmarkt erg duur is of snel van de markt is. Maar ook dat zij zich hier nog niet op aan het voorbereiden zijn door zich bijvoorbeeld als woningzoekende bij Centrada in te schrijven.

### ***Veel vraag naar woningen voor senioren***

Een grote vraag naar passende woningen voor senioren is belangrijkste conclusie van het onderzoek. Wanneer de verhuiscapaciteit wordt afgezet tegen de Lelystadse bevolking van 55 jaar en ouder en de gemiddelde huishoudgrootte, dan gaan circa 5.200 huishoudens de aankomende 4 jaar op zoek naar een nieuwe, passende woning.

### **Aanbevelingen aan de gemeente**

Graag doen wij de volgende aanbevelingen aan de gemeente Lelystad.

#### *Creëer voldoende ruimte voor de bouw van passende woningen voor senioren*

Gelet op de verwachte vraag naar woningen voor senioren, en de toenemende vergrijzing is het van belang om hierop nu actie te ondernemen. Wij verzoeken de gemeente om deze doelgroep een passende positie te geven in de woonvisie en voldoende ruimte te creëren voor de bouw van een gedifferentieerd aanbod woningen voor senioren. Daarbij vragen wij ook aandacht voor een levensloopgeschikte woonomgeving met de juiste voorzieningen. Wij zoeken daarbij graag de samenwerking met de gemeente om invulling aan de ruimte te geven.

#### *Zorg voor bewustwording*

Hoewel de verhuiscapaciteit onder senioren groot lijkt, is dit in de praktijk niet altijd het geval. Dit blijkt ook uit diverse landelijke onderzoeken. Verhuizen is voor veel mensen een ingrijpende gebeurtenis, zeker als men ouder wordt. In de praktijk zien wij regelmatig dat verhuizen wordt uitgesteld totdat het echt niet langer kan.

Het is van belang dat men nadenkt over de toekomst en hier plannen voor maakt nu er een keuze is. Vragen als: Kan ik hier nog blijven wonen als mijn gezondheid achteruit gaat of mijn partner overlijdt? Kan ik het aanpassen van de woning betalen? Moet ik mij inschrijven voor een sociale huurwoning? worden vaak te laat gesteld. Dit zorgt ervoor dat men minder of geen invloed heeft op waar en hoe men wil wonen.

De gemeente heeft hier al aandacht voor, zoals bijvoorbeeld met de campagne 'Lang zult u wonen'. Maar wij vragen aan de gemeente om hier nog meer energie in te steken. Onze organisaties gaan dat ook doen.