



Network for Studies on Pensions, Aging and Retirement

# Online After Lunch Werkgroepbijeenkomst: Met (big) data beter inspelen op woonvoorkeuren en woongedrag van ouderen

Ioulia Ossokina, Theo Arentze (TU Eindhoven)

# Met (big) data inspelen op woonwensen en woongedrag van ouderen

praktische inzichten voor ontwerp&beleid



Beleid

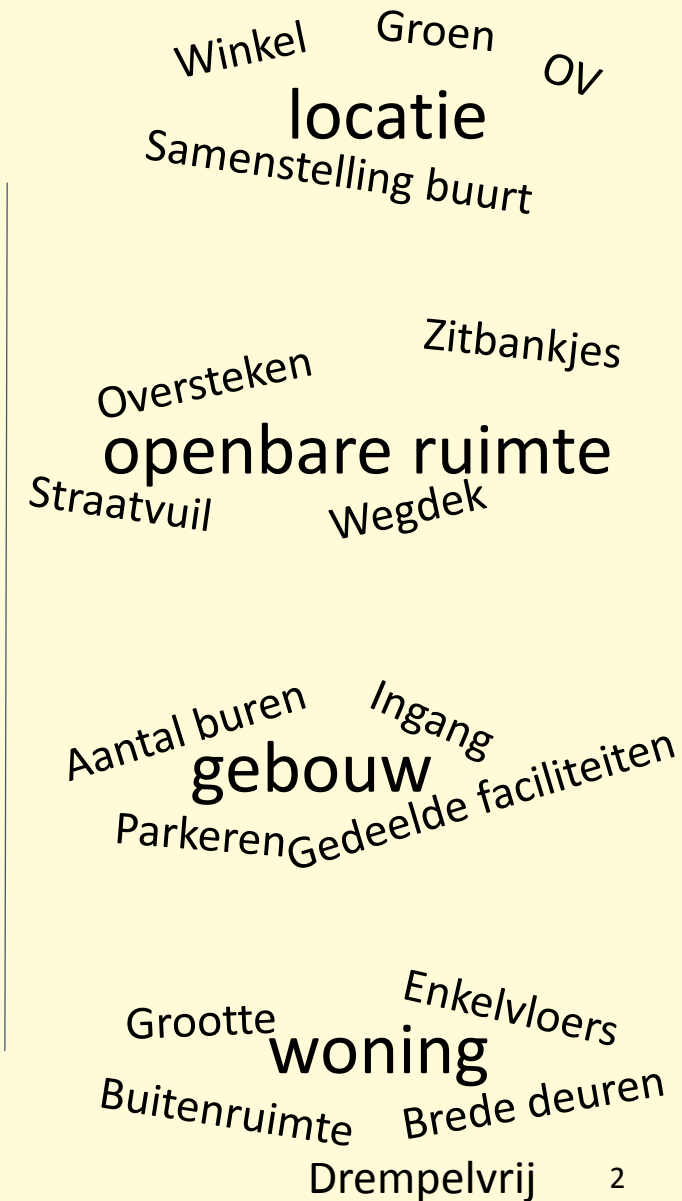


Ontwerp



# Outline

1. Theorie
2. Methodes
3. Toolbox Best senior living concepts
4. Big data over verhuisgedrag
5. Verdere stappen



# 1. Theorie: rond pensionering veranderen de woonbehoeftes

Ouder worden is een *aanpassingsproces* aan de veranderingen/verliezen in het fysieke lichaam, het cognitieve vermogen en het sociale netwerk, die onoverkomelijk plaatsvinden als de tijd voortschrijdt (e.g. Pierce & Timonen, 2010)

Comfort en bereikbaarheid



Downsizing



Veiligheid & sociale cohesie



## 2. Methode: analyse van de keuzes (stated of revealed), big data

Stated choice experiment,  
discrete keuze model



1<sup>e</sup> deel onderzoek: 500 mensen, 12x keuzesituatie



OF



20 buren  
Parkeren op straat  
Ingang via galerij  
10% goedkoper dan nu

80 buren  
Inpandig parkeren  
Ingang via atrium  
Even duur als nu

Werkelijke verhuizingen,  
discrete keuze model



2<sup>e</sup> deel onderzoek: 2 mln mensen 55-75 jaar

eigen schattingen op basis van niet-openbare  
microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek

**CBS Microdata Services**

### 3. Best senior living concepts: stated preferences

[Ossokina et al., 2019](#)

Happy senior living  
consumer toolbox

TU/e TU Delft

<b>Oppervlakte woning</b>	90 m <sup>2</sup>		0%
<b>Balkon /tuin</b>	Woning op een verdieping, balkon 12m <sup>2</sup>		0%
<b>Gebouwgrootte</b>	20-80 woningen		0%
<b>Parkeren</b>	Parkeerplaats speciaal voor bewoners		0%
<b>Ingang</b>	Ingang via klein atrium		0%
<b>Gezamenlijke tuin</b>	NEE		0%
<b>Extra voorziening in het gebouw</b>	NEE		0%
<b>Locatie</b>	Kleine stad, meer dan 15 min rijden naar grotere stad		0%
<b>Winkels</b>	Fietsafstand		0%
<b>Grootschalig groen</b>	Fietsafstand		0%
<b>Aanbod openbaar vervoer</b>	Gemiddeld		0%

# Happy senior living

## consumer toolbox

<b>Oppervlakte woning</b>	90 m2		0%
<b>Balkon /tuin</b>	Woning op een verdieping, balkon 12m2		0%
<b>Gebouwgrootte</b>	> 80 woningen		-30%
<b>Parkeren</b>	Parkeerplaats speciaal voor bewoners		0%
<b>Ingang</b>	Ingang via klein atrium		0%
<b>Gezamenlijke tuin</b>	NEE		0%
<b>Extra voorziening in het gebouw</b>	NEE		0%
<b>Locatie</b>	Kleine stad, meer dan 15 min rijden naar grotere stad		0%
<b>Winkels</b>	Fietsafstand		0%
<b>Grootschalig groen</b>	Fietsafstand		0%
<b>Aanbod openbaar vervoer</b>	Gemiddeld		0%

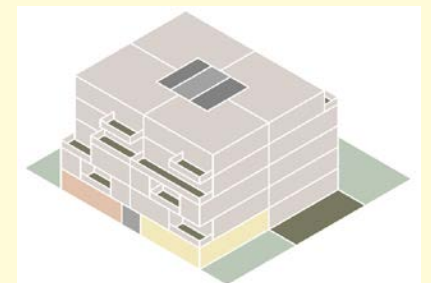
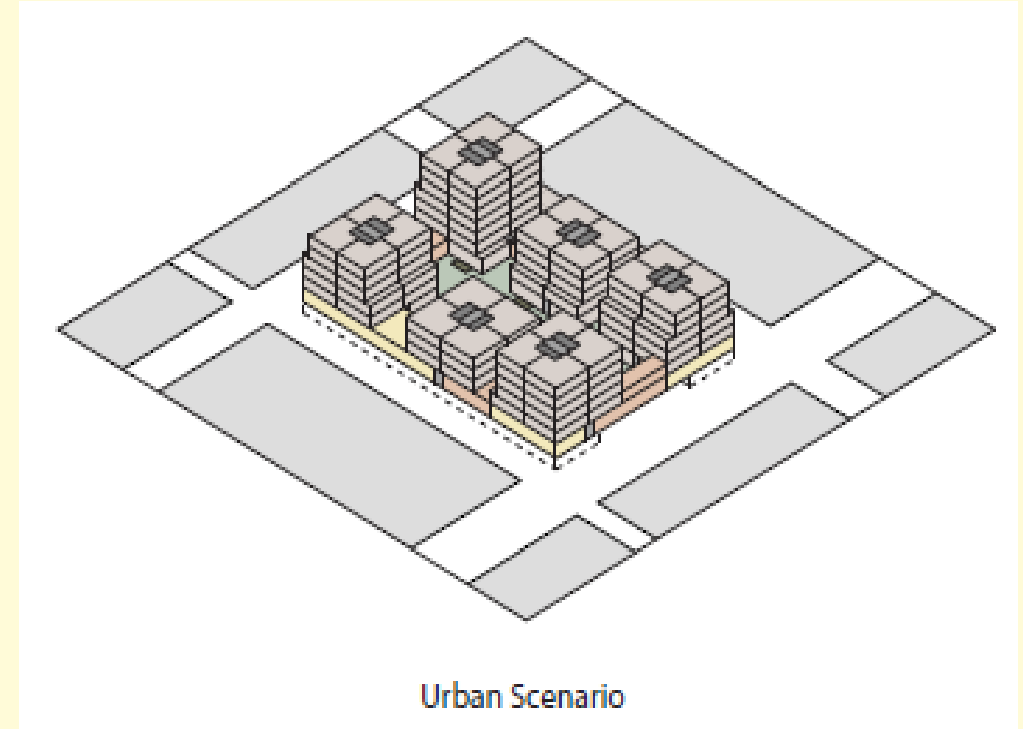
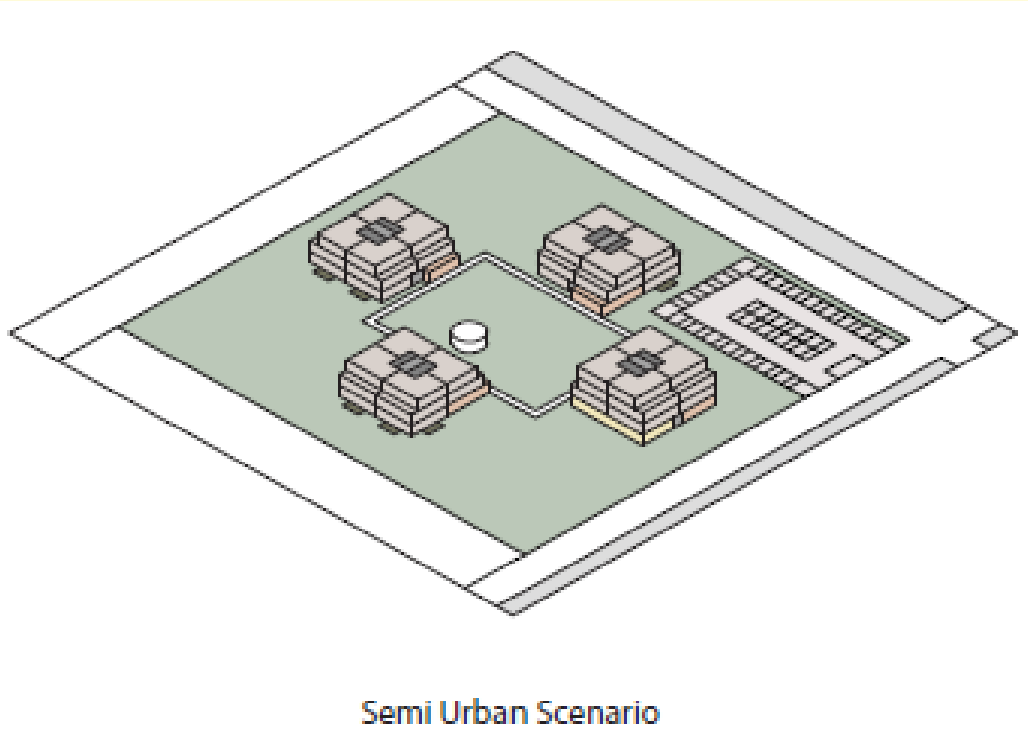
# Happy senior living

## consumer toolbox

<b>Oppervlakte woning</b>	90 m2		0%
<b>Balkon /tuin</b>	Woning op een verdieping, balkon 12m2		0%
<b>Gebouwgrootte</b>	> 80 woningen		-30%
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren op straat		-30%
<b>Ingang</b>	Ingang via galerij		-15%
<b>Gezamenlijke tuin</b>	JA, openbaar groen		15%
<b>Extra voorziening in het gebouw</b>	JA, ontmoetingsruimte		15%
<b>Locatie</b>	Kleine stad, meer dan 15 min rijden naar grotere stad		0%
<b>Winkels</b>	Loopafstand		30%
<b>Grootschalig groen</b>	Fietsafstand		0%
<b>Aanbod openbaar vervoer</b>	Gemiddeld		0%



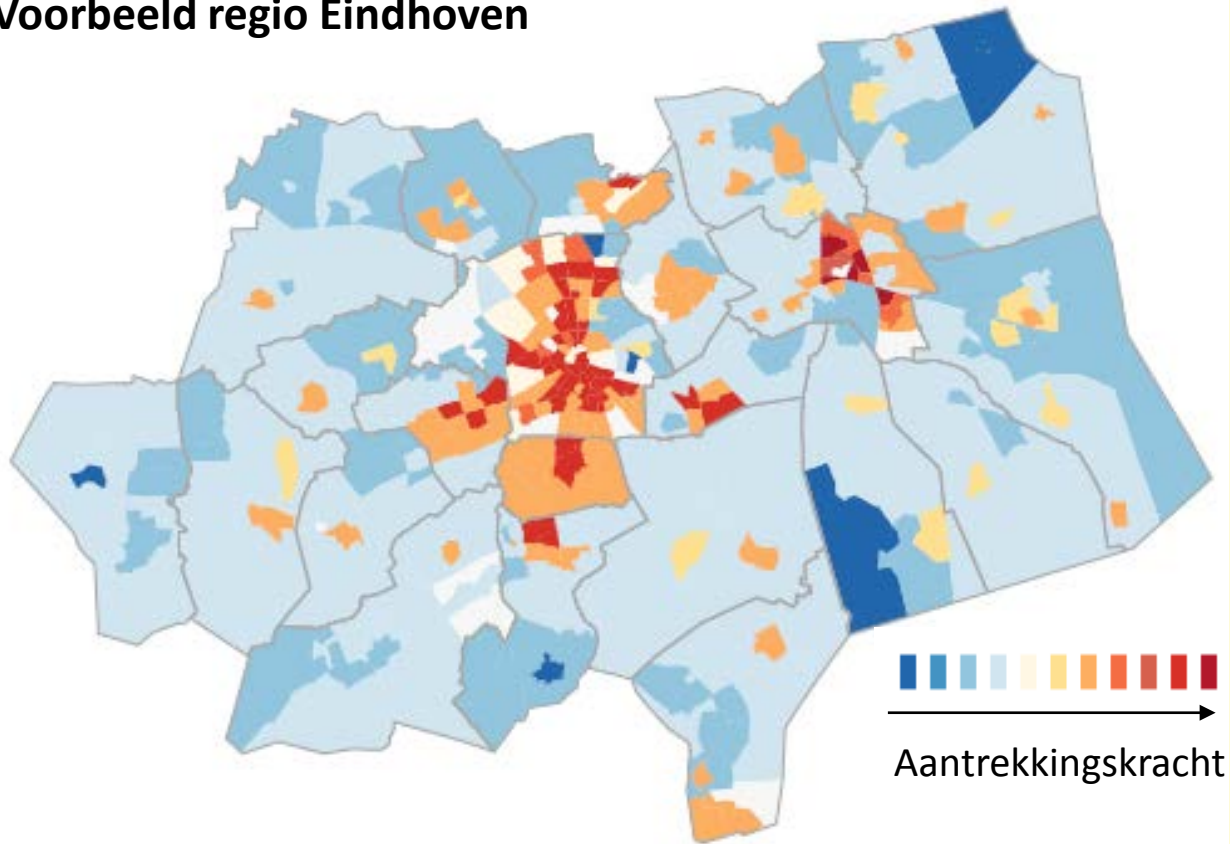
# Ontwerptoolbox



Deze designs zijn gebaseerd op de resultaten consumer toolbox.

# Buurt aantrekkingskracht voor ouderen, vanuit voorzieningen

## Voorbeeld regio Eindhoven



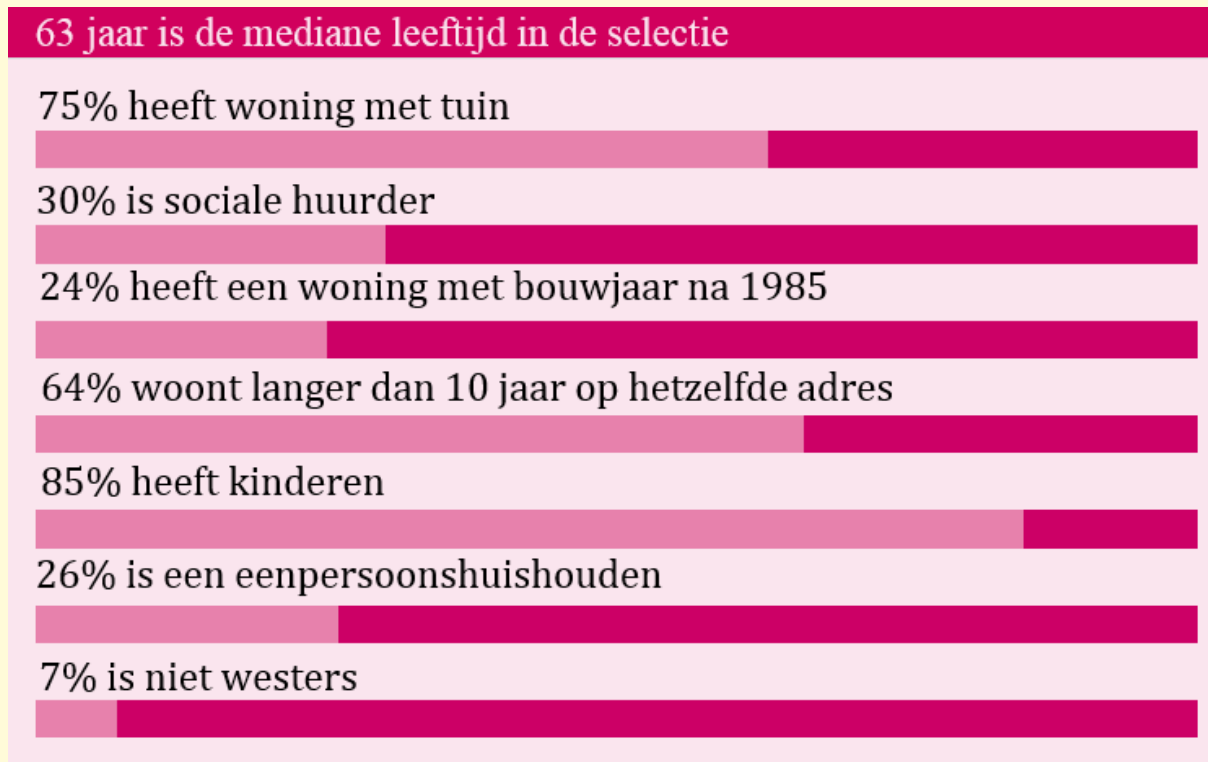
De kaart is gebaseerd op de resultaten consumer toolbox.

## 4. Inzichten uit big data verhuisgedrag

2 mln huishoudens geboortjaar 1936-1953

gevolgd in 2008-2012

250 dzd verhuisd



**CBS Microdata Services**

De resultaten van dit deel zijn gebaseerd op eigen schattingen op basis van niet-openbare microdata van het CBS.

# Sommige groepen verhuizen vaker → benader ze specifiek

Pr(verhuizen) = f(demografie, socio-economie, woning)

Gemiddelde verhuiskans/jaar	3%
Woning vóór 1985	x1.2
Woning vóór 1985 + oude wijk	x1.4
Woning met tuin	x0.7
>10 jaar op hetzelfde adres	x0.7
Heeft kinderen	x1.2
Alleenstaand	x1.4
Mobiliteitsbeperkende ziekte	x1.05
65+	x1.0

Nieuwe woonconcepten gericht op alleenstaanden?  
In oude wijken openbare ruimte aanpakken?

# Verhuisgedrag komt redelijk overeen met stated voorkeuren

2008-2012, 250 dzd verhuisde huishoudens, geboortjaar 1936-1953

42% naar woning met tuin

47% naar sociale huur

27% naar woning met bouwjaar na 2000

60% naar een kleinere woning

66% binnen 5km



# 5. Vervolg: openbare ruimtes voor senioren

Senioren verhuizen ceteris paribus 1.4 keer vaker  
als ze in een ouder huis in een oude wijk wonen



Belangrijke obstakels in de openbare ruimte voor senioren

- Slecht wegdek
- Obstakels op de straat
- Geen bankjes onderweg
- Onveilige oversteekplaats

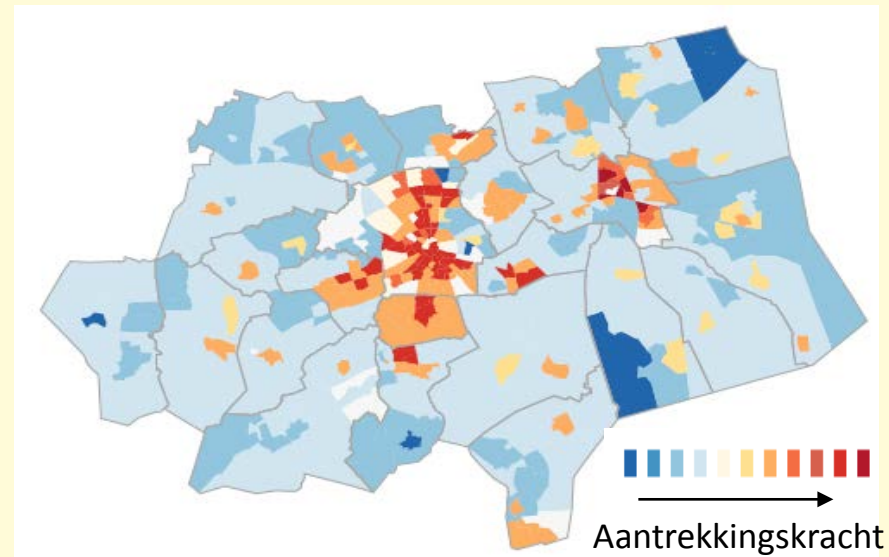
Gebaseerd op <>10 artikelen in stedelijke planning.



In samenwerking met stedenbouwkundigen.

# Upshot

- Big data leveren nuttige informatie over de woonvoorkeuren van senioren op
- Deze kan gebruikt worden om nieuwe woonconcepten voor ouderen te ontwikkelen en om bestaande woningen en buurten te verbeteren
- Verdere stappen: inzicht in behoeftes van ouderen tov openbare ruimte; verschillen tussen groepen senioren (bijvoorbeeld invloed van gezondheid op woonvoorkeuren)





Network for Studies on Pensions, Aging and Retirement

Netspar, Network for Studies on Pensions, Aging and Retirement  
is een onafhankelijk kennisnetwerk, gericht op een goed geïnformeerd pensioendebat.