

Langer Zelfstandig Thuis **tegen beter weten in** **samenvatting**

Onderzoek in welke mate kapitaalkrachtige hoogopgeleide 55-plus eigenaar-bewoners financieel en emotioneel anticiperen op het beleidsthema 'Langer Zelfstandig Thuis'

3 november 2020

ir. Ruud Kruip MCD

Disclaimer

Deze samenvatting hoort bij het afstudeeronderzoek van Ruud Kruip tot Master City Developer. De scriptie is verdedigd op dinsdag 3 november 2020, waarna de onderzoeker is geslaagd voor zijn Master examen. Naast de samenvatting is ook de scriptie verkrijgbaar. De resultaten uit het dataonderzoek staan in de bijlagen van de scriptie vermeld, de verzamelde data zelf wordt niet gedeeld met derden. Beide documenten zijn alleen in de Nederlandse taal beschikbaar.

Op de inhoud is auteursrecht van toepassing. U kunt mij benaderen per mail via: ruud@wijdeland.nl of kijkt u op mijn bedrijfswebsite www.wijdeland.nl.

Deze scriptie is binnenkort ook te downloaden via de website van de opleiding tot Master City Developer, en daarmee kosteloos openbaar beschikbaar. Kijk op www.mastercitydeveloper.nl voor meer informatie.

Ruud Kruip

© Rotterdam, 3 november 2020

Samenvatting

Het merendeel van hoogopgeleide 55-plus eigenaar-bewoners met een hoog inkomen blijkt weliswaar financieel voldoende kapitaalkrchtig om op eigen benen te staan, maar voelt zich niet verbonden met het beleidsthema 'Langer Zelfstandig Thuis' en anticipeert dan ook onvoldoende op toekomstige zorgbehoeften. Dat is, in een notendop, het resultaat van dit onderzoek. Deze specifieke doelgroep geeft te kennen emotioneel niet geconfronteerd te willen worden met 'ouderdom', en speelt daar ook niet tot nauwelijks op in.

Deze beperkte mate van anticiperen op de toekomst door kapitaalkrchtige woningeigenaren staat nog onvoldoende op het netvlies van de relevante professionele actoren. Beleidsmakers prioriteren doorgaans meer kwetsbare groepen en projectontwikkelaars zien vaak onvoldoende markt in een propositie gericht op deze groep. Dit is onwenselijk, omdat deze lacune op termijn kan leiden tot maatschappelijke problemen in de vorm van bijvoorbeeld een instabiele en incurante woningmarkt, te hoge zorguitgaven en gebrek aan zelfredzaamheid van senioren.

Acuut ingrijpen is noodzakelijk om bewustwording bij de doelgroep te creëren én om projectontwikkelaars te stimuleren woningen te bouwen die het 'Langer Zelfstandig Thuis' daadwerkelijk mogelijk maken, ook in het hogere segment. Rijksbeleid ligt hierbij voor de hand, omdat dit vraagstuk niet locatie specifiek is. Door tijdig in te grijpen kunnen én de woningmarkt én de eindgebruikers op tijd voorbereid zijn op een ontspannen verblijf nu en een comfortabel leven later; voor een modern, veilig en gezond toekomstbestendig wonen.

Aanleiding

De Nederlandse samenleving wordt de komende jaren geconfronteerd met een forse vergrijzingsopgave. Het aantal 65- én 80-plussers verdubbelt richting 2040 (CBS, 2020). De Rijksoverheid sorteert met het beleidsthema 'Langer Zelfstandig Thuis' voor op een toekomst waarin senioren zelfstandig thuis blijven wonen en thuiszorg (extramuraal) ontvangen, tot het moment dat de huisarts vindt dat de situatie niet langer houdbaar is. Pas dan is opname in een verzorgings- of bejaardentehuis (intramuraal) mogelijk. Dit beleid past bij de transformatie van een verzorgingsstaat naar een participatie-samenleving. Daarnaast groeit ook de omvang van de totale bevolking, waarbij de samenstelling van de huishoudens steeds compacter wordt. Deze prognoses inclusief de dubbele vergrijzing hebben belangrijke gevolgen voor onder meer de woningmarkt en de Nederlandse gebiedsontwikkeling.

Senioren hebben een andere woonbehoefte dan starters en gezinnen. De achterliggende bron van de onderzoeksvraag is dat deze doelgroep (hoogopgeleid, hoog inkomen) onderbelicht blijkt in Rijksbeleid en diverse woningmarktonderzoeken van onder andere het Planbureau voor de Leefomgeving. De Rijksoverheid meent dat deze unieke doelgroep dankzij ruim beschikbare financiële middelen voldoende redzaam is om te anticiperen op voorkomende problemen rondom gezondheidsklachten en/of ouderdomsverschijnselen. Maar naast financiële draagkracht spelen ook andere factoren een rol, zoals bijvoorbeeld emotionele afwegingen van de eigenaar-bewoner, een voldoende passend woningaanbod, en nieuwbouw van woningen die 'Langer Zelfstandig Thuis' wonen mogelijk maken.

Gedrag van hoogopgeleide kapitaalkrchtige seniore eigenaar-bewoners

Centraal in dit onderzoek staat de vraag in welke mate de seniore doelgroep van kapitaalkrchtige hoogopgeleide 55-plus eigenaar-bewoners financieel en emotioneel anticipeert op dat beleidsthema 'Langer Zelfstandig Thuis' wonen. Deze doelgroep wordt gekenmerkt als:

- vitale Nederlandse eigenaar-bewoners van en woonachtig in koopwoningen
- in de leeftijd vanaf 55 jaar
- met een hoog inkomen (vanaf circa 2x modaal, jaarinkomen huishouden \geq € 68.500,-)
- en een afgeronde opleiding op hbo of universitair niveau.

Op basis van dit onderzoek blijken de respondenten te verdelen in drie typen met ieder een eigen handelingsperspectief: verbouwers, verhuizers en aanpassers.

De respondenten die overwegen te verbouwen boven verhuizen (verbouwers), zijn gemiddeld genomen bereid om meer dan €50.000 in de woning te investeren als dat een duurzamer en aangenamer verblijf tot gevolg heeft. Dat biedt kansen om woningen zowel te verduurzamen als geschikt te maken voor een 'Langer Zelfstandig Thuis' wonen. De respondenten die overwegen te verhuizen boven verbouwen (verhuizers), dit is meer dan de helft van de respondenten, zijn hoofdzakelijk bereid om tot €25.000 in de woning te investeren als dat een waarde-verhogend effect heeft en tot meer comfort en luxe in de woning leidt. Dat biedt kansen om woningen te verduurzamen of om de woning geschikt te maken voor een 'Langer Zelfstandig Thuis'. De respondenten die noch weten of ze willen verbouwen noch verhuizen en het thema liever negeren (aanpassers), zijn gemiddeld genomen bereid te investeren, maar laten het open waarin ze willen investeren en voor welk bedrag.

De typen verschillen onderling in handelen, in investeringsbereidheid en in de hoogte van de investering. Waar overheden tien tot dertig jaar vooruitkijken, geldt dat voor alle typen eigenaar-bewoners hooguit voor één tot drie jaar. Dat maakt dat Rijksoverheid en de onderzoeksbureaus lijken te overschatten hoe zelfredzaam deze doelgroep is en in welke mate zij anticipeert op een 'Langer Zelfstandig Thuis'. Slechts 10% van de respondenten overweegt bewust te investeren in aanpassingen die 'Langer Zelfstandig Thuis' wonen mogelijk maken. Dat is een beperkte groep, en dit geldt zowel in de bereidheid ernaar te handelen (willingness-to-act) als in de bereidheid erin te investeren (willingness-to-pay). Het overgrote deel van de senioren blijft graag zelfstandig zonder overheidsbemoediging, maar vertrouwt er tegelijkertijd op dat voldoende aanbod van oplossingen zich aandient als de nood aan de man is. Tegen beter weten in.

Dit handelingsperspectief wijkt daarmee af van andere door de overheid wél geanalyseerde doelgroepen die zich gemiddeld genomen ook meer door de overheid laten sturen. De onderzochte doelgroep is daarmee weliswaar zelfstandig en kapitaalkrachtig, maar niet automatisch zelfredzaam. Dat maakt deze onderzoeksresultaten onderscheidend relevant voor beleid en aanvullend op eerdere onderzoeken.

Wat dat betekent voor de praktijk

Het is aannemelijk dat een aanzienlijke groep mensen met hoge inkomens op middellange termijn voor een zorgvraag gesteld wordt als gevolg van gezondheidsklachten en/of ouderdomsverschijnselen – woningen waarin deze zorg geborgd kan worden, zullen dan als meer aantrekkelijk worden ervaren. Het is daarmee een commerciële kans om op deze doelgroep in te zetten. Primair is dit een opgave/kans voor de ontwikkelaar, maar via de relatie naar de betaalbaarheid van gebiedsontwikkeling (en bredere zorgplicht) is het ook een vraag voor Rijksoverheid en lokale overheden. Het sturen op 'Langer Zelfstandig Thuis' bouwen voor hoge inkomens is daarmee eveneens verstandig vanuit overheidsperspectief. Dat is een gunstige ontwikkeling voor de woningmarkt en de gebiedsontwikkelingspraktijk.

Vanuit de Rijksoverheid en de private sector wordt echter nauwelijks tot niet gestuurd op het ontwikkelen en bouwen van voldoende woningen in het hogere segment die in de toekomst kunnen voorzien in een 'Langer Zelfstandig Thuis' wonen. Zo zijn in toenemende mate sociale huurwoningen en middeldure huur- en koopwoningen kostenposten in gebiedsontwikkeling en moet in het dure segment de haalbaarheid worden geborgd. Juist in dit duurdere segment begeeft deze doelgroep zich. Gemeenten zijn vanuit woonbeleid vooral gericht op maximale grondopbrengsten, in tegenstelling tot het zorgbeleid dat maximale zorgbehoeften wil vervullen. Probleem is dat beide beleidsvelden binnen de organisatie onderling vaak onvoldoende afstemmen. Het gevolg is dat projectontwikkelaars die met hogere bouwkosten meer kwaliteit zouden willen toevoegen aan de woningvoorraad – zoals inzetten op 'Langer Zelfstandig Thuis' (wat ten nadele komt van de gemeentelijke grondopbrengsten) – het verliezen in competentie met andere projectontwikkelaars gedurende de aanbesteding. Dit lokale beleid werkt derhalve ontmoedigend en averechts.

Daarnaast biedt het Bouwbesluit ontwerpregels die te krap bemeten zijn om veilig en gezond ouder worden mogelijk te maken. Een andere door de overheid verplichte norm of keurmerk dat wel voldoende ruimte en maatregelen eist, ontbreekt. De enkele gemeenten die wel inspelen op bewustwording bij al haar senioren inwoners, blijken tot de minderheid te horen. Omdat het merendeel van de senioren niet vereenzelvigd wil worden met 'seniorenwoning', en de meeste ontwikkelaars de meerwaarde niet zien van verruiming van bouwnormen, blijft de woningbouwproductie voor dit hogere segment senioren

achter bij de toekomstige verwachte vraag. Wil de doelgroep over tien tot twintig jaar de gewenste woning in het hogere segment vinden die wel aan de kenmerken voor een 'Langer Zelfstandig Thuis' voldoet, dan zijn vooral de Rijksoverheid en de private ontwikkelaars aan zet om nu actie te ondernemen om hierin voldoende en op tijd te voorzien.

Een voorbeeld om versneld in te spelen op deze ongewenste ontwikkelingen, kan bereikt worden met een door de Rijksoverheid introduceren van een verplicht 'toegankelijkheidslabel woningen', vergelijkbaar met het verplichte 'energielabel woningen'. Dat is een eenduidig simpel woonkeurmerk dat onderscheid maakt tussen woningen die A) wel, B) mogelijk of C) niet geschikt zijn op thema's die goede door- en toegankelijkheid in en rondom woningen eisen, zoals bijvoorbeeld – maar niet uitsluitend – 'Langer Zelfstandig Thuis'. De onderzoeker heeft hiervoor een zevental fysieke bouwkundige maatregelen opgesteld als vertrekpunt.

De 7 Nederlandse fysieke ontwerpregels voor woningen vanaf circa 70 m² woonoppervlak zijn:

1. De toegang tussen straatniveau en de entree (voordeur) van de woning is traploos bereikbaar en minimaal 1,20 meter breed;
2. Ruimte voor en achter de voordeur: minimaal 1,50x1,50m. of 1,35x1,80 m;
3. Verkeersruimte in de woning: minimaal 1,20 m breed (dagmaat);
4. Binnendeurkozijnen en entreedeur minimaal 0,93 m breed (dagmaat);
5. Draaicirkels in de primaire ruimten van een woning hebben een straal van minimaal 1,50 m, waardoor draaien voor een rollator en/of rolstoel mogelijk is;
6. Drempels in huis zijn maximaal 20 mm hoog (bovenzijde laagste vloer – bovenzijde drempel) en afgerond. Extra: indien er buitenruimte is, dan is de drempel tussen binnenruimte en buitenruimte niet hoger dan 50 mm (verschil laagste vloer – bovenzijde drempel);
7. A. Entree, woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer + toilet zijn al bij oplevering op één verdieping gelegen, of de woning is op een later moment zodanig eenvoudig aan te passen dat deze primaire functies op één verdieping liggen, of
B. Entree, woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer + toilet zijn niet op één verdieping gelegen, maar bij of na oplevering wel middels (trap-)lift bereikbaar, waarbij voor de (trap-)lift voldoende vrije installatiehoogte beschikbaar is en de constructie door de aanliggende wand(en) en vloeren gedragen kan worden.

Een dergelijk label is ook breder interessant, zo kunnen zorgverzekeraars bijvoorbeeld korting bieden op zorgverzekeringen voor 55-plus eigenaar-bewoners die 'A-geschikt-gelabeld' wonen, omdat daarmee het zorgrisico op vallen en botbreuken verkleind wordt. Experts dringen erop aan deze (minimaal) 7 regels zelfs op te nemen in het Bouwbesluit, zodat voortaan alle nieuwbouwwoningen aan deze maatregelen moeten voldoen. Dit kunnen stimulerende, of zoals de experts stellen zelfs verplichte, maatregelen zijn die zowel de overheid, de ontwikkelaars als eindgebruikers tot algemeen nut dienen.

Kortom

Het onderzoek suggereert een discrepantie tussen overheidsbeleid, verwachtingen en burgerlijke zelfredzaamheid ten aanzien van het toekomstperspectief van deze hoopopgeleide kapitaalcrachtige senioren in 'Langer Zelfstandig Thuis' wonen. Al deze ontwikkelingen samen zijn voor de Nederlandse gebiedsontwikkeling een onwenselijk toekomstbeeld. De Rijksoverheid dient ten eerste deze doelgroep niet langer onderbelicht te laten, maar te investeren in bewustwording van toekomstige huisvestingsproblemen in het hogere koopsegment. Ten tweede is de rijksoverheid aan zet om, als onderdeel van de oplossing, de leiding te nemen voldoende geschikt woningaanbod in het hogere segment te laten realiseren, bijvoorbeeld middels een verplicht toegankelijkheidskeurmerk voor woningen of zelfs aanpassingen in het Bouwbesluit. Zodat 'Langer Zelfstandig Thuis' wonen in het hogere segment niet tegen beter weten in langer genegeerd wordt, maar spoedig onderdeel is van 'het nieuwe normaal' in de woningmarkt en de gebiedsontwikkelingspraktijk.

Bibliografie

- Algemeen Dagblad. (2020, 06 16). *Woningmarkt blijft doordraaien*. Opgehaald van ad.nl: <https://www.ad.nl/wonen/woningmarkt-blijft-doordraaien-vooral-dure-huizen-in-trek>
- Belastingdienst. (2020). *Werk en Inkomen*. Opgeroepen op 08 2020, van Belastingdienst.nl: <https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/werk-en-inkomen/content/hoeveel-inkomstenbelasting-betalen>
- Campan, C. v., Iedema, J., Broese van Groenou, M., & Deeg, D. (2017). *Langer zelfstandig*. Sociaal en Cultureel Planbureau. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- CBS. (2020). *Statistische Trends, 55-plussers over hun (toekomstige) woning*. Heerlen: CBS.
- CBS. (2020, december 19). *Statline*. Opgehaald van Open Data CBS: <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84645NED/table?dl=2E102>
- Commissie Toekomst zorg thuiswonende senioren. (2020). *Oud en zelfstandig in 2030, Aangepast REISadvies*. Den Haag: Commissie Toekomst zorg thuiswonende senioren.
- Companen. (2010). *Geschied wonen - het aanpassen nu aanpakken*. Den Haag: VNG - Aedes.
- Daalhuizen, F., Dam, F. v., Groot, C. d., Schilder, F., & Staak, M. v. (2019, 07 17). *Themasites*. Opgeroepen op 07 2020, van Themasites | Zelfstandig thuis op hoge leeftijd: <https://themasites.pbl.nl/o/zelfstandig-thuis-hoge-leeftijd/>
- Daalhuizen, F., Dam, F. v., Groot, C. d., Schilder, F., & Staak, M. v. (2019, juli 17). *Zelfstandig thuis op hoge leeftijd*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Dam, F. v., Daalhuizen, F., Groot, C. d., Middelkoop, M. v., & Peeters, P. (2013). *Vergrijzing en ruimte*. Planbureau voor de Leefomgeving. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Dam, F. v., Groot, C. d., & Verwest, F. (2006). *Krimp en Ruimte: bevolkingsafname, ruimtelijke gevolgen en beleid*. Ruimtelijk Planbureau. Rotterdam: Nai Uitgevers.
- Demiris, G., Hensel, B., Skubic, M., & Rantz, M. (2008). Senior residents' perceived need of and preferences for 'smart home' sensor technologies. *International Journal of Technology Assessment in Health Care*, p. 5.
- Dom, G. (2015). Prettig blijven wonen. In G. Dom, *Prettig blijven wonen* (Vol. 4e geheel herziene druk, p. 153). Den Haag: Consumentenbond.
- Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development. (2020). https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/kurzmeldungen/downloads/.pdf?__blob=publicationFile&v=2. *Research News no 1/2020*, 1, 16. Opgehaald van https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/kurzmeldungen/downloads/research-news-1-2020.pdf?__blob=publicationFile&v=2
- Funda. (2020, maart 15). *www.funda.nl*. Opgeroepen op 03 2020, van Funda.nl: www.funda.nl
- Gemeente Amsterdam. (2019). *Samenwerkingsafspraken 2020-2023*. Convenant, Gemeente Amsterdam, Amsterdam.
- Gemeente Delft. (2019). *Convenant Langer en Weer Thuis*. Gemeente Delft, De regiegroep Langer en Weer Thuis. Delft: Gemeente Delft.

- Gemeente Geertruidenberg. (2020, 08 20). *Langer Thuis*. Opgehaald van [geertruidenberg.nl/](https://www.geertruidenberg.nl/): <https://www.geertruidenberg.nl/projecten/langer-thuis>
- Gemeente Hoeksche Waard. (2017, 11 1). *Lang leve Thuis*. Opgehaald van [langlevethuis.info](https://www.langlevethuis.info): <https://www.langlevethuis.info>
- Gemeente Rotterdam. (2020). *Langer Thuis Akkoord 2020-2025*. Rotterdam: Gemeente Rotterdam.
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug. (2020, 08 20). *samen-ouder-worden*. Opgehaald van [programmalangerthuis.nl](https://www.programmalangerthuis.nl/): <https://www.programmalangerthuis.nl/praktijkvoorbeelden/samen-ouder-worden-met-vrijwilligerswerk>
- Groot, C. d., Daalhuizen, F., Kam, G. d., & Staak, M. v. (2019). *Aanpassen of verkassen? Langer zelfstandig in een geschikte woning*. Planbureau voor de Leefomgeving. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Haitsma, K. v., Scharlach, A., Graham, C., & Lehning, A. (2011). The Village Model: A Consumer-Driven Approach for Aging in Place. *The Gerontologist*, Vol 52, no. 3, pp. 418-427.
- Jong, F. d. (1997). *Woonvoorkeuronderzoek*. Technische Universiteit Delft, Faculteit Bouwkunde. Delft: Technische Universiteit Delft, Faculteit Bouwkunde.
- Kadaster. (2019, 11 26). *Kadaster*. Opgehaald van Punt 4 van Top 10 meest opvallende feiten van senioren op de woningmarkt: <https://www.kadaster.nl/-/top-10-opvallendste-feiten-over-senioren-op-de-woningmarkt>
- Kadaster. (2020, 02 12). *Vergrijzing-drukt-de-woningprijzen?* Opgehaald van Kadaster: https://zakelijk.kadaster.nl/-/vergrijzing-drukt-de-woningprijzen?utm_source=nieuwsbrief&utm_medium=email&utm_campaign=makelaarsmail_03-2020&utm_term=vergrijzing_cta
- Kaufman, S. (1994). The Social Construction of Frailty: An Anthropological Perspective. *Journal of Aging Studies* 8, nr 1, pp. 45–58.
- Kooistra, H., Lauteslager, O., & Van Triest, N. (2015). *Duurzaam Thuis: De omvang van de vraag naar duurzame woningaanpassingen*. Den Haag: Platform 31.
- Kose, S. (2010, april). How can exploding senior population be accommodated? Japanese struggle toward inclusive design. *Journal of Engineering Design, Japanese struggle toward inclusive design*, p. 8.
- Lager, D., Brouwer, A., Kam, G. d., & Kibele, E. (2016). *Op tijd de drempel wegnemen?* Rijksuniversiteit Groningen, Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen. Groningen: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- Leidelmeijer, K., Iersel, J. v., & Leering, D. (2017). *Monitor Investeren in de Toekomst (MIT)*. Amsterdam: RIGO Research & Advies - InFact - QDelft.
- Litwak, E., & Longino, C. (1987, June). Migration Patterns among the Elderly: A Developmental Perspective. *The Gerontologist*, Volume 27, Issue 3, pp. 266–272.
- Machielse, A. e. (2017). *Experiment Vitale woongemeenschappen*. Aedes - Actiz. Den Haag: Platform31.
- Matthews, T., & Stephens, C. (2017). Constructing Housing Decisions in Later Life, : A Discursive Analysis of Older Adults' Discussions about their Housing Decisions in New Zealand. *Housing, Theory and Society*, 34:3, 343-358, (DOI: 10.1080/14036096.2016.1248578), p. 17.
- Ministerie van BZK. (2020). *Staat van de Woningmarkt, Jaarrapportage 2020*. Den Haag: Ministerie BZK.

- Ministerie van BZK. (2019). *Kernpublicatie Ruimte voor Wonen*. Den Haag: Rijksoverheid.
- Ministerie van BZK. (2019, 04 04). Special WoON2018. *Ruimte + Wonen*(Vakblad over de leefomgeving voor ruimtelijke professionals en woonexperts), p. 88.
- Ministerie van BZK. (2020, 04 23). *Kamerbrief - Regie en keuzes in het nationaal omgevingsbeleid (NOVI)*. Opgeroepen op 08 2020, van OntwerpNovi.nl: <https://www.ontwerpnovi.nl/download+pdf+ontwerpnovi/handlerdownloadfiles.ashx?idnv=1644806>
- Ministerie van VWS. (2018). *Programma Langer Thuis*. Den Haag: Ministerie van VWS.
- Perkins, B., Hoglund, J., King, D., & Cohen, E. (2004). Building type basics for Senior Living. In B. Perkins, *Senior Living*. New Jersey, Canada: Wiley & Sons.
- Primus, H. (2020, 08 02). Op de woningmarkt moet de overheid nu eens deel van de oplossing worden. *Het Financiële Dagblad*, p. 21.
- RIVM. (2020, 08 25). *RIVM*. Opgehaald van Expertisevelden: <https://www.rivm.nl/rivm/kennis-en-kunde/expertisevelden/chronische-ziekten>
- Schilder, F. (2019). *Grijze haren, groene huizen*. Planbureau voor de Leefomgeving. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Singelenberg, J. e. (2012). *Het piramidemodel*. SEV & Aedes. Rotterdam: SEV & Aedes.
- SKW. (2015). *Handboek WoonKeur 2015*. Geldermalsen: SKW Certificatie.
- SKW. (sd). <https://www.skw-certificatie.nl/woonkeur/wat-is-woonkeur.html>. Opgehaald van <https://www.skw-certificatie.nl/woonkeur/wat-is-woonkeur.html>
- Sociaal en Cultureel Planbureau. (2019). *Zorgen voor thuiswonende ouderen*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.
- Stichting kenniscentrum Opplussen. (2020). *Opplussen*. Opgeroepen op 08-2020, van Opplussen.nl: <http://www.opplussen.nl/#!/eisen>
- Stichting VACPunt Wonen. (2010). *WoonKwaliteitWijzer*. Utrecht: Stichting VACPunt Wonen.
- University of Wisconsin Survey Center. (2010). *Survey Fundamentals*. Madison, Wisconsin: University of Wisconsin System Board of Regents.
- Visser, P., & Dam, F. v. (2006). *De prijs van de plek: Woonomgeving en woningprijs*. Ruimtelijk Planbureau, Den Haag. Den Haag: NAI uitgevers.
- Vries, P. de, Prins, L., & Tillema, M. (2019). *Ouderen op de koopwoningmarkt*. Kadaster, Marktonderzoek. Rotterdam: Kadaster.
- Wiseman, R. (1980, June 1). Why older people move. *Research Age, Volume: 2 issue: 2*, pp. 141-154.