Netspar

Network for Studies on Pensions, Aging and Retirement

NETSPAR INDUSTRY SERIES

De woontevredenheid van ouderen in Nederland

Jan Rouwendal

DESIGN PAPER 110

DESIGN PAPERS zijn onderdeel van de **refereed Industry Paper Series**, dat wil zeggen beoordeeld en geaccordeerd door de Netspar Editorial Board. Ze bediscussiëren het ontwerp van (een component van) een pensioensysteem of -product, analyseren de doelstelling en bieden mogelijkheden voor het verbeteren van de doeltreffendheid ervan. Dit type paper is toegankelijk geschreven voor specialisten uit de sector, verantwoordelijk voor het ontwerpen van de besproken component. Design Papers bevatten een sectie waarin de auteurs naar aanleiding van de analyse hun eigen mening geven. Design Papers worden ter bespreking gepresenteerd bij Netspar evenementen, waarbij de panelleden bestaan uit vertegenwoordigers van academici en partners uit de sector, samen met internationale wetenschappers. Netspar Design Papers worden beoordeeld door de Netspar Editorial Board alvorens tot publicatie wordt overgegaan.

Colofon
Netspar Design Paper 110, oktober 2018

Editorial Board
Rob Alessie – Rijksuniversiteit Groningen
Iwan van den Berg – AEGON Nederland
Kees Goudswaard – Universiteit Leiden
Winfried Hallerbach – Robeco Nederland
Ingeborg Hoogendijk – Ministerie van Financiën
Arjen Hussem – PFZW
Koen Vaassen – Achmea
Fieke van der Lecq (voorzitter) – VU Amsterdam
Alwin Oerlemans – APG
Maarten van Rooij – De Nederlandsche Bank
Peter Schotman – Universiteit Maastricht
Mieke van Westing – Nationale Nederlanden
Peter Wijn – APG

Ontwerp
B-more Design

Vormgeving
Bladvulling, Tilburg

Drukwerk
Prisma Print, Tilburg University

Redactie
Jolanda van den Braak, Nijmegen
Netspar

Design Papers is een uitgave van Netspar. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van de auteur(s).

INHOUD

Samenvatting 4
Summary 5

1. *Inleiding* 6
2. *WoON 2015* 9
3. *Ouderen* 12
4. *Hoe tevreden zijn ouderen met hun woonsituatie?* 16
5. *De match* 22
6. *Wat zijn ouderenwoningen?* 27
7. *Conclusies* 31

Referenties 34

Affiliatie
Jan Rouwendal – Vrij Universiteit Amsterdam

Samenvatting

In dit paper wordt het belang van de ouderenwoning onderzocht. Ouderenorganisaties hebben regelmatig zorg over een tekort aan voor ouderen geschikte woningen geuit. Woningen die speciaal voor deze doelgroep zijn gebouwd, worden echter niet altijd gemakkelijk door de markt opgenomen. Om meer licht op deze kwestie te werpen, wordt in dit paper het belang van speciaal voor ouderen geschikte woningen onderzocht op basis van de woontevredenheid, zoals aangegeven in WoON2015. Daarbij worden nultredenwoningen, woningen met aanpassingen voor gehandicapten en ouderenwoningen onderscheiden. De analyse vindt voornamelijk plaats op basis van *ordered logit*-modellen. Ouderen blijken gemiddeld een hogere woontevredenheid te hebben. Het verschil met de anderen blijkt geheel toe te schrijven aan het bestaan van woningen die specifiek voor ouderen geschikt zijn. De grote meerderheid van de oudere ouderen verblijft in zo'n woning. De subjectieve kwalificatie 'ouderenwoning' die in Het WoON wordt gebruikt, blijkt bovendien goed te relateren aan objectief waarneembare woningkenmerken.

Summary

Residential satisfaction of elderly households.
In this paper the importance of elderly housing is investigated. Associations of elderly people regularly express their concern about a shortage of such dwellings. However, houses constructed especially for elderly people are not always easily absorbed by the market. To shed more light on this issue, this paper investigates the role of such dwellings voor the residential satisfaction of elderly people on the basis of WoON 2015, a large sample of Dutch households. In line with Dutch practice, we distinguish dwellings without stairs, dwellings adapted for handicapped people and elderly housing, The analysis is mainly based on ordered logit models. It shows that residential satisfaction of elderly households is high and that the difference with younger groups is completely due to the houses that are especially suitable for elderly people. Despite the low mobility rates of elderly people, a large majority of the oldest old resides in such dwellings. Moreover, the subjective qualification of 'elderly housing' that is used in WoON correlates strongly with observable housing characteristics.

1. Inleiding

Een deel van de Nederlandse woningvoorraad bestaat uit onderkomens die speciaal geschikt worden geacht voor ouderen. Er bestaat al geruime tijd discussie over de behoefte aan dergelijke woningen. De ANBO – een belangenorganisatie voor ouderen – heeft regelmatig laten weten grote zorgen te hebben over het door haar verwachte tekort aan dergelijke woningen in de nabije toekomst.[1] Deze bezorgdheid werd, tot op zekere hoogte, gedeeld door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dat tot voor kort rapporten publiceerde over de toekomstige behoefte aan ouderenwoningen. Daaruit bleek telkens dat de bestaande voorraad tekortschoot. In de praktijk bleek het echter nogal mee te vallen met de behoefte aan ouderenwoningen. Een recent rapport van het ministerie meldt daarover: 'de grote behoeften die in de MIT (Monitor Investeren in de Toekomst, *JR*) werden geconstateerd, kwamen niet goed overeen met de in de praktijk geconstateerde vraag. De voor ouderen bedoelde complexen konden namelijk veel minder goed worden verkocht of verhuurd dan verwacht.'[2] Deze ontwikkeling is verrassend.

Het lijkt erop dat ouderen veel minder behoefte hebben aan dit soort woningen dan het stereotype beeld doet vermoeden. Bestaat er wel een tekort aan woningen die speciaal voor ouderen zijn bestemd? Is de typische ouderenwoning wel zo goed voor het welbevinden van de ouderen als wordt gedacht? Misschien wel als er sprake is van substantiële achteruitgang van de gezondheid, maar mogelijk voelen veel ouderen zich nog vitaal genoeg om hun leven voort te zetten in het huis en de daarbij behorende omgeving waarin ze al verblijven. Het is bekend dat de verhuismobiliteit sterk afneemt met de leeftijd. Wellicht wonen veel ouderen al in een woning die ze geschikt genoeg achten voor hun oude dag en bestaat niet zo veel behoefte aan verhuizing naar een nieuwbouwwoning in een andere buurt.

In dit design paper gaan we nader in op de behoefte aan ouderenwoningen. We doen dat door de aandacht te richten op de tevredenheid van ouderen met hun woonsituatie. Daarbij maken we gebruik van de gegevens van het WoON2015-onderzoek, een bestand van ruim 50.000 huishoudens met uitgebreide informatie over de huishoudens- en woonsituatie. Een van de belangrijkste vragen voor het doel van dit onderzoek is die naar de tevredenheid over de woning. Respondenten

1 Meest recent in het voorjaar van 2016. Zie *https://www.anbo.nl/belangenbehartiging/wonen/nieuws/helft-gemeenten-verwacht-tekort-seniorenwoningen-in-2020* voor het bericht dat in diverse media aandacht kreeg en Ipso Facto (2016) voor het onderliggende onderzoek.

2 Leidelmeier et al. (2017). Het citaat komt uit de eerste alinea van de samenvatting, pag. i.

kunnen daarbij kiezen uit 'zeer tevreden', 'tevreden', 'niet tevreden, maar ook niet ontevreden' en 'niet tevreden'.

Onderzoek naar het welbevinden van mensen op basis van dergelijke vragen kent een lange traditie. Bernard van Praag (1968) was een van de pioniers; hij richtte zich vooral op de tevredenheid over het inkomen. Een recente studie over welbevinden in het algemeen is Clark et al. (2017). Herbers en Mulder (2017) bestuderen tevredenheid met het leven van ouderen in relatie tot de woonsituatie. Deze studie komt waarschijnlijk het dichtst bij het onderzoek van dit paper. Een belangrijk onderscheid is wel dat Herbers en Mulder zich niet specifiek op de tevredenheid met de woning richten. WoON2015 biedt die mogelijkheid wel. Het ligt in de rede dat deze sterkere focus op de woonsituatie betere mogelijkheden tot onderzoek biedt.[3]

De woontevredenheid is een belangrijke component van het welbevinden. Vrijwel iedereen besteedt een groot deel van de tijd in de woning. Dat geldt zeker voor ouderen, van wie het grootste deel geen baan heeft en velen door lichamelijke beperkingen meer aan de woning gebonden zijn dan anderen. Het is aannemelijk dat de kwaliteit van de woning en de aansluiting daarvan bij de woonbehoefte juist onder deze groep van groot belang is. De kwaliteit van leven van ouderen hangt dan ook niet alleen af van de hoogte van het pensioen, maar ook van de woonsituatie die mede – maar niet uitsluitend – door dat pensioen kan worden bereikt. Pensioenfondsen hebben dan ook een zeker belang bij de kwaliteit van de woonsituatie van ouderen en kunnen dat bijvoorbeeld tot uiting brengen in het gericht investeren in hoogwaardige ouderenhuisvesting. Informatie over de woonwensen van ouderen is daarbij een eerste vereiste. Dit paper probeert daaraan een bijdrage te leveren.

Het paper is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 gaan we in op de afbakening van ouderenwoningen in de 'Investeren in de Toekomst'-rapporten en de recente ontwikkelingen in het onderzoek naar de woningbehoefte van ouderen. In hoofdstuk 3 schetsen we de populatie ouderen en de beperkingen die ze ervaren bij hun dagelijkse verrichtingen. Deze hoofdstukken zijn vooral beschrijvend van aard. Hoofdstuk 4 steekt af naar de diepte van het kwantitatieve onderzoek en analyseert de woontevredenheid van deze ouderen en de relatie met aanwezigheid van beperkingen bij de dagelijkse verrichtingen. Hoofdstuk 5 is wat minder technisch van aard en beschrijft

3 Men kan de tevredenheid met het leven wellicht opvatten als een functie van deeltevredenheden met woning, werk, enzovoorts, in de vorm van een separabele nutsfunctie. De deelnutsfunctie voor wonen geeft dan alleen de specifieke woonelementen van het welbevinden weer, terwijl de tevredenheid over het leven ook allerlei andere aspecten weergeeft.

de woonsituatie van ouderen, waarbij de aandacht uitgaat naar het verblijf in en de verhuizing naar nultredenwoningen, gehandicaptenwoningen en woningen die speciaal geschikt worden geacht voor ouderen. In hoofdstuk 6 bekijken we nader welke objectieve kenmerken van belang zijn voor de kwalificatie 'speciaal voor ouderen geschikt' die in de WoON-data wordt gebruikt als aanduiding voor ouderenwoningen. In hoofdstuk 7 volgt een aantal conclusies.

2. WoON 2015

2.1 Om welke woningen gaat het?

Een ouderenwoning is een woning die speciaal geschikt wordt geacht voor ouderen. Er is geen algemeen aanvaard kenmerk of verzameling van kenmerken waaraan een woning moet voldoen om als ouderenwoning te worden gekwalificeerd. Waarschijnlijk wordt om die reden in het WoON-onderzoek aan de respondenten overgelaten om te beoordelen of hun woning speciaal geschikt is voor ouderen. Als ze op die vraag een bevestigend antwoord geven, wordt hun woning als ouderenwoning aangemerkt. Omdat deze subjectieve definitie in het recente verleden werd gevolgd in rapporten die in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties werden geschreven, besteden we er hier ook aandacht aan. In WoON2015, de meest recente versie van het WoON-onderzoek, gaf 7,5 procent van de respondenten aan dat hun woning speciaal geschikt is voor ouderen. Omgerekend naar de totale Nederlandse bevolking gaat het om 570.000 huishoudens.

Het WoON2015-bestand bevat ook meer objectieve informatie over de geschiktheid van een woning voor ouderen. De afwezigheid van de noodzaak om trap te lopen is wel het meest voor de hand liggende kenmerk van een woning die geschikt wordt geacht voor ouderen.[4] In het WoON hanteert men in dit verband het begrip 'nultredenwoning'. Dat is een woning waarvoor geen trap hoeft te worden beklommen om de voordeur te bereiken[5] en al evenmin om binnen de woning van de woonkamer naar de keuken, het sanitair en de slaapkamer te komen.[6] Zulke nultredenwoningen blijken 24 procent van de voorraad uit te maken.

Niet elke nultredenwoning is een ouderenwoning. Je zou echter verwachten dat de meeste ouderenwoningen wel nultredenwoningen zijn. Dat blijkt inderdaad het geval: ongeveer twee derde van de ouderenwoningen (69%) zoals die in het WoON worden benoemd, is een nultredenwoningen.

Als met het ouder worden de gebreken toenemen, kan het wenselijk of zelfs noodzakelijk worden naar een woning te verhuizen waarin speciale voorzieningen beschikbaar zijn voor bewoners met een slechte gezondheid of een gebrekkige

4 Merk op dat dit kenmerk niet vereist is voor de kwalificatie 'ouderenwoning' en zie het vervolg.
5 Het kan wel noodzakelijk zijn om een lift te gebruiken.
6 De vraag of het om een nultredenwoning gaat wordt in het WoON (volgens de vragenlijst met blokkenschema die bij de documentatie van het bestand hoort) alleen gesteld als de respondent heeft aangegeven dat de woning meer dan één verdieping heeft of wanneer er gedeeld gebruik is van keuken, bad of toilet. Als de vraag niet gesteld is, is dus altijd sprake van een nultredenwoning. In het navolgende is de variabele daarom zo aangepast dat hier rekening mee wordt gehouden.

Tabel 1. Voor ouderen geschikte woningen

Soort woning	Aantal	%
Bejaardenwoning	569.855	7,49
Gehandicaptenwoning	532.341	7,00
Nultredenwoning	489.182	16,08
Andere woning	6.013.678	69,43
Totaal	7.605.056	

mobiliteit. Aangezien in het WoON-onderzoek wordt gevraagd of er in de woning speciale voorzieningen zijn aangebracht of bouwkundige aanpassingen zijn gedaan, zodat de woning geschikt is voor personen met een handicap of lichamelijk beperking, valt dat na te gaan. De betreffende woningen worden in het WoON aangemerkt als een gehandicaptenwoningen. In totaal wordt zo'n 11 procent van de voorraad aangemerkt als een gehandicaptenwoning. Dat zijn er dus aanzienlijk meer dan ouderenwoningen. Ruim de helft van de ouderenwoningen (54%) blijkt tevens een gehandicaptenwoning en ruim de helft van de gehandicaptenwoningen (55%) blijkt tevens een nultredenwoning.

Het beeld van de ouderenwoning dat uit het voorgaande oprijst, is niet heel helder. In het verleden is wel gewerkt met een totaal aantal 'voor ouderen geschikte woningen', bestaande uit alle door de bewoners zelf als zodanig aangemerkte ouderenwoningen plus de gehandicaptenwoningen en de nultredenwoningen die niet als zodanig werden aangemerkt.[7] Tabel 1 vat het dan oprijzende beeld samen.[8] Van de totale voorraad is 7,5 procent door de bewoners zelf aangemerkt als speciaal geschikt voor ouderen. Van de overblijvende woningen is een iets minder groot aantal (7,0% van de totale voorraad) aangemerkt als gehandicaptenwoning. Van de woningen die dan weer overblijven is een vrij aanzienlijk deel (16,1% van de totale voorraad), een nultredenwoning. Al deze woningen kunnen als geschikt voor (sommige) ouderen worden aangemerkt. Het gaat dan in totaal om 30 procent van de gehele voorraad.

Opstellingen zoals in Tabel 1 waren gebruikelijk in oudere versies van de monitor 'Investeren in de Toekomst' en speelden een rol in de raming van de toekomstige behoefte aan voor ouderen geschikte woningen. Zoals hierboven blijkt, is de kern van de voorraad speciaal voor ouderen geschikte woningen, in tabel 1 en in de genoemde monitors aangeduid als bejaardenwoningen, gebaseerd op een subjectieve inschatting van de speciale geschiktheid van deze woningen voor bejaarden. Wellicht heeft

7 We volgen hier ABF, bijv. in Van Galen et al. (2013).

8 De aantallen respondenten in het WoON zijn in de tabellen van beschrijvende aard telkens opgehoogd (met de gewichten hweegwon) om tot representatieve waarden voor geheel Nederland te komen.

dit bijgedragen aan de onduidelijkheden over de behoefte aan meer in objectieve termen gedefinieerde voor ouderen geschikte woningen die in de inleiding zijn gesignaleerd.

In deze bijdrage wordt op een wat andere manier gekeken naar de woningbehoefte van ouderen. De aandacht is in de eerste plaats gericht op het welbevinden van ouderen in relatie tot hun woonsituatie, of, zoals dat in WoON 2015 wordt genoemd, de tevredenheid met de woning. Het idee daarachter is dat ouderen, afgaande op hun geuite voorkeuren, adequaat gehuisvest zijn wanneer ze tevreden zijn met hun huidige woonsituatie.

De analyse die volgt, wijkt af van die in de vroegere versies van de monitor 'Investeren in de Toekomst.' Het welbevinden van de oudere – en niet de eigen kwalificatie van de woning – staat centraal. De hier geboden analyse verschilt ook van die in de meest recente versie van deze monitor waarin de aandacht vrijwel volledig uitgaat naar de gerealiseerde verhuismobiliteit voor de gehele populatie ouderen. Die heeft uiteraard veel te maken met het welbevinden in de oorspronkelijke en nieuwe woningen, maar geeft daarover toch geen rechtstreekse informatie zoals het WoON dat wel doet.

3. Ouderen

3.1 Leeftijdsklassen

Wonen vindt plaats in huishoudensverband en veel huishoudens, ook van ouderen, bestaan uit meer dan één persoon. Personen die deel uitmaken van hetzelfde huishouden kunnen verschillen in leeftijd. Dat roept de vraag op hoe we de ouderen in dit onderzoek kunnen onderscheiden van de anderen.

WoON2017 bevat een variabele die aangeduid wordt als 'leeftijd (pot) hoofd huishouden'.[9] De Nederlandse bevolking is op basis van deze variabele ingedeeld in huishoudens jonger dan 55 jaar – hierna vaak aangeduid als de jongeren –, huishoudens tussen 55 en 65 jaar en tussen de 65 en 75 jaar – hierna wel aangeduid als de jongere ouderen –, huishoudens tussen de 75 en 85 en huishoudens ouder dan 85 jaar – de oudere ouderen. In veel tabellen worden resultaten gepresenteerd voor deze vijf leeftijdsklassen.

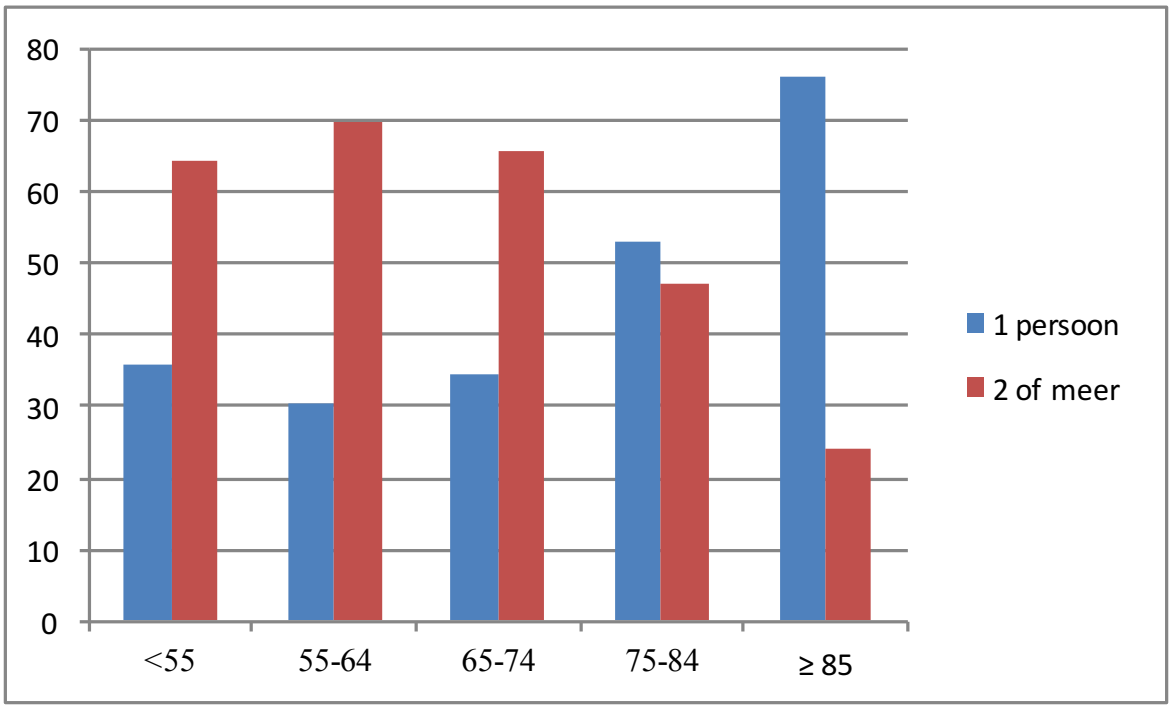
In 2015 was, volgens deze classificatie, ruim 55 procent van de Nederlandse huishoudens jong. Ruim 30 procent behoorde tot de jongere ouderen en de resterende ruim 10 procent tot de oudere ouderen.

3.2 Omvang van het huishouden

Ouderdom gaat onvermijdelijk gepaard met het wegvallen van naasten. In veel gevallen betreft dat ook de partner. Het aandeel eenpersoonshuishoudens is dan ook relatief hoog onder ouderen. Wie alleen is, is kwetsbaarder. De afwezigheid van een partner is wellicht beter op te vangen als de woning geschikter is voor ouderen, bijvoorbeeld omdat het om een nultredenwoning gaat. Daarom zullen we in het vervolg regelmatig onderscheid maken tussen één- en meerpersoons-huishoudens. Voor wat de ouderen betreft bestaat de laatste groep voornamelijk uit (echt)paren, soms met nog één of meer thuiswonende kinderen of anderen. Voor de jongeren zijn eenoudergezinnen, die hier niet afzonderlijk worden behandeld, van groter belang. Figuur 1 geeft het percentage één- en meerpersoonshuishoudens naar leeftijdsklasse. De twee reeksen zijn uiteraard elkaars spiegelbeeld. De (echt)paren, eventueel met

9 In de notatie die in het bestand gebruikt wordt: LftHH. Het gaat kennelijk om de persoon die potentieel het hoofd van het huishouden is. De variabele is niet terug te vinden in de vragenlijst van WoON2017. Daarin is wel de leeftijd van de ondervraagde persoon te vinden en – als die bestaat – diens partner. We kunnen dus de leeftijd van de ondervraagde persoon als alternatief gebruiken, of die van de partner – voor zover aanwezig. Ook kan gewerkt worden met het maximum, het minimum of het gemiddelde van deze leeftijden. Veel maakt het allemaal niet uit. De correlatie tussen al deze maatstaven is hoog: ongeveer 99 procent. In het navolgende werken we met de leeftijd van het potentiele hoofd van het huishouden.

Figuur 1. Huishoudgrootte naar leeftijdsklassen



kinderen of anderen, domineren in de relatief jongere leeftijdsklassen, maar boven de leeftijd van 75 jaar komen de eenpersoonshuishoudens in de meerderheidspositie. Vanaf 85 jaar bestaat zelfs ruim driekwart van de huishoudens uit slechts één persoon.

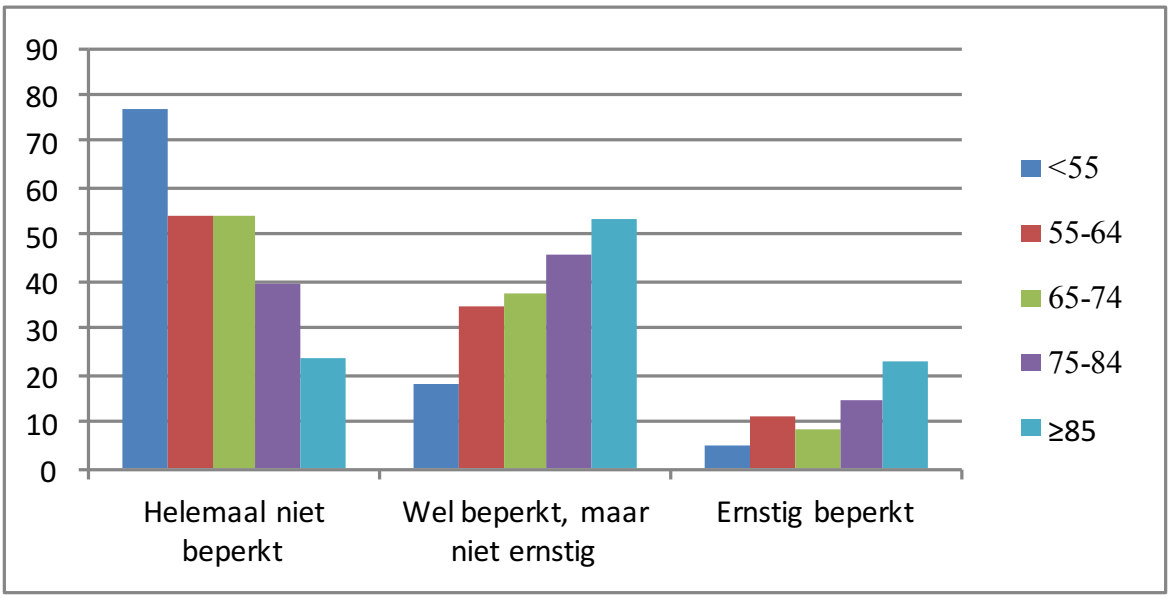
3.3 Gezondheid en beperkingen

Veranderingen in de woningbehoefte die optreden bij het ouder worden, hebben vaak te maken met een teruglopende gezondheid. We zijn daarom geïnteresseerd in het verband tussen leeftijd en gezondheid. Het WoON vraagt respondenten naar een oordeel over hun eigen gezondheid.[10] WoON2015 doet dit verzoek echter (alleen) aan de ondervraagde persoon, niet aan diens eventuele partner. Bovendien blijkt het oordeel betrekkelijk weinig samenhang te vertonen met de leeftijd. We zullen onze aandacht daarom vooral richten op een andere indicator van de gezondheid, namelijk de ervaren beperkingen bij het uitvoeren van dagelijkse verrichtingen. Een mogelijk bijkomend voordeel van deze maatstaf is dat die wat minder subjectief is dan het oordeel over de eigen gezondheid.

Voor respondenten en hun eventuele partner geeft het WoON aan of iemand helemaal geen beperkingen ervaart bij het uitvoeren van dagelijkse verrichtingen, wel enige

10 Oordeel gevraagd over de gezondheid van de eventuele partner.

Figuur 2. Beperkingen in dagelijkse verrichtingen van eenpersoonshuishoudens

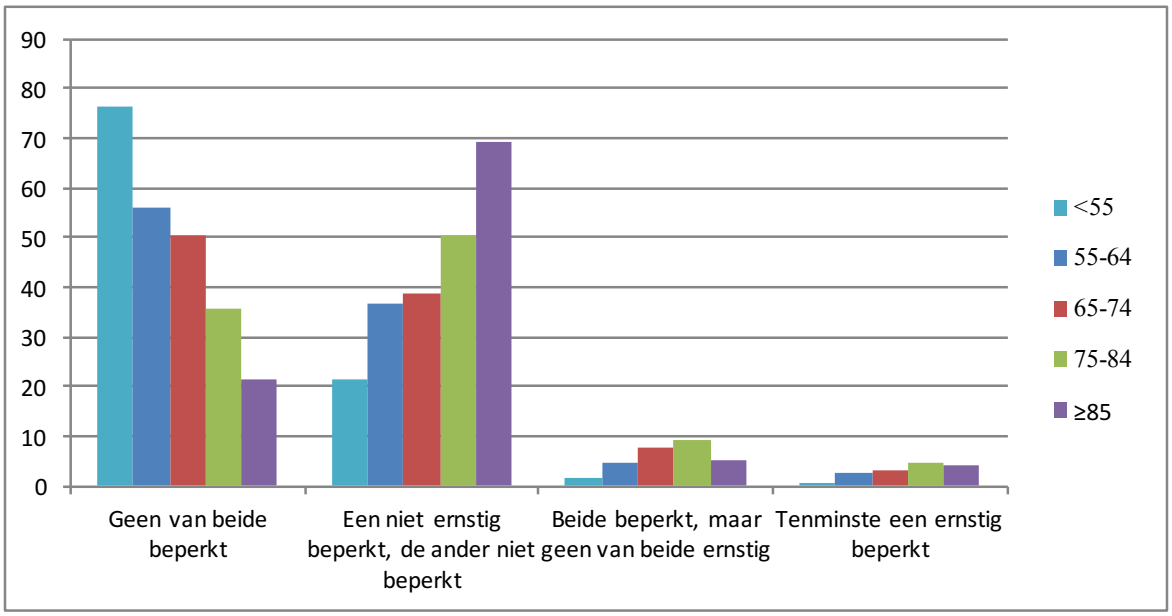


beperkingen ervaart, maar geen ernstige, of ernstig beperkt wordt bij het uitvoeren van dagelijkse verrichtingen. Figuur 2 laat zien dat het percentage alleenstaanden dat geen beperkingen ervaart daalt van meer dan driekwart tot minder dan een kwart als we steeds hogere leeftijdsklassen bekijken. Als er beperkingen worden ervaren, zijn ze in ongeveer twee derde van de gevallen niet ernstig. Voor de leeftijdsklasse van 85 en ouder is meer dan 20 procent van de alleenstaande respondenten ernstig beperkt.

Bij meerpersoonshuishoudens gaat het bij ouderen in veruit de meeste gevallen om de ondervraagde persoon en diens partner. Voor beiden is gevraagd naar de ervaren beperkingen bij het uitvoeren van dagelijkse verrichtingen. De classificatie die hier gebruikt wordt, maakt onderscheid tussen situaties waarin (i) geen van beide partners beperkingen ervaart, (ii) één van beiden niet-ernstige beperkingen en de ander geen beperkingen, (iii) beide partners beperkt zijn, maar geen van beiden ernstig en (iv) ten minste één van beide partners ernstig beperkt is.

Figuur 3 laat zien dat de oudere respondenten in meerpersoonshuishoudens in het WoON ongeveer even vaak te maken krijgen met beperkingen als de eenpersoonshuishoudens: het percentage waarin geen van beide partners enige beperking ervaart, daalt van ongeveer driekwart tot minder dan een kwart. Deze daling blijkt in de meeste gevallen verband te houden met de aanwezigheid van enige ervaren beperkingen door slechts een van de partners. Het komt betrekkelijk weinig voor dat voor beide partners aangegeven dat er sprake is van enige beperkingen. Mogelijk hangt dit ermee samen dat de partners in meerpersoonshuishoudens elkaars

Figuur 3. Beperkingen in dagelijkse verrichtingen van meerpersoonshuishoudens



beperkingen kunnen opvangen, waardoor die als minder ernstig worden ervaren dan in een eenpersoonshuishouden.

4. Hoe tevreden zijn ouderen met hun woonsituatie?

4.1 Woontevredenheid en leeftijd

In het WoON wordt respondenten gevraagd hoe tevreden ze zijn met hun huidige woning. De vijf antwoordmogelijkheden variëren van 'zeer tevreden' tot 'zeer ontevreden'

Tabel 2 laat zien dat Nederlandse huishoudens over het algemeen tevreden zijn met hun woning. Slechts iets meer dan 3 procent zegt ontevreden of zeer ontevreden te zijn, terwijl bijna 88 procent tevreden of zeer tevreden is. Als er ontevredenheid bestaat, is dat vooral onder jongeren het geval. Van de 55-plussers is meer dan 45 procent zeer tevreden over de woning en dat percentage neemt nog iets toe naarmate het om oudere huishoudens gaat. Ouderen zijn dus over het algemeen goed te spreken over hun woonsituatie. Op het eerste gezicht is er dan ook weinig reden tot zorgen over de huisvesting van Nederlandse ouderen.

4.2 Speciale woningen en woontevredenheid

De grote tevredenheid van ouderen met hun woonsituatie zou kunnen samenhangen met de wijze waarop deze mensen hun huisvesting hebben geregeld. De beschikbaarheid van woningen zonder treden en van woningen met aanpassingen voor gehandicapten kan hierbij een rol spelen. Om dat te onderzoeken is een aantal multivariate regressieanalyses uitgevoerd. De afhankelijke variabele is de woontevredenheid. Deze variabele wordt uitgedrukt in een aantal kwalificaties, van 'zeer ontevreden' tot 'zeer tevreden'. Standaard regressieanalyse vereist echter een numerieke variabele als onafhankelijke. We kunnen de tevredenheidsscores transformeren tot zo'n variabele door aan elke kwalificatie een getal toe te kennen, bijvoorbeeld van 1 tot en met 5. Het toekennen van deze numerieke waarden heeft echter iets arbitrairs. Een andere mogelijkheid is om de tevredenheidsscore te beschouwen als een latente

Tabel 2. Leeftijd en woontevredenheid

	Alle resp	<55	55-64	65-74	75-84	>84
Zeer tevreden	41,11	34,90	46,17	48,72	48,79	49,03
Tevreden	46,83	49,58	43,93	43,29	44,84	44,21
Niet tevreden, maar ook niet ontevreden	8,83	11,11	7,50	6,16	4,83	5,36
Ontevreden	2,38	3,22	1,69	1,51	1,15	1,14
Zeer ontevreden	0,85	1,19	0,71	0,33	0,39	0,27
n	55.095	28.413	10.723	9.354	5.112	1.493

numerieke variabele waarvan de classificaties corresponderen met intervallen waarvan de grenzen door een statistisch model bepaald kunnen worden. Dat ondervangt het bezwaar van de arbitraire numerieke waarden. We hebben deze tweede methode dan ook toegepast in de vorm van een *ordered logit*-model.

De eerste twee kolommen van Tabel 3 geven de resultaten van het gewone regressiemodel en het ordered logit-model als de leeftijd de enige verklarende variabele is. In beide gevallen wordt een significant positieve coëfficiënt gevonden, wat het beeld bevestigt dat uit tabel 2 naar voren komt. In de derde en vierde kolom van de tabel zijn indicatoren voor een nultredenwoning en een gehandicaptenwoning toegevoegd, alsook de interactie daarvan met de leeftijd. In beide gevallen vinden we een significant negatieve term voor de indicatoren zelf en een significant positieve term voor de interactie met de leeftijd. Dat wil zeggen dat de waardering voor een nultredenwoning en een gehandicaptenwoning toeneemt met de leeftijd van de respondent. Nultredenwoningen hebben een negatieve invloed op de woontevredenheid van jongeren, maar tussen de 50 en 60 jaar slaat dit effect om en voor ouderen is het positief. Eenzelfde effect doet zich voor bij gehandicaptenwoningen, maar daar ligt het omslagpunt aanzienlijk hoger: tussen de 70 en 80 jaar. Bij deze woningen gaat het dus voornamelijk een vermindering van het negatieve verband met de woontevredenheid. Verder valt op te merken dat na het opnemen van deze twee

Tabel 3. Woontevredenheid en ouderenwoningen

	1 OLS	2 Ordered logit	3 OLS	4 Ordered logit	5 OLS	6 Ordered logit
Leeftijd	0.0078*** (0.0002)	0.0195*** (0.0005)	0.0010 (0.0013)	-0.0015 (0.0033)	-0.0020 (0.0018)	-0.0127** (0.005)
Nultreden			-0.1085*** (0.027)	-0.289*** (0.066)	-0.1317*** (0.027)	-0.3489*** (0.067)
Nultr*Lft			0.0018*** (0.0004)	0.0054*** (0.0011)	0.0024*** (0.0005)	0.0071*** (0.0011)
Gehandicaptenwoning			-0.2559*** (0.045)	-0.7672*** (0.1131)	-0.2143*** (0.047)	-0.6221*** (0.118)
Geh*Lft			0.0033*** (0.0007)	0.0099*** (0.0017)	0.0023*** (0.0007)	0.0068*** (0.0018)
Ouderenwoning					-0.0774 (0.063)	-0.3681** (0.160)
Oud.won.*Lft					0.0025*** (0.0009)	0.0088*** (0,0023)
n	55,095	55,095	55,095	55,095	55,095	55,095
(Pseudo) R^2	0,0296	0,0141	0,0304	0,0148	0,0314	0,0152

***= p<0.01, ** = p<0.05, *= p<0

variabelen het verband tussen leeftijd en woontevredenheid niet langer significant is. Met andere woorden: de positieve samenhang die in eerste instantie werd gevonden, is geheel toe te schrijven aan de toenemende waardering voor nultreden- en gehandicaptenwoningen.

In de kolommen 5 en 6 is ook een indicator voor ouderenwoning en de interactie daarvan met de leeftijd opgenomen. De coëfficiënten voor deze nieuwe variabelen hebben hetzelfde teken als die van de overeenkomende eerder opgenomen variabelen. De ouderenwoning heeft een minder negatief effect op de woontevredenheid van jongeren dan de nultreden- en gehandicaptenwoningen en een kruiseffect met de leeftijd dat een vergelijkbare orde van grootte heeft. Het teken van de coëfficiënt voor leeftijd slaat nu om: ouderen die niet in één van de drie speciale soorten woningen uit het model verblijven, hebben een lagere woontevredenheid naarmate ze ouder zijn, al is de betreffende coëfficiënt alleen significant in het ordered logit-model.

Bij deze resultaten kan opgemerkt worden dat ze niet zonder meer als causale effecten van het verblijf in een van de drie speciale categorieën woningen kunnen worden geïnterpreteerd. Huishoudens kiezen zelf het type woning waarin ze verblijven en het ligt voor de hand dat mensen met de grootste behoefte aan een aangepaste woning daar vaak ook voor zullen kiezen. Als we een willekeurig huishouden van een gewone naar een nultredenwoning zouden verplaatsen, zouden we een ander effect kunnen meten dan gesuggereerd wordt door de schattingsresultaten in de tabel. Die schattingsresultaten geven echter wel een goed beeld van het belang van de drie categorieën woningen voor de feitelijk ervaren woontevredenheid van Nederlandse huishoudens. Ze laten namelijk zien dat de hogere woontevredenheid van ouderen met name samenhangt met de beschikbaarheid van nultredenwoningen, gehandicaptenwoningen en ouderenwoningen. Daarbij dient dan nog wel aangetekend te worden dat die laatste categorie niet objectief is gedefinieerd. Dat laat de mogelijkheid open dat ouderen die erg tevreden zijn over hun woonsituatie vaker geneigd zijn hun woning als een 'speciaal voor ouderen'-woning te typeren. Om die reden is ervoor gekozen ook de resultaten zonder de categorie ouderenwoning te presenteren.

4.3 Woontevredenheid en beperkingen

Het ligt voor de hand dat de grotere woontevredenheid van ouderen in nultreden-, gehandicapten- en (andere) ouderenwoningen samenhangt met de beperkingen die worden ondervonden. Immers, nultredenwoningen worden geacht in het bijzonder

geschikt te zijn voor mensen die moeite hebben met lopen, de aanpassingen in gehandicaptenwoningen zijn aangebracht omdat ze het wonen van mensen met beperkingen veraangenamen en als bewoners aangeven in een speciaal voor ouderen geschikte woningen te verblijven, bedoelen ze daar waarschijnlijk mee dat die woning kenmerken heeft die vooral van belang zijn als de onvermijdelijke gebreken van de ouderdom zich aandienen. Om dat te onderzoeken zijn kruiseffecten met indicatoren van de ervaren beperkingen toegevoegd aan de regressies in tabel 3.

Deze indicatoren zijn gebaseerd op de classificatie die in sectie 3.3 is geïntroduceerd. Dat wil zeggen dat we voor alleenstaanden dummies gebruiken voor minder ernstige en ernstige beperkingen en voor meerpersoonshuishoudens de classificatie aanhouden die in figuur 3 is gebruikt. Deze dummies worden opgenomen als verklarende variabelen om rekening te houden met een mogelijk effect van de beperkingen op de woontevredenheid in het algemeen. Bovendien worden ze gekruist met de indicatoren voor nultreden-, gehandicapten- en ouderenwoningen om na te kunnen gaan of deze drie typen woningen inderdaad speciaal van belang zijn voor de woontevredenheid van mensen die beperkingen ondervinden bij dagelijkse verrichtingen. Aangezien dergelijke beperkingen frequenter voorkomen naarmate de leeftijd vordert, is de verwachting dat het effect van de leeftijd hierdoor wegvalt.

Er is daarnaast nog een uitgebreidere specificatie geschat waarin ook het kruiseffect van leeftijd en de drie speciale typen woningen nogmaals gekruist is met de indicatoren voor beperkingen. Dan blijft de mogelijkheid bestaan dat anticipatie van ouderdomsgebreken leidt tot een hogere waardering voor de drie speciale typen woningen (zonder dat die gebreken er al zijn), terwijl het daadwerkelijke aanwezig zijn van die beperkingen het anticipatie-effect uitschakelt en de combinatie van daadwerkelijk aanwezige beperkingen en een daarop aangepaste woning de woontevredenheid beïnvloedt.

Het beeld dat uit deze regressies naar voren komt bevestigt de hierboven uitgesproken verwachting echter niet. De aanwezigheid van beperkingen heeft een significant negatief effect op de woontevredenheid, maar de kruiseffecten met de speciale typen woningen zijn alleen voor nultredenwoningen significant en hebben dan voor alleenstaanden het verkeerde teken; ze geven aan dat alleenstaanden met beperkingen dit soort woningen juist minder waarderen. Als ook de derdegraads kruiseffecten (leeft x type woning x beperkingen) worden opgenomen is er in het ordered logit-model alleen voor alleenstaanden met ernstige beperkingen sprake van significante kruiseffecten: de nultreden woningen leidt tot een significant hogere woontevredenheid voor deze mensen, maar het effect daarvan neemt sterk af met de

leeftijd en is voor ouderen negatief.[11] De resultaten in tabel 3 blijven echter overeind: voor de drie speciale typen woningen bestaat een negatieve basiswaardering die verdwijnt en omslaat in een positieve waardering als de leeftijd vordert. Alleen voor gehandicaptenwoningen is het positieve effect van de leeftijd niet meer significant in de uitgebreide regressies.

Het is natuurlijk wat paradoxaal dat ouderen de woningen die beter geschikt zijn voor bewoners die beperkingen ervaren wel waarderen, terwijl er toch geen effect op de woontevredenheid valt waar te nemen als die beperkingen zich manifesteren. Om nader te onderzoeken of dit resultaat wellicht te wijten valt aan de wat grove indicatoren die gebruikt zijn, is ook gekeken naar een zeer specifieke indicator: bewoners die aangeven 'helemaal niet' te kunnen traplopen. Je zou verwachten dat in ieder geval bij deze groep de woontevredenheid hoger zal zijn in een nultredenwoning. De regressies bevestigen dat echter niet. Het kruiseffect van de indicator voor deze beperkingen en een nultredenwoning levert geen significante coëfficiënt op en als ook nog eens gekruist wordt met de leeftijd zijn geen van beide kruislingse effecten significant. Wel is er in alle gevallen een duidelijk negatieve relatie tussen woontevredenheid en het niet kunnen traplopen.

4.4 Besluit

De woontevredenheid van Nederlandse ouderen neemt toe met de leeftijd. Dat effect is geheel toe te schrijven aan een grotere tevredenheid van het verblijf in een speciaal type woningen: een nultreden-, een gehandicapten- en een (naar het eigen oordeel) speciaal voor ouderen geschikte woning. Het lijkt plausibel dat verblijf in die speciale typen woningen vooral dan van belang is wanneer de bewoner te maken heeft met beperkingen in de dagelijkse verrichtingen, Daar zijn deze woningen immers op ingesteld. Het is dan ook verrassend te constateren dat dit niet het geval is. Ouderen met beperkingen verschillen in het algemeen niet in hun woontevredenheid in een speciaal woningtype dan ouderen zonder beperkingen. Zelfs wanneer een bewoner helemaal niet meer in staat is om een trap te beklimmen, is er geen sprake van een grotere woontevredenheid bij verblijf in een nultredenwoning.

Een mogelijke interpretatie van dit resultaat is dat de hogere woontevredenheid in een nultreden-, gehandicapten of ouderenwoning vooral te maken heeft met het besef beter voorbereid te zijn op een situatie waarin zich beperkingen in de

11 De resultaten zijn hier niet in tabelvorm gepresenteerd vanwege het grote aantal niet significante coëfficiënten, Ze zijn op verzoek verkrijgbaar bij de auteur in de meeste uitgebreide regressie.

dagelijkse verrichtingen voordoen. Als die zich dan ook daadwerkelijk manifesteren, verandert er niets meer in de waardering van de speciale kenmerken van de woning. Deze gedachtegang veronderstelt dat ouderen zich goed bewust zijn van hun situatie en anticiperen op een verminderende gezondheid en de daarmee samenhangende beperkingen. Dat leidt tot een hogere tevredenheid met een woning die daarop is aangepast naarmate de leeftijd vordert en de kans op dergelijke beperkingen groter wordt. Als de beperkingen zich daadwerkelijk voordoen, heeft dat geen afzonderlijk effect op de woontevredenheid.

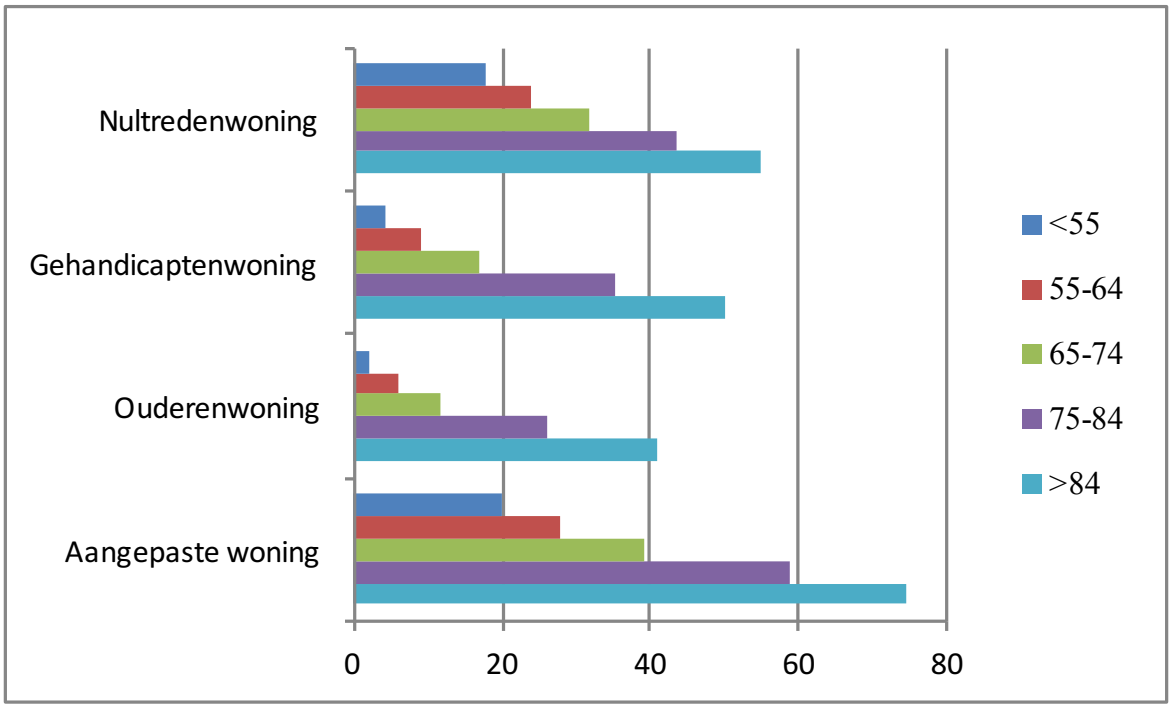
5. De match

5.1 Leeftijd en verblijf in een speciaal woningtype

In het vorige hoofdstuk is gebleken dat de woontevredenheid in een nultreden-, gehandicapten- of ouderenwoning toeneemt met de leeftijd. Ouderen die in zo'n woning verblijven, geven een hogere mate van woonsatisfactie aan dan anderen. Dat rechtvaardigt de verwachting dat het verblijf in zo'n type woning frequenter voorkomt naarmate de leeftijd vordert. Dat blijkt inderdaad het geval.

Figuur 4 laat het percentage ouderen in de verschillende leeftijdsklassen zien dat in een van de speciale woningtypen verblijft. Omdat de classificaties overlappen mogen de percentages voor de verschillende specifieke typen niet bij elkaar worden opgeteld. De onderste deelfiguur geeft het percentage huishoudens weer dat in een woning verblijft van ten minste één van de drie genoemde typen. Die groep woningen wordt daar aangeduid als 'aangepast'. Uit de figuur blijkt dat 20 procent van de huishoudens jonger dan 55 jaar in zo'n aangepaste woning verblijft – vooral in nultredenwoningen. Dat percentage loopt snel op met de leeftijd tot bijna driekwart (74,4%) voor de leeftijdsgroep van minimaal 85 jaar. Omdat de verhuismobiliteit onder ouderen zeer beperkt is, is deze snelle toename met de leeftijd des te opmerkelijker. De gegevens waarop Figuur 4 gebaseerd is, hebben weliswaar betrekking

Figuur 4. Leeftijd en verblijf in een aangepaste woning



op een cross-sectie, maar het lijkt onwaarschijnlijk dat cohorteffecten de verschillen tussen de leeftijdscategorieën voor een belangrijk deel verklaren.

5.2 Verhuiswensen

Om wat meer licht op deze kwestie te werpen, kunnen we gebruikmaken van de informatie uit het WoONzoek over verhuiswensen. Op de vraag of men binnen twee jaar wenst te verhuizen, antwoordt 63 procent van de ondervraagden dat dit beslist niet het geval is. Voor 65-plussers ligt dat percentage echter boven de 75, terwijl het voor de categorie 55- tot 65-jarigen al op 72 ligt. Gemiddeld zegt 9 procent van de ondervraagden beslist wel te willen verhuizen, maar dat komt vooral omdat zo'n 13 procent van de jongeren (55-minners) van woning wil veranderen. In de leeftijdscategorie 55-65 jaar wil slechts 4,3 procent in de komende twee jaar verhuizen – en dat percentage daalt verder naarmate de leeftijd hoger wordt. Als er sprake is van een verhuiswens, dan is die bij ouderen vaak gerelateerd aan de gezondheid en de behoefte aan zorg. Bij huishoudens jonger dan 55 wordt dat verhuismotief slechts in 4 procent van de gevallen genoemd, terwijl het voor de leeftijdscategorie 55-65 al om 21 procent gaat en het voor 75-plussers boven de 60 procent ligt.

In WoONzoek wordt niet gevraagd of de gewenste woning een nultreden- of gehandicaptenwoning is; wel wordt gevraagd of het om een ouderenwoning gaat. Het lijkt echter min of meer vanzelfsprekend dat een oudere verhuist naar een woning die voor ouderen bestemd is, zodat het niet heel informatief is dat al 50 procent van de verhuisbereide huishoudens in de leeftijdscategorie 55-65 zegt zo'n woning te willen betrekken en dat dit percentage verder oploopt tot boven de 75 procent voor de 75-plussers. Dat in deze categorie niet 100 procent van de respondenten aangeeft naar een woning voor ouderen te willen verhuizen, hangt waarschijnlijk samen met de interpretatie dat zo'n woning ook speciale voorzieningen heeft die het gemakkelijker maken met de gebreken van de oude dag om te gaan. Dat suggereert dat de met de leeftijd toenemende belangstelling voor ouderenwoningen samenhangt met de behoefte aan voorzieningen, zoals de afwezigheid van treden of de mogelijkheid een beroep te doen op zorg die in de onmiddellijke nabijheid wordt aangeboden. Deze interpretatie wordt ondersteund door de gegeven antwoorden op vervolgvragen. Zo blijkt de belangstelling voor een zelfstandige woning onder de ouderen die naar een ouderenwoning willen verhuizen, af te nemen naarmate de leeftijd vordert, terwijl hun belangstelling voor een woning in een complex juist toeneemt. Een andere vraag heeft betrekking op een serviceflat, een woonzorgcomplex of een bejaardenoord als bestemming en ook voor deze drie woonvormen neemt de belangstelling

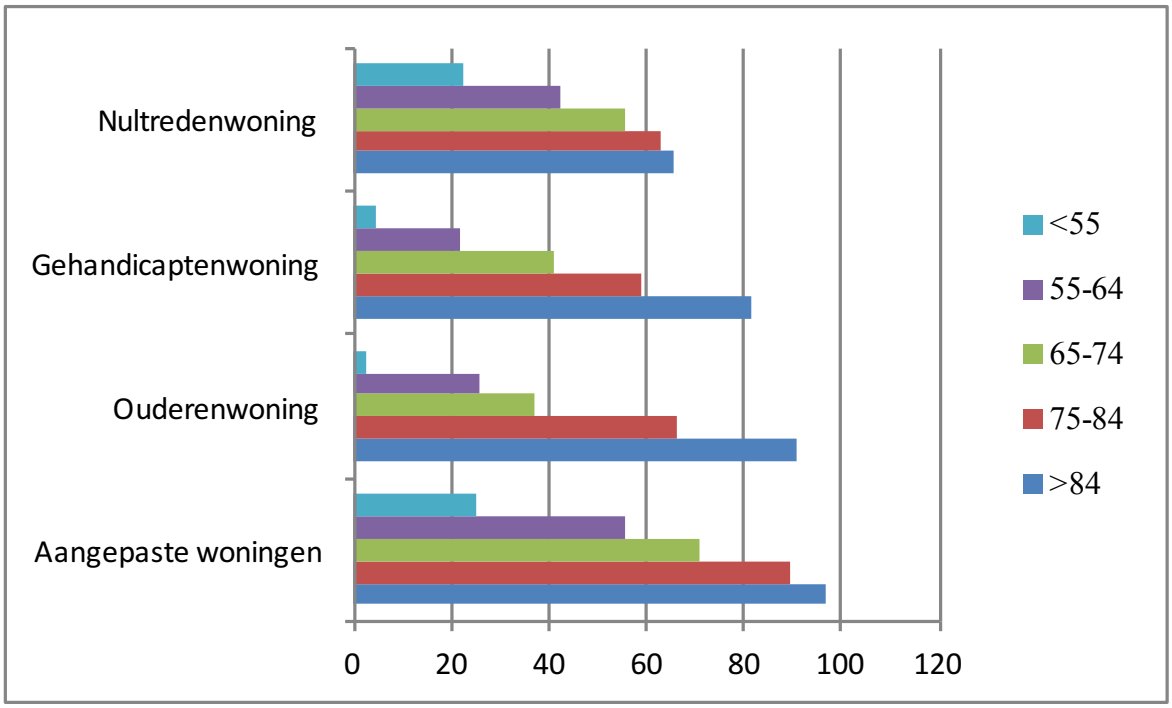
toe met de leeftijd (onder degenen die aangeven naar een voor ouderen bestemde woning te willen verhuizen).

5.3 Recent verhuisden

Behalve informatie over verhuiswensen kunnen we ook gegevens over mensen van verschillende leeftijden die recent verhuisden gebruiken om na te gaan in hoeverre zij kozen voor een woning die is aangepast aan de behoeften van ouderen. In het WoON-onderzoek wordt de groep respondenten die minder dan twee jaar op het huidige adres woont, aangemerkt als recent verhuisd. We volgen deze conventie en geven in Figuur 5 weer welk percentage van de recent verhuisden uit verschillende leeftijdsklassen heeft gekozen voor een nultreden-, gehandicapten- of ouderenwoning.

Deze percentages nemen inderdaad sterk toe met de leeftijd. De onderste figuur toont weer het samenvattende beeld waarin de drie typen zijn samengevoegd, zodat dubbelingen worden vermeden. Daaruit blijkt dat van de verhuisden van 55 jaar en ouder ten minste 55 procent kiest voor een aangepaste woning en dat dit percentage snel verder oploopt met de leeftijd – tot meer dan 95 procent van de 84-plussers. Dat geeft een sterke bevestiging van het idee dat de grote populariteit van in enige vorm aangepaste woningen onder ouderen in belangrijke mate het resultaat is van gericht verhuisgedrag op latere leeftijd.

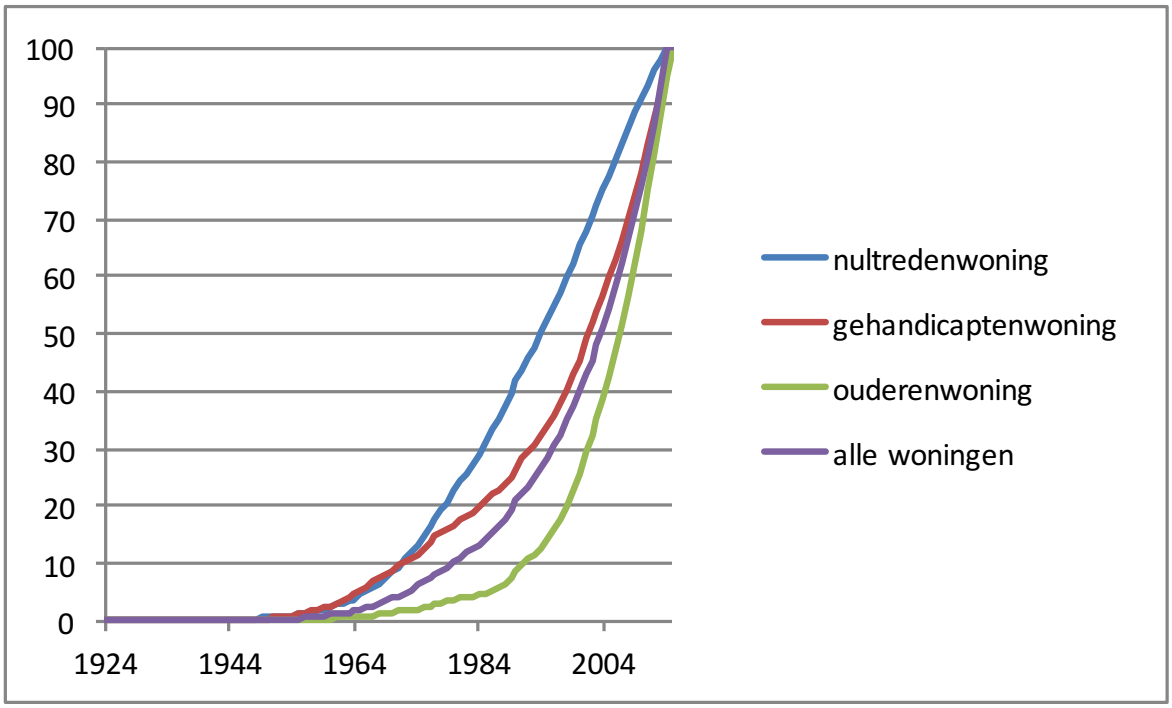
Figuur 5. Leeftijd en verhuizing naar een aangepaste woning



5.4 Woonduur

Ten slotte kijken we nog naar de lengte van de woonduur in de huidige woning. Figuur 6 geeft de cumulatieve verdeling van het jaar van aankomst in de huidige woning voor alle woningen en de drie vormen van aangepaste woningen voor alle 55-plussers. Voor nultreden- en gehandicaptenwoningen ligt die verdeling boven die van alle woningen. Dat wil zeggen dat oudere huishoudens die in zulke woningen verblijven, er gemiddeld genomen al langer wonen dan huishoudens die in een woning zonder die specifieke voorzieningen verblijven. Dat laat zich gemakkelijk interpreteren: nultredenwoningen en gehandicaptenwoningen zijn beter toegesneden op de woonbehoeften van de oude dag dan andere woningen. Wie al in zo'n woning verblijft, is dus beter voorbereid dan in andere gevallen, waardoor er minder behoefte bestaat aan een verhuizing bij voortschrijdende ouderdom.
Opvallend is dat de ouderenwoning een geheel andere plaats inneemt in de figuur: de gemiddelde woonduur daarin is juist korter dan die in andere woningen. Dat kan samenhangen met het subjectieve element in de definitie van de ouderenwoning: het gaat 'gewoon' om woningen die verhuizende ouderen geschikt vinden. De definitie is dan min of meer een tautologie. Deze verklaring is echter waarschijnlijk toch te simpel: we hebben hiervoor al gezien dat ouderen niet elke woning waarin ze verblijven of waar ze naartoe verhuizen aanmerken als 'speciaal voor ouderen geschikt'. Het is dus mogelijk dat de woningen die als 'speciaal voor ouderen geschikt' worden

Figuur 6. Woningtype en jaar waarin de woning betrokken werd



aangemerkt een onderscheidbare categorie vormen in de Nederlandse woningvoor-raad. Het feit dat er een verband bestaat tussen verblijf in zo'n woning en de ervaren woontevredenheid maakt nader onderzoek van deze vraag relevant.

6. Wat zijn ouderenwoningen?

In WoON2015 zijn ouderenwoningen gedefinieerd als woningen die door de bewoners zelf worden beschouwd als speciaal geschikt voor ouderen. Aan deze kwalificatie worden geen specifieke voorwaarden verbonden. We zijn daarom in het voorgaande vooral afgegaan op objectieve kenmerken, met name het ontbreken van treden en de beschikbaarheid van speciale voorzieningen voor gehandicapten. Herhaaldelijk bleek dat ouderenwoningen een eigen plaats innemen naast de nultreden- en gehandicaptenwoningen. Het belangrijkste resultaat in dit verband – ook na controle voor nultreden- en gehandicaptenwoningen – is dat ouderenwoningen een zelfstandig effect op de woontevredenheid bleken te hebben. Net als de twee andere speciale woningtypen, hangt verblijf in een ouderenwoning samen met een lagere woontevredenheid voor jonge bewoners en een hogere woontevredenheid voor oudere bewoners. Het is natuurlijk niet zo verwonderlijk dat woningen waarover ouderen bovengemiddeld tevreden zijn, worden aangemerkt als speciaal geschikt voor ouderen. Interessanter is de vraag of deze hogere tevredenheid ook samenhangt met objectief waarneembare kenmerken van de woningen.

Deze vraag brengt ons terug bij de beleidsdiscussie waaraan in het begin van dit paper werd gerefereerd. Het bleek niet erg duidelijk aan welke woningen ouderen behoefte hadden. Voor nieuwbouwwoningen die speciaal voor deze doelgroep werden gebouwd, bleek veel minder belangstelling te bestaan dan werd verwacht, hetgeen suggereert dat de woontevredenheid in de aangeboden woningen juist laag was. De analyse van dit hoofdstuk zou kunnen bijdragen aan een betere afstemming van het aanbod van nieuwbouwwoningen bestemd voor ouderen op de woningbehoefte van deze groep.

6.1 Ouderenwoningen nader bekeken

In WoON2015 wordt krijgen de respondenten die hebben aangegeven in een speciaal voor ouderen geschikte woning te verblijven een aantal vervolgvragen voorgelegd. De antwoorden geven additionele informatie over de typen woningen die als ouderenwoning worden gekwalificeerd. De eerste vervolgvraag betreft het bestaan van toegangseisen met betrekking tot gezondheid of leeftijd voor de woning. Van de respondenten die in een speciaal geschikte woning voor ouderen verblijven geeft 17 procent aan dat de woning alleen toegankelijk is op basis van een gezondheids- of medische indicatie. De reden is dan waarschijnlijk dat in de woning zorg wordt aangeboden. Dat kan aanleiding geven tot een hogere woontevredenheid. Aangezien de vraag naar deze indicatie alleen wordt gesteld aan respondenten die zeggen in een

ouderenwoning te verblijven, kunnen we dit kenmerk echter niet gebruiken om na te gaan hoe ouderenwoningen zich onderscheiden van andere. We zullen hieronder daarom gebruik maken van andere indicatoren.

55 procent van de respondenten in een ouderenwoning geeft aan dat er een bepaalde leeftijdsgrens moet zijn gepasseerd. Het bestaan van zo'n grens kan een reden zijn om de woning als speciaal geschikt voor ouderen aan te merken, maar zegt op zichzelf weinig over de kenmerken van de woning die bijdragen aan een hogere woontevredenheid. De data laten zien dat degenen in de leeftijdsklasse 55-65 bijna even vaak in een ouderenwoning verblijven waarvoor een leeftijdsgrens geldt als 65-plussers.[12] Dat suggereert dat de leeftijdsgrens betrekkelijk laag ligt en nauwelijks beperkingen oplegt aan het keuzegedrag van ouderen, ook als die groep betrekkelijk ruim gedefinieerd wordt als 55-plussers.

Respondenten die zeggen in een speciaal voor ouderen geschikte woning te verblijven, is ook gevraagd of de woning op zichzelf staat of deel uitmaakt van een complex. Dat laatste blijkt in 66 procent van de gevallen zo te zijn. Bij een bevestigend antwoord werd vervolgens gevraagd of het om een serviceflat, een woonzorgcomplex, een bejaardenoord, een verzorgingshuis of een soortgelijk instelling gaat. Dat blijkt in iets meer dan een derde van de gevallen zo te zijn.[13] Bij de overige twee derden gaat het waarschijnlijk om soortgelijke woningen die bij elkaar staan in een woonwijk, maar verder geen deel uitmaken van een groter geheel.

6.2 Onderscheidende kenmerken van ouderenwoningen

Wat is de reden voor respondenten om de woning waarin ze verblijven aan te merken als 'speciaal geschikt voor ouderen'? Om daarachter te komen is een eenvoudig probit-model geschat met als verklarende variabelen een aantal kenmerken van de woning.

De meest voor de hand liggende kenmerken die een woning geschikt kunnen maken voor ouderen, zijn de afwezigheid van treden en de aanwezigheid van voorzieningen voor mensen met beperkingen. Deze twee kenmerken leiden tot twee andere typen woningen: nultredenwoningen en gehandicaptenwoningen – die slechts gedeeltelijk overlappen met de ouderenwoningen. Uit kolom 1 van Tabel 4

12 Het gaat om 52 procent. Voor de groepen in de leeftijd 65-74, 75-84 en >84 is het overeenkomstige percentage, respectievelijk 56, 58 en 54.

13 Dit is enigszins verrassend, aangezien het WoON alleen focust op zelfstandig wonende huishoudens. Het moet waarschijnlijk zo opgevat worden dat deze huishoudens weliswaar zelfstandig wonen, maar wel een band hebben met een tehuis dat tot hetzelfde complex behoort en bijvoorbeeld de mogelijkheid biedt een beroep te doen op dienstverlening.

Tabel 4. Ouderenwoningen en objectieve woningkenmerken

Variable	1	2	3	4	5	6
Nultreden-woning	0.893*** (.019)	0.305*** (.085)	0.367*** (.085)	0.367*** (.085)	0.384*** (.085)	0.389*** (.085)
Gehandicap-tenwoning	-1.201*** (.021)	-1.139*** (.021)	-1.121*** (.021)	-1.121*** (.021)	-1.124*** (.022)	-1.115*** (.022)
Externe toegang		-0.001 (.08)	0.048 (.082)	0.048 (.082)	0.096 (.083)	0.090 (.083)
Interne toegang		1.084*** (.080)	1.017*** (.080)	1.017*** (.080)	0.906*** (.080)	0.908*** (.080)
Appartement				0.046 (.031)	-0.233*** (.039)	-0.241*** (.039)
Twee-onder-een-kap				-0.299*** (.047)	-0.175*** (.048)	-0.173*** (.048)
Vrijstaand				-.402*** (.038)	-0.128*** (.041)	-0.119*** (.041)
Overig				-0.397*** (.059)	-0.461*** (.063)	-0.454*** (.063)
Aantal kamers					-0.154*** (.009)	-0.154*** (.009)
Oppervlakte Woonkamer					-0.0041*** (.0007)	-0.0040*** (.0007)
Aanwezig-heid tuin					-0.232*** (.033)	-0.226*** (.033)
Oppervl. tuin (x1000m)					-0.009 (.009)	-0.008 (.008)
Nabijheid zorg						0.108*** (.021)
n	55,095	55,095	55,095	55,095	55,095	55,095
pseudo R^2	0.26	0.32	0.31	0.32	0.33	0.33

***= p<0.01, ** = p<0.05, *= p<0

blijkt dat nultredenwoningen inderdaad vaker als geschikt voor ouderen worden aangemerkt en gehandicaptenwoningen juist minder vaak.

Nultredenwoningen zijn gedefinieerd als woningen die extern toegankelijk zijn zonder het beklimmen van een trap en waarin vanuit de woonkamer ook de keuken, badkamer/douche en het sanitair zonder traplopen bereikbaar zijn. Deze externe en interne toegankelijkheid kunnen ook los van elkaar aanwezig zijn en hebben dan, zo kan men vermoeden, ook een effect op de geschiktheid van de woning voor ouderen. Kolom 2 van Tabel 4 laat zien dat dit inderdaad het geval is voor wat betreft de interne toegankelijkheid. De geschatte coëfficiënt voor interne toegankelijkheid is zelfs veel groter dan die voor nultredenwoningen. Daarentegen blijkt externe

toegankelijkheid geen grotere kans op speciale geschiktheid voor ouderen op te leveren als die niet gecombineerd wordt met interne toegankelijkheid.

Het laat zich raden dat ook het type woning van belang is voor de gepercipieerde geschiktheid als ouderenwoning. Om dat na te gaan, is het rijtjeshuis als referentie genomen en zijn dummies voor appartementen, twee-onder-een-kap, vrijstaande en overige woningen[14] aan de regressievergelijking toegevoegd. Kolom 3 laat zien dat de (half-)vrijstaande en overige woningen minder vaak als speciaal geschikt voor ouderen worden aangemerkt. Appartementen krijgen een positieve coëfficiënt, maar die is niet significant.

De voorkeur voor specifieke typen woningen zou samen kunnen hangen met kenmerken van die woningen, zoals de aanwezigheid van een (grote) tuin, het aantal kamers en de grootte van de woonkamer. Als we deze variabelen toevoegen blijken ze inderdaad negatief samen te hangen met de kans dat een woning als ouderenwoning wordt aangemerkt, zo blijkt uit kolom 4. De negatieve coëfficiënten voor (half-) vrijstaande en overige woningen worden kleiner (in absolute waarde), maar blijven significant negatief. Voor appartementen wordt nu ook een significant negatieve coëfficiënt geschat.

Ten slotte is ook de nabijheid van een zorginstelling, van waaruit eventueel diensten kunnen worden betrokken, als verklarende variabele opgenomen. We vinden het verwachte positief significante effect van deze variabele inderdaad in kolom 5.
Het beeld dat uit het voorgaande oprijst, is dat de WoON-respondenten een woning speciaal geschikt voor ouderen vinden als die intern goed toegankelijk is (geen treden in de woning), tot een rijtje behoort, niet te groot is (aantal kamers en oppervlak van de woonkamer), geen tuin heeft en in de nabijheid van een instelling staat van waaruit zorg kan worden verleend. Dat geeft een vrij duidelijke omschrijving, zij het dat hierbij moet worden opgemerkt dat niet elke ouderenwoning volledig aan dit signalement voldoet. Het geeft niettemin richting aan het ontwikkelen van woningbouwplannen voor ouderen.

14 Deze categorie bevat o.a. boerderijen en winkels met een woonhuis.

7. Conclusies

In hoofdstuk 1 beschreven we dat woningen die op basis van de – tot voor kort gehanteerde – raming werden gebouwd in de verwachting dat ze tegemoet zouden komen aan de behoeften van ouderen, slechts moeizaam door de markt werden opgenomen. In dit paper hebben we bekeken of concentratie op de door ouderen ervaren woonkwaliteit kan bijdragen aan een beter inzicht in de woonwensen van ouderen. Daarbij maken we gebruik van gegevens uit WoON2015.

Een eerste belangrijke conclusie uit deze analyse is dat ouderen over het algemeen aangeven tevreden of zeer tevreden te zijn over hun woonsituatie. Dat wijst niet meteen op een groot tekort aan voor ouderen geschikte woningen. Ouderen zijn doorgaans zelfs tevredener over hun woonsituatie dan jongeren (jonger dan 55 jaar). Dat blijkt verband te houden met het verblijf in een woning zonder treden, met aanpassingen voor handicaps of om andere redenen die de woning de kwalificatie 'speciaal geschikt voor ouderen' verlenen. Als we controleren voor het verblijf in een van deze typen woningen, verdwijnt het positieve verband tussen woontevredenheid in het algemeen en leeftijd. Wel blijkt de tevredenheid over deze drie typen woningen toe te nemen met de leeftijd.

Hierna hebben we onderzocht of vooral de ouderen die beperkingen ondervinden bij de dagelijkse verrichtingen tevreden zijn over de drie typen aangepaste woningen. Dat bleek echter niet het geval. Zelfs ouderen die geen trap meer kunnen beklimmen, zijn niet tevredener in een nultredenwoningen dan anderen. Dit suggereert dat de grotere woontevredenheid vooral het resultaat is van het besef in een woning te verblijven die is toegesneden op de woningbehoeften van de oude dag. Als de gebreken waarmee de ouderdom vaak gepaard gaat zich inderdaad aandienen, neemt de satisfactie met een woning die daarop is ingericht niet toe.

Het blijkt dat ouderen in grote getale wonen in een van de drie typen aangepaste woningen. Aangezien de verhuismobiliteit sterk afneemt met de leeftijd, doet dit vermoeden dat het verhuisgedrag op gevorderde leeftijd in zeer sterke mate gericht is op deze woningtypen. Dat blijkt inderdaad het geval. Veel ouderen die willen verhuizen, kiezen voor een speciaal voor ouderen bestemde woning; onlangs verhuisde ouderen hebben zeer frequent gekozen voor zo'n woning of voor een nultreden- of gehandicaptenwoning. Verder valt op dat de verstreken woonduur in ouderenwoningen gemiddeld veel lager ligt dan voor andere woningen en dat dit in nog sterkere mate het geval is als vergeleken wordt met nultreden- of gehandicaptenwoningen.

Met name de laatste bevinding was aanleiding om nader te kijken naar de ouderenwoning, met als doel om na te gaan welke objectieve woningkenmerken

bepalen of er sprake is van zo'n door de bewoner als 'speciaal geschikt voor ouderen' gekwalificeerde woning. Daarbij bleek dat:

1) veel betekenis wordt gehecht aan de interne toegankelijkheid,
2) het vooral rijwoningen zijn (dus geen appartementen of half-vrijstaande woningen),
3) ze niet te groot moeten zijn (niet veel kamers, geen grote woonkamer),
4) de woningen bij voorkeur geen tuin hebben en
5) ze liefst nabij een zorginstelling liggen waarvan diensten kunnen worden afgenomen.

Al met al kan geconcludeerd worden dat dit onderzoek naar de woontevredenheid van ouderen leidt tot een plausibel beeld. Ouderen zijn tevredener dan jongeren over hun woonsituatie en dat is voor een groot deel toe te schrijven aan het verblijf in woningen die kenmerken hebben die vooral voor ouderen van belang zijn: afwezigheid van treden (vooral in de woning zelf), voorzieningen voor gehandicapten, niet te groot, liever geen appartement en dicht bij zorgaanbod. De grote meerderheid van de ouderen verblijft in woningen met een aantal van deze kenmerken en is (zeer) tevreden over de woonsituatie. Kortom, de ouderenwoning is (toch) belangrijker dan je zou denken als je afgaat op de recente berichten vanuit het ministerie over de behoefte daaraan.

Aan het begin van dit paper werd gemeld dat de bouw van specifiek voor ouderen bedoelde woningen in het verleden niet altijd een succes was. Daarbij vormde de behoeftenraming uit de monitor 'Investeren in de Toekomst' een belangrijke impuls. Het onderzoek dat in dit paper wordt gerapporteerd, bevestigt niettemin de gedachte uit deze monitor dat ouderenwoningen belangrijk zijn. Een belangrijk gegeven is dat ruim twee derde van de 75-plussers die recent verhuisd zijn, naar zo'n woning verhuisd is. Er kon bovendien vrij nauwkeurig worden getraceerd welke kenmerken een woning speciaal geschikt maken voor ouderen. De moeilijke absorptie van nieuw gebouwde ouderenwoningen lijkt dus niet zozeer te wijten aan de kenmerken/het ontwerp van de woningen. Dit onderzoek suggereert dat andere kenmerken, zoals de locatie en de prijsstelling de slechte afzetbaarheid van ouderenwoningen kunnen verklaren.

Dat brengt ons bij de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en het belang daarvan voor de ouderenwoning. De Nederlandse woningmarkt wordt gekenmerkt door een scherpe tweedeling tussen een sociale huursector[15] die praktisch alleen

15 Inclusief de woningen van particulieren die onder de huurbeheersing vallen.

toegankelijk is voor lage inkomens en een koopsector waar de vraag wordt gestimuleerd door hypotheekgaranties en fiscale aftrekbaarheid van betaalde hypotheekrente, terwijl het aanbod structureel onder de langetermijnontwikkeling van het aantal huishoudens ligt. Deze combinatie vormt een garantie voor stijgende prijzen. Daartussenin bevindt zich een kleine, maar wel groeiende particuliere huursector, waarin de prijzen ook stijgen. Ouderen die in de sociale huursector verblijven, hebben weinig mogelijkheden om naar de koopsector te verhuizen en zijn aangewezen op het aanbod van ouderenwoningen in de eigen sector. Aangezien die sector alleen toegankelijk is voor lage inkomens zijn oudere eigenaar-bewoners die naar de huursector willen verhuizen, aangewezen op het private deel, dat slechts beperkte mogelijkheden biedt. Verhuizingen vinden dus vooral plaats binnen de sectoren. Dat blijkt in de praktijk niet veel verschillen tussen de sectoren op te leveren. In ieder geval laten de door ons gebruikte data nauwelijks verschil zien tussen huurders en kopers als het gaat om de relatie woontevredenheid, ouderdom en de daarmee gepaard gaande gebreken. We hebben daarom in het voorgaande niet veel nadruk gelegd op de actuele ontwikkeling van de woningmarkt. Voor zover dat uit onze data valt op te maken, zijn de bevindingen van dit paper betrekkelijk onafhankelijk van de ontwikkelingen van het moment. Ze lijken meer te worden bepaald door de structurele ontwikkeling van vraag naar en aanbod van voor ouderen geschikte woningen op de langere termijn.

Referenties

Clark, A.E., S. Fleche, R. Layard, N. Powdthavee and G. Ward (2018) *The origins of happiness; The science of well-being over the life course*. Princeton University Press.

Herbers, D.J. and C.H. Mulder (2017) Housing and well-being of older adults in Europe. *Journal of Housing and the Built Environment*, **32**, 533-558.

Ipso Facto (2016) Landelijk onderzoek lokaal beleid seniorenhuisvesting 2016. Eindrapport. Den Haag.

Galen. J. van. J. Willems en C. Poulus (2013) *Monitor Investeren in de Toekomst*. Delft.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2016) *Wonen in Beweging*. Den Haag.

Praag, B,M.S. van (1971) The welfare function of income in Belgium: An empirical investigation. *European Economic Review*, **11**, 337-369.

Raad voor Volksgezondheid en Zorg (2012) *Redzaam Ouder*. Den Haag.

OVERZICHT UITGAVEN IN DE DESIGN PAPER SERIE

1 Naar een nieuw pensioencontract (2011)
Lans Bovenberg en Casper van Ewijk
2 Langlevenrisico in collectieve pensioencontracten (2011)
Anja De Waegenaere, Alexander Paulis en Job Stigter
3 Bouwstenen voor nieuwe pensioencontracten en uitdagingen voor het toezicht daarop (2011)
Theo Nijman en Lans Bovenberg
4 European supervision of pension funds: purpose, scope and design (2011)
Niels Kortleve, Wilfried Mulder and Antoon Pelsser
5 Regulating pensions: Why the European Union matters (2011)
Ton van den Brink, Hans van Meerten and Sybe de Vries
6 The design of European supervision of pension funds (2012)
Dirk Broeders, Niels Kortleve, Antoon Pelsser and Jan-Willem Wijckmans
7 Hoe gevoelig is de uittredeleeftijd voor veranderingen in het pensioenstelsel? (2012)
Didier Fouarge, Andries de Grip en Raymond Montizaan
8 De inkomensverdeling en levensverwachting van ouderen (2012)
Marike Knoef, Rob Alessie en Adriaan Kalwij
9 Marktconsistente waardering van zachte pensioenrechten (2012)
Theo Nijman en Bas Werker
10 De RAM in het nieuwe pensioenakkoord (2012)
Frank de Jong en Peter Schotman
11 The longevity risk of the Dutch Actuarial Association's projection model (2012)
Frederik Peters, Wilma Nusselder and Johan Mackenbach
12 Het koppelen van pensioenleeftijd en pensioenaanspraken aan de levensverwachting (2012)
Anja De Waegenaere, Bertrand Melenberg en Tim Boonen
13 Impliciete en expliciete leeftijdsdifferentiatie in pensioencontracten (2013)
Roel Mehlkopf, Jan Bonenkamp, Casper van Ewijk, Harry ter Rele en Ed Westerhout
14 Hoofdlijnen Pensioenakkoord, juridisch begrepen (2013)
Mark Heemskerk, Bas de Jong en René Maatman
15 Different people, different choices: The influence of visual stimuli in communication on pension choice (2013)
Elisabeth Brüggen, Ingrid Rohde and Mijke van den Broeke
16 Herverdeling door pensioenregelingen (2013)
Jan Bonenkamp, Wilma Nusselder, Johan Mackenbach, Frederik Peters en Harry ter Rele
17 Guarantees and habit formation in pension schemes: A critical analysis of the floor-leverage rule (2013)
Frank de Jong and Yang Zhou
18 The holistic balance sheet as a building block in pension fund supervision (2013)
Erwin Fransen, Niels Kortleve, Hans Schumacher, Hans Staring and Jan-Willem Wijckmans
19 Collective pension schemes and individual choice (2013)
Jules van Binsbergen, Dirk Broeders, Myrthe de Jong and Ralph Koijen
20 Building a distribution builder: Design considerations for financial investment and pension decisions (2013)
Bas Donkers, Carlos Lourenço, Daniel Goldstein and Benedict Dellaert

21 Escalerende garantietoezeggingen: een alternatief voor het StAr RAM-contract (2013)
Servaas van Bilsen, Roger Laeven en Theo Nijman
22 A reporting standard for defined contribution pension plans (2013)
Kees de Vaan, Daniele Fano, Herialt Mens and Giovanna Nicodano
23 Op naar actieve pensioenconsumenten: Inhoudelijke kenmerken en randvoorwaarden van effectieve pensioencommunicatie (2013)
Niels Kortleve, Guido Verbaal en Charlotte Kuiper
24 Naar een nieuw deelnemergericht UPO (2013)
Charlotte Kuiper, Arthur van Soest en Cees Dert
25 Measuring retirement savings adequacy; developing a multi-pillar approach in the Netherlands (2013)
Marike Knoef, Jim Been, Rob Alessie, Koen Caminada, Kees Goudswaard, and Adriaan Kalwij
26 Illiquiditeit voor pensioenfondsen en verzekeraars: Rendement versus risico (2014)
Joost Driessen
27 De doorsneesystematiek in aanvullende pensioenregelingen: effecten, alternatieven en transitiepaden (2014)
Jan Bonenkamp, Ryanne Cox en Marcel Lever
28 EIOPA: bevoegdheden en rechtsbescherming (2014)
Ivor Witte
29 Een institutionele beleggersblik op de Nederlandse woningmarkt (2013)
Dirk Brounen en Ronald Mahieu
30 Verzekeraar en het reële pensioencontract (2014)
Jolanda van den Brink, Erik Lutjens en Ivor Witte
31 Pensioen, consumptiebehoeften en ouderenzorg (2014)
Marike Knoef, Arjen Hussem, Arjan Soede en Jochem de Bresser
32 Habit formation: implications for pension plans (2014)
Frank de Jong and Yang Zhou
33 Het Algemeen pensioenfonds en de taakafbakening (2014)
Ivor Witte
34 Intergenerational Risk Trading (2014)
Jiajia Cui and Eduard Ponds
35 Beëindiging van de doorsneesystematiek: juridisch navigeren naar alternatieven (2015)
Dick Boeijen, Mark Heemskerk en René Maatman
36 Purchasing an annuity: now or later? The role of interest rates (2015)
Thijs Markwat, Roderick Molenaar and Juan Carlos Rodriguez
37 Entrepreneurs without wealth? An overview of their portfolio using different data sources for the Netherlands (2015)
Mauro Mastrogiacomo, Yue Li and Rik Dillingh
38 The psychology and economics of reverse mortgage attitudes. Evidence from the Netherlands (2015)
Rik Dillingh, Henriëtte Prast, Mariacristina Rossi and Cesira Urzì Brancati
39 Keuzevrijheid in de uittreedleeftijd (2015)
Arthur van Soest
40 Afschaffing doorsneesystematiek: verkenning van varianten (2015)
Jan Bonenkamp en Marcel Lever
41 Nederlandse pensioenopbouw in internationaal perspectief (2015)
Marike Knoef, Kees Goudswaard, Jim Been en Koen Caminada
42 Intergenerationele risicodeling in collectieve en individuele pensioencontracten (2015)
Jan Bonenkamp, Peter Broer en Ed Westerhout
43 Inflation Experiences of Retirees (2015)
Adriaan Kalwij, Rob Alessie, Jonathan Gardner and Ashik Anwar Ali
44 Financial fairness and conditional indexation (2015)
Torsten Kleinow and Hans Schumacher
45 Lessons from the Swedish occupational pension system (2015)
Lans Bovenberg, Ryanne Cox and Stefan Lundbergh

46 Heldere en harde pensioenrechten onder een PPR (2016)
Mark Heemskerk, René Maatman en Bas Werker
47 Segmentation of pension plan participants: Identifying dimensions of heterogeneity (2016)
Wiebke Eberhardt, Elisabeth Brüggen, Thomas Post and Chantal Hoet
48 How do people spend their time before and after retirement? (2016)
Johannes Binswanger
49 Naar een nieuwe aanpak voor risicoprofielmeting voor deelnemers in pensioenregelingen (2016)
Benedict Dellaert, Bas Donkers, Marc Turlings, Tom Steenkamp en Ed Vermeulen
50 Individueel defined contribution in de uitkeringsfase (2016)
Tom Steenkamp
51 Wat vinden en verwachten Nederlanders van het pensioen? (2016)
Arthur van Soest
52 Do life expectancy projections need to account for the impact of smoking? (2016)
Frederik Peters, Johan Mackenbach en Wilma Nusselder
53 Effecten van gelaagdheid in pensioendocumenten: een gebruikersstudie (2016)
Louise Nell, Leo Lentz en Henk Pander Maat
54 Term Structures with Converging Forward Rates (2016)
Michel Vellekoop and Jan de Kort
55 Participation and choice in funded pension plans (2016)
Manuel García-Huitrón and Eduard Ponds
56 Interest rate models for pension and insurance regulation (2016)
Dirk Broeders, Frank de Jong and Peter Schotman
57 An evaluation of the nFTK (2016)
Lei Shu, Bertrand Melenberg and Hans Schumacher
58 Pensioenen en inkomensongelijkheid onder ouderen in Europa (2016)
Koen Caminada, Kees Goudswaard, Jim Been en Marike Knoef
59 Towards a practical and scientifically sound tool for measuring time and risk preferences in pension savings decisions (2016)
Jan Potters, Arno Riedl and Paul Smeets
60 Save more or retire later? Retirement planning heterogeneity and perceptions of savings adequacy and income constraints (2016)
Ron van Schie, Benedict Dellaert and Bas Donkers
61 Uitstroom van oudere werknemers bij overheid en onderwijs. Selectie uit de poort (2016)
Frank Cörvers en Janneke Wilschut
62 Pension risk preferences. A personalized elicitation method and its impact on asset allocation (2016)
Gosse Alserda, Benedict Dellaert, Laurens Swinkels and Fieke van der Lecq
63 Market-consistent valuation of pension liabilities (2016)
Antoon Pelsser, Ahmad Salahnejhad and Ramon van den Akker
64 Will we repay our debts before retirement? Or did we already, but nobody noticed? (2016)
Mauro Mastrogiacomo
65 Effectieve ondersteuning van zelfmanagement voor de consument (2016)
Peter Lapperre, Alwin Oerlemans en Benedict Dellaert
66 Risk sharing rules for longevity risk: impact and wealth transfers (2017)
Anja De Waegenaere, Bertrand Melenberg and Thijs Markwat
67 Heterogeniteit in doorsneeproblematiek. Hoe pakt de transitie naar degressieve opbouw uit voor verschillende pensioenfondsen? (2017)
Loes Frehen, Wouter van Wel, Casper van Ewijk, Johan Bonekamp, Joost van Valkengoed en Dick Boeijen
68 De toereikendheid van pensioenopbouw na de crisis en pensioenhervormingen (2017)
Marike Knoef, Jim Been, Koen Caminada, Kees Goudswaard en Jason Rhuggenaath

69 De combinatie van betaald en onbetaald werk in de jaren voor pensioen (2017)
Marleen Damman en Hanna van Solinge
70 Default life-cycles for retirement savings (2017)
Anna Grebenchtchikova, Roderick Molenaar, Peter Schotman en Bas Werker
71 Welke keuzemogelijkheden zijn wenselijk vanuit het perspectief van de deelnemer? (2017)
Casper van Ewijk, Roel Mehlkopf, Sara van den Bleeken en Chantal Hoet
72 Activating pension plan participants: investment and assurance frames (2017)
Wiebke Eberhardt, Elisabeth Brüggen, Thomas Post en Chantal Hoet
73 Zerotopia – bounded and unbounded pension adventures (2017)
Samuel Sender
74 Keuzemogelijkheden en maatwerk binnen pensioenregelingen (2017)
Saskia Bakels, Agnes Joseph, Niels Kortleve en Theo Nijman
75 Polderen over het pensioenstelsel. Het debat tussen de sociale partners en de overheid over de oudedagvoorzieningen in Nederland, 1945-2000 (2017)
Paul Brusse
76 Van uitkeringsovereenkomst naar PPR (2017)
Mark Heemskerk, Kees Kamminga, René Maatman en Bas Werker
77 Pensioenresultaat bij degressieve opbouw en progressieve premie (2017)
Marcel Lever en Sander Muns
78 Bestedingsbehoeften bij een afnemende gezondheid na pensionering (2017)
Lieke Kools en Marike Knoef
79 Model Risk in the Pricing of Reverse Mortgage Products (2017)
Anja De Waegenaere, Bertrand Melenberg, Hans Schumacher, Lei Shu and Lieke Werner
80 Expected Shortfall voor toezicht op verzekeraars: is het relevant? (2017)
Tim Boonen
81 The Effect of the Assumed Interest Rate and Smoothing on Variable Annuities (2017)
Anne G. Balter and Bas J.M. Werker
82 Consumer acceptance of online pension investment advice (2017)
Benedict Dellaert, Bas Donkers and Carlos Lourenço
83 Individualized life-cycle investing (2017)
Gréta Oleár, Frank de Jong and Ingmar Minderhoud
84 The value and risk of intergenerational risk sharing (2017)
Bas Werker
85 Pensioenwensen voor en na de crisis (2017)
Jochem de Bresser, Marike Knoef en Lieke Kools
86 Welke vaste dalingen en welk beleggingsbeleid passen bij gewenste uitkeringsprofielen in verbeterde premieregelingen? (2017)
Johan Bonekamp, Lans Bovenberg, Theo Nijman en Bas Werker
87 Inkomens- en vermogensafhankelijke eigen bijdragen in de langdurige ouderenzorg: een levensloopperspectief (2017)
Arjen Hussem, Harry ter Rele en Bram Wouterse
88 Creating good choice environments – Insights from research and industry practice (2017)
Elisabeth Brüggen, Thomas Post and Kimberley van der Heijden
89 Two decades of working beyond age 65 in the Netherlands. Health trends and changes in socio-economic and work factors to determine the feasibility of extending working lives beyond age 65 (2017)
Dorly Deeg, Maaike van der Noordt and Suzan van der Pas
90 Cardiovascular disease in older workers. How can workforce participation be maintained in light of changes over time in determinants of cardiovascular disease? (2017)
Dorly Deeg, E. Burgers and Maaike van der Noordt
91 Zicht op zzp-pensioen (2017)
Wim Zwinkels, Marike Knoef, Jim Been, Koen Caminada en Kees Goudswaard
92 Return, risk, and the preferred mix of PAYG and funded pensions (2017)
Marcel Lever, Thomas Michielsen and Sander Muns

93 Life events and participant engagement in pension plans (2017)
Matthew Blakstad, Elisabeth Brüggen and Thomas Post

94 Parttime pensioneren en de arbeidsparticipatie (2017)
Raymond Montizaan

95 Keuzevrijheid in pensioen: ons brein wil niet kiezen, maar wel gekozen hebben (2018)
Walter Limpens en Joyce Vonken

96 Employability after age 65? Trends over 23 years in life expectancy in good and in poor physical and cognitive health of 65-74-year-olds in the Netherlands (2018)
Dorly Deeg, Maaike van der Noordt, Emiel Hoogendijk, Hannie Comijs and Martijn Huisman

97 Loslaten van de verplichte pensioenleeftijd en het organisatieklimaat rondom langer doorwerken (2018)
Jaap Oude Mulders, Kène Henkens en Harry van Dalen

98 Overgangseffecten bij introductie degressieve opbouw (2018)
Bas Werker

99 You're invited – RSVP! The role of tailoring in incentivising people to delve into their pension situation (2018)
Milena Dinkova, Sanne Elling, Adriaan Kalwij en Leo Lentz

100 Geleidelijke uittreding en de rol van deeltijdpensioen (2018)
Jonneke Bolhaar en Daniël van Vuuren

101 Naar een model voor pensioencommunicatie (2018)
Leo Lentz, Louise Nell en Henk Pander Maat

102 Tien jaar UPO. Een terugblik en vooruitblik op inhoud, doelen en effectiviteit (2018)
Sanne Elling en Leo Lentz

103 Health and household expenditures (2018)
Raun van Ooijen, Jochem de Bresser en Marike Knoef

104 Keuzevrijheid in de uitkeringsfase: internationale ervaringen (2018)
Marcel Lever, Eduard Ponds, Rik Dillingh en Ralph Stevens

105 The move towards riskier pension products in the world's best pension systems (2018)
Anne G. Balter, Malene Kallestrup-Lamb and Jesper Rangvid

106 Life Cycle Option Value: The value of consumer flexibility in planning for retirement (2018)
Sonja Wendel, Benedict Dellaert and Bas Donkers

107 Naar een duidelijk eigendomsbegrip (2018)
Jop Tangelder

108 Effect van stijging AOW-leeftijd op arbeidsongeschiktheid (2018)
Rik Dillingh, Jonneke Bolhaar, Marcel Lever, Harry ter Rele, Lisette Swart en Koen van der Ven

109 Is de toekomst gearriveerd? Data science en individuele keuzemogelijkheden in pensioen (2018)
Wesley Kaufmann, Bastiaan Starink en Bas Werker

110 De woontevredenheid van ouderen in Nederland (2018)
Jan Rouwendal

Netspar

Network for Studies on Pensions, Aging and Retirement

Dit is een uitgave van:
Netspar
Telefoon 013 466 2109
E-mail info@netspar.nl
www.netspar.nl

Oktober 2018