

Gemeente Breda stedelijke beschrijving

Wonen en Zorg 2019

Doelstelling en inleiding Wonen en Zorg

Wonen en Zorg (voorheen Geschikt Wonen voor Iedereen (GWI)) is een preventieve en integrale aanpak, waarbij de verschillende aspecten van het wonen en functioneren van mensen in samenhang worden benaderd. Dit betekent voldoende fysiek geschikte woningen in een toegankelijke woonomgeving, met in de nabijheid medische basisvoorzieningen (huisarts, fysio, tandarts, wijkgebouw en Zorgkruispunt), dagelijkse voorzieningen (winkels, openbaar vervoer, bank/postkantoor e.a.) en de aanwezigheid van ontmoetings- en dagbestedingsplekken.

De doelstelling van Wonen en Zorg is mensen, met name kwetsbare bewoners, in staat te stellen zo lang mogelijk zelfstandig te wonen, te leven en mee te doen aan de maatschappij dan wel succesvol te laten terugkeren in de maatschappij, door verbetering van de objectieve en subjectieve kwaliteit van wonen, woonomgeving, welzijn en zorg, en bevordering van zelfredzaamheid.

Ruimtelijke aanpak

Wonen en Zorg richt zich onder andere op het realiseren van geschikte woongebieden voor alle bewoners van Breda, met extra aandacht voor kwetsbare mensen. De ruimtelijke aanpak van gaat uit van verschillende woongebieden: Breda kent er 15, elk met een omvang van 10.000 tot 15.000 bewoners. De woonservicegebieden (centrale zones) centreren zich rondom winkelcentra met een supermarkt, apotheek, ontmoetingsgelegenheden, huisartsenpost en fysiotherapeuten. Deze centrale zones vormen het hart van een woongebied en kenmerken zich door meer toegankelijke woningen, diverse voorzieningen en veiligheidsprogramma's die gericht zijn op onderlinge zorgzaamheid en sociale cohesie. De openbare ruimte is goed toegankelijk en sociaal veilig. Het zijn gewone wijken, voor jong en oud, met extra aandacht voor leefbaarheid en kwaliteit van leven. Mensen hoeven, wanneer ze minder mobiel worden of andere beperkingen ondervinden niet te verhuizen uit hun vertrouwde wijk en sociale omgeving.

Beschrijvingen woongebieden

De wonen- en zorgbeschrijvingen geven inzicht in de fysieke geschiktheid van de woningvoorraad, woonzorgplaatsen, woonomgeving en zorg- en welzijnsvoorzieningen. Daarbij wordt ook aangegeven wat de huidige en toekomstige behoefte (aanbod minus vraag) is aan fysiek geschikte woningen en intramuraal woonzorgplaatsen voor ouderen, mensen met een lichamelijke en/of geestelijke beperking en de mensen die Beschermd Wonen. Er worden geen oplossingsrichtingen gegeven, maar de resultaten kunnen worden gebruikt om een aantal aspecten van het langer thuis wonen te toetsen en te bevorderen. Per woongebied worden de mogelijkheden beschreven. Daarmee is er ook een relatie gelegd met de (gemeentelijke) gebiedsprofielen Wonen die begin 2019 gereed zijn. Deze gebiedsprofielen geven richting aan het woonbeleid op het niveau van de wijk.

Er is een stedelijke beschrijving en er zijn beschrijvingen van de 15 woongebieden (zie kaart 1). Gebruikers kunnen in een apart doorklikbestand verder inzoomen op buurtniveau.

Vraag en aanbod naar fysiek geschikte woningen

De vraag naar de fysieke woninggeschiktheid is gebaseerd op de normatieve behoefte(n) van mensen, de vitaliteit naar leeftijd (prevalentiecijfers CBS), de behoeftecijfers WoOn, het landelijke extramuraliseringsbeleid en de prognoses leeftijdsontwikkeling op buurtniveau. De gidsgroep hiervoor zijn de 55+-ers. Het aanbod aan fysiek geschikte woningen (aantal) komt uit de BAG- en WOZ-registratie.

Bij de behoefteberekening zijn de nieuwbouwplannen tot en met 2020 meegerekend en is een correctie (aftrek) uitgevoerd van bewoning door mensen jonger dan 55+ (scheefwonen op basis van fysieke geschiktheid woning). Er is ook een onderscheid gemaakt tussen de behoefte aan koop- en huurwoningen.

De vraag naar en het aanbod van fysiek geschikte woningen voor mensen uit diverse mobiliteitsgroepen is getoetst aan het Piramidemodel van ABF-Research. De volgende mobiliteitsgroepen worden onderscheiden:

0. mensen zonder een mobiliteitsbeperking (fysiek niet geschikte woning; 0-sterwoning)
1. minder vitale mensen met een mobiliteitsbeperking (woning is eenvoudig aanpasbaar; 1-sterwoning)
2. matig beperkte mensen, stoklopers, rollator- en rolstoelgebruikers maar niet binnenshuis (woning is fysiek geschikt doelgroep; 2-sterrenwoning)
3. zwaar beperkte mensen, rolstoel- of rollatorgebruikers binnen- en buitenshuis (3-sterrenwoning).

De 1-sterwoningen zijn zogenaamde nultredenwoningen die wanneer mensen een lichte beperking krijgen eenvoudig aangepast kunnen worden. De 2-sterrenwoningen zijn rollator/rolstoel toegankelijk en de 3-sterrenwoningen zijn ook rollator/rolstoel doorgankelijk.

De behoefte-raming (vraag en aanbod) naar de fysiek geschikte woningen moet niet worden beoordeeld op exacte cijfers, maar om de globale ontwikkeling. Om de woningvoorraad fysiek geschikt te krijgen, zal afhankelijk van de woningsamenstelling per gebied de mogelijkheden en kansen moeten worden bekeken. Oplossingen kunnen onder meer bestaan uit een mix van levensloopgeschikt maken van particuliere- en corporatiewoningen, toewijzing en doorstroming huurwoningen, nieuwbouw, transformatie bestaand vastgoed en nieuwe woonconcepten.

Naast de fysieke woninggeschiktheid is voor het langer zelfstandig wonen van belang dat de woonomgeving voldoet aan een aantal randvoorwaarden, zoals de nabijheid van winkels en diverse voorzieningen. Dat is een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor gemeente, professionals en bewoners. Hier ligt ook de relatie met de voorlichtingscampagne 'Wonen met Gemak' waarbij ouderen mensen worden geïnformeerd en gestimuleerd om na te denken over hoe zij langer veilig en comfortabel in de eigen woning kunnen blijven wonen.

Stedelijke beschrijving Breda

Wonen en Zorg 2019

Woonzorgplaatsen

De behoefte aan intra- (verpleging) en extramurale (verzorging) woonzorgplaatsen voor ouderen is in beeld gebracht via het Fortunamodel van ABF research, voor:

1. Verzorgd wonen, mensen met een lichte zorgvraag (extramuraal)

- Beschut wonen met enige begeleiding (ZZP 1) vervallen per 1-jan-2013
- Beschut wonen met begeleiding en verzorging (ZZP 2) vervallen per 1-jan-2013
- Beschut wonen met begeleiding en intensieve verzorging (ZZP 3) vervallen per 1-jan-2014
- Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging (ZZP 4)

2. Verpleegd wonen, (on)zelfstandige woon- en verblijfsvormen met 24-uur nabije zorg en bescherming (intramuraal)

- Beschermd wonen met intensieve dementiezorg (ZZP 5)
- Beschermd wonen met intensieve verzorging en verpleging (ZZP 6)
- Beschermd wonen met zeer intensieve zorg, vw specifieke aandoeningen, nadruk op begeleiding (ZZP 7)
- Beschermd wonen met zeer intensieve zorg, vw specifieke aandoeningen, nadruk op verzorging/verpleging (ZZP 8)

3. Verpleegd wonen, kortdurend verblijf in intramurale voorziening (revalidatie en respijtzorg)

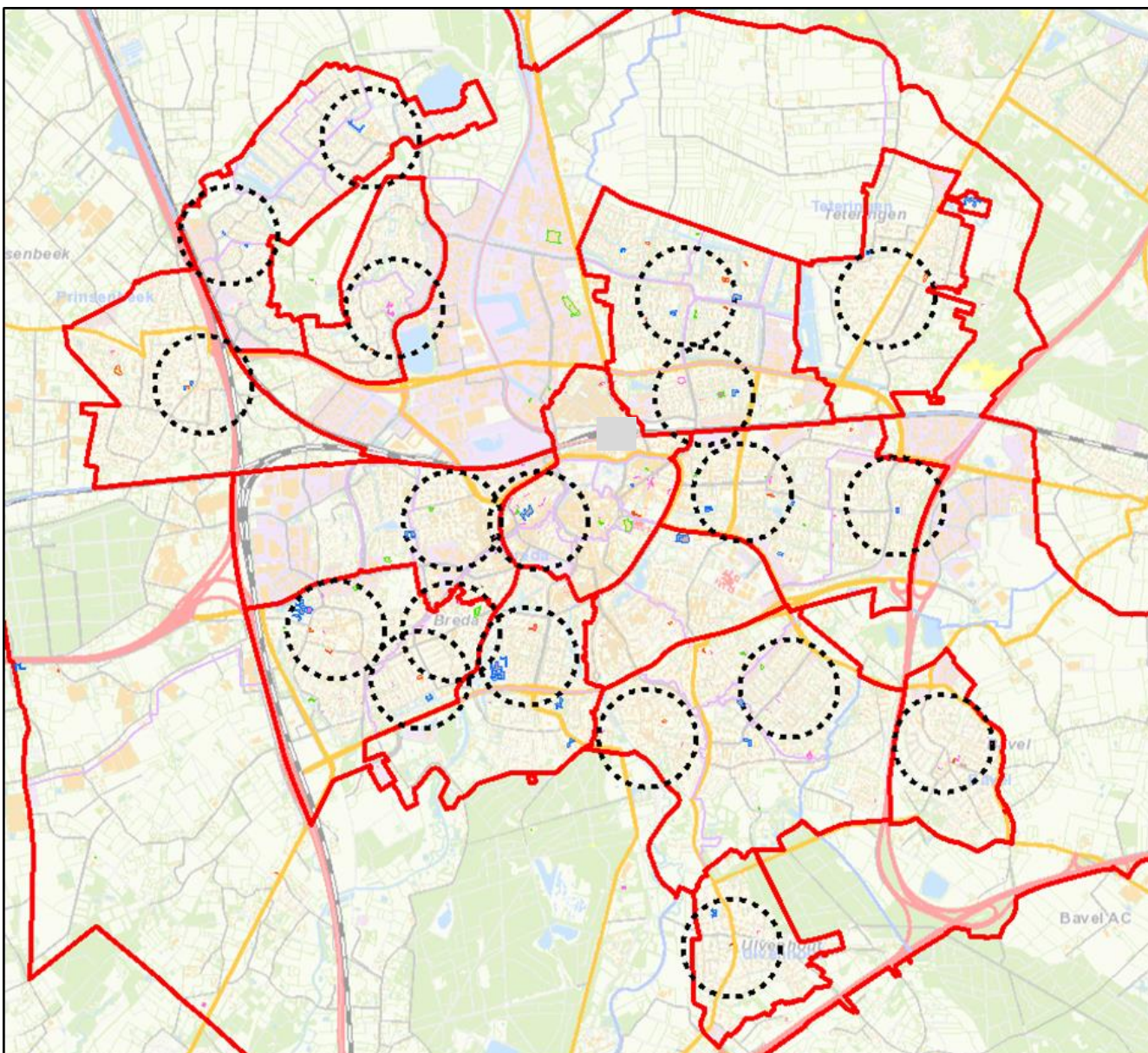
- Herstelgerichte behandeling met verpleging en verzorging (ZZP 9)
- Beschermd verblijf met intensieve palliatief-terminale zorg (ZZP 10) vervallen per 1-jan-2018

Het aanbod aan intramurale woonzorgplaatsenouderen is door ABF-Research berekend op basis van de landelijke registratie bij het Centraal Administratie Kantoor (CAK) in 2017. Voor de toekomst in 2025 en 2030 is er een toename van het aanbod voorzien. Daarnaast is de huisvesting(sbehoefte) van mensen in de Gehandicaptenzorg (GHZ), mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking en mensen uit de doelgroep Beschermd Wonen (Geestelijke Gezondheidszorg (GGZ) geïnventariseerd. De behoefteberekening van ABF-Research is alleen op basis van beschikkingen van de Wet langdurige zorg (Wlz). Voor Breda is er wel een nulscenario van Beschermd Wonen doorgerekend voor Breda en regio Breda. Er is geen rekening gehouden met de vraag (en het aanbod) die via de Wmo woonvoorziening (onder andere PGB) loopt. Met een uitvraag en een bureau-onderzoek is in 2018 ook het aantal V&V, GHZ en GGZ woonzorgplaatsen geïnventariseerd. Daarom kan er sprake zijn van afwijkingen van de ABF inventarisatie.

Bronnen

- Rapportage en prognoses vraag en aanbod fysiek geschikte zelfstandig wonen, Intramuraal woonzorgplaatsen, huisvesting van
- Gehandicaptenzorg (GHZ) en huisvesting van Geestelijke GezondheidsZorg (GGZ), mei 2018; ABF-Research,
- Bevolkings- en woningstatistieken 1-1-2018; Onderzoek en Inzicht Gemeente Breda
- Gemeentelijke beleidsmonitor, Beleving van Bredanaars (GBM 2015 en 2017), Onderzoek en Inzicht Gemeente Breda
- Inventarisatie intramurale capaciteit woonzorgorganisaties Breda, Onderzoek en Inzicht Gemeente Breda augustus 2018

Woongebieden Wonen en Zorg 2019 Breda met woonservicegebieden (Centrale zones), locaties Verzorgd- en Verpleegd wonen, GHZ, GGZ en ontmoetings- en dagbestedingsvoorzieningen



Woongebieden

- 1 Prinsenbeek
- 2 Haagse Beemden NW
- 3 Haagse Beemden ZO
- 4 Hoge Vucht/ Doornbos/ Linie Waterdonken
- 5 Teteringen
- 6 Tuinzigt/Westerpark/Haagpoort
- 7 Centrum/ Belcrum
- 8 Brabantpark/Heusdenhout
- 9 Princenhage/ Heuvel
- 10 Boeimeer/Ruitersbos
- 11 Zandberg/Sportpark
- 12 Ginneken/Ypelaar/Blauwe Kei/ Overakker. N.Wolfslaar
- 13 Ulvenhout
- 14 Bavel
- 15 Buitengebieden

Legenda

Locaties wijkfunctie ontmoeten

- Dagbesteding zorgvoorziening
- Dagbesteding VG of LG
- Welzijnsvoorziening

(Intramurale) woonvoorzieningen

- Lokatie Verzorging en Verpleging
- Lokatie VG, LG of GGZ

Gebieden

- Centrale Zones
- Woongebieden

Stedelijke beschrijving Breda

Wonen en Zorg 2019

1. Kerncijfers bevolking en wonen (T.1, F.2, F.3, T.4)

1.1 Bevolking

Breda heeft op 1 januari 2018 183.452 inwoners en is daarmee de negende stad van het land. Het aandeel 55+ in Breda is 30%, het aandeel 65+ 18%. De groep 75+ers is 8% en stijgt richting 2032 naar 11%. De komende jaren stijgen vooral de oudere leeftijdsgroepen flink, waarbij de leeftijdsgroep 75+ met 48% stijgt. F.3 laat zien in welke woongebieden de 75+ers sneller of minder snel stijgen ten opzichte van het Bredase gemiddelde. Deze stijging is het grootst in Haagse Beemden Zuidoost. In de dorpen is er een afname én een beperkte stijging te zien.

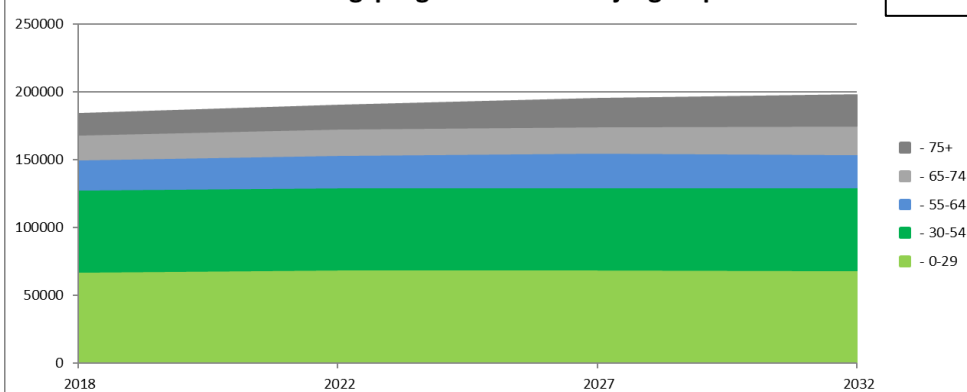
1.2 Wonen

Breda heeft op 1 januari 2018 82.253 woningen: 56% koopwoningen, 44% huurwoningen waarvan 29% corporatie huurwoningen, 61% eengezinswoningen en 39% meergezinswoningen. De meergezinswoningen zijn, mits een lift aanwezig in het complex, 2-sterrenwoningen en daardoor fysiek geschikt voor mensen die met een stok lopen en/of buitenshuis een rollator- of rolstoel nodig hebben. 55+ers wonen gemiddeld 12,6 jaar op het huidige adres (12,2 jaar in 2014). 37% van de verhuizende 55+ers verhuist binnen het eigen woongebied (36% in 2014). De overige 55+ers verhuizen naar andere woongebieden of gaan weg uit Breda. De drie populairste woongebieden onder 55+ers om naartoe te verhuizen zijn Centrum-Belcrum, Ginneken-Ypelaar-Overakker-Blauwe Kei en Boeimeer-Ruitersbos. Laag in populariteit scoren Prinsenbeek, Ulvenhout en Tuinzigt-Westerpark-Haagpoort. Binnen de dorpen wordt weinig verhuist en zeker niet van 'buitenaf'.

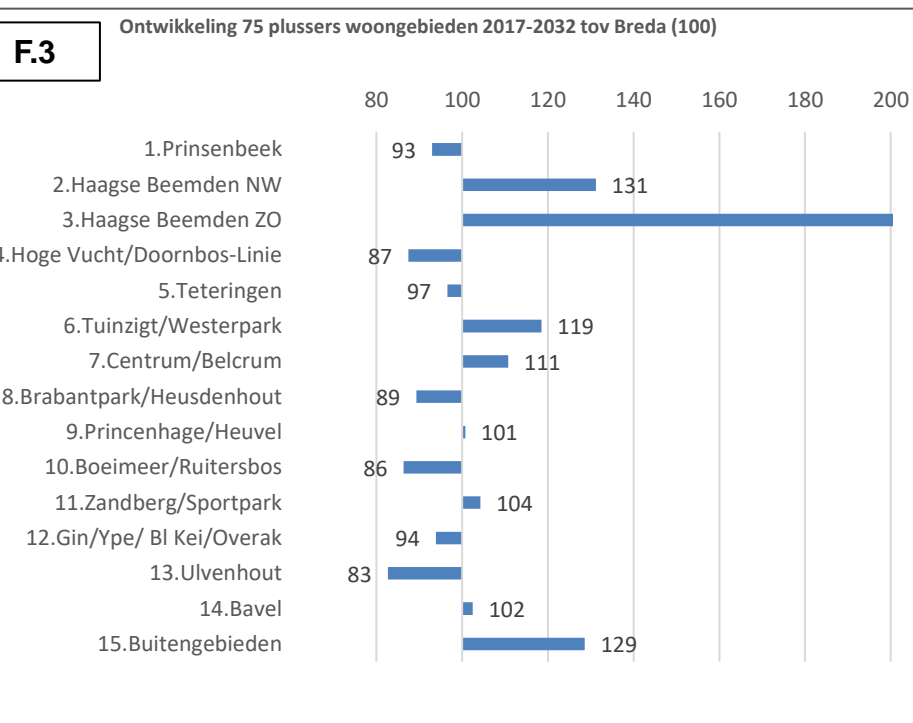
In een kleine vier jaar zijn er vooral 2-sterrenwoningen gerealiseerd voor mensen met een beperkte mobiliteit (2.702 woningen). Daarmee is het aandeel fysiek geschikte woningen (1-, 2-, en 3 sterrenwoningen) gestegen van 28,7% in 2014 naar 32,1% in 2017. Het aantal intramuraal woonzorgplaatsen is volgens ABF-Research (landelijke registratie) fors gedaald in 4 jaar tijd (bronjaar 2013-2017). Een gemeentelijke uitvraag in 2018 bij de zorginstellingen levert een iets grotere bezetting op (1.874). Er is ook wat restcapaciteit in de vorm van leegstand.

T.1		Totaal Breda 2018	Totaal Breda percentage
Thema	Kerncijfers		
Woningen	Aantal woningen	83.253	
Eigendom	huur corporaties	24.132	29%
	koop	46.255	56%
	overige huur	12.267	15%
		82.654	100%
Bouwvorm	eengezins	50.974	61%
	meergezins	32.279	39%
		83.253	100%
Woonduur	Woonduur 55+ huishoudens (in jaren)	12,6	
Verhuizen	% 55+ers in 2017 verhuist binnen het woongebied	37%	
Populariteit	Populariteit woongebied onder 55+ers 1)		
Leeftijdsopbouw	0-29	67.813	37%
	30-54	60.656	33%
	55-64	22.063	12%
	65-74	18.305	10%
	75+	14.615	8%
	55+	54.983	30%
Totaal bevolking		183.452	

Bevolkingsprognose naar leeftijdsgroep



F.2



T.4

Ontwikkeling aanbod zelfstandige woningen en woonzorgvormen Breda

	2014 abs.	2014 perc.	2017 abs.	2017 perc.	Ontwikkeling 2014-2017 abs
Zelfstandige woningen					
Fysieke geschiktheid (O&I) (Sterrenklasse)					
0 Niet geschikt	55.450	71,3%	55.861	67,9%	411
1 Vitaal (aanpasbaar)	14.987	19,3%	15.923	19,4%	936
2 Beperkte mobiliteit	4.903	6,3%	7.605	9,2%	2.702
3 Rolstoelgebruikers	2.435	3,1%	2.843	3,5%	408
Totaal	77.775	100%	82.232	100%	4.457
Woonzorgplaatsen ouderen (ABF)					
Verzorgd wonen ZZP 1-4	710	35,5%	360	23,1%	-350
Verpleegd wonen ZZP 5-8	950	47,5%	1.050	67,3%	100
Tijdelijk Verpleegd wonen 9-10	340	17,0%	150	9,6%	-190
Totaal	2.000	100%	1.560	100%	-440
Woonzorgplaatsen Specifieke doelgroepen (ABF)					
Gehandicaptenzorg GHZ	West Brabant		Breda		
	2.626		710		
Geestelijke gezondheidszorg GGZ	974		10		

Stedelijke beschrijving Breda

Wonen en Zorg 2019

2. Woningvoorraad

2.1 Vraag, aanbod en behoefte fysiek geschikte woningen (T.5, F.6, T.7, F.8)

De woningvoorraad in 2017 bestaat uit ruim 82.000 (zelfstandige) woningen. Het aanbod van en de vraag naar de fysieke geschiktheid van deze woningen is op basis van het sterrenstelsel uitgesplitst in 4 categorieën:

- **0-sterwoningen (bij geen mobiliteitsbeperking en niet geschikt te maken):**
Breda heeft in 2017 een kleine 56.000 0-sterwoningen. De vraag ernaar is bijna 75.000 en daarmee groter dan het aanbod. Dit tekort wordt deels gecompenseerd door een overschot aan 1-sterwoningen.
- **1-sterwoningen (bij lichte mobiliteitsbeperking. Redelijk eenvoudig geschikt te maken aan de mobiliteitsbeperking):**
In Breda behoort in 2017 een kleine 16.000 woningen tot deze sterklasse. 52% (circa 8.300) van de woningen wordt dan bewoond door mensen jonger dan 55. Dit wordt in verdere teksten scheefwonen (op basis van woninggeschiktheid genoemd). Het aanbod is nu groter dan de vraag van de doelgroep vitale 55+ers naar deze woningen. Richting 2025 stijgt de vraag van 55+ers naar deze woningen van 6.200 (2017) naar 7.310 woningen. Er zijn tot 2020 nieuwbouwplannen voor circa 1.760 1-sterwoningen. Concluderend betekent dit dat, ondanks het scheefwonen en met realisatie van de nieuwbouwplannen, er ook na 2020 ruim voldoende woningen zijn om aan de vraag te kunnen voldoen.
- **2-sterrenwoningen (bij matige mobiliteitsbeperking, gelijkvloerse woningen):**
Anno 2017 zijn er in Breda circa 7.600 2-sterrenwoningen. In 46% van deze woningen wonen mensen jonger dan 55 jaar. 79% is een corporatie huurwoning. De vraag naar deze woningen door 55+ers stijgt richting 2025 naar circa 3.690 woningen. Tot 2020 zijn er nieuwbouwplannen voor circa 2.068 2-sterrenwoningen. Het totale aanbod wordt dan ruim 9.600, waardoor er een overschot ontstaat van meer dan 4.000 woningen. Dit betekent dat, ondanks het scheefwonen en met realisatie van genoemde nieuwbouwplannen, er ruim voldoende 2-sterrenwoningen zijn aan de (toekomstige) vraag te kunnen voldoen.
- **3-sterrenwoningen (bij zware mobiliteitsbeperking, gelijkvloerse woningen die bewoond kunnen worden door mensen in een rolstoel):**
In 2017 heeft Breda circa 2.840 van deze woningen. 96% hiervan is een corporatie huurwoning. In 18% van alle 3-sterrenwoningen wonen mensen jonger dan 55 jaar. De vraag naar deze woningen door 55+ers stijgt richting 2025 naar ongeveer 3.160 woningen. Tot 2020 zijn er nieuwbouwplannen voor circa 238 3-sterrenwoningen. Dit betekent dat, door het scheefwonen en ondanks realisatie van genoemde nieuwbouwplannen, er een tekort ontstaat aan deze categorie woningen.

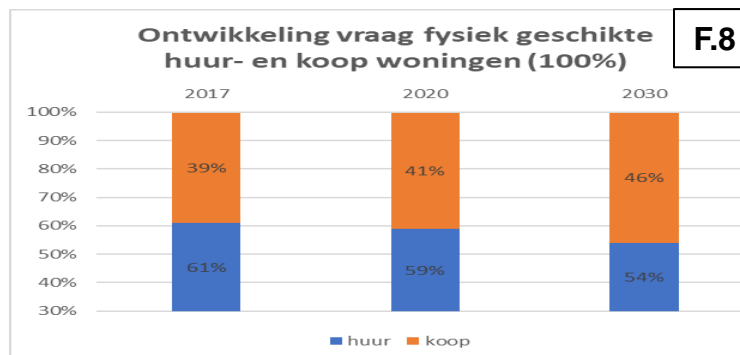
Een woning kan ook fysiek geschikt gemaakt zijn op basis van een indicatie Wmo-woonvoorziening. In 2017 hebben, net als in 2014, ongeveer 900 huishoudens hun woning op deze wijze aangepast. Dit is 1,1% van de totale woningvoorraad.

Op stedelijk niveau zijn er voldoende fysiek geschikte woningen in de huursector. In de koopsector is nu al een tekort aan 2- en 3-sterrenwoningen. Dit tekort neemt in de toekomst verder toe, omdat steeds meer ouderen een voor hen geschikte woning willen kopen. De opgave voor deze woningen verschilt per woongebied.

Vraag en aanbod fysiek geschikte zelfstandige woningen

T.5

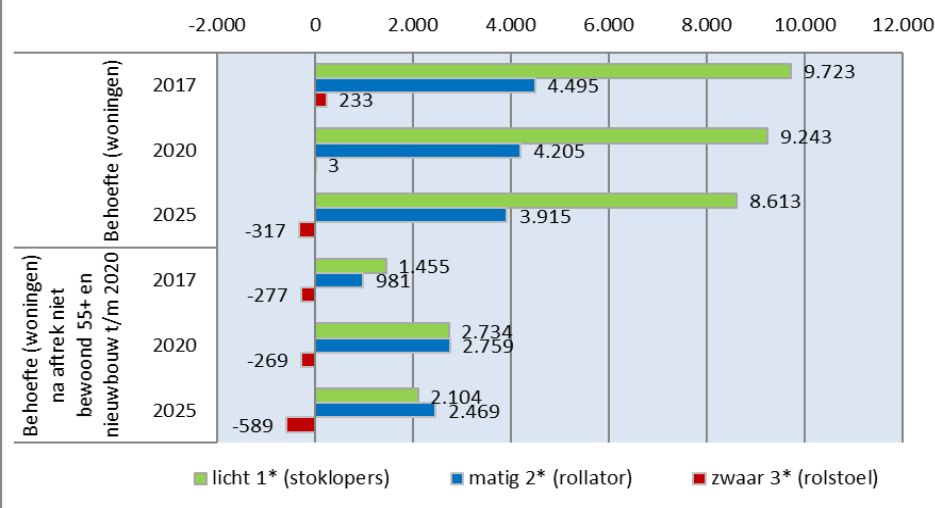
	Geen mobiliteitsbeperking	1* sterren minder vitaal (stokloper)	2* sterren matig beperkt (rollator)	3* sterren zwaar beperkt (rolstoel)
Vraag (huishoudens)				
2017	74.860	6.200	3.110	2.610
2020	78.090	6.680	3.400	2.840
2025	79.730	7.310	3.690	3.160
Aanbod (woningen)				
2017	55.852	15.923	7.605	2.843
nieuwbouwplannen tot 2020	585	1.759	2.068	238
Aanbod (woningen) corporatie en overige huurwoningen				
2017	19.350	8.186	6.027	2.729
Aanbod (woningen) niet bewoond door 55+				
2017	31.111	8.268	3.514	510



F.6

Behoefte (aanbod minus vraag) fysiek geschikte zelfstandige woningen

<-- tekort 0 overschot -->



Behoefte aan fysiek geschikte huur- en koopwoningen 2017

T.7

	licht 1*	matig 2*	zwaar 3*
Huur	4367	2917	858
Koop	5356	-1532	-1124

2.3 vergelijking objectieve en subjectieve geschiktheid van woning

Bij vergelijking van het objectieve beeld met de subjectieve beleving blijkt dat objectief gezien 32% van de woningvoorraad een bepaalde mate (1, 2, 3-sterrenwoningen) van fysieke geschiktheid heeft voor mensen met een mindere mobiliteit. Op basis van de subjectieve beleving geeft 67% van de bewoners aan dat de huidige woning geschikt is om er in de toekomst zelfstandig te kunnen wonen. Daarvan geeft 37% aan dat de woning hiervoor wel verbouwd moet worden. Het gaat dan vooral om verschillende typen grondgebonden woningen.

De objectieve geschiktheid 32% van de woningen komt nu vrijwel overeen met de 30% subjectieve beleefde geschiktheid van de woningen.

2.4 Conclusie (T.19)

Stedelijk gezien heeft Breda voldoende fysiek geschikte woningen, maar zijn ze niet gelijkmatig verspreid over de stad. De tekorten zitten vooral bij de 3-sterrenwoningen en loopt in de toekomst op. Met name in Prinsenbeek, Haagse Beemden Noord West en Zuid Oost, Teteringen, Boeimeer-Sportpark, Bavel en Ulvenhout is er een tekort aan 2-en 3-sterrenwoningen. Daardoor kunnen bewoners niet hun hele wooncarrière in het eigen woongebied maken.

Stedelijke beschrijving Breda

Wonen en Zorg 2019

3. Intramurale woonzorgplaatsen (F.9)

Het aantal woonzorglocaties, de bezettingen ervan en de (toekomstige) behoefte/vraag hiernaar zijn in beeld gebracht via de Fortuna-rapportage van ABF-research en een gemeentelijke inventarisatie bij de diverse zorgaanbieders. Fortuna maakt gebruik van vraag- en aanbodramingen/prognoses op basis van de Wet Langdurige Zorg (WLZ), waarbij géén rekening is gehouden met cliënten uit Beschermd Wonen die via een Wmo-indicatie (o.a. PGB) in een woonvoorziening wonen. De intramurale WLZ-aanbodraming voor V&V zal, na 2020, weer verder toenemen.

3.1 Verzorgd en Verpleegd wonen (T.10, F.11)

De ABF-research inventarisatie geeft aan dat in 2017 1.535 mensen intramuraal wonen: 355 op basis van ZZZ 1 t/m 4 (Verzorgd wonen) en 1.180 via ZZZ 5 t/m 10 (Verpleegd wonen). De gemeentelijke inventarisatie bij de betreffende zorgaanbieders voor Verzorgd en Verpleegd wonen geeft een ander beeld. Er wonen 1.874 intramuraal, waarvan 619 op basis van ZZZ 1 t/m 4 en 1.255 via ZZZ 5 t/m 10.

Het verschil tussen de rapportage en de uitvraag wordt verklaard doordat er mogelijk mensen in een V&V-voorziening wonen die daar geen indicatie voor hebben. Daarnaast is er ook sprake van (frictie) leegstand in 2018 is 132 woonzorgplaatsen.

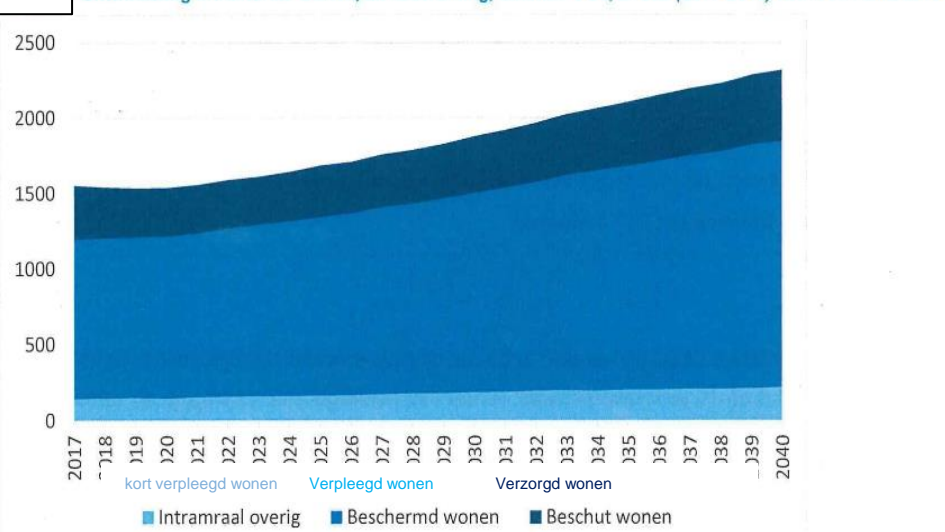
Op stedelijk niveau is er volgens de ABF behoefteberekening een tekort aan woonzorgplaatsen voor Verzorgd wonen. Dit tekort daalt de komende jaren. De behoefte aan woonzorgplaatsen voor Verpleegd wonen is stedelijk nu en in de toekomst redelijk in evenwicht.

3.2 Gehandicaptenzorg (GHZ) en Geestelijke gezondheidszorg (GGZ) (T10, F.11, T.12)

Het ABF onderzoek (met de Fortunaberekening) geeft aan dat de Gehandicaptenzorg (GHZ) in 2017 een aanbod heeft van circa 730 woonzorgplaatsen en een behoefte/vraag van bijna 1.100 woonzorgplaatsen, waardoor er een tekort is van ruim 300 plaatsen. Het aanbod betreft vooral collectieve woonzorgplaatsen van woonzorgorganisaties. In de toekomst blijft die behoefte ongeveer gelijk. Voor de WLZ is er ook nog een beperkte vraag aanbod naar woongebieden bekend. Hieruit volgt een lichte overcapaciteit van 80 plaatsen nu en in de toekomst. Daarnaast is voor de Beschermd Wonen geestelijke gezondheidszorg (GGZ) een nul-scenario een behoefte aan woonzorgplaatsen berekend voor Breda en de regio Breda. Uit het nul-scenario volgt voor Breda een vraag van rond de 220 en een aanbod van rond de 300. De regionale vraag is hierbij buiten beschouwing gehouden en dus ook dat Bredase cliënten ook in de regio worden opgevangen.

De resultaten van de gemeentelijke inventarisatie in 2018 geeft aan dat Breda circa 1.124 woonzorgplaatsen heeft voor GHZ- en GGZ-cliënten, Daarvan is ruim 90% voor GHZ cliënten. Dit aantal is inclusief de woonvoorzieningen voor zelfstandig wonende cliënten die begeleiding hebben. De totale capaciteit is stedelijk te krap voor de toekomstige vraag van het ABF onderzoek in 2020 van 1.375 GHZ- en GGZ- cliënten te voldoen.

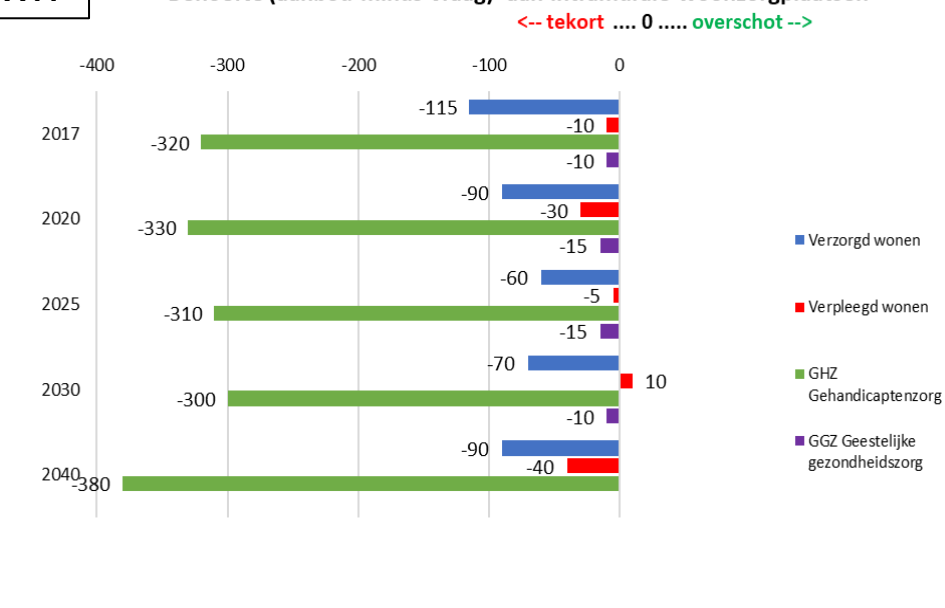
F.9 Ontwikkeling intramuraal wonen, aanbodraming, cliënten V&V, Breda (2017-2040) Bron: Fortuna 2017



T.10 Vraag, aanbod en behoefte (aanbod minus behoefte) intramurale woonzorgplaatsen

T.10	Verzorgd wonen	Verpleegd wonen	GGZ Geestelijke gezondheidszorg	
			Gehandicaptenzorg	WLZ + 0-scenario BW
2017				
Vraag (cliënten)	470	1190	1050	315
Aanbod (cliënten)	355	1180	730	305
Behoeft (cliënten)	-115	-10	-320	-10
2020				
Vraag (cliënten)	420	1235	1055	320
Aanbod (cliënten)	330	1205	725	305
Behoeft (cliënten)	-90	-30	-330	-15
2025				
Vraag (cliënten)	400	1340	1080	320
Aanbod (cliënten)	340	1335	770	305
Behoeft (cliënten)	-60	-5	-310	-15
2030				
Vraag (cliënten)	440	1500	1085	320
Aanbod (cliënten)	370	1510	785	310
Behoeft (cliënten)	-70	10	-300	-10
2040				
Vraag (cliënten)	570	1880	1130	
Aanbod (cliënten)	480	1840	750	
Behoeft (cliënten)	-90	-40	-380	

F.11 Behoeft (aanbod minus vraag) aan intramurale woonzorgplaatsen



T.12 Bezetting GHZ en GGZ woonzorgvoorziening 2018

T.12	Aantal inwoners	Bezetting 2018 GHZ en GGZ	Bezetting 2018 GHZ en GGZ per 1000 inw.	Aantal locaties	Aantal locaties per 1000 inw.
01. Prinsenbeek	10872	29	2,7	5	0,46
02. Haagse Beemden NW	17047	12	0,7	2	0,12
03. Haagse Beemden ZO	9036	22	2,4	4	0,44
04. Hoge Vucht/Doornbos/Linie/Waterdonken	21365	102	4,8	9	0,42
05. Teteringen	7359	35	4,8	4	0,54
06. Tuinzigt/Westerpark	13775	10	0,7	4	0,29
07. Centrum/ Belcrum	19102	294	15,4	18	0,94
08. Brabantpark/Heusdenhout	15315	109	7,1	20	1,31
09. Princenhage/Heuvel	16688	256	15,3	24	1,44
10. Boeimmeer/Ruitersbos	8270	44	5,3	9	1,09
11. Zandberg/ Sportpark	8702	27	3,1	3	0,34
12. Ginneken/Ypelaar/Blauwe Kei/Nw. Wolfslaar	20673	108	5,0	19	0,92
13. Ulvenhout	4661	11	2,4	2	0,43
14. Bavel	5451	24	4,4	7	1,28
15. Buitengebied	5136	41	8,0	4	0,78
Totaal Breda	183452	1124	5,8	134	0,73

Stedelijke beschrijving Breda

Wonen en Zorg 2019

4. Woonomgeving en voorzieningen (T.13, T.14)

Breda heeft veel voorzieningen op het gebied van wonen en zorg. De kaart op pagina 2 geeft de spreiding van de (intramurale) woonzorgvoorzieningen en ontmoetings- en/of dagbestedingsvoorzieningen over Breda weer. Per woongebied kan ingezoomd worden op meer gedetailleerde kaarten.

Haagse Beemden Noordwest, Hoge Vucht-Doornbos-Linie, Teteringen, Tuinzigt-Westerpark en Brabantpark-Heusdenhout hebben iets minder medische basisvoorzieningen dan gemiddeld in Breda. Er zijn relatief weinig huisartsen in Prinsenbeek, Haagse Beemden Noordwest, Hoge Vucht-Doornbos-Linie en Tuinzigt-Westerpark. Het aantal tandartsen scoort laag in de Haagse Beemden Noordwest en Zuidoost, Hoge Vucht-Doornbos-Linie en Tuinzigt-Westerpark.

In de Haagse Beemden Zuidoost Teteringen, Zandberg-Sportpark, Ulvenhout en Bavel is het aanbod kleiner. In een aantal woongebieden is er geen enkele vorm van ontmoetings- of dagbestedingsvoorziening.

T.13 Medische basisvoorzieningen per 1000 inwoners 2018 (bron Vestigingsregister en internet)						
Woongebied	Medisch 1)					score op 5
	Huisarts	Fysiotherapeut	Tandarts	Wijkgebouw	Zorgkruispunt 2)	Medisch
1 Prinsenbeek	0,18	1,10	0,46	0,09	0,00	
2 Haagse Beemden NW	0,18	0,47	0,18	0,06	0,00	
3 Haagse Beemden ZO	0,44	0,77	0,11	0,00	0,00	
4 Hoge Vucht/Doornbos Linie/ W.D.	0,20	0,55	0,20	0,15	0,00	
5 Teteringen	0,23	0,47	0,58	0,12	0,00	
6 Tuinzigt/Westerpark	0,22	0,94	0,22	0,07	0,00	
7 Centrum/Belcrum	0,21	0,94	0,89	0,10	0,05	
8 Brabantpark/Heusdenhout	0,26	0,65	0,52	0,07	0,07	
9 Princenhage/Heuvel	0,30	0,54	0,18	0,12	0,00	
10 Boeimeer/Ruitersbos	0,36	2,06	1,81	0,12	0,00	
11 Zandberg/Sportpark	0,34	1,49	1,26	0,11	0,00	
12 Ginneken/Ypelaar/Blauwe Kei/Nw. Wolfslaar	0,39	1,31	0,87	0,10	0,00	
13 Ulvenhout	0,43	0,86	1,07	0,21	0,00	
14 Bavel	0,92	0,92	0,55	0,18	0,00	
15 Buitengebied	0,39	0,97	0,39	0,39	0,00	
Gemiddeld Breda	0,3	0,9	0,6	0,1	0,01	
Totaal aantal Breda	104	142	56	19	8	

1) Indien er een gezondheidscentrum is tellen meerdere huisartsen voor één, bij GWI is afstand ook belangrijk
2) Wijkgericht multifunctioneel voorzieningencentrum in centrale zone van het woongebied

T.14				
	Dagbesteding voorziening GHZ	Ontmoeten bij welzijnsvoor- ziening	Ontmoeten en dagbesteding zorgvoorziening	Eindtotaal
1 Prinsenbeek		2	2	4
2 Haagse Beemden NW		1	4	5
3 Haagse Beemden ZO		1		1
4 Hoge Vucht/ Doornbos/ Linie/Waterd	3	5	4	12
5 Teteringen		1	2	3
6 Tuinzigt/Westerpark	1	2	1	4
7 Centrum/ Belcrum	4	2	2	8
8 Brabantpark/Heusdenhout	3	2	4	9
9 Princenhage/ Heuvel	5	3	6	14
10 Boeimeer/Ruitersbos		1	4	5
11 Zandberg/Sportpark		1	1	2
12 Ginneken/Ypelaar/Blauwe Kei	3	2	2	7
13 Ulvenhout		1	1	2
14 Bavel		1		1
15 Buitengebieden	5	2		7
Eindtotaal	24	27	33	84
Gemiddelde	1,6	1,8	2,2	5,6

5. Beleving welzijn, wonen, woonomgeving en voorzieningen, zorg (T.15, T.16)

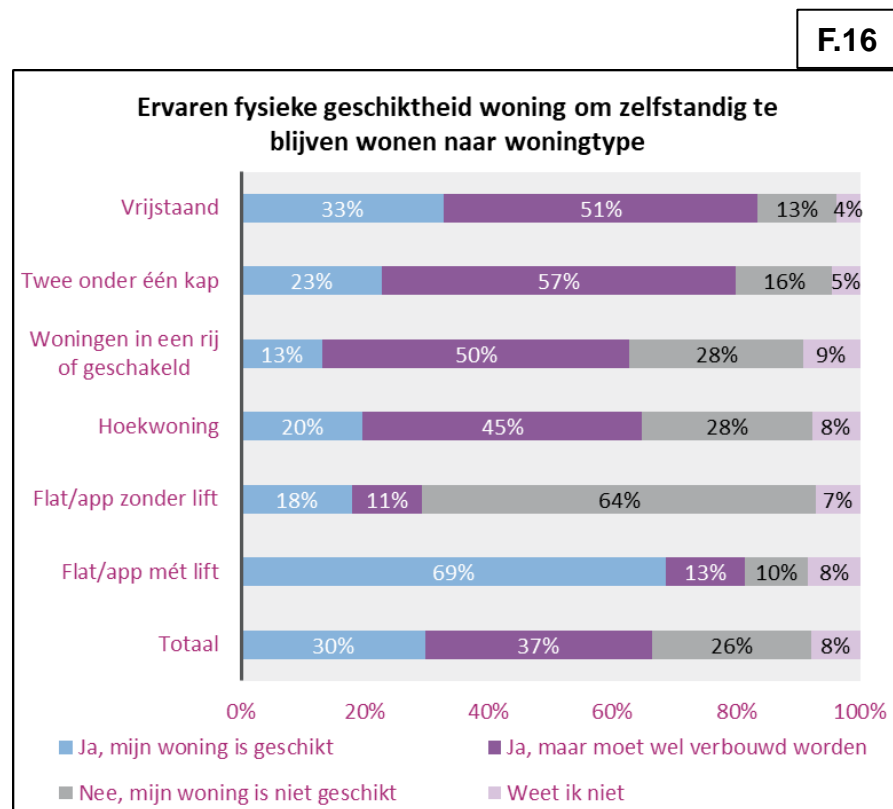
Op het gebied van welzijn scoort Breda iets beter dan in 2015. Veel inwoners (81%) voelen zich gelukkig en het gevoel van onveiligheid is iets minder geworden. De ervaren overlast van rondhangende jongeren is echter toegenomen. Ook voelt 21% zich in meer of mindere mate eenzaam.

Bewoners waarderen de kwaliteit van de woning, met een 7,3, hetzelfde als in 2015. Toch vindt 26% van de mensen de woning niet geschikt om er langer te kunnen wonen naarmate de leeftijd stijgt en/of men minder mobiel wordt. Dertig procent vindt de woning geschikt en nog eens 37% vindt de woning, nadat deze naar eigen behoefte is aangepast, daarvoor wel geschikt.

Het voorzieningenniveau en de publieke ruimte scoren in Breda beter dan het landelijk gemiddelde. Daarentegen meent men dat de woonomgeving iets meer is verloederd.

Op het gebied van zorg geven sinds 2015 meer mensen mantelzorg (47%). Het aandeel mensen dat vrijwilligerswerk doet is gelijk gebleven (35%). Er zijn iets minder inwoners met een mindere gezondheid. Het percentage kwetsbare Bredanaars met één risicoprofiel (van de 5) is gedaald. Daarentegen zijn er iets meer kwetsbare Bredanaars met 3 of meer risicofactoren (4,3%). De scores voor sociale participatie, zelfredzaamheid en de mogelijkheid om terug te kunnen vallen op mantelzorg blijven vrijwel gelijk.

T.15 Beleving wonen, woonomgeving, voorzieningen, zorg en welzijn		
	2015	2017
Welzijn		
Beleving van onveiligheid in de buurt (ja+soms)	23%	22%
Buurtprobleem rondhangende jongeren (ja)	13%	21%
Gelukkig voelen (erg en gelukkig)		81%
Sociale cohesie (10=heel goed)	6,0	6,0
Rapportcijfer prettig wonen	7,7	7,6
Eenzaamheid (soms meestal en ja)		21%
Wonen		
Rapportcijfer kwaliteit van de woning	7,3	7,3
Woning in toekomst niet geschikt voor zelfstandig wonen		27%
Woning in toekomst wel geschikt na aanpassing		36%
Woonomgeving en voorzieningen		
Score niveau voorzieningen Ned=0 Leefbarometer		3,4
Score publieke ruimte Ned=0 Leefbarometer		1,1
Indicator verloederding (10=heel slecht)	3,5	3,6
Zorg		
% kwetsbare Bredanaars >1 risico	37%	34%
% WMO (vervoer, woning of huishoudelijke hulp)	7,2%	7,2%
Lichamelijke gezondheid (redelijk en slecht)	19%	18%
Mantelzorg geven (intensief en incidenteel)	42%	47%
Score zelfredzaamheid (10=heel goed)	8,2	8,2
Sociale participatie (10=heel goed)	5,0	5,1
Terug kunnen vallen op mantelzorg (ja+soms)	93%	92%
Vrijwilligerswerk (intensief en incidenteel)	35%	35%
% kwetsbare Bredanaars 3 en meer risico	3,3%	4,3%
Personen met een Wmo woonvoorziening		43



Stedelijke beschrijving Breda

Wonen en Zorg 2019

6. Totaalscore woongebied t.o.v. Breda (T.17, T.18))

In onderstaand overzicht is voor de hoofdthema's Wonen, Woonomgeving & voorzieningen en Zorg & welzijn de scores per woongebied verwerkt. Prinsenbeek, Haagse Beemden Noordwest, Haagse Beemden Zuidoost en Teteringen scoren op relatief veel aspecten (minimaal 7 van de 20) negatief. De dorpen scoren vaak minder op woonvoorzieningen, maar goed op woonomgeving & voorzieningen en zorg & welzijn.

Om de opgaven nu en in de toekomst te kunnen realiseren zijn er oplossingsrichtingen op stedelijk- en op woongebiedsniveau. Er is vooral een opgave in de koopsector en in vrijwel alle gebieden om meer geschikte woningen voor mensen met matige en zware mobiliteitsproblemen te realiseren. Bij de huursector is dit beperkt tot een paar woongebieden waaronder vooral de dorpen. De opgave kan, afhankelijk van de mogelijkheden en eigenheid van het woongebied in een mix aan maatregelen worden uitgewerkt.

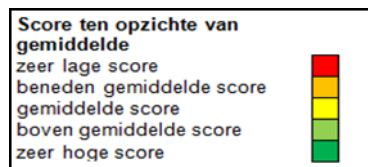
Te denken valt aan het opplussen van particuliere- en corporatiewoningen, toewijzing huurwoningen, doorstroming huurwoningen, nieuwbouw intramurale en zelfstandige woonvormen, transformatie van intramurale woonzorgvoorzieningen en/of ander vastgoed.

Overzicht scores Wonen, Woonomgeving/Voorzieningen en Zorg/Welzijn naar woongebied 2017

Woongebieden	Wonen						Woonomgeving en voorzieningen						Zorg en welzijn							
	Behoefte fysiek geschikte woningen 2020 1)	Behoefte fysiek geschikte woningen 2020 1)	Behoefte fysiek geschikte woningen 2020 1)	Rapportcijfer kwaliteit van de woning	Woning niet geschikt voor langer zelfstandig wonen	Woning alleen geschikt indien aangepast	Wijkvoorzieningen ontbreken en dagbesteding	Aanwezigheid medische basisvoorzieningen	Priutig wonen	Sociale cohesie (10-deel goed)	Beleving onveiligheid buurt (ja-soms)	Score openbare ruimte en voorzieningen	Behoefte 2020 Verzorgd en verpleegd wonen	Behoefte 2020 woonzorgplaatsen GGZ	Behoefte 2020 woonzorgplaatsen GGZ	Sociale participatie	Zelfredzaamheid	Mantelzorg geven (intensifieren incidentieel)	Kwestbaarheid 3 of meer risicofactoren	Eenzaamheidsbeleving
01 Prinsenbeek	-8	-75	-126	7,7	22%	47%			7,9	6,8	7%	-1	-40	0	-5	5,1	8,3	50%	1,6%	19%
02 Haagse Beemden NW	585	175	-46	7,4	22%	45%			7,4	5,7	22%	-0,5	-70	-70	0	4,8	8,2	49%	4,9%	22%
03 Haagse Beemden ZO	167	-48	-60	7,2	21%	45%			7,5	5,8	19%	-4	-25	-25	0	4,7	8,0	42%	2,8%	30%
04 Hoge Vucht/Do. Li./Waterd	1.705	1.232	-106	6,8	22%	34%			7,1	5,4	30%	3,5	-15	-100	-5	4,4	8,0	46%	10,1%	27%
05 Teteringen	267	-14	-72	7,8	32%	46%			8	6,8	12%	3	90	15	-5	5,2	8,4	60%	1,7%	16%
06 Tuinzigt/Westerpark	197	386	141	6,9	28%	34%			7,2	5,7	32%	4	-25	-75	-15	4,9	8,3	37%	5,9%	23%
07 Centrum/Belcrum	2.301	1.013	177	6,9	43%	19%			7,4	5,5	34%	6	50	-75	-5	5,7	8,3	39%	3,5%	20%
08 Brabantpark/Heusdenhout	565	774	71	7,3	25%	32%			7,5	6	21%	9,5	-45	-80	-5	4,8	8,2	56%	5,6%	23%
9 Princenhage/Heuvel	486	786	44	7,2	25%	33%			7,3	5,8	21%	5	55	20	-15	5	8,1	47%	6,1%	23%
10 Boeimeer/Ruitersbos	1.005	-88	-104	7,7	29%	40%			8,2	6,5	23%	14	110	-25	-5	5,8	8,5	53%	1,4%	13%
11 Zandberg/Sportpark	256	-54	134	7,8	32%	29%			8,2	6,9	9%	14,5	-25	-25	-5	5,8	8,6	48%	0,7%	17%
12 Gin/Ypel/BI Kei/ Nw. Wolfs	1.256	152	124	7,9	21%	41%			8,2	6,5	12%	9,4	-135	-30	-10	5,2	8,4	52%	1,6%	17%
13 Ulvenhout	-48	29	-86	8,0	12%	51%			8,1	7,1	7%	8	-10	5	-5	5,4	8,3	61%	1,7%	10%
14 Bavel	43	-69	-90	7,7	15%	52%			8,1	6,7	8%	5	-45	10	-5	4,8	8,1	48%	1,7%	14%
15 Buitengebied	450	6	-18	8,1	24%	64%			8,1	7,3	15%	0	10	125	0	5,1	8,3	51%	2,2%	8%
Breda	9.243	4.205	3	7,3	26%	37%			7,6	6,1	21%	4,17	-120	-330	-85	5,0	8,2	48%	4,3%	21%

1) behoefte inclusief 'scheef wonen' en nieuwbouw t/m 2020

T.17



Behoefte (vraag- aanbod) aan fysiek geschikte huur- en koopwoningen

T.18

	Opgave huur 2017			Opgave koop 2017		
	licht 1*	matig 2*	zwaar 3*	licht 1*	matig 2*	zwaar 3*
Prinsenbeek	-61	-133	-106	89	-172	-50
Haagse Beemden NW	453	207	4	202	-162	-70
Haagse Beemden ZO	159	-45	-59	58	-93	-41
Hoge Vucht/Doornbos-Linie	998	1162	12	757	-340	-168
Teteringen	-35	-51	-40	292	-83	-52
Tuinzigt/Westerpark	172	245	195	45	11	-74
Centrum/Belcrum	1456	691	277	995	122	-90
Brabantpark/Heusdenhout	273	662	156	312	-198	-115
Princenhage/Heuvel	138	570	109	398	-34	-75
Boeimeer/Ruitersbos	310	-123	-50	705	-175	-74
Zandberg/Sportpark	66	-120	176	240	-54	-52
Ginn/Ypel/ BI.Kei/Overa	386	-99	280	860	-159	-176
Ulvenhout	-21	21	-39	-27	-82	-37
Bavel	22	-69	-53	31	-90	-37
Buitengebieden	51	-1	-5	399	-23	-12
Breda	4367	2917	858	5356	-1532	-1124

