

# Met big data inspelen op woonwensen en woongedrag van ouderen

“Data analytics helpt woonoplossingen op maat voor senioren te ontwerpen”

Ioulia V. Ossokina en Theo A. Arentze – TU/e

Tot hoge leeftijd zelfstandig wonen wordt de norm. Om dit te faciliteren is inzicht in woonbehoeftes van senioren nodig. Dit onderzoek brengt met (big) data in kaart hoe Nederlandse senioren woonkeuzes maken en welke waarde ze toekennen aan verschillende eigenschappen van woning en locatie. We laten zien hoe deze kwantitatieve inzichten vertaald kunnen worden in aantrekkelijke woonconcepten die aan verschillende financiële, geografische en andere voorwaarden voldoen.

## Bevindingen op hoofdlijnen

- Veiligheid, sociale cohesie en comfort zijn belangrijk voor ouderen. Woonkenmerken als gezamenlijke faciliteiten, een eigen parkeerplaats, een kleinschalig wooncomplex, nabijheid van winkels en OV doen het woongenot voor senioren toenemen met 15 tot 40%. Zie figuur.
- Hoog woongenot kan worden gerealiseerd met diverse combinaties van woon- en locatiemarken; senioren zijn bereid om deze tegen elkaar uit te ruilen. Zo levert men bij verhuizing vaak in op de woninggrootte en de tuin, in ruil voor meer comfort en veiligheid.
- Alleenstaande ouderen, mensen in een oud huis of oude wijk en mensen met een mobiliteit beperkende ziekte zijn eerder geneigd te verhuizen.

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

Figuur: Waardering van woning- en gebouweigenschappen door senioren

## Kernboodschap voor de sector

- (Big) data onderzoek laat zien welke waarde senioren toekennen aan diverse kenmerken van woning en omgeving. Dit helpt aantrekkelijke woonconcepten voor ouderen te ontwerpen.
- Wanneer sprake is van noodzakelijke uitruil van woon- en omgevingseigenschappen, kan data analytics helpen het beste compromis te vinden.
- In senioren woonbeleid is het zinvol doelgroepen te onderscheiden die verschillen in bereidheid te verhuizen en woonbehoeftes.



**Meer weten?** Lees het paper **‘Met big data inspelen op woonwensen en woongedrag van ouderen: praktische inzichten voor ontwerp en beleid’**