

Ruimte voor ouderen

Deel I: theoretisch kader

A: analyse Gent

Update 2019: o.b.v.

- *Bevolkingscijfers 31/12/2018*
- *Actualisatie lijst projecten assistentiewoningen en woonzorgcentra*

Studie in samenwerking tussen:

Departement ouderenzorg,

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning,

Dienst Wonen,

Dienst Welzijn en Gelijke Kansen / Toegankelijkheidsambtenaar

Brongegevens: GIS en taskforce SHM



INHOUD

INHOUD.....	1
1. Inleiding.....	3
2. Bevolkingsanalyse en –prognose van de ouderen.....	5
2.1. Stad Gent.....	5
2.2. Wijkanalyse.....	6
3. Levensloopbestendige wijk.....	13
3.1. Uitgangspunten	13
3.2. Criterium Wonen.....	13
3.2.1. Woningtypes en woonvormen	13
3.2.2. Woonzorgcentra	13
3.2.2.1. Programmatiecijfer.....	14
3.2.2.2. Aanbod (bestaand en gepland)	14
3.2.3. Assistentiewoningen	16
3.2.3.1. Behoefte	16
3.2.3.2. Aanbod (bestaand en gepland)	18
3.2.3.3. Overschot / Tekort.....	20
3.2.3.4. Berekening op basis van bestaand aanbod (exclusief gepland aanbod).....	21
3.2.3.5. Berekening op basis van bestaand én gepland aanbod	23
3.2.3.6. Vergelijking tussen 2013 en 2019 (met doorkijk naar 2025)	26
3.2.4. Andere woonvormen	28
3.2.5. Betaalbaarheid van het wonen	29
3.2.5.1. Aantal 60+ binnen sociale huisvesting	29
3.2.5.2. Waar wonen de sociale huurders van 60 jaar of ouder.....	30
3.3. Criterium Welzijn en Zorg	32
3.3.1. Lokale dienstencentra	32
3.3.2. Welzijnsbureaus en antennes	32
3.3.3. Dagverzorgingscentra	32
3.3.4. Open huizen	32
3.3.5. Ziekenhuizen	33

3.4.	criterium Dienstverlening	34
3.4.1.	Handelszaken	34
3.4.2.	Openbaar vervoer	36
4.	Samenvatting	37
4.1.	Demografie	37
4.2.	Levensloopbestendige wijk.....	37
4.2.1.	Wonen	37
4.2.2.	Welzijn, Zorg en dienstverlening	42
5.	Bijlagen	43

1. INLEIDING

Gent staat voor een grote uitdaging wil het de toekomstige ouderen volop ondersteunen in hun wens om zelfstandig en kwaliteitsvol thuis te kunnen blijven wonen in eigen wijk.

Om dit mogelijk te maken werd Gent, met zijn 25 wijken, onder de loep genomen. In dit deel (deel IA, de analyse) wordt beschreven waar de 60-plussers wonen en waar de (woon)voorzieningen voor ouderen zich situeren. Hierbij wordt gefocust op serviceflats (SF), assistentiewoningen (AW) en woonzorgcentra (wzc). Er werd tevens in kaart gebracht wat de toekomstige nood aan assistentiewoningen kan zijn, welke welzijns-, zorg- en dienstverlening in de wijk aanwezig zijn, hoe het openbaar vervoer is uitgebouwd en wat de financiële situatie is bij deze doelgroep.

Deze analyse brengt de woonnoden van het grondgebied Gent, én van elke wijk, gerelateerd aan de samenstelling van deze wijk, in kaart. Zo hopen we toekomstgericht te kunnen inzetten op het bijkomend creëren van de 'juiste' woonvorm in een bepaalde wijk.

Door in de analyse oog te hebben voor de financiële situatie van de doelgroep willen we ook inzetten op de betaalbaarheid van al deze woonvormen. Zo hopen we op de juiste plaats de juiste woonvorm tegen de juiste betaalwijze te kunnen voorzien¹. Zo kan er bijvoorbeeld in wijken met veel sociale huurders extra ingezet worden op het realiseren van sociale assistentiewoningen².

De scope is het zelfstandig wonen van de oudere. Woonzorgcentra (wzc) werden in deze oefening meegenomen omwille van diverse redenen:

- de aanwezigheid van een wzc in de wijk is een meerwaarde als we het idee van levensloopbestendige wijk nastreven. Het betekent dat de oudere, zelfs met een hoge graad van zorgbehoefendheid, in zijn eigen wijk over een passend woonalternatief beschikt;
- een assistentiewoning aanpalend of in de dichte nabijheid van een woonzorgcentrum kan op het woonzorgcentrum beroep doen voor de crisis- en overbruggingshulp.

Niettemin kunnen thuiszorgdiensten een cruciale rol spelen in het ondersteunen van ouderen bij hun wens om langer thuis te kunnen blijven wonen, worden ze in de analyse niet steeds expliciet vermeld. Deze diensten zijn wijkgericht georganiseerd en bieden zorg- en dienstverlening aan huis. Ze kunnen eveneens een belangrijke partner zijn in het realiseren van een levensloopbestendige wijk.

¹ Zie Strategische Beleidsnota Ouderenzorg

² Het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de groepen van assistentiewoningen laat ook sociale assistentiewoningen toe. De bewoner betaalt een inkomensgerelateerde huurprijs in plaats van een vaste dagprijs.

Deze analyse kan beschouwd worden als een hulpmiddel voor iedereen die betrokken is bij de realisatie van alle vormen van wonen voor ouderen. Het kan ondersteunend werken in het maken van keuzes zoals:

- waar inzetten op extra assistentiewoningen;
- hoeveel assistentiewoningen komen er bij voorkeur in welke wijk;
- hoe wijken levensloopbestendig maken;
- ...

Jaarlijks wordt een update gemaakt van deze analyse, voor wat betreft de lijst van bestaande en geplande assistentiewoningen en woonzorgcentra, en het tekort / overschot per wijk. De demografische prognoses worden driejaarlijks aangepast, op basis van de prognoses van de Studiedienst van de Vlaamse Regering (die vanaf 2015 driejaarlijks worden geactualiseerd).

In deze nota (versie 2019) werden volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Bevolkingscijfers 31/12/2018 (= 01/01/2019)
- de lijst met assistentiewoningen,
- het tekort / overschot per wijk

Waar mogelijk wordt de evolutie geschetst.

2. BEVOLKINGSANALYSE EN –PROGNOSE VAN DE OUDEREN

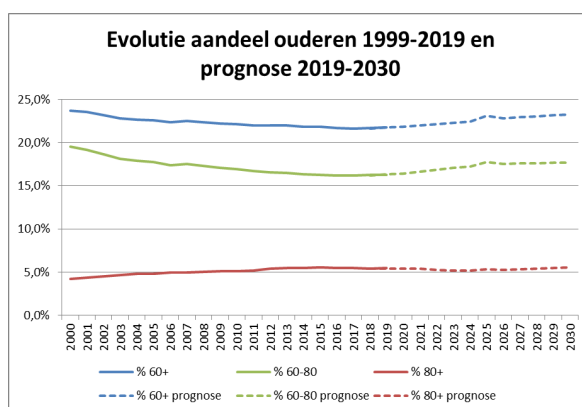
Een demografische analyse van de ouderen is cruciaal voor de verdere uitwerking van deze studie 'ruimte voor ouderen'. Als we duidelijk in kaart kunnen brengen waar de 60+ wonen, kunnen we perfect nagaan waar onvoldoende aangepaste (woon)voorzieningen zijn voor deze bevolkingsgroep.

In de analyse werd de leeftijd bewust op 60 jaar gelegd omdat dit de ouderen van de nabije toekomst zijn. Zij zullen de doelgroep zijn op het moment van de realisatie van bijkomende aangepaste woonvoorzieningen. Om in te schatten hoeveel woonvoorzieningen voor ouderen er nodig zijn, wordt gekeken naar de schatting van hoe de bevolking in Gent de komende jaren zal aangroeien of verminderen (bevolkingsprognose). We kijken daarvoor 5 jaar vooruit.

2.1. STAD GENT

De bevolkingsprognoses van de studiedienst van de Vlaamse Regering³ (SVR) tonen voor heel Vlaanderen een toenemende vergrijzing (60+) en verwitting (80+) aan. Als we deze prognoses vertalen naar de situatie in Gent⁴ stellen we vast dat:

- het aandeel 60-plussers stijgt van 21,7% in 2019 tot 23,3% in 2030;
- het aandeel 60-80-jarigen stijgt van 16,3% in 2019 tot 17,7% in 2030;
- het aandeel 80-plussers stijgt licht van 5,5% in 2019 tot 5,6% in 2030.



Als men louter naar het aandeel 60-plussers kijkt, dan lijkt het alsof er in 2030 niet meer 60-plussers zullen zijn dan zowat 15 jaar geleden, en dat er vandaag zelfs minder 60-plussers in Gent vertoeven dan 15 jaar geleden.

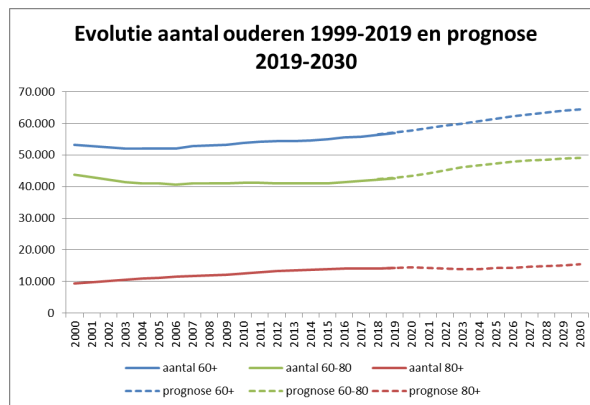
Dit geeft echter een vertekend beeld. Doordat Gent gekenmerkt wordt door een zeer grote instroom van jongvolwassenen (18-26j) de voorbije 20 jaar, is het *aandeel* 60-plussers gedaald, maar het *aantal* vertoont in de periode 2000 – 2019 een duidelijke stijging (+3.992). Tegen 2030 worden 11.306 60-plussers extra verwacht dan in 2000. De stijging de komende elf jaar (+ 7.631) is dus beduidend groter, bijna het dubbel, dan de afgelopen negentien jaar (+ 3.992).

³ SVR-projecties van de bevolking en de huishoudens voor Vlaamse steden en gemeenten, 2018–2030

⁴ De prognoses houden rekening met externe migratiebewegingen (van Gent naar buiten Gent en omgekeerd, niet binnen in Gent). Kleine foutenmarges zijn mogelijk doordat de Vlaamse prognoses worden doorgetrokken op een lager niveau.

De absolute aantallen 60-plussers, 60- tot 80-jarigen en 80-plussers en de prognoses van deze leeftijdscategorieën geven een veel duidelijker beeld van de vergrijzing / verwitting:

- het aantal 60-plussers stijgt van (53.817 in 2013 over) 57.132 in 2019 tot 64.446 in 2030;
- het aantal 60-80-jarigen stijgt (van 40.999 in 2013 over) 42.837 in 2019 tot 48.988 in 2030;
- het aantal 80-plussers stijgt (van 12.818 in 2013 over) 14.295 in 2019 tot 15.458 in 2030.



Uit de cijfers blijkt dat vooral de groep 60-80-jarigen de komende 20 jaar sterk stijgt, terwijl de groep 80+ maar zeer lichtjes stijgt. De reden hiervoor is dat de 'aankomende' 60-plussers een grote groep vertegenwoordigen: de babyboomers⁵ van de jaren '50 werden / worden dit decennium 60+. Bij de 80+ zal de stijging zich dus vooral voordoen na 2030.

2.2. WIJKANALYSE

Om een beeld te krijgen van waar de 60-plussers nu en in de toekomst (zullen) wonen in Gent, hebben we de bevolkingsgegevens en de prognoses van de SVR geëxtrapoleerd op wijkniveau⁶. Een belangrijke kanttekening hierbij is dat prognoses in feite enkel gemaakt worden voor grote gebieden. Hoe meer men inzoomt naar een lagere schaal, hoe groter de foutenmarge wordt. Bij een verdeling van de prognosecijfers naar wijkniveau kan er bijvoorbeeld geen rekening gehouden worden met mogelijke interne verhuisbewegingen binnen Gent. De cijfers gaan er dus van uit dat de (toekomstige) 60-plussers in dezelfde wijk blijven wonen, terwijl dat niet altijd zo zal zijn.

We maakten een overzichtskaart van het aantal 60-plussers per wijk. Hoe donkerder de wijk kleurt, hoe meer 60+ er in die wijk wonen. De wijken in de noordwestrand (Drongen, Mariakerke, Wondelgem) en noordostrand (Sint-Amandsberg) kleuren vrij donker. Dit zijn niet toevallig de wijken die in de jaren '70 verkaveld werden door toenmalige jonge gezinnen. Ook de centraler gelegen wijken Binnenstad en Brugse Poort – Rooigem tellen veel 60-plussers.

In 2030 blijkt er in elke wijk een stijging te zijn van het aantal 60-plussers. Vooral de bovengenoemde wijken kleuren nog donkerder. De zuidelijke en zuidoostelijke kant van Gent kent een kleinere toename. De Kanaaldorpen blijven nagenoeg gelijk qua ouderenbevolking.

⁵ De babyboomgeneratie is vooral de generatie die geboren werd tussen 1945 en 1955, maar ook de generatie die de daaropvolgende 10 jaar werd geboren, wordt nog tot de babyboomers gerekend. Na 1965 was er een duidelijk omslagpunt in het aantal geboorten.

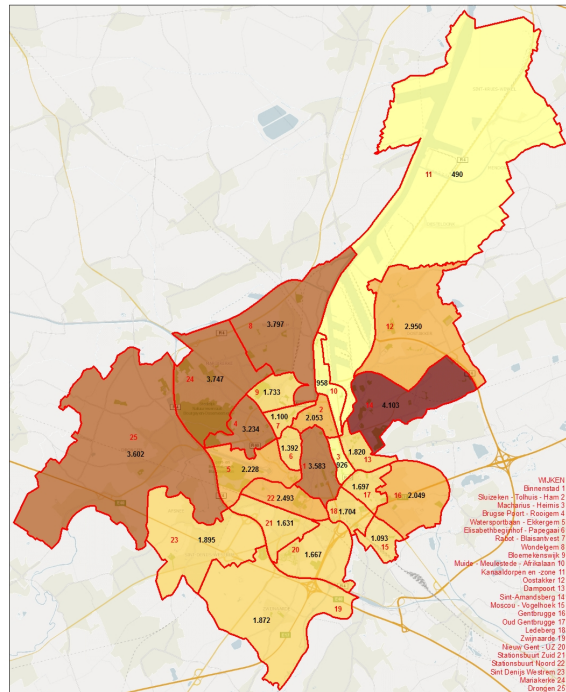
⁶ Volgens de wijkindeling van stad Gent – 25 wijken

De wijken met de meeste 60-plussers zijn (gesorteerd op aflopend aantal in 2019):

Analyse in 2013 - 2018			Aantal 60-plussers per wijk	Analyse in 2019	
Effectief aantal 31/12/2013 (= 01/01/2014)	Effectief aantal op 31/12/2015 (= 01/01/2016)	Effectief aantal op 31/12/2017 (=01/01/2018)		Effectief aantal op 31/12/2018 (=01/01/2019)	Prognose 2030 (o.b.v. prognose SVR 2018)
4.172	4.168	4.296	Sint-Amandsberg	4.340	4.915
3.890	4.078	4.240	Wondelgem	4.279	4.849
3.789	3.811	3.936	Mariakerke	4.055	4.502
3.730	3.851	3.936	Drongen	3.978	4.502
3.659	3.715	3.723	Binnenstad	3.758	4.258
3.074	3.221	3.312	Oostakker	3.382	3.788
3.257	3.250	3.212	Brugse Poort – Rooigem	3.152	3.674

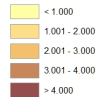
Aantal en prognose van 60-plussers in Gent, per wijk

Effectief aantal op 31/12/2013



Aantal 60plussers per wijk

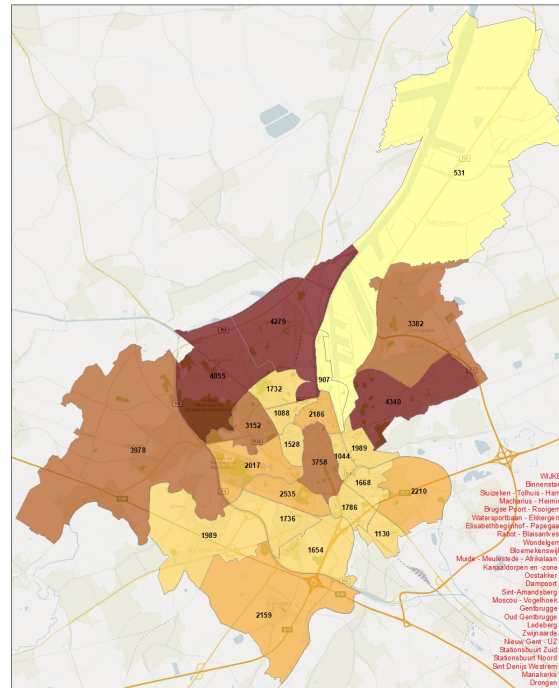
aantal op 01/01/2013



BEVOLKING 2013
Totaal aantal 60plussers = 53.817
Totale bevolking = 245.535
Aandeel 60plussers = 21,7%

RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2014

Effectief aantal op 31/12/2018 (= 01/01/2019)



Aantal 60plussers per wijk

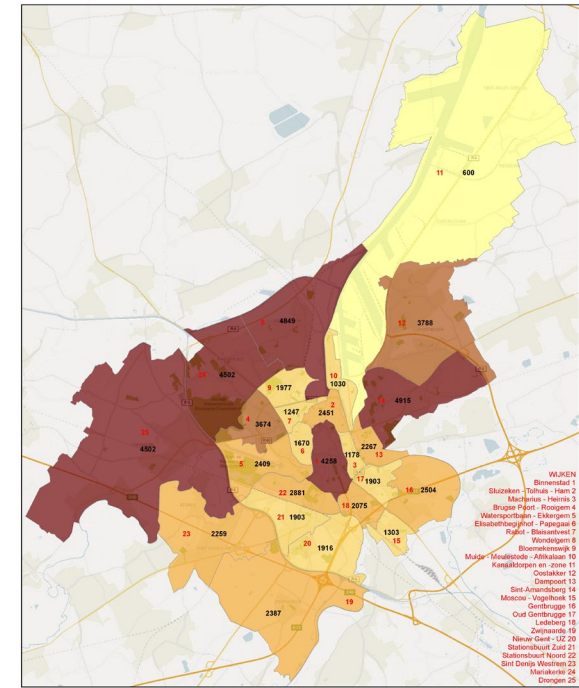
aantal op 31/12/2018



BEVOLKING 2019
Totaal aantal 60plussers = 56.833
Totale bevolking = 261.483
Aandeel 60plussers = 21,7%

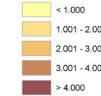
RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2019

Prognose 2030 volgens prognose SVR 2018



Aantal 60plussers per wijk

prognose op 01/01/2030



PROGNOSE 2030
Totaal aantal 60plussers = 64.446
Totale bevolking = 277.003
Aandeel 60plussers = 23,3%

RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2018

60-80-jarigen

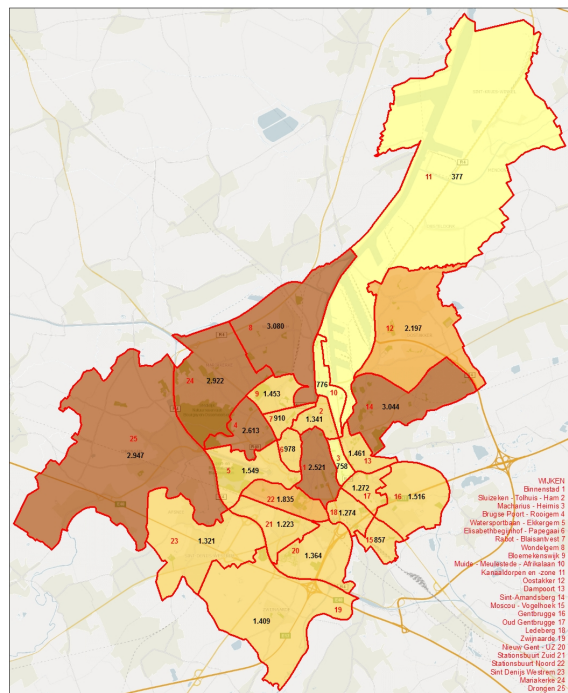
Vooral de groep 60-80 jarigen stijgt fel. Het zijn dezelfde wijken die donkerder kleuren.

De wijken met de meeste 60-80-jarigen zijn (gesorteerd op aflopend aantal in 2019):

Analyse in 2013 - 2018			Aantal 60-80-jarigen per wijk	Analyse in 2019	
Effectief aantal 31/12/2013 (= 01/01/2014)	Effectief aantal 31/12/2015 (= 01/01/2016)	Effectief aantal 31/12/2017 (=01/01/2018)		Effectief aantal 31/12/2018 (=01/01/2019)	Prognose 2030 (o.b.v. prognose SVR 2018)
3.098	3.177	3.262	Wondelgem	3.257	3.785
3.045	3.052	3.205	Sint Amandsberg	3.243	3.720
2.978	3.027	3.064	Drongen	3.081	3.555
2.907	2.921	2.975	Mariakerke	3.038	3.452
2.582	2.600	2.612	Binnenstad	2.635	3.031
2.578	2.563	2.569	Brugse Poort - Rooigem	2.521	2.981
2.265	2.335	2.409	Oostakker	2.461	2.795

Aantal en prognose van 60-80-jarigen in Gent, per wijk

Effectief aantal op 31/12/2013



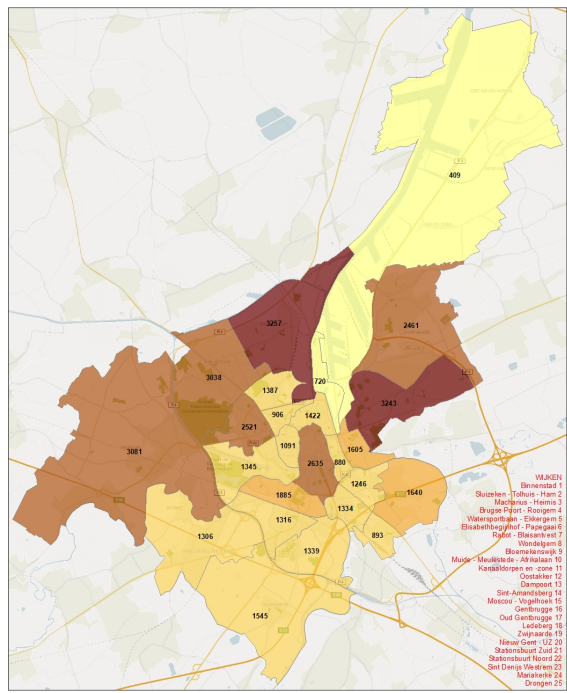
Aantal 60-80-jarigen per wijk



BEVOLKING 2013
 Totaal aantal 60 - 80 jarigen = 40.999
 Totale bevolking = 247.715
 Aandeel 60 - 80 jarigen = 16,6%

RUIJME VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2014

Effectief aantal op 31/12/2018 (= 01/01/2019)



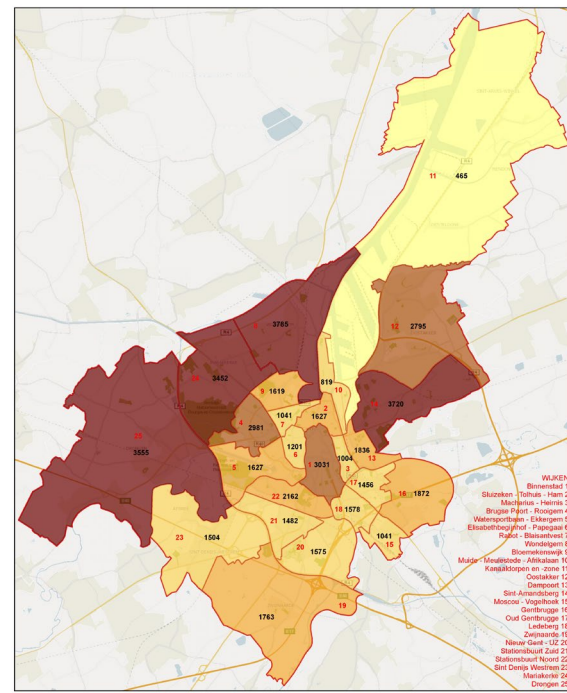
Aantal 60-80-jarigen per wijk



BEVOLKING 2019
 Totaal aantal 60-80 jarigen = 42.506
 Totale bevolking = 261.463
 Aandeel 60-80 jarigen = 16,3%

RUIJME VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2019

Prognose 2030 volgens prognose SVR 2018



Aantal 60-80-jarigen per wijk



PROGNOSE 2030
 Totaal aantal 60-80 jarigen = 48.988
 Totale bevolking = 277.003
 Aandeel 60-80 jarigen = 17,7%

RUIJME VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2018

80-plussers

Ten opzichte van 2018 zijn er intussen 4 wijken (i.p.v. 2) die meer dan 1.000 80-plussers huisvesten: naast de wijken Binnenstad en Sint-Amandsberg, tellen ook Wondelgem en Mariakerke meer dan 1.000 80-plussers. De verwitting gaat zachtjes in.

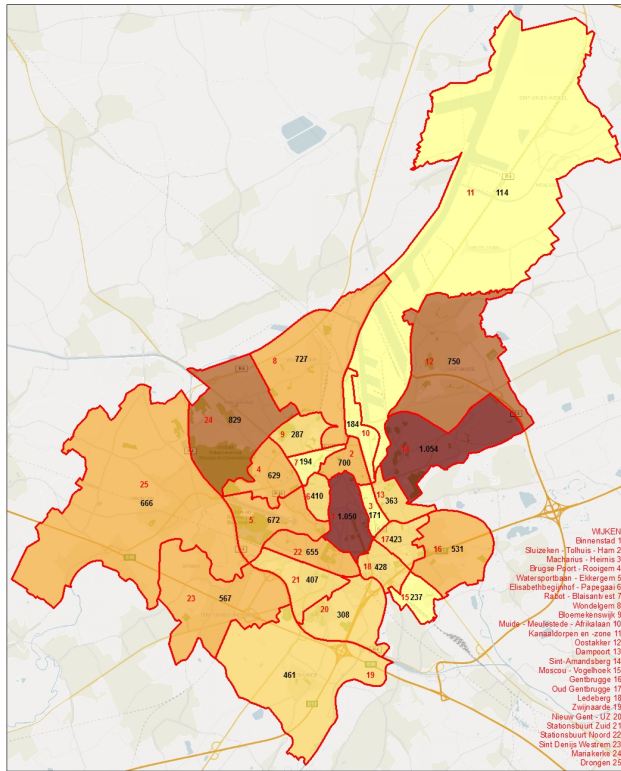
Tegen 2030 is de toename van het aantal 80-plussers niet zo groot; ze blijft eerder nagenoeg constant.

De wijken met de meeste 80-plussers zijn (gesorteerd op aflopend aantal in 2019):

Analyse in 2013 - 2018			Aantal 80-plussers per wijk	Analyse in 2019	
Effectief aantal 31/12/2013 (= 01/01/2014)	Effectief aantal 31/12/2015 (= 01/01/2016)	Effectief aantal op 31/12/2017 (=01/01/2018)		Effectief aantal op 31/12/2018 (=01/01/2019)	Prognose 2030 (o.b.v. prognose SVR 2018)
1.077	1.115	1.111	Binnenstad	1.123	1.060
1.127	1.116	1.091	Sint Amandsberg	1.097	1.182
792	901	978	Wondelgem	1.022	1.144
882	890	961	Mariakerke	1.017	1.074
809	886	903	Oostakker	921	925
752	824	872	Drongen	897	1.055

Aantal en prognose van 80-plussers in Gent, per wijk

Effectief aantal op 31/12/2013



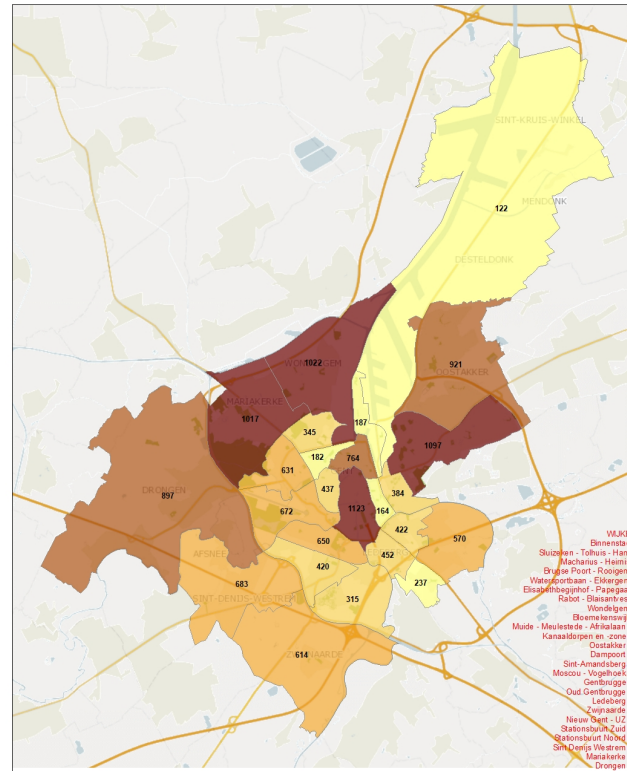
Aantal 80-plussers per wijk
 aantal op 01/01/2013

Stadswijken
 < 250
 251 - 500
 501 - 750
 751 - 1.000
 > 1.000

BEVOLKING 2013
 Totaal aantal 80-plussers = 12.818
 Totale bevolking = 247.715
 Aandeel 80-plussers = 5,2%

RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OC MW - 2014

Effectief aantal op 31/12/2018 (= 01/01/2019)



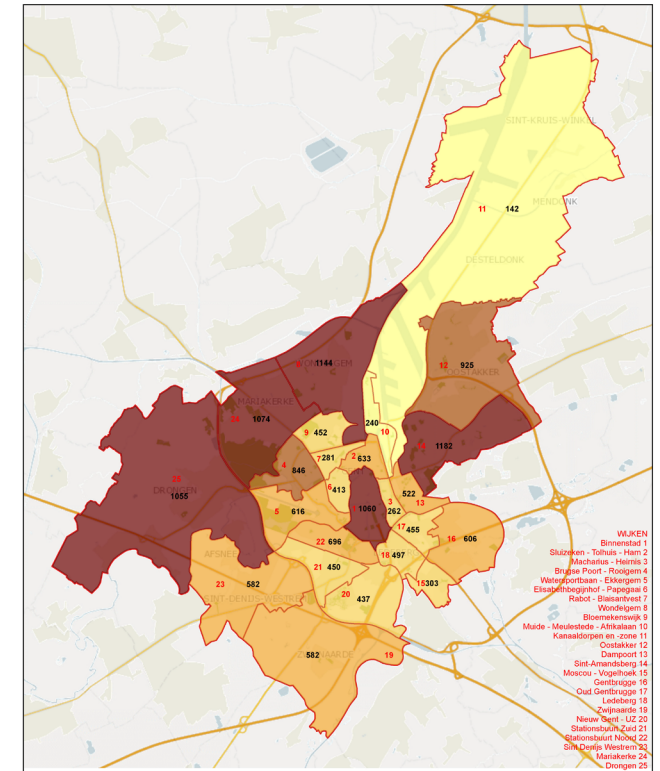
Aantal 80-plussers per wijk
 aantal op 31/12/2018

Stadswijken
 < 250
 251 - 500
 501 - 750
 751 - 1.000
 > 1.000

BEVOLKING 2019
 Totaal aantal 80-plussers = 14.328
 Totale bevolking = 281.483
 Aandeel 80-plussers = 5,1%

RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OC MW - 2019

Prognose 2030 volgens prognose SVR 2018



Aantal 80-plussers per wijk
 prognose op 01/01/2030

Stadswijken
 < 250
 251 - 500
 501 - 750
 751 - 1.000
 > 1.000

PROGNOSE 2030
 Totaal aantal 80-plussers = 15.458
 Totale bevolking = 277.009
 Aandeel 80-plussers = 5,6%

RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OC MW - 2018

3. LEVENSLOOPBESTENDIGE WIJK

3.1. UITGANGSPUNTEN

Een levensloopbestendige wijk is een wijk waar je je hele 'wooncarrière' kan blijven wonen. Niet alleen moet er een voldoende gedifferentieerd woningaanbod aanwezig zijn, ook de dagdagelijkse behoeften moeten op korte afstand van de woning beschikbaar zijn, en zorg moet – indien nodig – kunnen voorzien worden.

Het is opportuun na te gaan welke wijken levensloopbestendig zijn of kunnen worden. Het heeft geen zin woningtypes en/of woonvormen voor ouderen te voorzien in afgelegen gebieden waar de ouderen door gebrek aan een aangepast hulp- en dienstverleningsaanbod, openbaar vervoer, activiteiten, ... dreigen in de eenzaamheid terecht te komen.

Er zijn verschillende modellen die de criteria van zo'n wijk beschrijven. Zo spreekt men over het model van de woonzorgzone / woonservicegebied, het STAGG-model, ... Alle modellen richten zich op criteria zoals (1) wonen, (2) welzijn en zorg en (3) dienstverlening. Hieronder worden deze criteria een voor een onderzocht voor Gent⁷.

3.2. CRITERIUM WONEN

3.2.1. WONINGTYPES EN WOONVORMEN

Een levensloopbestendige wijk streeft ernaar om in een aangepast woonaanbod te voorzien voor de inwoner, ongeacht zijn hulpvraag.

De meest gekende woningtypes voor ouderen zijn de woonzorgcentra en de assistentiewoningen. Er zijn echter nog heel wat andere woonvormen of woningtypes die uitermate geschikt zijn voor ouderen.

In de volgende hoofdstukken wordt op alle gekende woonvormen ingezoomd.

3.2.2. WOONZORGCENTRA

Hoewel uitgegaan wordt van zo lang mogelijk zelfstandig wonen van de oudere, lukt dat niet altijd. Op een bepaald moment is de hulpbehoefte zo groot, dat een continue zorg noodzakelijk wordt. De woonzorgcentra (wzc) kunnen hiervoor instaan. Een woonzorgcentrum biedt permanente opvang en verzorging aan ouderen.

Het is opportuun deze wzc in kaart te brengen omdat het voorzien van andere woonvormen en woningtypes voor ouderen in de buurt van een wzc, omwille van budgettaire overwegingen, vaak aan te raden is. De wzc kunnen bovendien een heel belangrijke rol spelen in een wijkgericht zorgaanbod.

⁷ In deel 2 van de studie 'Ruimte voor ouderen' (analyse van de prioritaire wijken) worden wijken met de hoogste nood zeer gedetailleerd geanalyseerd.

3.2.2.1. Programmatiecijfer

Het aanbod en programmatiecijfer van wzc worden uitgedrukt in het aantal woongelegenheden. Per woongelegenheden kan 1 persoon in het woonzorgcentrum verblijven.

Het mogelijke aantal erkende woongelegenheden in woonzorgcentra per gemeente wordt door de Vlaamse Overheid opgelegd (programmatiecijfer). Om ervoor te zorgen dat er verspreid over heel Vlaanderen voldoende zorgaanbod is, berekent het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid per gemeente hoeveel zorgvoorzieningen er van elk type nodig zullen zijn. In tegenstelling tot assistentiewoningen kan **een gemeente dus niet zelf beslissen dit aantal uit te breiden**.

Voor Gent lag het programmatiecijfer van 2013 (berekend op de behoefte aan woongelegenheden voor 2018) op 3.144. In 2015 werd dit bijgesteld naar **3.183**. De programmatie is opgeschort tot eind 2025⁸. Dit betekent dat er geen bijkomende woongelegenheden via voorafgaande vergunning kunnen worden toegekend voor nieuwe initiatieven, noch voor de uitbreiding van bestaande woonzorgcentra.

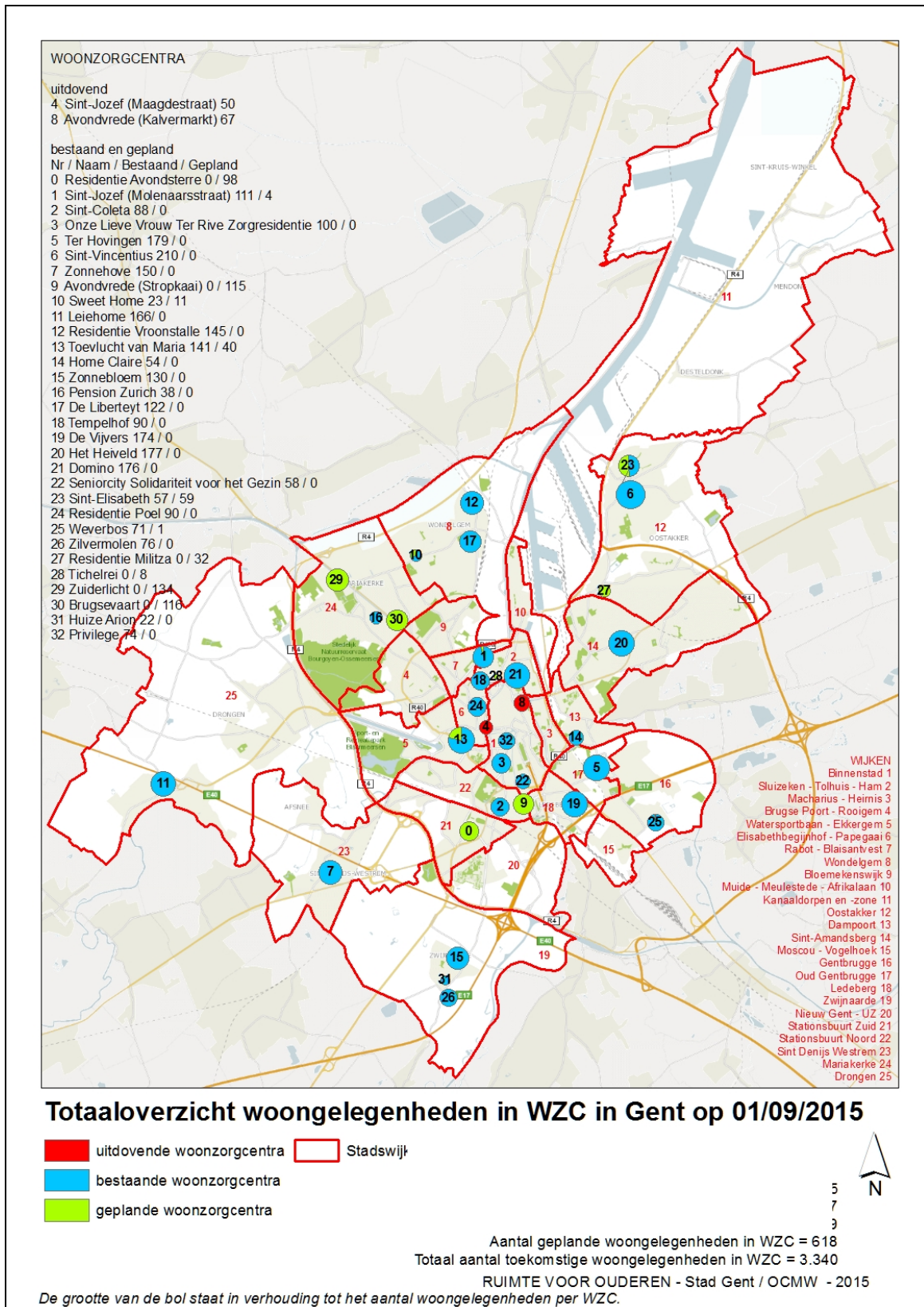
3.2.2.2. Aanbod (bestaand en gepland)

In 2018 zijn er 2.826 woongelegenheden in woonzorgcentra, en 354 staan er op de planning. Dit geeft een totaal van 3.180 woongelegenheden. De programmatie van 3.183 is dus quasi volledig ingevuld.

Gelet op de strengere regelgeving van het woonzorgdecreet is het mogelijk dat in de bestaande woonzorgcentra entiteiten zullen sneuvelen, omwille van noodzakelijke verbouwingen tot bijvoorbeeld grotere kamers. Om hier duidelijk zicht op te hebben, is een gesprek met de zorgpartners noodzakelijk.

⁸ Op 15 september 2017 keurde de Vlaamse Regering definitief de verlenging goed van de tijdelijke opschorting voor het verlenen van voorafgaande vergunningen voor bijkomende capaciteit in woonzorgcentra en centra voor kortverblijf tot en met 31 december 2025. Meer info op <https://www.zorg-en-gezondheid.be/de-programmatie-van-woonzorgcentra-en-centra-voor-kortverblijf>

Onderstaande kaart geeft een totaaloverzicht van het aantal uitdovende, bestaande en geplande wzc. Gelet op de minieme verschillen en de opschorting van het programmatiecijfer tot 2025, werd de kaart niet geactualiseerd.



3.2.3. ASSISTENTIEWONINGEN

Het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de groepen van assistentiewoningen definieert een assistentiewoning (hierna AW) als volgt: 'een individuele aangepaste woning of wooneenheid waarin de bewoner zelfstandig verblijft en een beroep kan doen op zorg. Het is in eerste instantie gericht op 65-plussers.'

3.2.3.1. Behoeft

In het nieuwe decreet met betrekking tot de groepen van AW werden de programmatiecriteria losgelaten. Voorheen lag het aantal mogelijke serviceflats vast per gemeente op basis van een programmatiecijfer dat door Vlaanderen werd bepaald. Nu is er geen limiet meer op het aantal AW. Elk nieuw initiatief wordt geacht binnen de programmatie te passen. **Gemeenten kunnen dus zelf bepalen al dan niet bijkomende AW te stimuleren.**

De vroegere Vlaamse programmatiecijfers waren gebaseerd op een schatting van hoe de bevolking in Vlaanderen de komende jaren zal aangroeien of verminderen (de bevolkingsprognose). Daarvoor werd 5 jaar vooruitgekeken. Het programmatiecijfer zegt dus hoeveel voorzieningen er nodig zijn over 5 jaar.

De berekening die vroeger gehanteerd werd door de Vlaamse Gemeenschap lag op 2 serviceflats per honderd 60-plussers gebaseerd op de prognose van het vijfde daaropvolgende jaar.

Deze nota vertrekt echter van een behoefte van 3 AW per honderd 60-plussers. Wij vermoeden dat dit een meer realistische inschatting is omdat:

- er momenteel, met de voormalige programmatiecijfers van serviceflats (nl. 2 SF / honderd 60-plussers), lange wachtlijsten zijn;
- de tendens bestaat om mensen met een licht zorgprofiel (nl. O- en/of A-profiel op Katz-schaal⁹) niet langer op te nemen in een woonzorgcentrum. Laat dit nu net de doelgroep zijn die de AW beoogt;
- de stad een grotere aantrekkingskracht heeft voor ouderen omwille van de hoge aanwezigheid van voorzieningen in de nabijheid.

Als we uitgaan van een behoefte van 3 AW per honderd 60-plussers dan hebben we in 2019¹⁰ nood aan **1.819 AW** (gebaseerd op de prognose in 2024) en in 2025¹¹ nood aan **1.933 AW** (gebaseerd op de prognose in 2030).

⁹ Katz-schaal: indicatieschaal van de zorgbehoefte bij personen. De O- en A-score verwijst naar een lichte zorgbehoefte.

¹⁰ In 2013 was er een behoefte aan 1.666 assistentiewoningen (gebaseerd op de prognose van het aantal 60-plussers 2018 (o.b.v. prognosecijfers SVR 2009), in 2015 bedroeg dit 1.728, in 2016 bedroeg dit 1.749, in 2017 was dit 1.765 en in 2018 was dit 1.798. Door de permanente lichte stijging van het aantal 60-plussers, valt de nood aan AW jaarlijks iets groter uit.

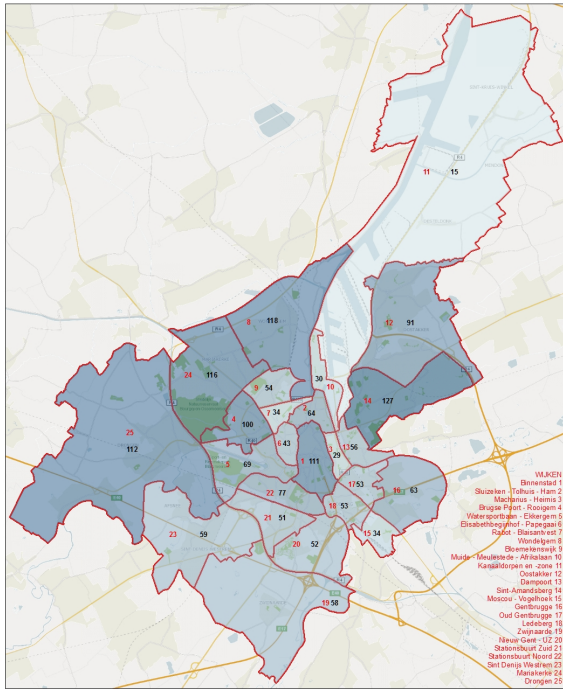
¹¹ Volgens de vroeger prognosecijfers (SVR 2009) was er een behoefte aan 1.867 assistentiewoningen in 2030 (gebaseerd op de prognose van het aantal 60-plussers in 2030).

Behoefte aan assistentiewoningen in Gent, per wijk

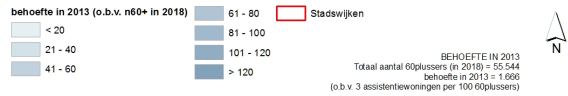
Behoefte in 2013 (volgens prognose SVR 2009, o.b.v. de prognose van het aantal 60+ in 2018)

Behoefte in 2019 (volgens prognose SVR 2018, o.b.v. de prognose van het aantal 60+ in 2023)

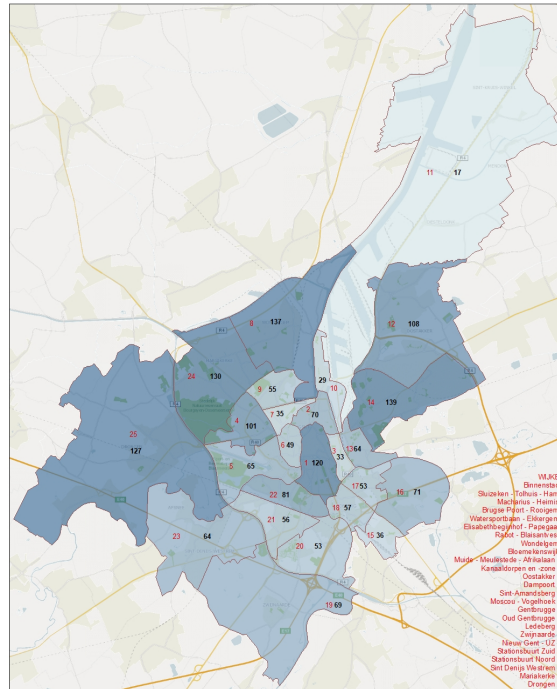
Behoefte in 2025 (volgens prognose SVR 2018, o.b.v. de prognose van het aantal 60+ in 2030)



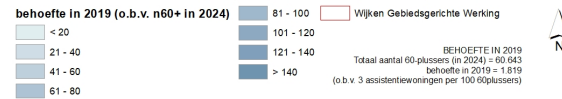
Behoefte aan aantal assistentiewoningen per wijk (o.b.v. 3 AW per 100 60plussers)



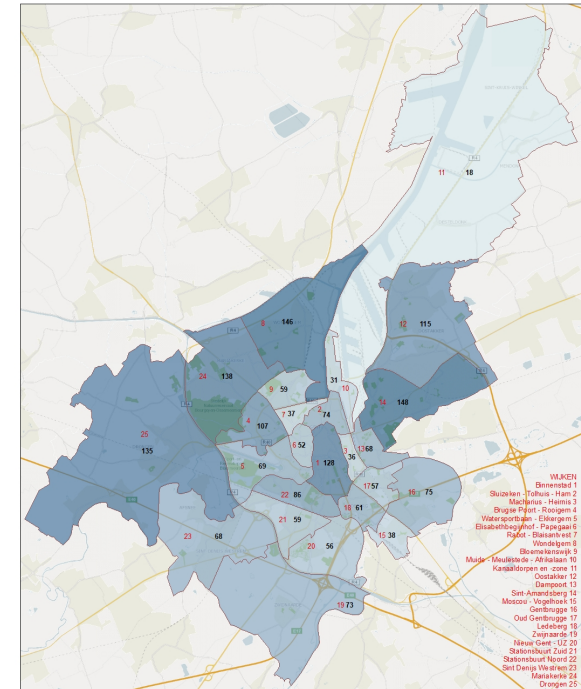
RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2014



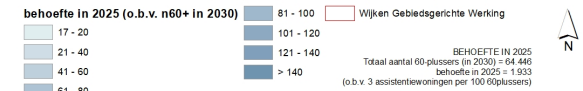
Behoefte aan assistentiewoningen per wijk (o.b.v. 3 AW per 100 60plussers)



RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2019



Behoefte aan assistentiewoningen per wijk (o.b.v. 3 AW per 100 60plussers)



RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2019

3.2.3.2. Aanbod (bestaand en gepland)

Een goede analyse brengt naast de vraag, ook het aanbod in kaart. Zowel het bestaande als geplande aanbod van AW werden in kaart gebracht.

Voor wat de bestaande AW betreft, werd in deze nota rekening gehouden met alle AW, zowel de **erkende als de niet erkende**, die bij onze diensten zijn gekend. Zo ook voor de geplande AW¹².

Op 1 augustus 2019 zijn er **1.295 bestaande AW**.

In 2014 waren dit er nog maar 892, er is dus een duidelijke stijging waarneembaar¹³.

Assistentiewoningen zijn bovendien nog volop in aanbouw: in 2019 staan er **795 AW op de planning**¹⁴, en zijn er nog een viertal projecten met AW waarbij het exacte aantal nog niet gekend is. De mogelijkheid bestaat dat niet alle geplande projecten effectief zullen gebouwd worden. Dikwijls worden mogelijkheden afgetoetst en kan het project zelf nog een ander programma krijgen.

In totaal zullen er in de toekomst **2.090 AW** zijn in Gent, in de veronderstelling dat alle geplande projecten ook effectief gerealiseerd zullen worden, en alle bestaande AW blijven behouden. Bovendien staan nog een viertal projecten op de planning waarvan nog geen exacte aantallen gekend zijn. Rekening houdend met een (rendabele) ondergrens van ca. 40 à 50 AW per project, komen er nog een 200-tal AW extra bij. Dit brengt het totale aantal op een goede 2.300.

Tegen 2025 is er een behoefte aan 1.933 AW. Rekening houdend met de lopende projecten wordt de toekomstige nood ingevuld.

Het blijft echter een grote uitdaging om de bijkomende initiatieven op de juiste locatie ingeplant te krijgen.

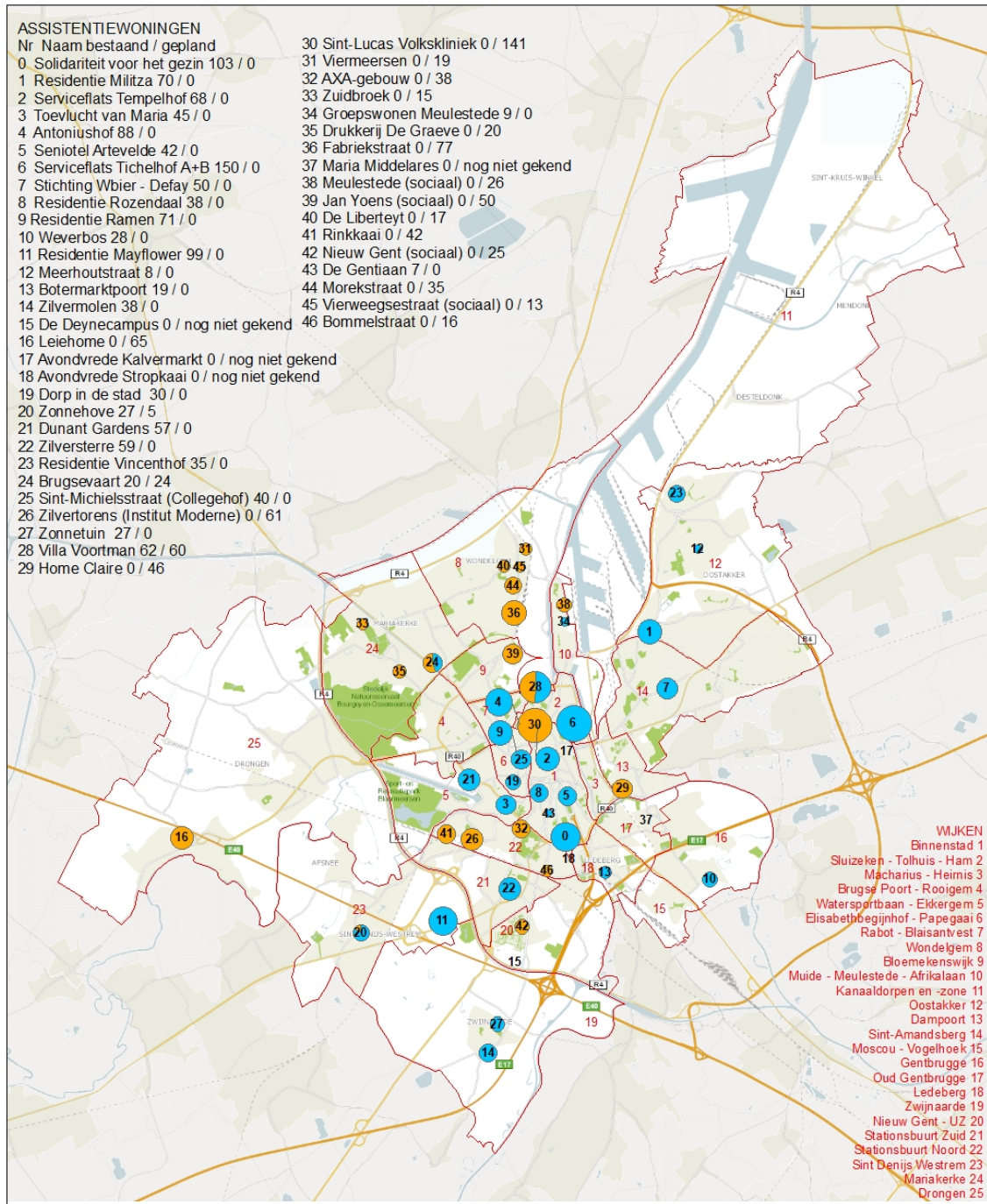
Onderstaande kaart toont een overzicht van de bestaande en geplande AW in Gent.

Een overzicht van de AW, en van het aantal AW per wijk, zit in bijlage .

¹² In Gent worden voor de nieuwe initiatieven enkel erkende assistentiewoningen meegerekend. Niet erkende assistentiewoningen bieden immers geen garantie op zorg, en worden bijgevolg louter als meergezinswoningen beschouwd.

¹³ Aantal bestaande AW in 2014: 892 / in 2015: 892 / in 2016: 973 / in 2017: 995 / in 2018: 1.199

¹⁴ Aantal geplande AW in 2014: 536 / in 2015: 1.003 / in 2016: 869 / in 2017: 919 / in 2018: 820



Bestaande en geplande assistentiewoningen in Gent op 01/09/2019

■ GAW__BESTA Wijken Gebiedsgerichte Werking
■ GAW__GEPLA

CIJFERS 2019
 Bestaand aantal assistentiewoningen = 1.295
 Gepland aantal assistentiewoningen = 795
 Totaal aantal assistentiewoningen = 2.090
 + nog 4 projecten met nog onbekend aantal AW

De grootte van de bol staat in verhouding tot het aantal assistentiewoningen per groep.

RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2019

3.2.3.3. Overschot / Tekort

Om goed in te schatten waar zich vandaag de tekorten of overschotten aan AW situeren, wordt de behoefte uitgezet tegen het bestaande aanbod.

Onderstaande kaarten tonen het verschil op wijkniveau:

- waar de wijk groen kleurt is er een overschot, dit betekent dat er meer AW zijn dan dat er – volgens de berekening – nodig zijn voor het aantal 60-plussers in die wijk;
- waar de wijk rood kleurt is er een tekort: daar zijn er te weinig AW voor de groep 60-plussers.

Wijken met een tekort worden opgenomen als prioritaire wijk van zodra het tekort groter is dan 50 AW.

Deze oefening gaat ervan uit dat het bestaande aantal AW gelijk blijft. Gelet op de nieuwe en strengere normeringen zullen bepaalde AW moeten verbouwd worden, en daardoor mogelijks in aantal dalen. De inschatting van deze daling is moeilijk te maken en kan enkel via grondige gesprekken met de zorgpartners.

Een overschot betekent niet dat deze AW niet bewoond worden, integendeel. Het betekent enkel dat er ten opzichte van het aantal 60-plussers in deze wijk, een te groot aanbod aan AW is. Deze AW zullen dus voor een deel bewoond worden door mensen die voorheen niet in deze wijk woonden (omdat er bijvoorbeeld in hun wijk van herkomst geen AW waren).

3.2.3.4. Berekening op basis van bestaand aanbod (exclusief gepland aanbod)

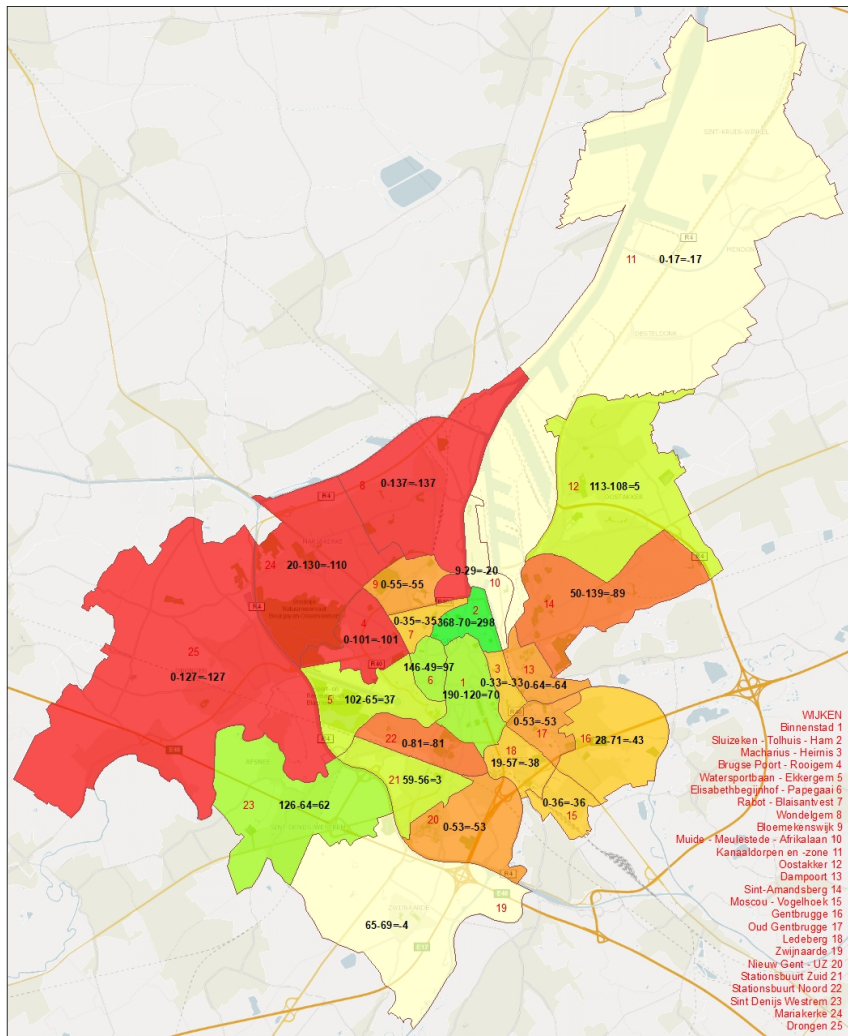
In geval van 3 AW per 100 60-plussers merken we een tekort aan AW van **524** in 2019¹⁵ (gebaseerd op de prognosecijfers van 2024) tot **638** in 2025 (gebaseerd op de prognosecijfers van 2030). Als er geen bijkomend aanbod zou gebouwd worden, dan vertonen nog vijf wijken tegen 2025 een 'overschot'. Twintig wijken zouden een tekort hebben, tien daarvan vertonen een tekort van meer dan 50 AW (en zijn dus 'prioritair' aan te pakken).

De grootste tekorten (> 50 AW tekort) situeren zich in volgende wijken (ervan uitgaand dat geen enkel nieuw project wordt gerealiseerd):

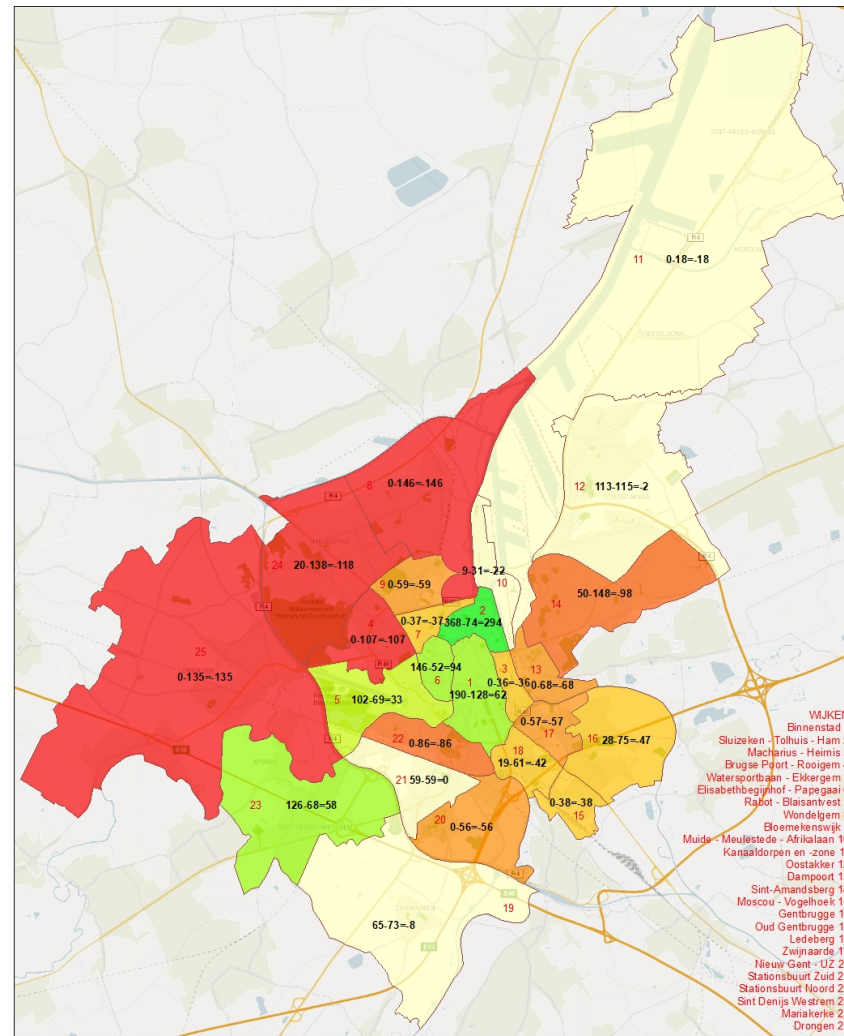
Wijk	Tekort 2019 (o.b.v. prognoses 2024)	Tekort 2025 (o.b.v. prognoses 2030)
Wondelgem	- 137	- 146
Drongen	- 127	- 135
Mariakerke	- 110	- 118
Brugse Poort / Rooigem	- 101	- 107
Sint-Amandsberg	- 89	- 98
Stationsbuurt Noord	- 81	- 86
Dampoort	- 64	- 68
Bloemekenswijk	- 55	- 59
Oud Gentbrugge	- 53	- 57
Nieuw Gent – UZ	- 53	- 56

Onderstaande kaarten tonen het tekort / overschot bij een ongewijzigd aantal AW voor de jaren 2019 en 2025.

¹⁵ In 2015 was er nog een tekort van 836.



Tekort / Overschot per wijk
Bestaande assistentiewoningen t.o.v. behoefte
(o.b.v. 3 assistentiewoningen per 100 60plussers)
 Cijfer op de kaart = bestaand - behoefte = verschil



Tekort / Overschot per wijk
Bestaande assistentiewoningen t.o.v. behoefte
(o.b.v. 3 assistentiewoningen per 100 60plussers)
 Cijfer op de kaart = bestaand - behoefte = verschil



3.2.3.5. *Berekening op basis van bestaand én gepland aanbod*

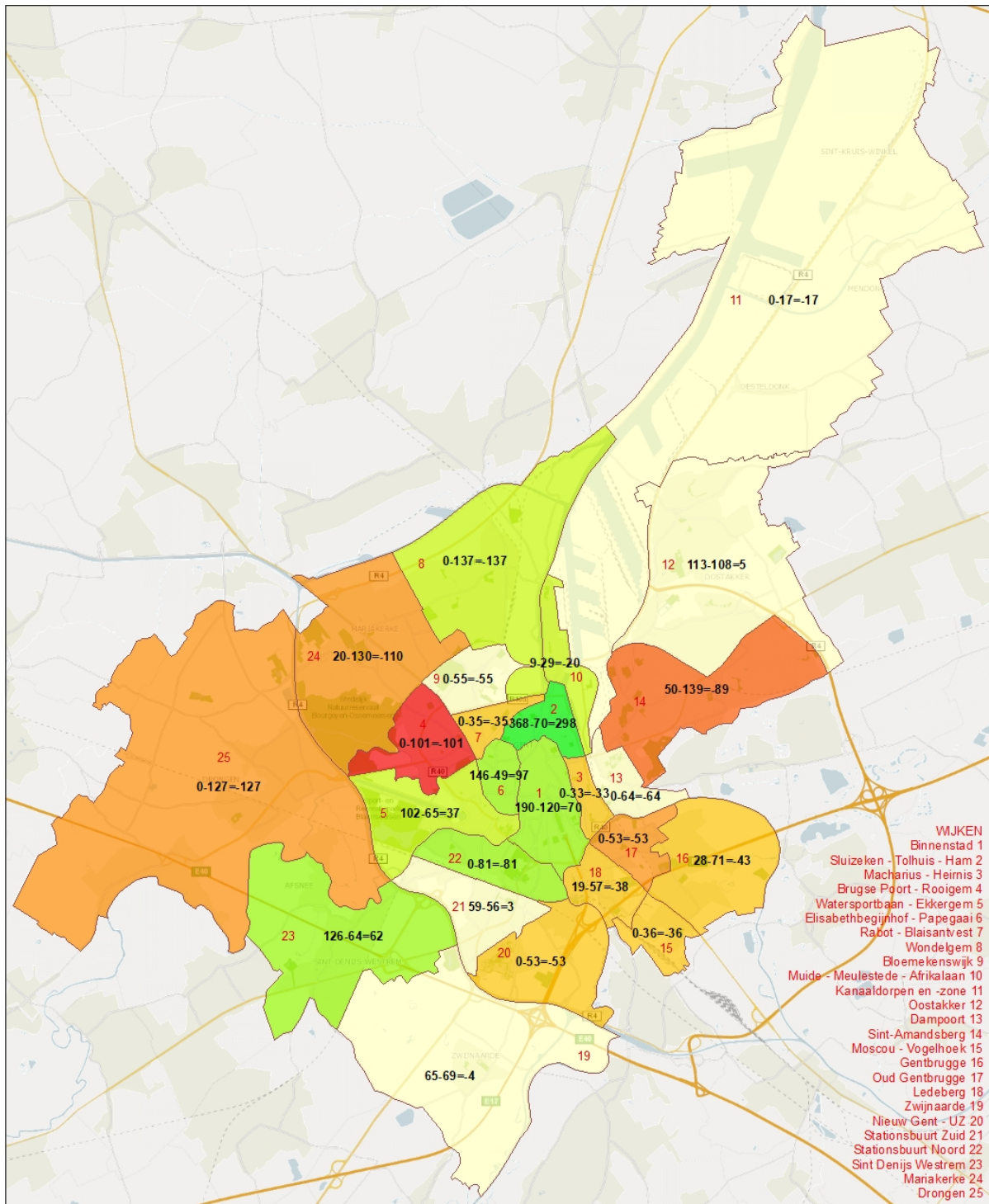
Om een correct beeld te hebben van de blinde vlekken in de toekomst, m.a.w. de wijken waar prioritair acties genomen moeten worden om voldoende AW in de toekomst te voorzien, brachten we eveneens de geplande initiatieven in kaart. Onderstaande kaarten en gegevens gaan uit van het feit dat het aantal bestaande AW gelijk blijft (en dus niet daalt) en dat alle geplande AW zullen worden uitgevoerd.

Omwille van het feit dat de geplande AW op vandaag nog niet gerealiseerd zijn, wordt het jaartal 2019 niet in rekening gebracht en wordt enkel gekeken naar het aanbod in 2025, omdat we ervan uit gaan dat de meeste geplande projecten tegen dan zullen uitgevoerd zijn.

De laatste 5 jaar zijn er heel wat bijkomende initiatieven genomen, in hoofdzaak vanuit de private ontwikkeling, waardoor het geplande aanbod verdubbeld is ten opzichte van 2013. Dit betekent dat – als alle projecten zouden worden uitgevoerd – er tegen 2025 globaal gezien op Gents niveau geen tekort meer is (zelfs zonder rekening te houden met de 6 projecten waarvan de aantallen nog niet gekend zijn).

In geval van 3 AW per 100 60-plussers zien we algemeen in Gent een **overschot van 157 AW in 2025**. Tellen we daarbij de 4 projecten waarvan nog geen aantallen gekend zijn, komen we op een overschot van circa 350 assistentiewoningen.

Ondanks het overschot zijn de **verschillen op wijkniveau echter nog zeer groot**. De meeste geplande projecten worden voorzien in die wijken waar reeds een (over)aanbod aanwezig is. De wijken met de grootste tekorten krijgen onvoldoende projecten bij. Het is zaak om ook daar in te zetten op een pakket erkende assistentiewoningen, zodat de levensloopbestendigheid van elke wijk kan verzekerd worden.



Tekort / Overschot per wijk

Cijfer op de kaart = (bestaand & gepland) - behoefte = verschil

**Bestaande en geplande assistentiewoningen t.o.v. behoefte
(o.b.v. 3 assistentiewoningen per 100 60plussers)**

tekort / overschot in 2025	Color
< -100	Red
-99 - -75	Dark Orange
-74 - -50	Orange
-49 - -25	Light Orange
-24 - 0	Yellow
0 - 50	Light Green
50 - 100	Green
100 - 200	Dark Green
> 200	Dark Green

Wijken Gebiedsgerichte Werking
 Stand van zaken 2025
 Totale behoefte assistentiewoningen = 1.933
 Totaal aantal bestaande & geplande assistentiewoningen = 2.090
 Overschot = 157

+ nog 4 projecten met onbekend aantal assistentiewoningen

RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2019

Wijk	Huidig tekort / overschot in 2019 (o.b.v. prognoses 2024)	Tekort / overschot mét uitvoering van de geplande projecten, 2025 (o.b.v. prognoses 2030)
Prioritaire wijken (tekort > 50)		
Brugse Poort / Rooigem	-101	-117
Sint Amandsberg	-89	-98
Drongen	--127	-70
Mariakerke	-110	-59
Oud Gentbrugge	-53	-57
Kleiner tekort (tekort < 50)		
Gentbrugge	-43	-47
Ledeberg	-38	-42
Moscou – Vogelhoek	-36	-38
Rabot – Blaisantvest	-35	-37
Macharius – Heirnis	-33	-36
Nieuw Gent / UZ	-53	-31
Dampoort	-64	-22
Kanaaldorpen en –zone	-17	-18
Bloemekenswijk	-55	-9
Zwijnaarde	-4	-8
Oostakker	5	-2
Overschot		
Stationsbuurt Zuid	3	0
Muide – Meulestede – Afrikalaan	-20	4
Wondelgem	-137	15
Watersportbaan – Ekkergerm	37	33
Binnenstad	70	62
Sint-Denijs-Westrem	62	63
Stationsbuurt Noord	-81	71
Elisebathbegijnhof – Papegaai	97	94
Sluizeken – Tolhuis – Ham	298	495

Op wijkniveau zijn er 9 wijken die voldoende bediend worden ('overschot'). De wijken Zwijnaarde en Oostakker hebben een heel klein tekort (-2 en -8). De andere 14 wijken vertonen kleine of grote tekorten. Vijf wijken vertonen in 2025 toch nog een tekort van meer dan 50 AW (= prioritaire wijken).

Van een viertal projecten is nog niet gekend hoeveel AW deze zullen bevatten. Deze zijn gelegen in de wijken Binnenstad (overschot), Oud-Gentbrugge (prioritaire wijk), Stationsbuurt Noord (overschot) en Nieuw Gent – UZ (tekort).

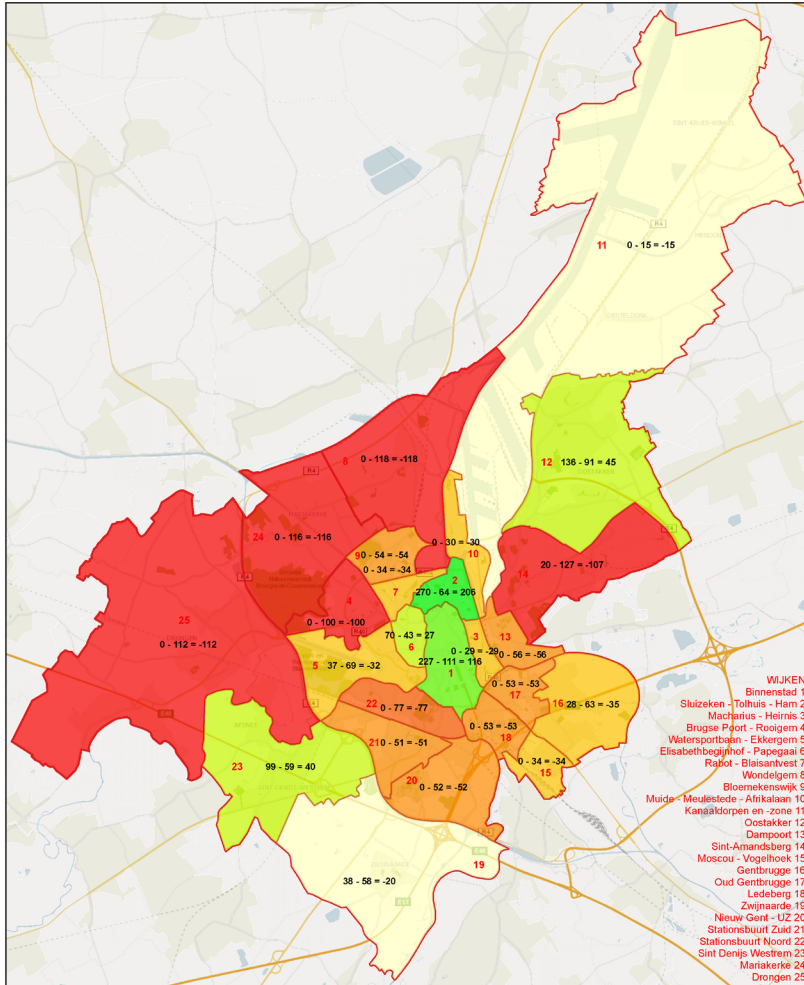
3.2.3.6. *Vergelijking tussen 2013 en 2019 (met doorkijk naar 2025)*

Ten opzichte van 2014 merken we wel een duidelijke vooruitgang. In 2014 waren er 12 wijken met een tekort van meer dan 50 assistentiewoningen, en telden slechts 5 wijken een overschot. Anno 2019 ziet het er naar uit, als alle geplande initiatieven gerealiseerd worden, dat slechts 5 wijken een tekort van meer dan 50 assistentiewoningen blijven hebben.

De kaartjes op de volgende bladzijde tonen het initiële aanbod in 2014 en het scenario zoals het in 2025 er zal uitzien als alle geplande projecten worden uitgevoerd.

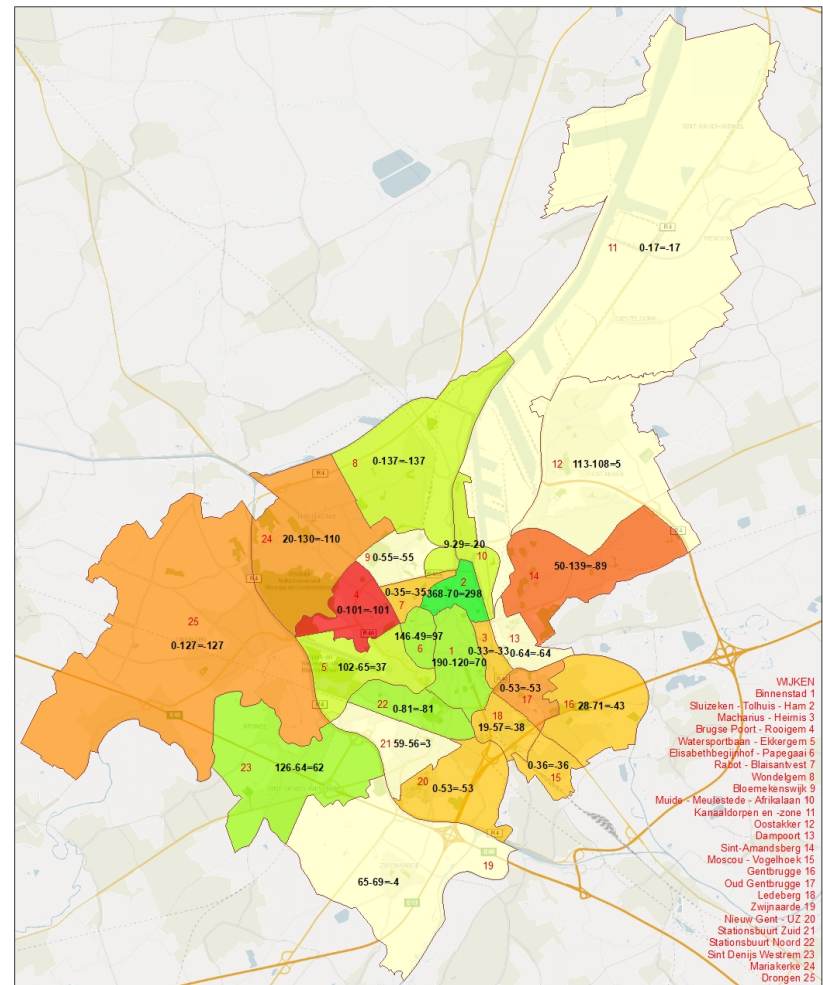
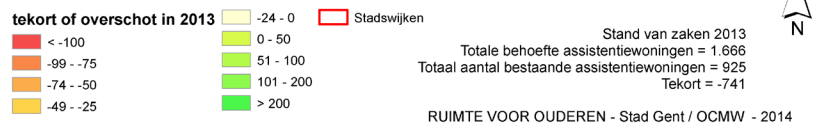
Daaruit blijkt duidelijk dat in vele wijken vooruitgang wordt geboekt. Toch enkele vaststellingen:

- Brugse Poort – Rooigem blijft opvallend de enige wijk die bloedrood kleurt: daar is op vandaag geen aanbod en ook in de planning is geen aanbod voorzien. De wijk is zeer dicht bebouwd. Vanuit de nieuwe structuurvisie Ruimte voor Gent wordt bijkomend woningaanbod afgeremd en wordt eerder ingezet op socio-economische voorzieningen en bijkomend groen. Een pakket assistentiewoningen – bij voorkeur ter vervanging van ‘slechte’ woningen en/of gebouwen – zou soelaas kunnen bieden. Ook andere initiatieven om mensen te ondersteunen om langer zelfstandig thuis te wonen zijn lopende en worden stadsbreed verder uitgewerkt (bv. Aangepast wonen: Ergo-advies aan huis én op verplaatsing met woonmobiel en pop-up huiskamer).
- Sint-Amandsberg blijft een tekort hebben van bijna 100 assistentiewoningen. Daar moet actief gezocht worden naar gronden / gebouwen die hiervoor kunnen worden ingezet. Belangrijk is daarbij wel de inplanting: assistentiewoningen worden best voorzien waar er voldoende voorzieningen aanwezig zijn en er een netwerk van openbaar vervoer aanwezig is.
- Drogen en Mariakerke vertonen weliswaar nog een tekort, maar door de creatie van extra aanbod is de nood toch al bijna gehalveerd. Drogen vertoont echter nog een tekort van een 70-tal assistentiewoningen. Belangrijk daar is een bijkomend aanbod creëren in het centrum van Drogen zelf.
- In de zuidoostelijke wijken (Gentbrugge, Oud-Gentbrugge, Ledeberg, Moscou – Vogelhoek) merken we weinig activiteit. Ook daar zou een bijkomend aanbod zeker welkom zijn.
- De wijk Rabot – Blaisantvest vertoont ook in 2025 nog een tekort. Gelet op het zeer grote aanbod in de wijk Sluizeken – Tolhuis – Ham, zou deze wijken kunnen profiteren van dat aanbod, op voorwaarde dat de bijkomende assistentiewoningen voorzien worden voor de juiste doelgroep (minder kapitaalkrachtige bewoners).
- Wondelgem, waar de nood het hoogst was, zal tegen 2025 geen tekort meer hebben. In 2013 was er geen bijkomend aanbod gepland, vandaag kennen we 5 projecten die in deze wijk zullen gebouwd worden.
- De wijken in het centrum van Gent (Binnenstad, Watersportbaan – Ekkerghem, Elisabethbegijnhof – Papegaai, Muide – Meulestede – Afrikalaan en de beide stationsbuurten) vertonen ‘overschotten’. Tot op heden betekent dit niet noodzakelijk leegstand, maar leegstand is in de toekomst wel realistisch. De stad kan ontradend optreden naar nieuwe initiatieven of stimuleren dat nieuwe initiatieven zich duidelijk onderscheiden van de reeds bestaande bv. op gebied van betaalbaarheid, beoogde doelgroep i.f.v. zorg, intergenerationeel, ... Dit overaanbod is zeer duidelijk in de wijk Sluizeken – Tolhuis – Ham, waar we op een overschot van 500 entiteiten afstevenen. Hier moeten we dan ook vooral gaan sturen op de betaalbaarheid van deze bijkomende assistentiewoningen, zodat bewoners van de omliggende wijken (Rabot – Blaisantvest, Bloemekenswijk en Brugse Poort – Rooigem) eventueel hier wel op een aanbod kunnen rekenen.



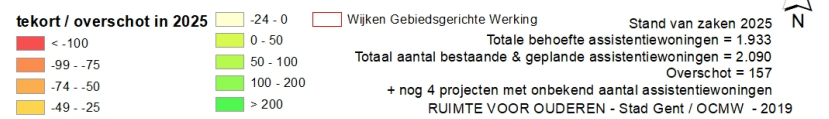
Tekort / Overschot per wijk
 Bestaande assistentiewoningen t.o.v. behoefte
 (o.b.v. 3 assistentiewoningen per 100 60plussers)

Cijfer op de kaart = bestaand - behoefte = verschil



Tekort / Overschot per wijk
 Bestaande en geplande assistentiewoningen t.o.v. behoefte
 (o.b.v. 3 assistentiewoningen per 100 60plussers)

Cijfer op de kaart = (bestaand & gepland) - behoefte = verschil



3.2.4. ANDERE WOONVORMEN

Ouderen hebben uiteraard meer keuzes dan een assistentiewoning of een woonzorgcentrum. Enkele mogelijkheden zijn:

- **individueel aangepaste woningen** zijn woningen die aangepast zijn aan de individuele noden van de oudere;
- **aanpasbare woning (GOLLDD)**: is een woning die zo ontworpen en gebouwd is dat je ze met minimale structurele ingrepen en met een lage kostprijs gemakkelijk kan ombouwen tot een rolwagenaangepaste woning. In Gent gebruiken we de GOLLDD-richtlijnen om te definiëren aan welke criteria een aanpasbare woning moet voldoen. GOLLDD staat voor 'Gentse Ontwerpen van LevensLoopbestendig Design'.
- **rolstoeltoegankelijke woning**: is een woning die zo ontworpen is dat je je als rolwagengebruiker overal zelfstandig in de woning kan verplaatsen;
- **zorgwonen** is het creëren van een kleinere woongelegenheden binnen een bestaande woning zodat maximaal twee oudere of hulpbehoevende personen kunnen inwonen.¹⁶ De Vlaamse Codex heeft de mogelijkheid tot zorgwonen sinds 2009 decretaal vastgelegd¹⁷;
- **groepswonen voor ouderen** houdt in dat een aantal ouderen besluiten om samen in één huis te wonen met de bedoeling zo lang mogelijk voor elkaar te blijven zorgen. Een 'groepswoning' bestaat meestal uit gemeenschappelijke delen (bv. woonkamer, wasplaats, ...) en privéruimtes (slaapkamer, badkamer, ...);
- **ondersteund groepswonen** is het groepswonen zoals hierboven aangegeven maar met begeleiding van een professionele zorgverlener;
- **Intergenerationeel wonen** is wonen met verschillende generaties onder 1 dak
- **Hospitawonen**: is een studentenhuysvesting waarbij de oudere een student in huis neemt onder bepaalde voorwaarden. Er kunnen afspraken gemaakt worden in het kader van wederzijdse hulp en ondersteuning.

Van deze woonvormen werden de aanwezige aantallen voor Gent niet in kaart gebracht. Deze initiatieven zijn dikwijls niet gekend bij de administratie en zijn op vandaag nog vrij weinig aanwezig. Er zijn wel projecten lopende om deze woonvormen te stimuleren.

¹⁶ De Stad Gent heeft hierover een brochure uitgebracht met info voor de potentiële 'zorgwoners'. Zie <https://stad.gent/wonen-verbouwen/deel-uw-huis-geef-een-thuis/zorgwonen>

¹⁷ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, [art. 4.1.1, 18°](#)

3.2.5. BETAALBAARHEID VAN HET WONEN

Met deze nota willen we ook een aanzet doen om stil te staan bij welke soort AW er in een bepaalde wijk best gerealiseerd worden. Zo maken we een onderscheid tussen gewone AW, waarbij de bewoner een marktconforme huurprijs betaalt, en de sociale AW, waarbij de bewoner een huurprijs betaalt die gebaseerd is op zijn inkomen.

De betaalbaarheid is een belangrijk aspect, ook voor mensen die niet in aanmerking komen voor een sociale AW. Als we kijken naar de huidige wachtlijsten in de bestaande AW, stellen we vast dat de drie **initiatieven met de grootste wachtlijsten, ook de goedkoopste AW aanbieden**. Naast het wijkgerichte aspect is dus ook de betaalbaarheid een doorslaggevende factor om te beslissen naar welke AW men wil verhuizen. Een goede spreiding van betaalbare AW is dus noodzakelijk.

Sinds 1 januari 2015 voorziet het OCMW Gent een premie voor huurders van erkende AW. Deze premie moet er voor zorgen dat het wonen in een assistentiewoning betaalbaar wordt, ook voor minder kapitaalkrachtige senioren. Aan de premie zijn voorwaarden verbonden, zowel voor de senior zelf als voor de assistentiewoning.

Voorwaarden voor de senior¹⁸:

- Voldoende zelfredzaam zijn (= licht zorgprofiel)
- Laag inkomen, waarbij duidelijk bepaald is wat als 'inkomen' wordt meegerekend

Voorwaarden voor de assistentiewoning:

- Door de overheid erkende sociale of reguliere AW
- De dagprijs van de assistentiewoning bedraagt maximaal 32,74 euro¹⁹ (inclusief alle kosten zoals onderhoud en verbruik van de gemeenschappelijke delen, crisiszorg, 24-uurspermanentie, ondersteuning door de woonassistent). (wordt jaarlijks geïndexeerd)

3.2.5.1. Aantal 60+ binnen sociale huisvesting

Gent telde op 31/12/2018²⁰ 12.653 sociale huishoudens. Daarvan zijn er 5.823 huishoudens met een gezinshoofd van 60 jaar of ouder (= 46%). Het werkelijke aantal 60-plussers ligt nog hoger omdat deze cijfers enkel uitgaan van de leeftijd van het gezinshoofd in een gezin. Er zijn ook gezinnen met een koppel 60-plussers of gezinnen waarvan het gezinshoofd jonger is dan 60 jaar met inwonende 60-plussers.

Het aandeel ouderen binnen de sociale huur ligt dus zeer hoog. Uit de cijfers blijkt ook dat het aantal gezinnen met een gezinshoofd van 60 jaar of ouder bijna niet evolueert. Ook het aantal gezinnen met een gezinshoofd van 50 tot 59 jaar blijft vrij stabiel. In totaal gaat het over 65% huishoudens met een

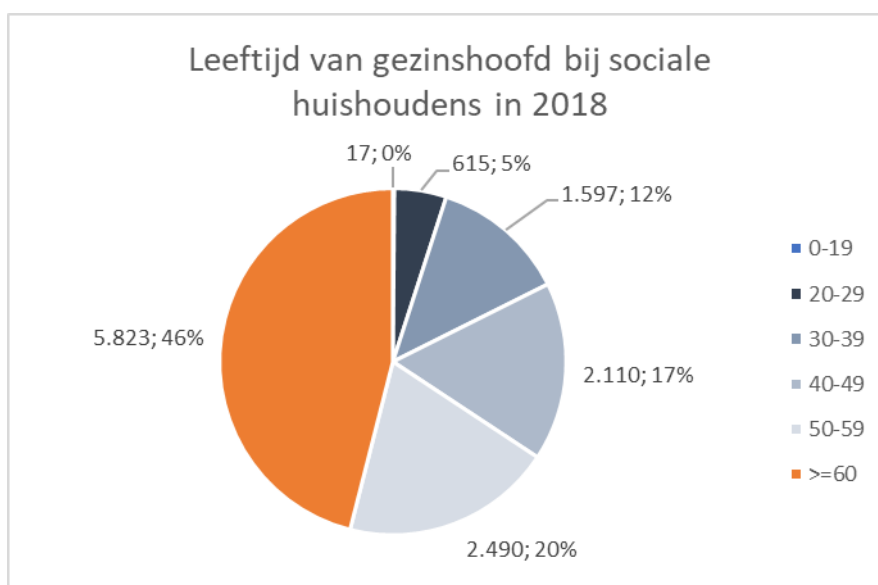
¹⁸ De senior moet gedomicilieerd zijn in het werkingsgebied van het OCMW Gent.

¹⁹ Dit dagprijsplafond wordt jaarlijks geïndexeerd. Meer info op <http://www.ocmwgent.be/OCMW/wonen-voor-senioren/Wonen-met-hulp/Assistentiewoningen/Assistentiewoningen-Premie-voor-assistentiewoningen.html>

²⁰ Bron: <https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Huurders>

gezinshoofd van 50 jaar of ouder. 2/3^{de} van de sociale huishoudens heeft dus minstens één 50-plusser in huis.

Leeftijd van het gezinshoofd bij sociale huishoudens, 2012 - 2018								
	Onbekend	0-19	20-29	30-39	40-49	50-59	>=60	totaal
2012	2	15	606	1.576	2.281	2.497	5.934	12.911
2013		60	541	1.512	2.244	2.488	5.842	12.687
2014		43	560	1.510	2.195	2.514	5.889	12.711
2015		23	621	1.566	2.183	2.531	5.911	12.835
2016		17	678	1.595	2.247	2.545	5.903	12.985
2017		17	643	1.572	2.218	2.503	5.854	12.807
2018	1	17	615	1.597	2.110	2.490	5.823	12.653



Van de kandidaat-huurders zijn er geen algemene gegevens beschikbaar. Het aantal kandidaat-gezinnen met een gezinshoofd van 60 jaar of ouder schommelt er rond 15%. Ook het aantal gezinshoofden 50-59 jarigen bedraagt 15%. De wachtlijsten bestaan dus uit een vrij jonge populatie, wat niet onlogisch is aangezien de vele starters op de krappe betaalbare woonmarkt.

3.2.5.2. Waar wonen de sociale huurders van 60 jaar of ouder

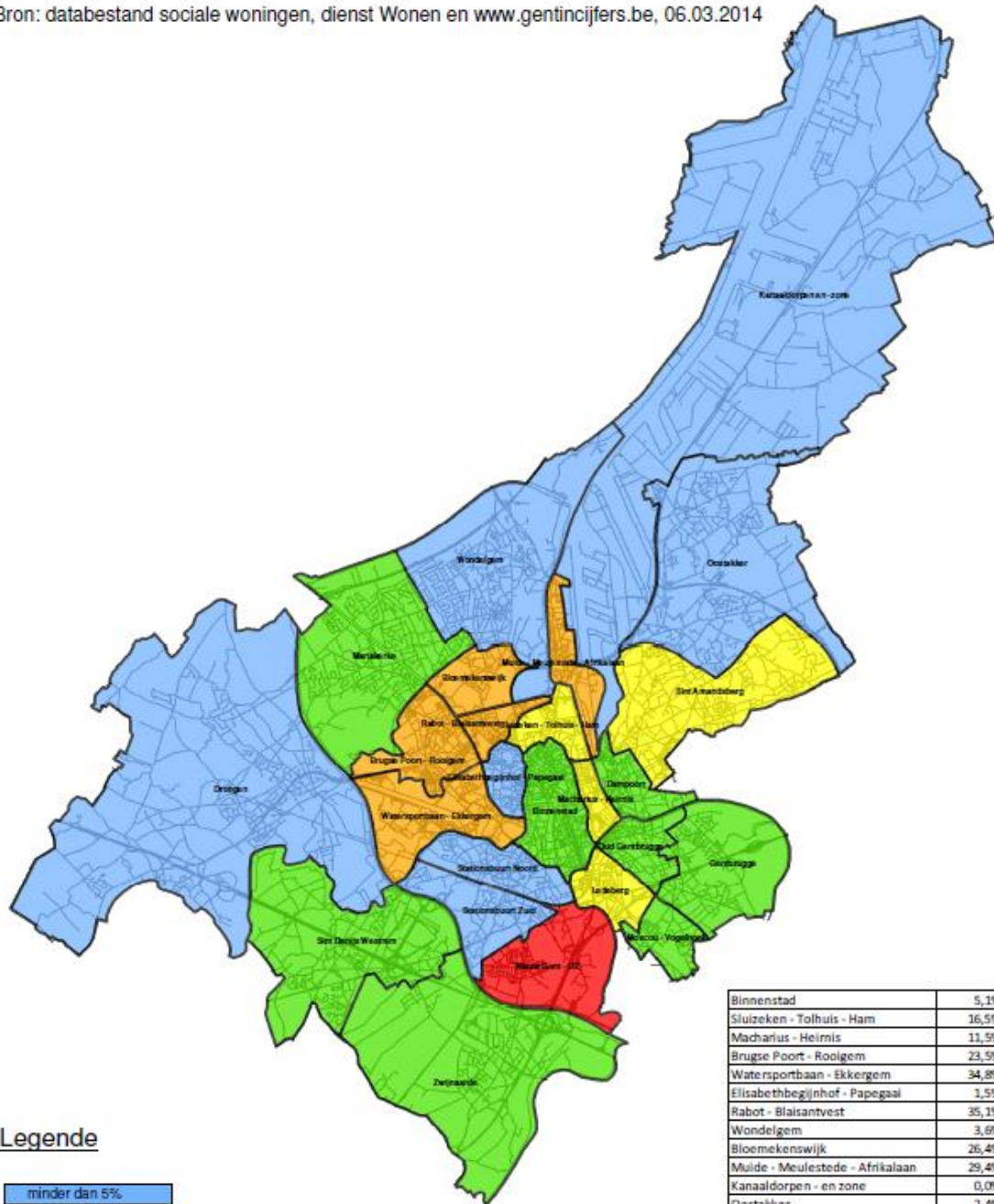
Onderstaande kaart geeft aan waar procentueel gezien de meeste huishoudens in een sociale huurwoning wonen op wijkniveau. Tot op heden bestaat er in Gent geen overzicht van waar de sociale huurders 60-plussers wonen.

In Nieuw Gent wonen procentueel gezien, de meeste huishoudens in een sociale huurwoning (> 40%). In de wijken Muide – Meulestede – Afrikalaan, Bloemekenswijk, Rabot - Blaisantvest, Sluizeken - Tolhuis – Ham, Brugse Poort – Rooigem en Watersportbaan – Ekkergergem wonen er tussen de 20 en 40% van de huishoudens in een sociale huurwoning.

Heel wat sociale huurders 60-plussers wonen in onaangepaste woningen, zowel in klassieke wijken met eengezinswoningen als in flatgebouwen. In kleinere meergezinswoningen zijn er ook vaak geen liften. Met het lokaal toewijsreglement worden wel de gelijkvloerse appartementen met één slaapkamer en specifieke seniorenwoningen met voorrang toegewezen aan 65-plussers.

Verhouding sociale huurwoningen t.o.v. aantal huishoudens per wijk

Bron: databestand sociale woningen, dienst Wonen en www.gentcijfers.be, 06.03.2014



Legende

minder dan 5%
tussen 5% en 10%
tussen 10% en 20%
tussen 20% en 40%
meer dan 40%

N 1:75.000

Binnenstad	5,1%
Sluizeken - Tolhuis - Ham	16,5%
Macharius - Heimis	11,5%
Brugse Poort - Rooigem	23,5%
Watersportbaan - Ekkergem	34,8%
Elisabethbegijnhof - Papegaai	1,5%
Rabot - Blaisantvest	35,1%
Wondelgem	3,6%
Bloemekenswijk	26,4%
Muide - Meulestede - Afrikalaan	29,4%
Kanaaldorpen - en zone	0,0%
Oostakker	2,4%
Dampoort	8,4%
Sint-Amandsberg	10,2%
Moscou - Vogelhoek	9,7%
Gentbrugge	8,8%
Oud Gentbrugge	5,9%
Ledeberg	14,6%
Zwijnaarde	5,8%
Nieuw Gent - UZ	62,8%
Stationsbuurt Zuid	0,5%
Stationsbuurt Noord	3,4%
Sint-Denijs-Westrem	5,2%
Mariakerke	5,9%
Brongen	1,3%

3.3. CRITERIUM WELZIJN EN ZORG

Bij voorkeur beschikt een levensloopbestendige wijk over een 24-uurs kruispunt dat zowel een coördinatie- als een zorgrol kan opnemen.

Naast woonzorgcentra en ziekenhuizen zijn er ook de lokale dienstencentra en de antennes, de welzijnsbureaus en hun antennes die zorgfuncties kunnen opnemen.

Ook de thuiszorg is belangrijk. Niettegenstaande thuiszorgdiensten een cruciale rol kunnen spelen in het ondersteunen van ouderen bij hun wens om langer thuis te kunnen blijven wonen, worden ze in de analyse niet expliciet vermeld. Deze diensten zijn wijkgericht georganiseerd en bieden zorg- en dienstverlening aan huis. Deze thuiszorgdiensten werden daarom ook niet in kaart gebracht.

3.3.1. LOKALE DIENSTENCENTRA

Een lokaal dienstencentrum (ldc) is een voorziening die als opdracht heeft aan de gebruikers:

- activiteiten van algemene informatieve, vormende en recreatieve aard aan te bieden om de zelfredzaamheid en het sociale netwerk van de gebruikers te versterken, in overleg met lokale verenigingen en organisaties die gelijksoortige activiteiten aanbieden;
- hulp bij activiteiten van het dagelijkse leven aan te bieden.

Een overzicht van de lokale dienstencentra is terug te vinden op <https://stad.gent/binnenstad/kaart-van-de-wijk>. In het linkermenu kan je onder het tabblad 'Welzijn en Gezondheid' de 'Dienstencentra OCMW' aanklikken.

3.3.2. WELZIJSBUREAUS EN ANTENNES

Een welzijnsbureau (wzb) is een buurtgerichte dienstverlening waar inwoners terecht kunnen voor vragen van o.a. financiële aard. Een antenne van een wzb is een decentraal wzb, gelegen in een wijk / buurt waar geen volwaardig wzb is.

Een overzicht van de welzijnsbureaus is terug te vinden op <https://stad.gent/binnenstad/kaart-van-de-wijk>. In het linkermenu kan je onder het tabblad 'Welzijn en Gezondheid' de 'Welijnsbureaus OCMW' aanklikken.

3.3.3. DAGVERZORGINGSCENTRA

Een dvc is een voorziening die als opdracht heeft, de gebruikers van 65 jaar of ouder in daartoe bestemde lokalen, dagverzorging, alsook geheel of gedeeltelijk, de gebruikelijke persoonsverzorging en huishoudelijke hulp te bieden. Het aantal dvc is onderhevig aan Vlaamse programmacijfers.

3.3.4. OPEN HUIZEN

De Open Huizen zijn ontmoetingsplaatsen voor en door 55-plussers. Deze huizen worden uitgebaat door vrijwilligers. De werking, draagkracht, cultuur en openheid van de Open Huizen zijn verschillend. Sommige Open Huizen focussen zich vooral op gezelschapsspelen, voor anderen mag er wat meer beweging in zitten. Nog andere Open Huizen organiseren culturele evenementen, uitstappen en etentjes.

Open Huizen zijn door vrijwilligers vormgegeven laagdrempelige ontmoetingsplaatsen voor in de eerste plaats 55-plussers met een aanbod aan activiteiten, een bereik van een meer divers publiek, een actieve profilering en samenwerking in de buurt en goede afstemming op de werking van de Lokale Dienstencentra, dienst Buurtwerk, enzovoort.

Een overzicht van de Open Huizen is terug te vinden op <https://stad.gent/binnenstad/kaart-van-de-wijk>. In het linkermenu kan je onder het tabblad 'Welzijn en Gezondheid' de 'Open Huizen' aanklikken.

3.3.5. ZIEKENHUIZEN

Er bestaan verschillende soorten ziekenhuizen zoals je op de kaart kan aflezen.

In de **algemene ziekenhuizen** kunt u dag en nacht terecht voor medische, gespecialiseerde hulp, zoals interne geneeskunde, heekunde, cardiologie... Er is ook een specifieke dienst voor oudere mensen die vaak meerdere gezondheidsproblemen hebben. Aanstaande moeders kunnen er bevallen en er worden ook kinderen opgenomen.

De **categoriale ziekenhuizen** zijn kleinere ziekenhuizen. Ze bieden vaak specifieke zorg voor een bepaalde doelgroep. Het zijn ziekenhuizen gericht op revalidatie, al dan niet in combinatie met de zorg voor ouderen.

Een **universitair ziekenhuis** biedt minstens dezelfde dienstverlening als een algemeen ziekenhuis. In de universitaire ziekenhuizen en in een paar grotere algemene ziekenhuizen worden ook ziektes behandeld die een heel gespecialiseerde behandeling vereisen. De universitaire ziekenhuizen zijn ook telkens verbonden aan een academische faculteit geneeskunde. Per universiteit met een faculteit geneeskunde met volledig leerplan kan 1 universitair ziekenhuis erkend worden. In een universitair ziekenhuis worden niet enkel patiënten behandeld en verzorgd, er worden ook artsen en verpleegkundigen opgeleid. Een aantal personeelsleden houdt zich bezig met wetenschappelijk onderzoek en de ontwikkeling van nieuwe technologieën.

De ziekenhuizen werden in deze analyse in kaart gebracht omwille van hun specifieke opdracht zoals hierboven omschreven. Bijkomend kunnen zij een belangrijke rol spelen in o.a. 24-uurspermanentie voor inwoners van de wijk, crisishulp, ...

Een overzicht van de ziekenhuizen is terug te vinden op <https://stad.gent/binnenstad/kaart-van-de-wijk>. In het linkermenu kan je onder het tabblad 'Welzijn en Gezondheid' de Ziekenhuizen aanklikken.

3.4. CRITERIUM DIENSTVERLENING

In een levensloopbestendige wijk moet het aanbod aan diensten voldoende hoog zijn. Diensten worden in deze nota ruim geïnterpreteerd: het gaat zowel om haal- en brengfuncties, openbaar vervoer, retail en horeca, toegankelijkheid, ...

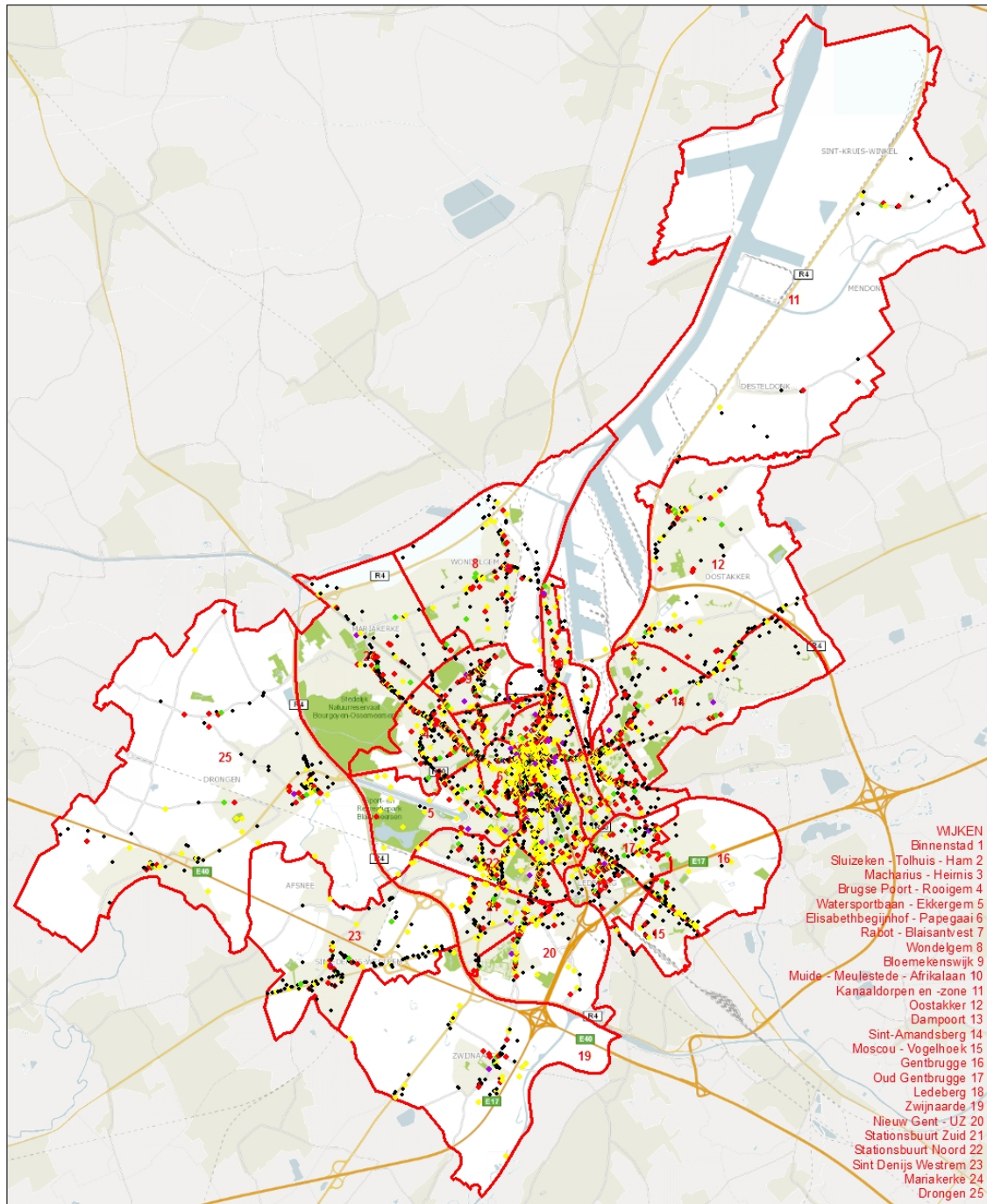
3.4.1. HANDELSZAKEN

Haalfuncties moeten bereikbaar en gekend zijn. Voorbeelden zijn boodschappen doen, recreatieve activiteiten, sociale contacten, dagverzorgingscentra, lokale dienstencentra, ... Het zijn m.a.w. die functies waarvoor de persoon in kwestie zich moet verplaatsen. Hiervoor is een verkeersveilige structuur, een goed uitgebouwd openbaar vervoer, ... noodzakelijk alsook een toegankelijk openbaar domein.

Brengfuncties zijn die functies die in en aan huis geleverd worden. Voorbeelden zijn woningonderhoud, klussen, maaltijdservice, ... Brengfuncties raken meer en meer terug ingeburgerd. Verschillende grotere winkels hanteren het aan-huis-leveringsprincipe, dit kan een meerwaarde betekenen voor de oudere, anderzijds vermindert dit het sociaal contact.

Voor alle inwoners van Gent zijn handelszaken en voorzieningen noodzakelijk. Voor 60-plussers is het bovendien zeer belangrijk dat zij op korte afstand van de woning gesitueerd zijn, bij voorkeur op wandelafstand (= 400m). Dit bevordert de zelfredzaamheid, maar ook het sociaal contact. Hiervoor zijn kaarten beschikbaar met de aanwezigheid van zitbanken, openbare toiletten, ...

De kaart op de volgende pagina toont de handelszaken in heel Gent: alle mogelijke categorieën werden opgenomen, zoals grote supermarkten, kleine kruideniers, kledingzaken, apothekers, cafés, restaurants, bakkers, slaggers, ... De kaart toont duidelijk aan dat deze zaken zich vooral situeren langsheen invalswegen naar het centrum, in het centrum zelf, en in de centra van de deelgemeenten. Het is dus belangrijk om bijkomende AW ook daar te voorzien waar reeds veel voorzieningen zijn. In deze kan het interessant zijn na te gaan welke handelszaken in de toekomst zullen worden voortgezet en welke in de komende jaren zullen opdoeken, omwille van de leeftijd van de uitbater, maar ook omwille van de concurrentie met grotere winkels en de toenemende aankopen via internet. Een gesprek met de dienst Economie kan hierin belangrijk zijn als meer gedetailleerd op wijkniveau geanalyseerd wordt.



Locatie handelspanden - september 2016

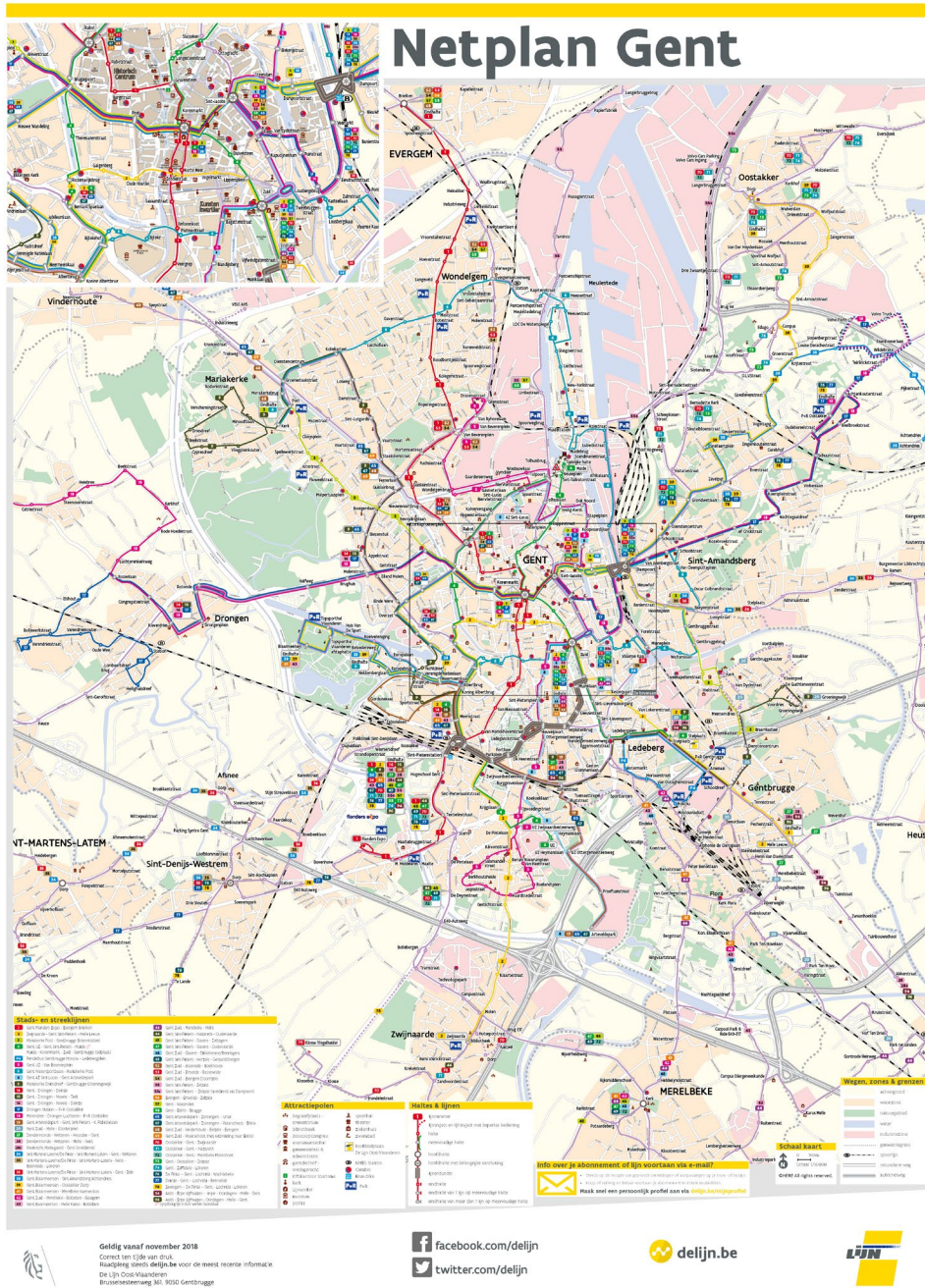
- Levensmiddelen
- Horeca
- Persoonlijke Verzorging
- Cultuur
- Financiële Instelling
- Overige handel
- ▭ Stadswijken



RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2017

3.4.2. OPENBAAR VERVOER

Ook het openbaar vervoer is een belangrijk gegeven in de mobiliteit van de oudere. Onderstaande kaart toont de bestaande tram- en buslijnen²¹.



²¹ Bron: www.delijn.be

4. SAMENVATTING

4.1. DEMOGRAFIE

Het aantal 60+ in Gent steeg in de afgelopen 19 jaar met circa 4.000, maar stijgt veel forsere de komende 11 jaar met 7.600 personen. In 2030 zullen er naar schatting 64.446 60-plussers zijn. Een kwart daarvan zal 80 jaar of ouder zijn. Een aangepast woonaanbod is dus cruciaal. We stellen vast dat de 60-plussers vooral in Sint Amandsberg, Wondelgem, Mariakerke, Drongen, de Binnenstad, Oostakker en de Brugse Poort wonen.

4.2. LEVENSLLOOPBESTENDIGE WIJK

4.2.1. WONEN

Woonzorgcentra

Voor woonzorgcentra ligt het programmatiecijfer vast op Vlaams niveau: voor Gent ligt het programmatiecijfer in 2013 op 3.144. In 2015 is dit opgetrokken naar 3.183, dit blijft 'bevroren' tot 2025.

In 2017 zijn er 2.826 woonegelegenheden in woonzorgcentra, en 354 staan er op de planning. Dit geeft een totaal van 3.180 woonegelegenheden. De programmatie van 3.183 is dus quasi volledig ingevuld.

Assistentiewoningen

De nota vertrekt vanuit de behoefte in Gentse context van 3 AW per 100 60-plussers, gebaseerd op de prognoses van het vijfde daaropvolgende jaar. Deze grens werd bepaald rekening houdend met de huidige wachtlijsten voor AW, de tendens dat mensen met een lichter zorgprofiel niet langer in een woonzorgcentrum terecht zullen kunnen (momenteel 20% van de bewoners) én het feit dat senioren vooral aangetrokken worden door steden omwille van de vele voorzieningen op korte afstand.

Daarvan uitgaand is er een behoefte aan 1.819 AW in 2019, in 2025 zijn dit er 1.933.

Op 1 augustus 2019 zijn er 1.295 AW in Gent beschikbaar. In de toekomst worden er bijkomend 795 AW gepland. Ten opzichte van 2013 zijn er dubbel zoveel initiatieven bijgekomen. Als alle geplande initiatieven doorgaan en we ervan uit gaan dat het bestaande aanbod niet verandert, zullen er in Gent tegen 2025 samen 2.090 AW zijn. Bovendien zijn er nog een viertal projecten waar eveneens AW gerealiseerd zullen worden maar waarvan het aantal AW nog niet gespecificeerd is. Dit aanbod werd nog niet in rekening gebracht.

Als we het aantal 60-plussers per wijk uitzetten tegen het **huidige aanbod** aan AW in diezelfde wijk, dan stellen we een tekort vast van 524 in 2019 tot 638 in 2025. De prioritaire wijken met hoge tekorten zijn:

Wijk	Tekort 2019 (o.b.v. prognoses 2024)	Tekort 2025 (o.b.v. prognoses 2030)
Wondelgem	- 137	- 146
Drongen	- 127	- 135
Mariakerke	- 110	- 118
Brugse Poort / Rooigem	- 101	- 107
Sint-Amandsberg	- 89	- 98
Stationsbuurt Noord	- 81	- 86
Dampoort	- 64	- 68
Bloemekenswijk	- 55	- 59
Oud Gentbrugge	- 53	- 57
Nieuw Gent – UZ	- 53	- 56

Als we het aantal 60-plussers per wijk uitzetten tegen het **bestaande én geplande aanbod** aan AW in diezelfde wijk, dan stellen we een overaanbod vast van 157 in 2025, zonder rekening te houden met eventuele wijzigingen in het bestaande aantal serviceflats ten gevolge van het nieuwe decreet met betrekking tot AW, en zonder rekening te houden met een viertal projecten waarvan nog geen aantallen gekend zijn (grootteorde voor de 4 projecten samen ligt op circa 200 AW).

Op wijkniveau zijn er 9 wijken die voldoende bediend worden ('overschot'). De wijken Zwijnaarde en Oostakker hebben een heel klein tekort (-2 en -8). De andere 14 wijken vertonen kleine of grote tekorten. Vijf wijken vertonen in 2025 toch nog een tekort van meer dan 50 AW (= prioritaire wijken).

Van een viertal projecten is nog niet gekend hoeveel AW deze zullen bevatten. Deze zijn gelegen in de wijken Binnenstad (overschot), Oud-Gentbrugge (prioritaire wijk), Stationsbuurt Noord (overschot) en Nieuw Gent – UZ (tekort).

Hieronder vindt u een overzicht van de wijken:

Wijk	Huidig tekort / overschot in 2019 (o.b.v. prognoses 2024)	Tekort / overschot mét uitvoering van de geplande projecten, 2025 (o.b.v. prognoses 2030)
Prioritaire wijken (tekort > 50)		
Brugse Poort / Rooigem	-101	-117
Sint Amandsberg	-89	-98
Drongen	--127	-70
Mariakerke	-110	-59
Oud Gentbrugge	-53	-57
Kleiner tekort (tekort < 50)		
Gentbrugge	-43	-47
Ledeberg	-38	-42
Moscou – Vogelhoek	-36	-38
Rabot – Blaisantvest	-35	-37
Macharius – Heirnis	-33	-36
Nieuw Gent / UZ	-53	-31
Dampoort	-64	-22
Kanaaldorpen en –zone	-17	-18
Bloemekenswijk	-55	-9
Zwijnaarde	-4	-8
Oostakker	5	-2
Overschot		
Stationsbuurt Zuid	3	0
Muide – Meulestede – Afrikalaan	-20	4
Wondelgem	-137	15
Watersportbaan – Ekkerghem	37	33
Binnenstad	70	62
Sint-Denijs-Westrem	62	63
Stationsbuurt Noord	-81	71
Elisebathbegijnhof – Papegaaï	97	94
Sluizeken – Tolhuis – Ham	298	495

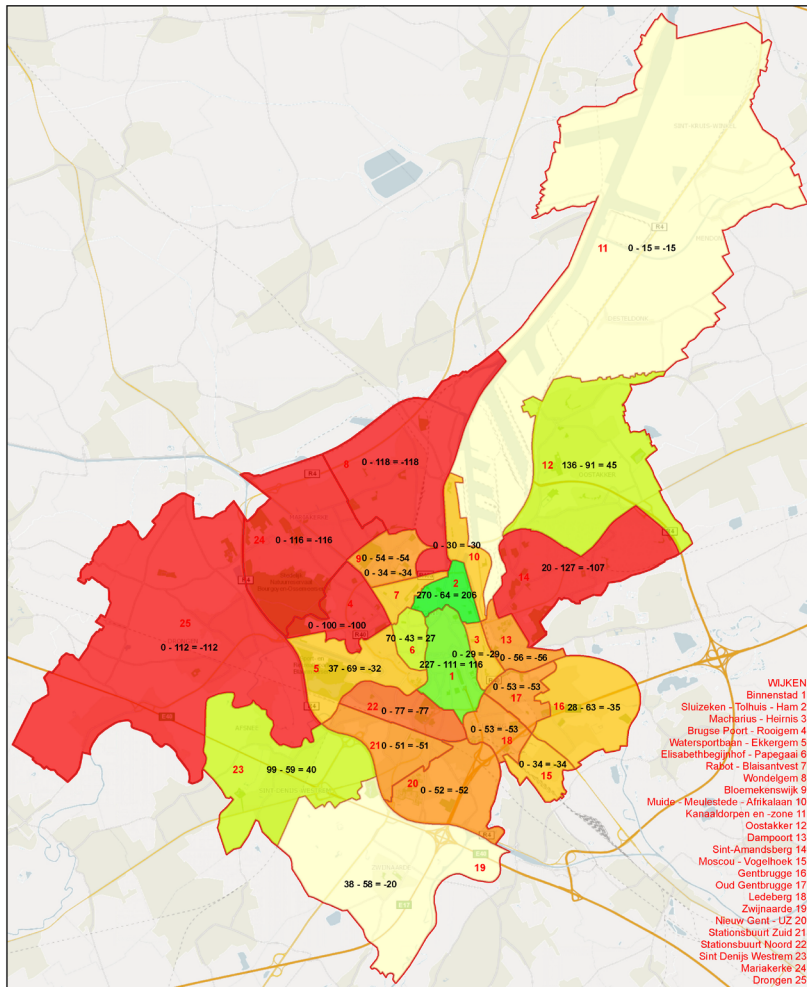
Vergelijking tussen 2013 en 2019 (met doorkijk naar 2025)

Ten opzichte van 2014 merken we wel een duidelijke vooruitgang. In 2014 waren er 12 wijken met een tekort van meer dan 50 assistentiewoningen, en telden slechts 5 wijken een overschot. Anno 2019 ziet het er naar uit, als alle geplande initiatieven gerealiseerd worden, dat slechts 5 wijken een tekort van meer dan 50 assistentiewoningen blijven hebben.

De kaartjes op de volgende bladzijde tonen het initiële aanbod in 2014 en het scenario zoals het in 2025 er zal uitzien als alle geplande projecten worden uitgevoerd.

Daaruit blijkt duidelijk dat in vele wijken vooruitgang wordt geboekt. Toch enkele vaststellingen:

- Brugse Poort – Rooigem blijft opvallend de enige wijk die bloedrood kleurt: daar is op vandaag geen aanbod en ook in de planning is geen aanbod voorzien. De wijk is zeer dens bebouwd. Vanuit de nieuwe structuurvisie Ruimte voor Gent wordt bijkomend woningaanbod afgeremd en wordt eerder ingezet op socio-economische voorzieningen en bijkomend groen. Een pakket assistentiewoningen – bij voorkeur ter vervanging van ‘slechte’ woningen en/of gebouwen – zou soelaas kunnen bieden. Ook andere initiatieven om mensen te ondersteunen om langer zelfstandig thuis te wonen zijn lopende en worden stadsbreed verder uitgewerkt (bv. Aangepast wonen: Ergo-advies aan huis én op verplaatsing met woonmobiel en pop-up huiskamer).
- Sint-Amandsberg blijft een tekort hebben van bijna 100 assistentiewoningen. Daar moet actief gezocht worden naar gronden / gebouwen die hiervoor kunnen worden ingezet. Belangrijk is daarbij wel de inplanting: assistentiewoningen worden best voorzien waar er voldoende voorzieningen aanwezig zijn en er een netwerk van openbaar vervoer aanwezig is.
- Drogen en Mariakerke vertonen weliswaar nog een tekort, maar door de creatie van extra aanbod is de nood toch al bijna gehalveerd. Drogen vertoont echter nog een tekort van een 70-tal assistentiewoningen. Belangrijk daar is een bijkomend aanbod creëren in het centrum van Drogen zelf.
- In de zuidoostelijke wijken (Gentbrugge, Oud-Gentbrugge, Ledeborg, Moscou – Vogelhoek) merken we weinig activiteit. Ook daar zou een bijkomend aanbod zeker welkom zijn.
- De wijk Rabot – Blaisantvest vertoont ook in 2025 nog een tekort. Gelet op het zeer grote aanbod in de wijk Sluizeken – Tolhuis – Ham, zou deze wijk kunnen profiteren van dat aanbod, op voorwaarde dat de bijkomende assistentiewoningen voorzien worden voor de juiste doelgroep (minder kapitaalkrachtige bewoners).
- Wondelgem, waar de nood het hoogst was, zal tegen 2025 geen tekort meer hebben. In 2013 was er geen bijkomend aanbod gepland, vandaag kennen we 5 projecten die in deze wijk zullen gebouwd worden.
- De wijken in het centrum van Gent (Binnenstad, Watersportbaan – Ekkerghem, Elisabethbegijnhof – Papegaai, Muide – Meulestede – Afrikalaan en de beide stationsbuurten) vertonen ‘overschotten’. Tot op heden betekent dit niet noodzakelijk leegstand, maar leegstand is in de toekomst wel realistisch. De stad kan ontradend optreden naar nieuwe initiatieven of stimuleren dat nieuwe initiatieven zich duidelijk onderscheiden van de reeds bestaande bv. op gebied van betaalbaarheid, beoogde doelgroep i.p.v. zorg, intergenerationeel, ... Dit overaanbod is zeer duidelijk in de wijk Sluizeken – Tolhuis – Ham, waar we op een overschot van 500 entiteiten afstevenen. Hier moeten we dan ook vooral gaan sturen op de betaalbaarheid van deze bijkomende assistentiewoningen, zodat bewoners van de omliggende wijken (Rabot – Blaisantvest, Bloemekenswijk en Brugse Poort – Rooigem) eventueel hier wel op een aanbod kunnen rekenen.



Tekort / Overschot per wijk
Bestaande assistentiewoningen t.o.v. behoefte
(o.b.v. 3 assistentiewoningen per 100 60plussers)

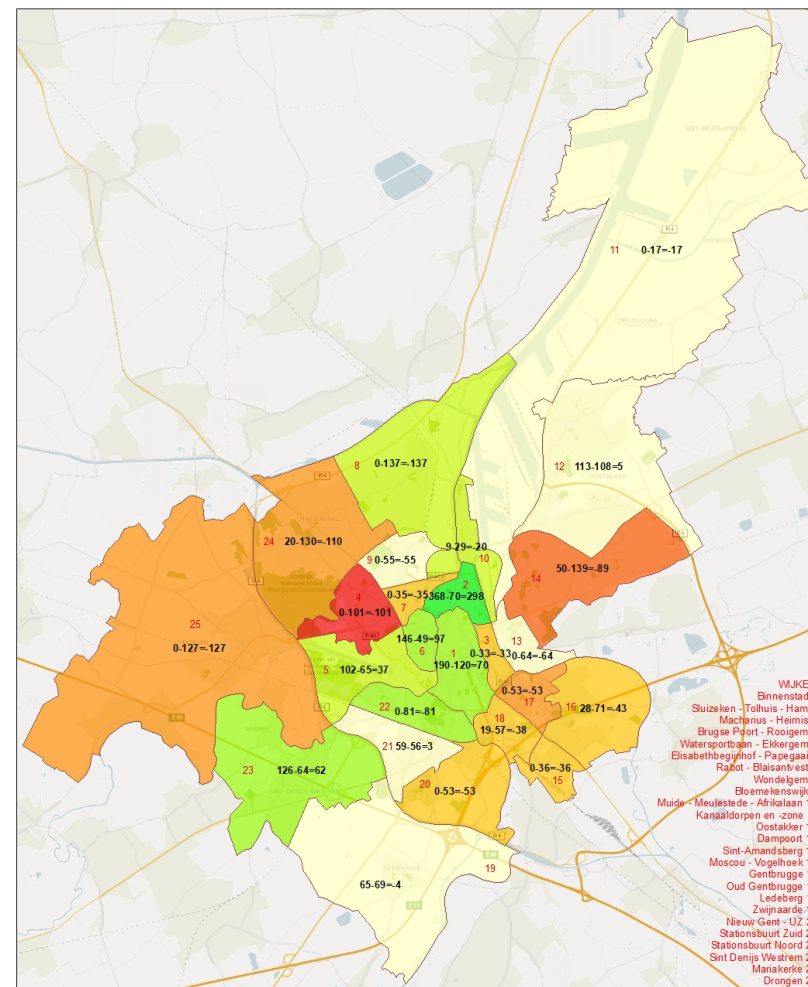
Cijfer op de kaart = bestaand - behoefte = verschil

tekort of overschot in 2013

< -100	-24 - 0	Stadswijken
-99 - -75	0 - 50	
-74 - -50	51 - 100	
-49 - -25	101 - 200	
	> 200	

Stand van zaken 2013
 Totale behoefte assistentiewoningen = 1.666
 Totaal aantal bestaande assistentiewoningen = 925
 Tekort = -741

RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2014



Tekort / Overschot per wijk
Bestaande en geplande assistentiewoningen t.o.v. behoefte
(o.b.v. 3 assistentiewoningen per 100 60plussers)

Cijfer op de kaart = (bestaand & gepland) - behoefte = verschil

tekort / overschot in 2025

< -100	-24 - 0	Wijken Gebiedsgerichte Werking
-99 - -75	0 - 50	
-74 - -50	50 - 100	
-49 - -25	100 - 200	
	> 200	

Stand van zaken 2025
 Totale behoefte assistentiewoningen = 1.933
 Totaal aantal bestaande & geplande assistentiewoningen = 2.090
 Overschot = 157
 + nog 4 projecten met onbekend aantal assistentiewoningen

RUIMTE VOOR OUDEREN - Stad Gent / OCMW - 2019

Betaalbaarheid

Maar liefst 46% van de huishoudens binnen sociale huur heeft een gezinshoofd ouder dan 60 jaar. Dit zijn circa 6.000 gezinnen. Bijkomend hebben bijna 1.900 gezinnen op de wachtlijsten voor sociale huur ook een gezinshoofd van 60 jaar of ouder. Daarnaast is momenteel niet te onderzoeken of er meerdere leden van zo'n gezin 60 jaar of ouder zijn. Ook gezinnen met een jonger gezinshoofd kunnen bovendien leden tellen van 60 jaar of ouder. Het is dus belangrijk om binnen de realisatie van AW ook aandacht te hebben voor het realiseren van sociale AW, zoals onder meer gerealiseerd is aan de Hundelgemsesteenweg in Ledeborg.

4.2.2. WELZIJN, ZORG EN DIENSTVERLENING

We hebben een duidelijk beeld van de locatie van alle verschillende voorzieningen binnen een wijk, van openbaar vervoersnetwerken, welzijnsbureaus, lokale dienstencentra, edm. Dit is zeer handig in een verder traject indien we inzoomen op prioritaire wijken (wijken waar de nood aan woonaanbod voor ouderen het hoogst is).

5. BIJLAGEN

Bijlage 1: Overzicht Woonzorgcentra op 01/09/2016

Bijlage 2: Aantal uitdovende, bestaande en geplande woonzorgcentra per wijk, 2016

Bijlage 3: Overzicht Groepen van Assistentiewoningen op 01/09/2019

Bijlage 4: Aantal bestaande en geplande assistentiewoningen per wijk, 2019

Bijlage 5: Overschot / tekort per wijk o.b.v. behoefte van 3 AW per 100 60-plussers, 2019

Bijlage 1: Overzicht Woonzorgcentra

Overzicht Woonzorgcentra op 01/09/2016															
Nr	WZC	UITDOVEND	BESTAAND	NROB	NRVT	GEPLAND	TOEKOMST	STRAAT	nr		GEMEENTE	EIGENAAR	BEHEERDER	WIJK	WIJKNR
0	Residentie Avondsterre		0			98	98	Kortrijksesteenweg	775	9000	Gent	vzw zorg	VZW Woon- en zorgcentrum De Foyer	Stationsbuurt Zuid	21
1	Sint-Jozef		115	33	78		115	Molenaarsstraat	34	9000	Gent	vzw zorg	VZW Woonzorgcentrum Sint-Jozef	Sluizeken - Tolhuis - Ham	2
2	Sint-Coleta		88	38	50		88	Sint-Coletastraat	4	9000	Gent	vzw zorg	VZW Woon- en zorgcentrum Sint-Coleta Gent	Stationsbuurt Noord	22
3	Onze Lieve Vrouw Ter Rive Zorgresidentie		100	43	57		100	Sint-Pietersnieuwstraat	115	9000	Gent	vzw zorg	VZW Vives	Binnenstad	1
4	Rustoord Sint-Jozef	50		50				Maagdestraat	14	9000	Gent	vzw zorg	VZW de Refuge	Elisabethbegijnhof - Papegaai	6
5	Ter Hovingen		179	96	83		179	Kliniekstraat	27	9050	Gentbrugge	vzw zorg	VZW Ter Hovingen	Oud Gentbrugge	17
6	Sint-Vincentius		210	69	141		210	Gasthuisstraat	10	9041	Oostakker	vzw zorg	VZW Vincenthof	Oostakker	12
7	Zonnehove		150	55	95		150	Loofblommestraat	4	9051	Sint-Denijs-Westrem	vzw zorg	VZW Zorg-Saam Zusters Kindsheid Jesu	Sint-Denijs-Westrem	23
8	Avondvrede	67		19	48			Kalvermarkt	1	9000	Gent	vzw zorg	VZW Woon- en zorgcentrum Avondvrede	Binnenstad	1
9	Avondvrede		0			115	115	Stropkaai	38	9000	Gent	vzw zorg	VZW Woon- en zorgcentrum Avondvrede	Stationsbuurt Noord	22
10	Sweet Home		23	23		11	34	Langebilksstraat	21	9032	Wondelgem	commercieel	BVBA Sweet Home	Wondelgem	8
11	Leiehome		166	59	107		166	Kloosterstraat	9	9031	Drongen	vzw zorg	VZW Sint-Regina's Godshuis	Drongen	25
12	Residentie Vroonstalle		145	76	69		145	Evergensesteenweg	151	9032	Wondelgem	vzw zorg	VZW Vulpia Vlaanderen	Wondelgem	8
13	Toevlucht van Maria		141	37	104	40	181	Coupure	275	9000	Gent	vzw zorg	VZW de Refuge	Watersportbaan - Ekkergerm	5
14	Home Claire		54	15	39		54	Wolterslaan	60	9000	Gent	vzw zorg	VZW Home Claire	Dampoort	13
15	Zonnebloem		130	40	90		130	Hutspotstraat	29	9052	Zwijnaarde	openb zorg	OCMW Gent	Zwijnaarde	19
16	Pension Zurich		38	38			38	Gaston Gheldolfiaan	18	9030	Mariakerke	vzw zorg	VZW Vulpia Vlaanderen	Mariakerke	24
17	De Liberteyt		122	32	90		122	Vroonstalledries	22	9032	Wondelgem	openb zorg	OCMW Gent	Wondelgem	8
18	Tempelhof		90	23	67		90	Sint-Margrietstraat	36	9000	Gent	vzw zorg	VZW Woon- en zorgcentrum Domino	Sluizeken - Tolhuis - Ham	2
19	De Vijvers		174	46	128		174	Walstraat	1	9050	Gentbrugge	openb zorg	OCMW Gent	Ledeberg	18
20	Het Heiveld		177	49	128		177	Antwerpsesteenweg	776	9040	Sint-Amandsberg	openb zorg	OCMW Gent	Sint-Amandsberg	14
21	Domino		176	33	143		176	Rodelijvekensstraat	19	9000	Gent	vzw zorg	VZW Woon- en zorgcentrum Domino	Sluizeken - Tolhuis - Ham	2
22	Seniorcity Solidariteit voor het Gezin		58	21	37		58	Tentoonstellingslaan	70	9000	Gent	vzw zorg	VZW Solidariteit voor het Gezin	Binnenstad	1
23	Sint-Elisabeth		57	21	36	59	116	Gasthuisstraat	21	9041	Oostakker	vzw zorg	VZW Vincenthof	Oostakker	12
24	Residentie Poel		90	41	49		90	Poel	14	9000	Gent	commercieel	VZW Wonen op Poel & Ramen	Elisabethbegijnhof - Papegaai	6
25	Weverbos		71	16	55	1	72	Jan van Aelbroecklaan	64	9050	Gentbrugge	vzw zorg	VZW Woon- en zorgcentrum De Foyer	Gentbrugge	16
26	Zilvermolen		76	21	55		76	Heerweg-Zuid	126	9052	Zwijnaarde	vzw zorg	VZW Woon- en zorgcentrum De Foyer	Zwijnaarde	19
27	Residentie Militza		0			32	32	Groenvinkstraat	2	9041	Oostakker	commercieel	BVBA Militza	Oostakker	12
28	Tichelrei		0			8	8	Tichelrei	2	9000	Gent	vzw zorg	VZW Woon- en zorgcentrum Domino	Sluizeken - Tolhuis - Ham	2
29	Zuiderlicht		0			134	134	Zuidbroek	6	9030	Mariakerke	openb zorg	OCMW Gent	Mariakerke	24
30	Brugvevaart		0			116	116	Brugvevaart	4	9030	Mariakerke	vzw zorg	VZW Vulpia Vlaanderen	Mariakerke	24
31	Huize Arion		22	22			22	Begoniastraat	79	9052	Gent	vzw zorg	VZW Woon- en zorgcentrum De Foyer	Zwijnaarde	19
32	Privilege		74	74			74	Bagattenstraat	177	9000	Gent	vzw zorg	NV Modena	Binnenstad	1
	TOTAAL	117	2.726	1.090	1.749	614	3.340								

Bijlage 2: Aantal uitdovende, bestaande en geplande woonzorgcentra per wijk, 2016

Aantal uitdovende, bestaande en geplande WZC per wijk 01/09/2016							
WIJKNR	WIJK	UITDOVEND	BESTAAND	NROB	NRVT	GEPLAND	TOEKOMST
1	Binnenstad	67	232	157	142	0	232
2	Sluizeken - Tolhuis - Ham	0	381	89	288	8	389
5	Watersportbaan - Ekkergem	0	141	37	104	40	181
6	Elisabethbegijnhof - Papegaai	50	90	91	49	0	90
8	Wondelgem	0	290	131	159	11	301
12	Oostakker	0	267	90	177	91	358
13	Dampoort	0	54	15	39	0	54
14	Sint-Amandsberg	0	177	49	128	0	177
16	Gentbrugge	0	71	16	55	1	72
17	Oud-Gentbrugge	0	179	96	83	0	179
18	Ledeberg	0	174	46	128	0	174
19	Zwijnaarde	0	228	83	145	0	228
21	Stationsbuurt Zuid	0	0	0	0	98	98
22	Stationsbuurt Noord	0	88	38	50	115	203
23	Sint-Denijs-Westrem	0	150	55	95	0	150
24	Mariakerke	0	38	38	0	250	288
25	Drongen	0	166	59	107	0	166
	TOTAAL	117	2.726	1.090	1.749	614	3.340

Bijlage 3: Overzicht Groepen van Assistentiewoningen op 01/09/2019

Overzicht Groepen van Assistentiewoningen op 01/08/2019									
NR	GAW	BESTAAND	GEPLAND	TOEKOMST	STRAAT	nr	GEMEENTE	WIJK	WIJKNR
0	Serviceresidentie Solidariteit voor het Gezin	103	103		Tijgerstraat	22	9000 Gent	Binnenstad	1
1	Residentie Militza	70	70		Groenvinkstraat	2	9041 Oostakker	Oostakker	12
2	Serviceflats Tempelhof	68	68		Tichelrei	1	9000 Gent	Suizeken - Tolhuis - Ham	2
3	Toevlucht van Maria	45	45		Bijlokevest	16	9000 Gent	Watersportbaan - Ekkergerm	5
4	Antoniushof	88	88		Meelstraat	41	9000 Gent	Suizeken - Tolhuis - Ham	2
5	Seniotel Artevelde	42	42		Hofstraat	11	9000 Gent	Binnenstad	1
6	Serviceflats Tichelhof A + B	150	150		Tichelrei	2	9000 Gent	Suizeken - Tolhuis - Ham	2
7	Stichting Wibier-Defay	50	50		Antwerpsesteenweg	768	9040 Sint-Amandsberg	Sint-Amandsberg	14
8	Residentie Rozendaal	38	38		Bagattenstraat	49	9000 Gent	Binnenstad	1
9	Residentie Ramen	71	71		Ramen	1	9000 Gent	Elisabethbegijnhof - Papegaai	6
10	Weverbos	28	28		Jan van Aelbroecklaan	64	9050 Sintbrugge	Gentbrugge	16
11	Residentie Mayflower	99	99		Derbystraat	20	9051 Sint-Denijs-Westrem	Sint-Denijs-Westrem	23
12	Meerhoutstraat	8	8		Meerhoutstraat	94	9041 Oostakker	Oostakker	12
13	Botermarktpoort	19	19		Hundelgemsesteenweg	189	9050 Ledeberg	Ledeberg	18
14	Zilvermolen	38	38		Heerweg-Zuid	126	9052 Zwijnaarde	Zwijnaarde	19
15	De Deynecampus	0	0		Ebergiste De Deynestraat	1	9000 Gent	Nieuw Gent - UZ	20
16	Leiehome	65	65		Kloosterstraat	9	9031 Drogen	Drogen	25
17	Avondvrede	0	0		Kalvermarkt	1	9000 Gent	Binnenstad	1
18	Avondvrede (stropste)	0	0		Stropkaai	38	9000 Gent	Stationsbuurt Noord	22
19	Dorp in de stad	30	30		Maagdestraat	14	9000 Gent	Elisabethbegijnhof - Papegaai	6
20	Zonnehove	27	5	32	Loofblommestraat	4	9051 Sint-Denijs-Westrem	Sint-Denijs-Westrem	23
21	Dunant Gardens	57	57		Einde Werve	1	9000 Gent	Watersportbaan - Ekkergerm	5
22	Zilversterre	59	59		Kortrijksesteenweg	775	9000 Gent	Stationsbuurt Zuid	21
23	Residentie Vincenthof	35	35		Gasthuisstraat	45	9041 Oostakker	Oostakker	12
24	Brugsevaart	20	24	44	Brugsevaart	4	9030 Mariakerke	Mariakerke	24
25	Sint-Michielsstraat (= collegehof)	45	45		Sint-Michielsstraat	13	9000 Gent	Elisabethbegijnhof - Papegaai	6
26	Zilvertorens (Instituut Moderne)	61	61		Koningin Fabiolalaan	57	9000 Gent	Stationsbuurt Noord	22
27	Zonnetuin	27	27		Hutsepotstraat	29	9052 Zwijnaarde	Zwijnaarde	19
28	Villa Voortman (= De Lieve)	62	60	122	Vogelenzang	23	9000 Gent	Suizeken - Tolhuis - Ham	2
29	AW Home Claire	46	46		Wolterslaan	50	9040 Sint-Amandsberg	Dampoort	13
30	sint-lucas volkshuis	141	141		Tichelrei	1	9000 Gent	Suizeken - Tolhuis - Ham	2
31	Viermeersen sociale AW	19	19		Watersnepstraat	43	9032 Wondelgem	Wondelgem	8
32	AXA-gebouw	38	38		Kortrijksesteenweg	39	9000 Gent	Stationsbuurt Noord	22
33	Zuidbroek (sociaal)	15	15		Zuidbroek	9	9030 Mariakerke	Mariakerke	24
34	Groepswonen Meulestede	9	9		New-Orleansstraat	263	9000 Gent	Muide - Meulestede - Afrikaan	10
35	Drukkerij De Graeve	20	20		Brugsesteenweg	9	9030 Mariakerke	Mariakerke	24
36	Fabriekstraat Wondelgem (= Tergaren)	77	77		Fabriekstraat	9	9032 Wondelgem	Wondelgem	8
37	Maria Middelaars Kliniekstraat	0	0		Kliniekstraat	9	9050 Gentbrugge	Oud-Gentbrugge	17
38	Meulestede (sociaal)	26	26		New-Orleansstraat	263	9000 Gent	Muide - Meulestede - Afrikaan	10
39	Jan Yoens (sociaal)	50	50		Jan Yoensstraat	9	9000 Gent	Bloemekenswijk	9
40	De Libertyt	17	17		Vroonstalledries	9	9032 Wondelgem	Wondelgem	8
41	Rinkkaai	42	42		Koningin Fabiolalaan	9	9000 Gent	Stationsbuurt Noord	22
42	Nieuw Gent (sociaal)	25	25		Rerum Novarumplein	9	9000 Gent	Nieuw Gent - UZ	20
43	De Gentiaan - Zorgresidentie OLV-ter-Rive	7	7		Sint-Pietersnieuwstraat	115	9000 Gent	Binnenstad	1
44	Morekstraat 463 (naast Libertyt)	35	35		Morekstraat	463	9032 Wondelgem	Wondelgem	8
45	Vierweegsestraat (bib)	13	13		Vierweegsestraat	14	9032 Wondelgem	Wondelgem	8
46	Bommelstraat	16	16		Sint-Coletastraat	4	9000 Gent	Stationsbuurt Noord	22

Bijlage 4: Aantal bestaande en geplande assistentiewoningen per wijk, 2019

Aantal bestaande en geplande assistentiewoningen per wijk 2019				
WIJKNR	WIJK	BESTAAND	GEPLAND	TOEKOMST
1	Binnenstad	190	0	190
2	Sluizeken - Tolhuis - Ham	368	201	569
3	Macharius - Heirnis	0	0	0
4	Brugse Poort - Rooigem	0	0	0
5	Watersportbaan - Ekkergerm	102	0	102
6	Elisabethbegijnhof - Papegaai	146	0	146
7	Rabot - Blaisantvest	0	0	0
8	Wondelgem	0	161	161
9	Bloemekenswijk	0	50	50
10	Muide - Meulestede - Afrikalaan	9	26	35
11	Kanaaldorpen en -zone	0	0	0
12	Oostakker	113	0	113
13	Dampoort	0	46	46
14	Sint-Amandsberg	50	0	50
15	Moscou - Vogelhoek	0	0	0
16	Gentbrugge	28	0	28
17	Oud-Gentbrugge	0	0	0
18	Ledeberg	19	0	19
19	Zwijnaarde	65	0	65
20	Nieuw Gent - UZ	0	25	25
21	Stationsbuurt Zuid	59	0	59
22	Stationsbuurt Noord	0	157	157
23	Sint-Denijs-Westrem	126	5	131
24	Mariakerke	20	59	79
25	Drongen	0	65	65
TOTAAL		1.295	795	2.090

Bijlage 5: Overschot / tekort per wijk o.b.v. behoefte van 3 AW per 100 60-plussers, 01/09/2016

Overschot / tekort aan assistentiewoningen per wijk o.b.v. behoefte van 3 AW per 100 60-plussers - 2019									
WIJKNR	WIJK	bestaand aanbod 2019	gepland aanbod	totaal aanbod (bestaand + gepland)	behoefte in 2019	overschot / tekort o.b.v. bestaand aanbod in 2019	behoefte in 2025	overschot / tekort o.b.v. totaal aanbod in 2025	categorie (overschot / tekort / prioritaire wijk)
1	Binnenstad	190	0	190	120	70	128	62	overschot
2	Sluizeken - Tolhuis - Ham	368	201	569	70	298	74	495	overschot
3	Macharius - Heirnis	0	0	0	33	-33	36	-36	tekort
4	Brugse Poort - Rooigem	0	0	0	101	-101	107	-107	prioritaire wijk
5	Watersportbaan - Ekkerghem	102	0	102	65	37	69	33	overschot
6	Elisabethbegijnhof - Papegaai	146	0	146	49	97	52	94	overschot
7	Rabot - Blaisantvest	0	0	0	35	-35	37	-37	tekort
8	Wondelgem	0	161	161	137	-137	146	15	overschot
9	Bloemekenswijk	0	50	50	55	-55	59	-9	tekort
10	Muide - Meulestede - Afrikalaan	9	26	35	29	-20	31	4	overschot
11	Kanaaldorpen en -zone	0	0	0	17	-17	18	-18	tekort
12	Oostakker	113	0	113	108	5	115	-2	tekort
13	Dampoort	0	46	46	64	-64	68	-22	tekort
14	Sint Amandsberg	50	0	50	139	-89	148	-98	prioritaire wijk
15	Moscou - Vogelhoek	0	0	0	36	-36	38	-38	tekort
16	Gentbrugge	28	0	28	71	-43	75	-47	tekort
17	Oud Gentbrugge	0	0	0	53	-53	57	-57	prioritaire wijk
18	Ledeberg	19	0	19	57	-38	61	-42	tekort
19	Zwijnaarde	65	0	65	69	-4	73	-8	tekort
20	Nieuw Gent - UZ	0	25	25	53	-53	56	-31	tekort
21	Stationsbuurt Zuid	59	0	59	56	3	59	0	overschot
22	Stationsbuurt Noord	0	157	157	81	-81	86	71	overschot
23	Sint Denijs Westrem	126	5	131	64	62	68	63	overschot
24	Mariakerke	20	59	79	130	-110	138	-59	prioritaire wijk
25	Drongen	0	65	65	127	-127	135	-70	prioritaire wijk
	TOTAAL GENT	1295	795	2090	1819	-524	1933	157	
		<i>cijfer in cursief</i>	tekort < 50 AW						
		<i>cijfer in vet en cursief</i>	tekort > 50 AW						