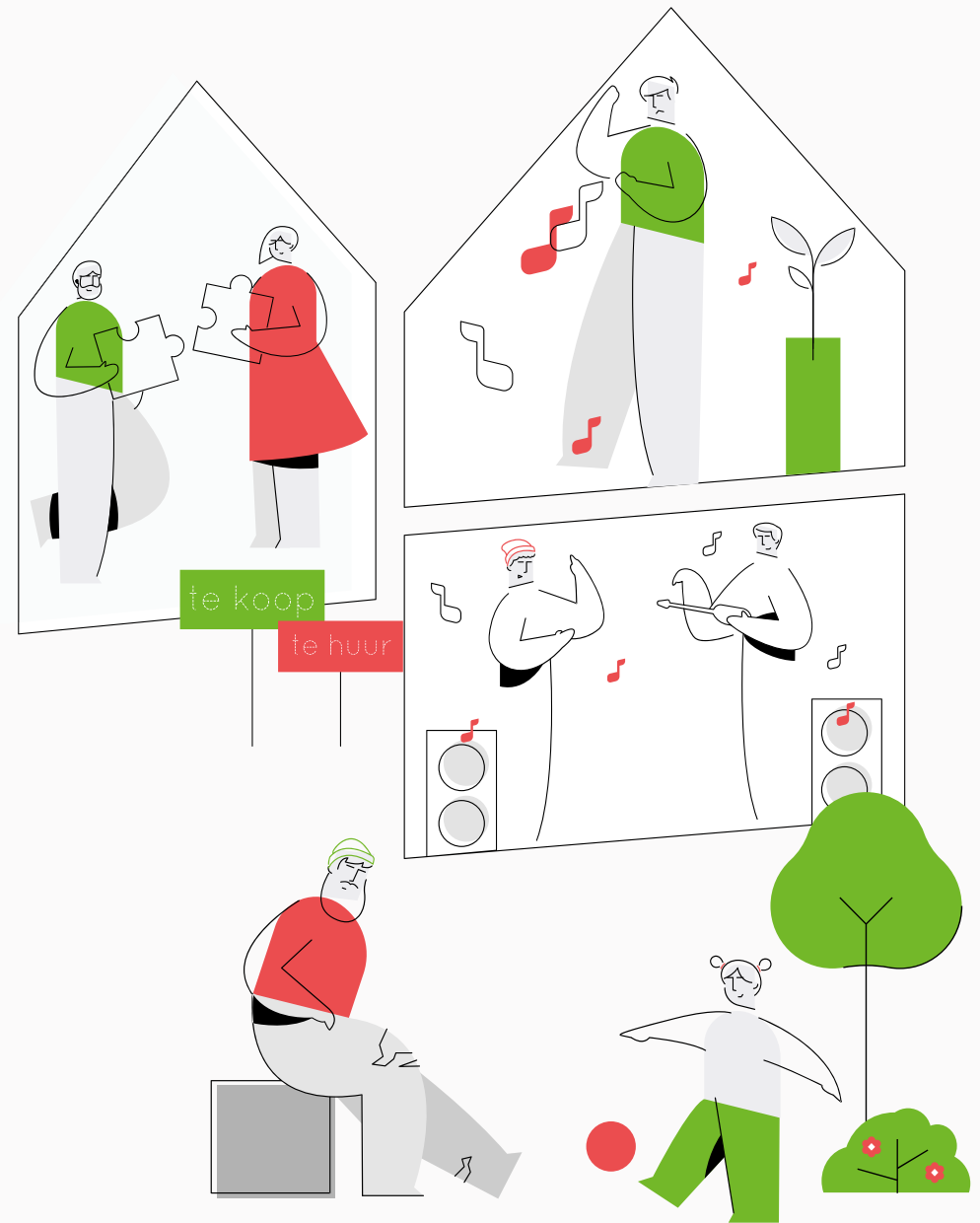


COMPANEN

Woonzorganalyse

Gemeente Wormerland



Gemeente Wormerland

1 november 2024

Onttrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM 1 november 2024

TITEL Woonzorganalyse

OPDRACHTGEVER Gemeente Wormerland

AUTEUR(S) Valentine Reijers

PROJECTNUMMER 385.115

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

Managementsamenvatting	4
1 Inleiding	16
1.1 Onderzoeksvragen	16
1.2 Verantwoording	17
1.3 Doelgroepen	17
1.4 Afbakening onderzoek en definities	17
1.5 Leeswijzer	18
2 Ouderen	19
3 Aandachtsgroepen met een zorg of ondersteuningsbehoefte	28
3.1 Mensen met een lichamelijke beperking	29
3.2 Mensen met een verstandelijke beperking	30
3.3 Zeemanshuismannen	33
3.4 Mantelzorgers- en ontvangers, respijtzorg	34
3.5 Hospice	35
3.6 Korsakov	36
3.7 Uitstappende sekswerkers	37
4 Aandachtsgroepen met een specifieke woonbehoefte	38
4.1 Statushouders	39
5 Aanbodinventarisatie en regionale opgaven	41
6 Aandachtsgroepen met een behoefte aan zelfstandig wonen	44
6.1 Mensen met psychiatrische problematiek	45
6.2 Jeugdzorg met verblijf	48
6.3 Dak- en thuislozen	49
6.4 Ex-gedetineerden	51

Bijlage 1: De Doorzonscan	52
Bijlage 2: Afkortingen en begrippen	53
Bijlage 3: Woonstijlen	59

Managementsamenvatting

Ouderen

Wormerland

Definities woonvormen ouderen

Nultredenwoningen zijn woningen die zowel extern toegankelijk zijn (de woonkamer dient bereikbaar te zijn vanaf de straat zonder trap te hoeven lopen) als intern toegankelijk is (vanuit de woonkamer zijn zonder traplopen de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer te bereiken).

Geclusterd wonen Geclusterd wonen is voor ouderen die zelfstandig willen wonen, maar wel met een zekere mate van beschutting en de mogelijkheid tot laagdrempelig contact met burens. Eventuele zorg wordt betaald vanuit de Zvw, Wmo of Wlz (geen verpleeghuis zorg). Een Wlz-zorgindicatie is geen voorwaarde om hier te komen wonen. Onder geclusterde woonvormen valt een uiteenlopend palet aan woonvormen: van klassieke seniorencomplexen en aanleunwoningen tot hofjes.

Zorggeschikt is een wooneenheid met gescheiden wonen- en zorg, dit richting de toekomst, bedoeld voor ouderen met een Wlz-indicatie (financiering intramuraal of extramuraal)

- PG-zorg (dementie)
- Somatische zorg (SOM)

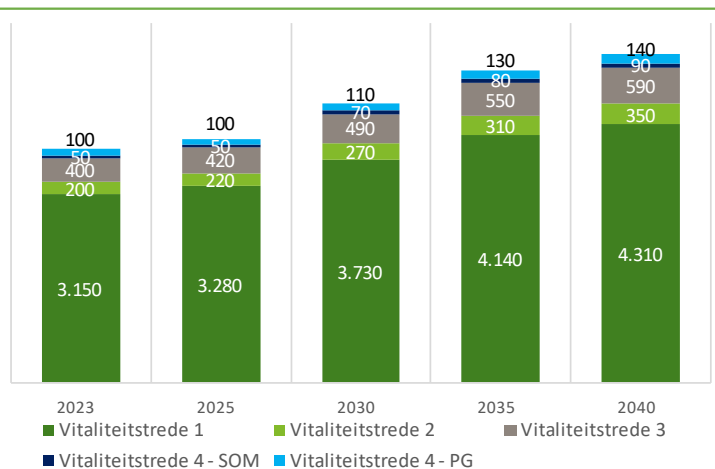
Gehanteerde aannames

Met het **basisscenario (beleidsarm)**, die gebruikmaakt van CBS-microdata, hebben we nauwkeurige informatie over hoe mensen in vitaliteitstreden 1 t/m 3 binnen Zaanstreek-Waterland wonen. Dit rekenen wij door naar de toekomst op basis van historische trends. Tijdens de werksessie op 11 maart 2024 met stakeholders zijn er aannames geformuleerd over de woonsituatie van ouderen in vitaliteitstrede 4 (Tabel 2.1). Deze sessie diende als uitgangspunt voor een diepgaande discussie over de huidige situatie. In de bijeenkomst hebben we belangrijke trends en ontwikkelingen besproken die van invloed zijn op de toekomstige vraag naar woonzorg voor ouderen (Tabel 2.2). Op basis van de bespreking hebben we een **trendscenario (beleidsrijk)** van de behoefteprognose uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de volgende punten die uit het gesprek naar voren kwamen:

- Een groter deel van de mensen met een Wlz-indicatie zal buiten een verpleeghuis wonen.
- We verwachten een toename in het aantal intramurale plekken in zorggeschikte woningen. Dit komt door de groei van het aantal ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4). Om aan deze vraag te voldoen, zullen vooral extra zorggeschikte woningen geboden worden buiten de instelling (zoals via VPT/MPT). Daarnaast zullen ook geclusterde woonvormen een belangrijke rol spelen in het opvangen van deze stijging.
- We verwachten dat ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag relatief vaker een beroep zullen doen op een verpleeghuisplek dan ouderen met een somatische zorgvraag.
- We verwachten dat richting de toekomst relatief meer mensen in vitaliteitstreden 1 t/m 3 zullen verhuizen naar een geclusterde woonvorm, uit voorzorg (voorsorteren) of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. De nieuwe generatie ouderen is – of wordt – zich meer bewust van de noodzaak om tijdig te anticiperen op hun toekomstige zorgvraag en zal daardoor eerder deze stap zetten.

Het vitaliteitstredenmodel

Het vitaliteitstredenmodel van Companen biedt inzicht in de woonbehoefte van ouderen, gebaseerd op hun zorgvraag. Het model kent vier treden: van vitale ouderen zonder zorgvraag (treden 1) tot ouderen met een zware zorgvraag (treden 4). Naarmate ouderen minder vitaal worden, kiezen ze vaker voor geclusterde woonconcepten, hoewel ook ouderen zonder actuele zorgvraag uit voorzorg verhuizen. Voor ouderen in vitaliteitstrede 4, die intensieve zorg nodig hebben, zal de vraag naar zorggeschikte woningen toenemen, omdat verpleeghuisplaatsen niet zullen uitbreiden. De rechter figuur toont de huidige en toekomstige verdeling van ouderen per vitaliteitstreden in de regio Zaanstreek-Waterland.



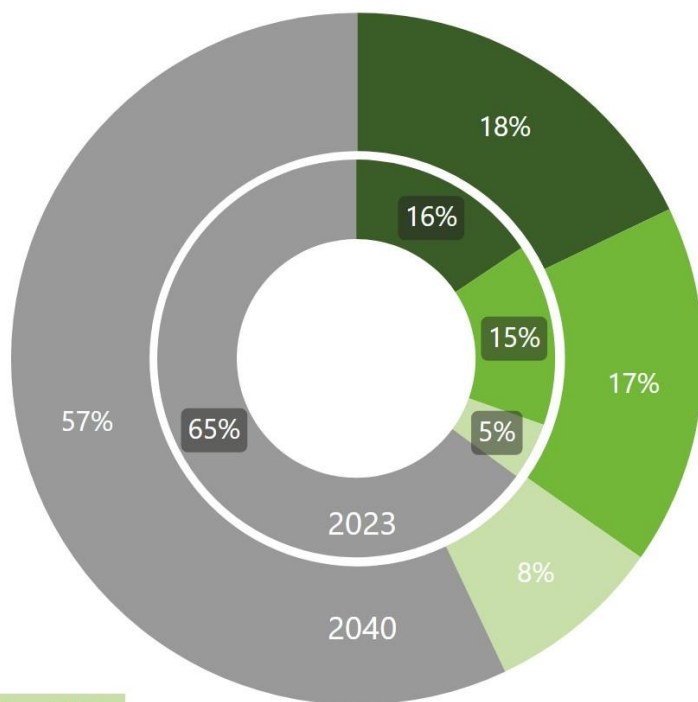
Tabel 2.1: Vertaling woonvraag per vitaliteitstreden (situatie 2023)

Woonvormen voor 65-plussers in 2023	Treden 1	Treden 2	Treden 3	Treden 4
Regulier wonen	85%	86%	87%	12%
Geclusterd wonen	15%	14%	13%	13%
Zorggeschikt	0%	0%	0%	75%

Tabel 2.2: Vertaling woonvraag per vitaliteitstreden in het trendscenario (situatie 2040)

Woonvormen voor 65-plussers in 2023	Treden 1	Treden 2	Treden 3	Treden 4
Regulier wonen	78%	68%	64%	12%
Geclusterd wonen	22%	32%	36%	28%
Zorggeschikt	0%	0%	0%	60%

Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2023 - 2040)



Leeftijdscategorie	2023	2040
85+ jaar	342	733

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 2

Vraag 0-treden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario (beleidsarm)

	2023	2030 (Toename vanaf 2023)	2040 (Toename vanaf 2023)
Nultreden (in regulier wonen)	265	335 (+ 70)	425 (+ 160)
Geclusterd wonen	520	620 (+ 100)	730 (+ 210)
- Sociale huur	210	230 (+ 20)	260 (+ 50)
- Vrije sector huur	40	50 (+ 10)	50 (+ 10)
- Koop	260	340 (+ 80)	420 (+ 160)
Zorggeschikt	110	140 (+ 30)	180 (+ 70)
Totaal:	895	1.095 (+ 200)	1.335 (+ 440)

Trendscenario (beleidsrijk)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 2

	2023	2030 (Toename vanaf 2023)	2040 (Toename vanaf 2023)
Nultreden (in regulier wonen)	265	335 (+ 70)	425 (+ 160)
Geclusterd wonen	520	720 (+ 200)	1.030 (+ 510)
- Sociale huur	210	270 (+ 60)	360 (+ 150)
- Vrije sector huur	40	60 (+ 20)	80 (+ 40)
- Koop	260	400 (+ 140)	590 (+ 330)
Zorggeschikt	110	130 (+ 20)	150 (+ 40)
Totaal:	895	1.185 (+ 290)	1.605 (+ 710)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 2

Aanbod geclusterd en zorggeschikt

Woonvorm	Huidig aanbod	Marktsector	Huidig aanbod
Geclusterd wonen	296	Sociale huur	141
Zorggeschikt	74	Vrije sector huur	60
		Koop	95

Het grootste tekort zit nu al bij geclusterd wonen in de koop.

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 2

Ouderen

Wormerland

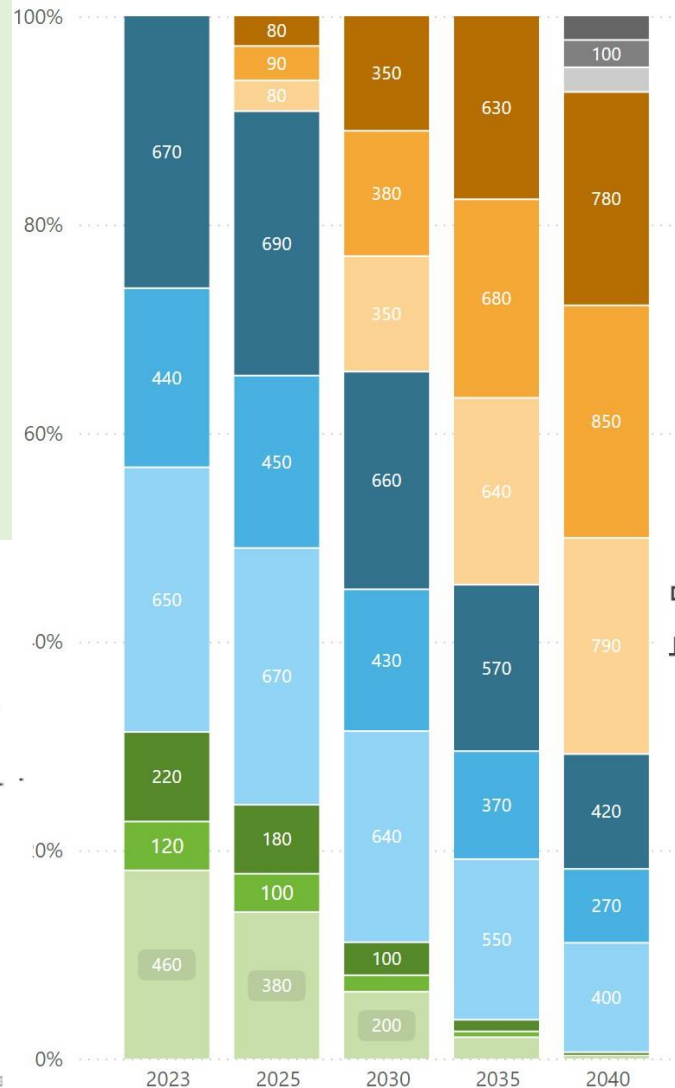
Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen
 We onderscheiden 12 'woonstijlgroepen' onder (toekomstige) ouderen, die verschillen qua woonvoorkeuren. De indeling in woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen. In welke woonstijl iemand is ingedeeld, is onder meer afhankelijk van het geboortjaar (generatie) en de financiële positie. We zien dat de 'stille generatie' geleidelijk aan uit beeld verdwijnt en generatie X zijn opwachting maakt. Vanaf 2040 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de 'pragmatische generatie'.

De behoefte naar woonconcepten binnen geclusterd wonen in 2023 komt met name vanuit de protestgeneratie en voor een kleiner deel vanuit de stille generatie. De woningbehoefte in 2040 komt voor het grootste deel vanuit de generatie X, een kleiner deel vanuit de protestgeneratie en maakt de pragmatische generatie zijn intrede.

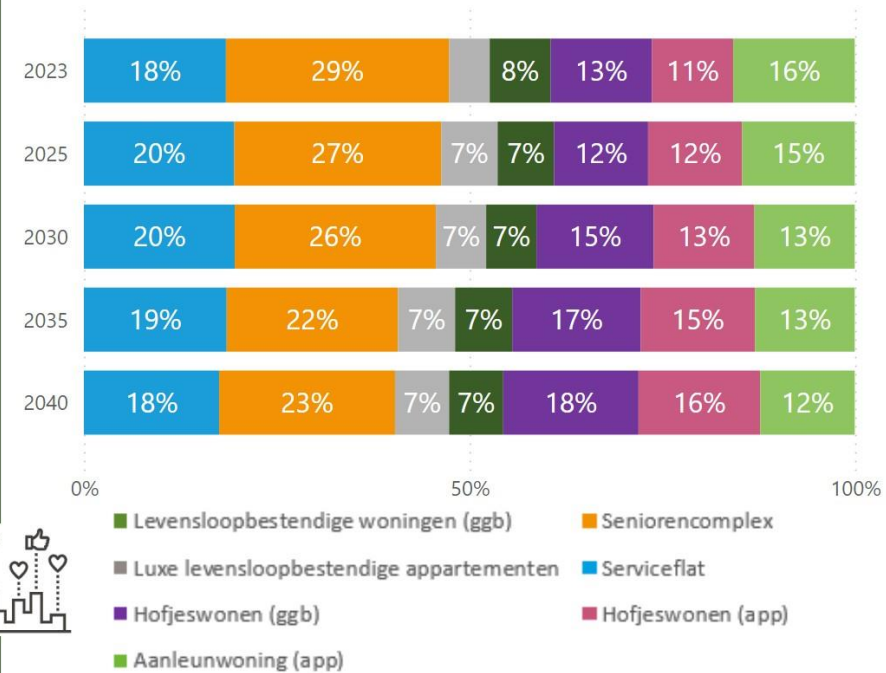
- | | |
|--|--------------------------------|
| Pragmatische Generatie
1970 - 1985 | ■ Pragmatische gen. - Hoog |
| | ■ Pragmatische gen. - Midden |
| | ■ Pragmatische gen. - Laag |
| Generatie X
1955 - 1970 | ■ Ondernemende levensgenieters |
| | ■ Moderne hofjesbewoners |
| | ■ Actieve buurtbewoners |
| Protestgeneratie
1940 - 1955 | ■ Welgestelde levensgenieters |
| | ■ Vitale comfortzoekers |
| | ■ Traditionele buurtbewoners |
| Stille Generatie
1925 - 1940 | ■ Welgestelde cultuurminnaars |
| | ■ Oudere comfortzoekers |
| | ■ Kwetsbare ouderen |

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 2

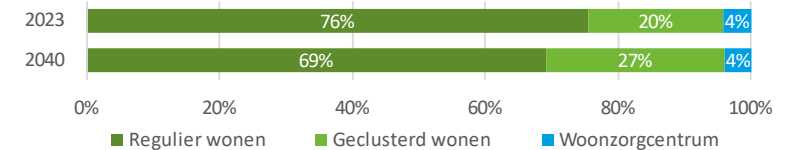
Generatiewissel



Gewenste invulling van geclusterd wonen



Toename van de woonvraag van ouderen valt in geclusterd wonen (Trendscenarij)



Wij maken een inschatting van de keuze die mensen gaan maken op het moment dat zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm voor ouderen. Dit leidt tot een 'woonmix' per woonstijl. Op basis van de woonwensen per woonstijl en de prognose van woonstijlen is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen (zie figuur boven).

Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)

Basisscenario (beleidsarm)

	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	30	30 (+ 0)	40 (+ 10)
Gespikkeld wonen	10	10 (+ 0)	10 (+ 0)

Trendscenario (beleidsrijk)

	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	30	50 (+ 20)	70 (+ 40)
Gespikkeld wonen	10	10 (+ 0)	20 (+ 10)

Afgerond op 5-tal. Aanbod geclusterde verblijfsplekken voor mensen met een verstandelijke beperking: 40

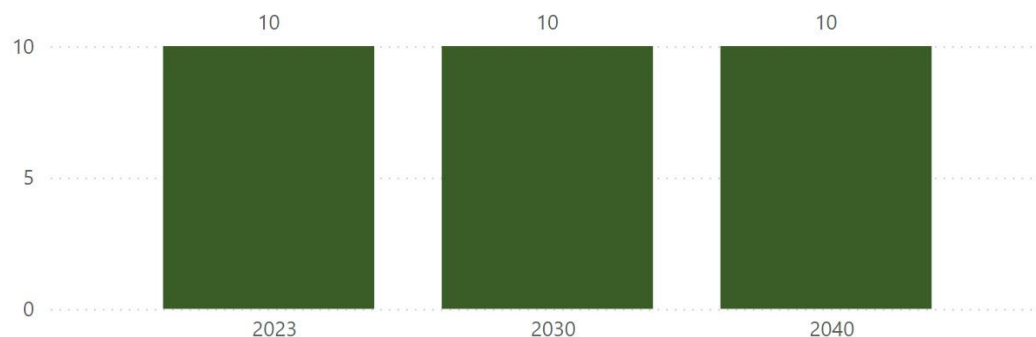
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3.2

Gehanteerde aannames VG

In het **basisscenario (beleidsarm)** maken we een doorrekening van de vraag naar geclusterd en gespikkeld wonen waarbij we de huidige situatie demografisch doorrekenen. Naast de basisprognose is er een **trendscenario (beleidsrijk)** opgesteld. Tijdens de regionale stakeholdersbijeenkomst zijn een aantal ontwikkelingen besproken die zijn meegenomen in de trendprognose:

- Er is een trend opgesteld voor mensen met een VG3-zorgzwaarte. Hoewel de overheid verwacht dat deze groep volledig gespikkeld zal wonen, vinden zorgaanbieders dit onrealistisch. Een verdeling van 50% gespikkeld en 50% geclusterd wordt realistischer geacht, omdat gespikkeld wonen intensiever is en meer zorg vraagt, zowel formeel als informeel.
- Daarnaast is er een trend naar lokaal wonen, waarbij jongeren en jongvolwassenen met een beperking dichter bij hun ouders willen wonen. Toch wordt volledige spreiding van het VG-aanbod over alle gemeenten als onrealistisch gezien, vanwege bestaande instellingsterreinen die niet zullen verdwijnen. Vanwege het voortbestaan van bestaande instellingsterreinen verwachten wij dat tegen 2040 slechts 50% van de spreiding van VG-cliënten over alle gemeenten in Zaanstreek-Waterland gerealiseerd zal zijn.

Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

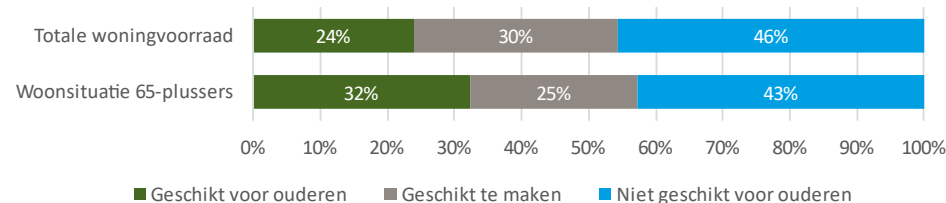


**Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3.1*

Afgerond op 5-tal. Het aantal mensen dat geclusterd op 1 januari 2023 met een LG Wlz indicatie woont is 4 en het aantal dat gespikkeld woont zijn 6 mensen. Het aandeel dat geclusterd woont zal tot 2040 toenemen tot 4 en respectievelijk voor gespikkeld wonen tot 7 mensen

**Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3.1*

Geschikt woningaanbod en woonsituatie 65plussers in bestaand woningaanbod



Huisvestingsopgave Beschermd Wonen

2023

Prognose	BW - Wmo Intramuraal	BW - Wmo Beschermd Thuis	BW - Wlz (GGZ-W)
Basisprognose	5	0	10
Trendprognose	5	0	10

2030

BW - Wmo Intramuraal	BW - Wmo Beschermd Thuis	BW - Wlz (GGZ-W)
5	0	10
5	0	10

2040

BW - Wmo Intramuraal	BW - Wmo Beschermd Thuis	BW - Wlz (GGZ-W)
5	0	10
5	5	15

Gehanteerde aannames voor Beschermd Wonen

Met de **basisprognose (beleidsarm)**, die gebruikmaakt van de Primos prognose (2023), hebben we nauwkeurige informatie over hoeveel mensen in de toekomst binnen Zaanstreek-Waterland zullen wonen. Het aantal plekken binnen Beschermd Wonen rekenen wij naar de toekomst door op basis van historische trends.

We ontwikkelen daarnaast een **trendprognose (beleidsrijk)** waarbij de vraag naar plekken in de regio Zaanstreek-Waterland wordt gespreid, met extra focus op de kleinere gemeenten, waar de vraag toeneemt. Daarnaast verschuiven we naar meer Beschermd Thuis, waarbij we aannemen dat in 2040 40% van mensen in de regio Waterland en 50% in de regio Zaanstreek Beschermd Thuis woont.

Totale uitstroom vanuit Beschermd Wonen

Prognose	2023	2040
Basisprognose	5	5
Trendprognose	5	5

Uitstroom uit Beschermd Wonen (Wmo) naar zelfstandig wonen en begeleid wonen
In de linker tabel is de totale uitstroom uit Beschermd Wonen getoond in 2023 en 2040 volgens de basisprognose (beleidsarm) en trendprognose (beleidsrijk). Een deel van de uitstromers uit Beschermd Wonen stroomt uit naar een zelfstandige woonruimte (40%) en een deel naar begeleid wonen als een tussenvorm (40%). In de onderstaande tabellen is de verwachte woningbehoefte te zien van mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen en van de andere aandachtsgroepen binnen Zaanstreek-Waterland.

Totale behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	1 (1 tot 5)*
Uitstroom MO	10
Uitstroom AMV	0
Uitstroom detentie	1
Totaal	12



Uitstroom jeugdhulp met verblijf

Een groot deel (70%) van de jongeren die uitstromen heeft eerst behoefte aan een 'tussenvorm' in de vorm van begeleid wonen zoals kamertraining. Er is ook een groep die nog niet klaar is om uit te stromen uit de jeugdzorg met verblijven in de verlengde jeugdzorg blijft (30%). De AMV'ers stromen wel uit naar een zelfstandige woonruimte en zijn daarom niet aanwezig in de rechter tabel bij de "behoefte aan begeleidwonen".

Behoeftte aan begeleid wonen

Doelgroep	Behoeftte aan begeleid wonen
Uitstromers uit beschermd wonen	1 (1 tot 5)*
Zeemanshuismannen	1
Uitstromers uit jeugdhulp met verblijf	1
Uitstroom stoppende sekswerkers	1
Totaal	4

*Tussen haakjes staat de toekomstige uitstroom BW op basis van de basis- en trendprognose

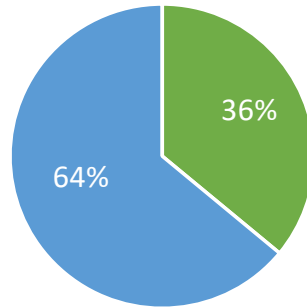
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4.1, 6.1, 6.2, 6.3 en 6.4

*Tussen haakjes staat de toekomstige uitstroom BW op basis van de basis- en trendprognose

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3.3, 6.1, 6.2 en 6.3

Mutaties in de 'betaalbare' sociale huur (2023)

Mutaties per betaalbaarheidsklasse	Aantal vrijkomende woningen
Tot kwaliteitskortinggrens	3
Kwaliteitskortinggrens tot de eerste aftoppingsgrens	30
Totaal	33



■ Uitstromers aandachtsgroepen ■ Statushouders ■ Reguliere woningzoekenden

Vraag naar betaalbare woningen (2023)

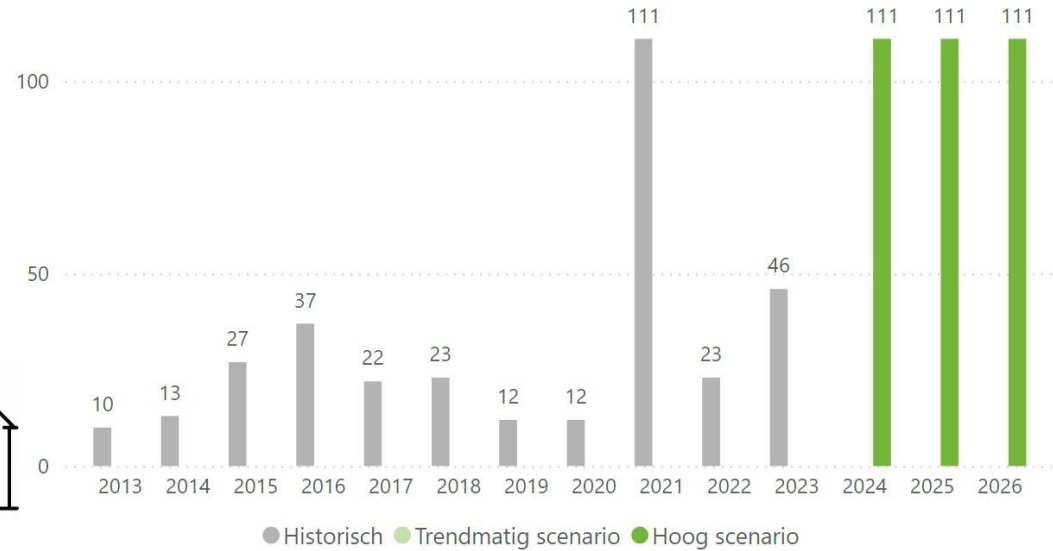
We onderscheiden bij de vraag naar betaalbare woningen (tot de eerste aftoppingsgrens < € 647,19) drie groepen. Statushouders, aandachtsgroepen (sociaal en medisch urgenten, waaronder de uitstromers uit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang, detentie en AMV'ers) en regulier woningzoekenden. Deregulier woningzoekenden zijn alle andere inwoners die een aanspraak doen op een woning binnen de regio ZaanstreekWaterland onder de eerste aftoppingsgrens.

Wanneer we het aantal mensen die tot een aandachtsgroep behoren en behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte (12) afzetten tegen de vrijkomende corporatiewoningen per jaar (< €647,19) betekent dit dat jaarlijks ongeveer 36% van deze woningen benodigd zijn om deze uitstromers te huisvesten.

Wanneer we naast het aantal mensen de tot een aandachtsgroep behoren (12) ook de woningbehoefte van statushouders meenemen (37; uitgaande van het scenario hoog en een gemiddelde huishoudensgrootte van 3) betekent dat er jaarlijks niet voldoende woningen vrijkomen om mensen die tot een aandachtsgroep behoren en statushouders te huisvesten.

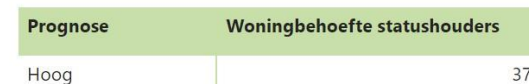


Terugblik en prognose taakstelling



Van de taakstelling zal het aantal alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV) 4 zijn in 2024. Deze jeugdigen zullen bij uitstroom meegenomen worden in de uitstroomcijfers jeugd wanneer zij beroep doen op een zelfstandige woning (tabel 'totale behoefte aan zelfstandige woonruimte')

Woningbehoefte statushouders



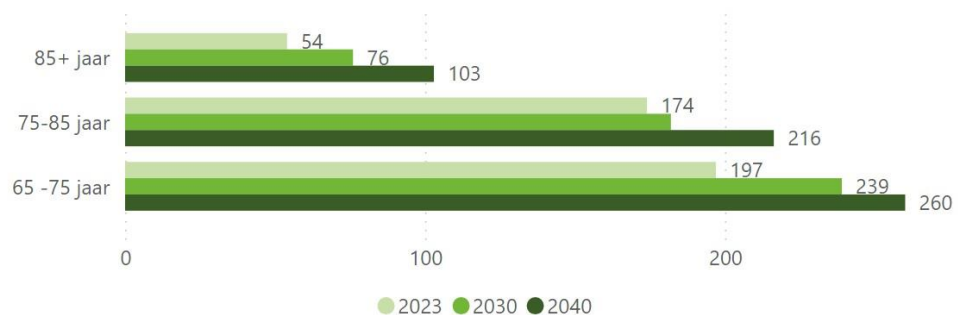
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4.1

Er is momenteel sprake van een voorsprong in de gemeente Wormerland op het huisvesten van de statushouders (15). In de prognose is de voorsprong niet meegenomen.

Gebiedsgerichte opgave - Ouderen

Wormer-Oosteinde en Middentil

Bevolkingsontwikkeling ouderen (2023 - 2040)



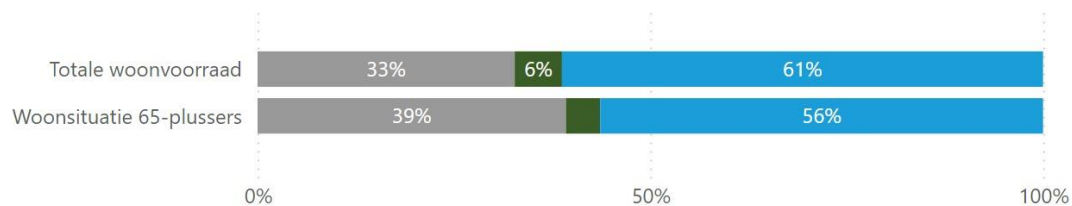
Behoefteprognose woonvormen ouderen basis en trendprognose 2023 - 2030

Basisvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	55	65 (+ 10)	75 (+ 20)
Zorggeschikt	15	15 (+ 0)	20 (+ 5)

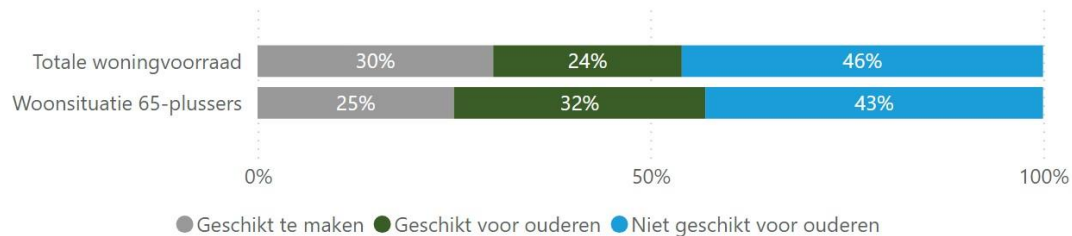
Trendvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	55	75 (+ 20)	110 (+ 55)
Zorggeschikt	15	15 (+ 0)	15 (+ 0)

Geschiktheid en geschikt te maken woningen

Kern



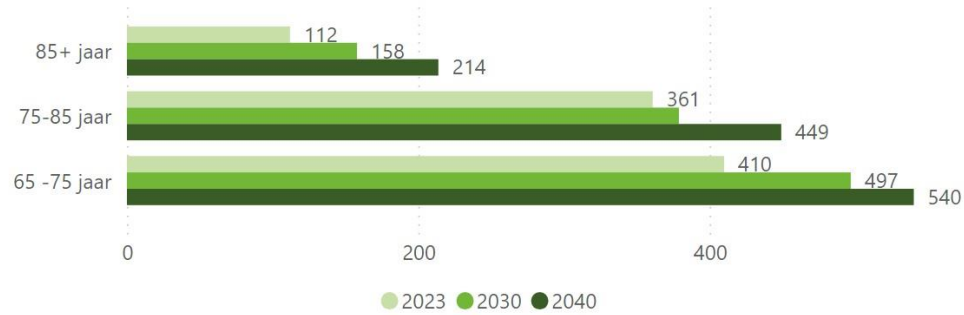
Gemeente



Gebiedsgerichte opgave - Ouderen

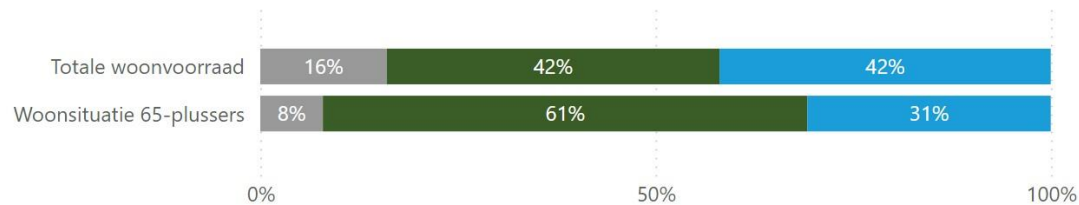
Wormer-Molenbuurt

Bevolkingsontwikkeling ouderen (2023 - 2040)

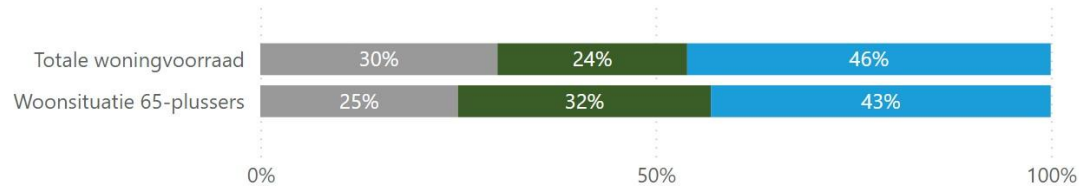


Geschiktheid en geschikt te maken woningen

Kern



Gemeente



● Geschikt te maken ● Geschikt voor ouderen ● Niet geschikt voor ouderen

Behoefteprognose woonvormen ouderen basis en trendprognose 2023 - 2030

Basisvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	120	140 (+ 20)	160 (+ 40)
Zorggeschikt	25	30 (+ 5)	40 (+ 15)

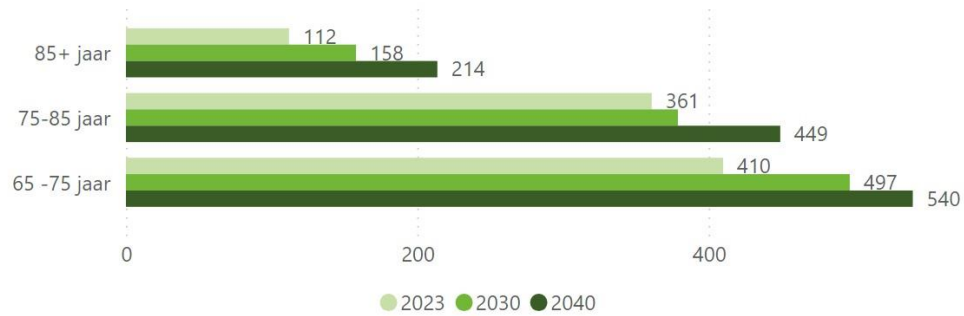
Trendvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	120	160 (+ 40)	230 (+ 110)
Zorggeschikt	25	30 (+ 5)	35 (+ 10)



Gebiedsgerichte opgave - Ouderen

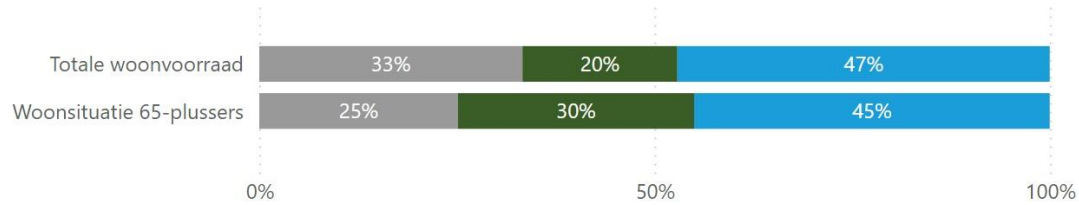
Wormer-Westeinde

Bevolkingsontwikkeling ouderen (2023 - 2040)

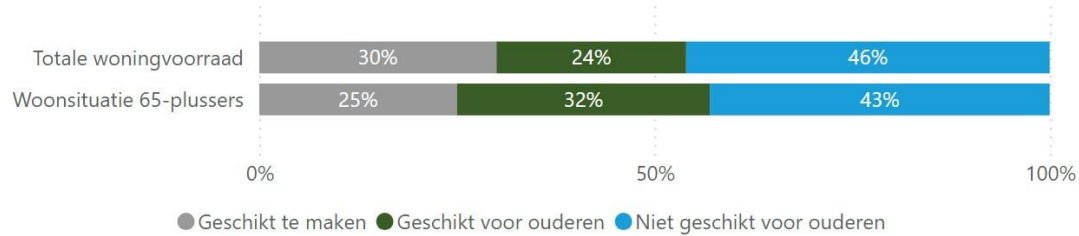


Geschiktheid en geschikt te maken woningen

Kern



Gemeente



● Geschikt te maken ● Geschikt voor ouderen ● Niet geschikt voor ouderen

Behoefteprognose woonvormen ouderen basis en trendprognose 2023 - 2030

Basisvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	120	140 (+ 20)	160 (+ 40)
Zorggeschikt	25	30 (+ 5)	40 (+ 15)

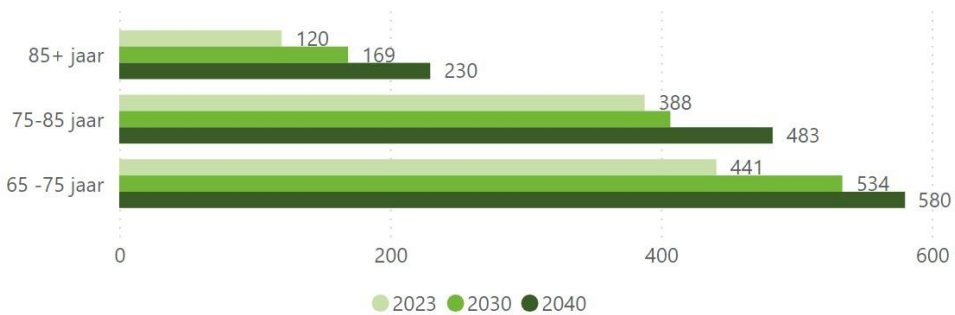
Trendvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	120	160 (+ 40)	225 (+ 105)
Zorggeschikt	25	30 (+ 5)	35 (+ 10)



Gebiedsgerichte opgave - Ouderen

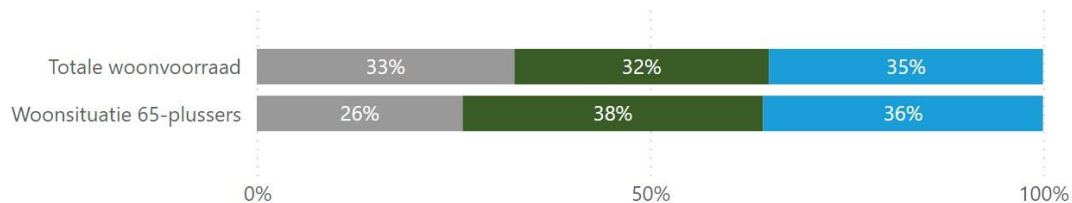
Wormer-Plaszoom

Bevolkingsontwikkeling ouderen (2023 - 2040)

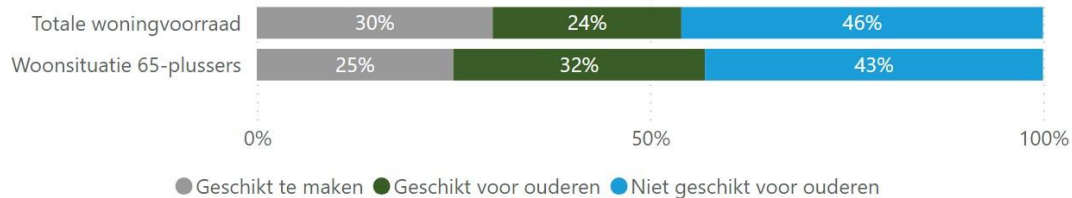


Geschiktheid en geschikt te maken woningen

Kern



Gemeente



● Geschikt te maken ● Geschikt voor ouderen ● Niet geschikt voor ouderen

Behoefteprognose woonvormen ouderen basis en trendprognose 2023 - 2030

Basisvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	125	145 (+ 20)	175 (+ 50)
Zorggeschikt	25	35 (+ 10)	45 (+ 20)

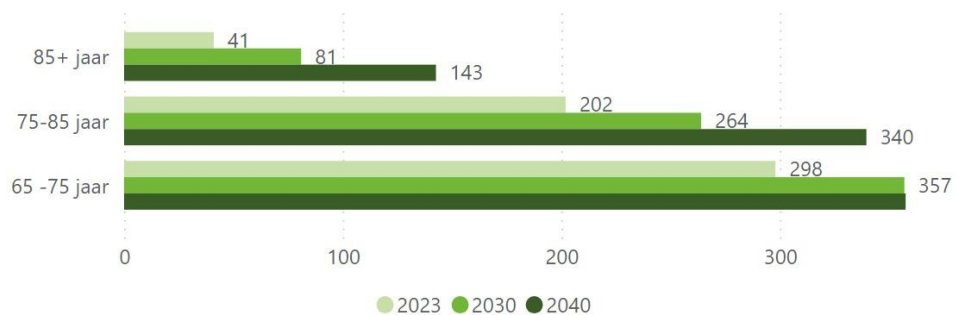
Trendvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	125	170 (+ 45)	240 (+ 115)
Zorggeschikt	25	30 (+ 5)	35 (+ 10)



Gebiedsgerichte opgave - Ouderen

Wormerland - Kleine kernen

Bevolkingsontwikkeling ouderen (2023 - 2040)



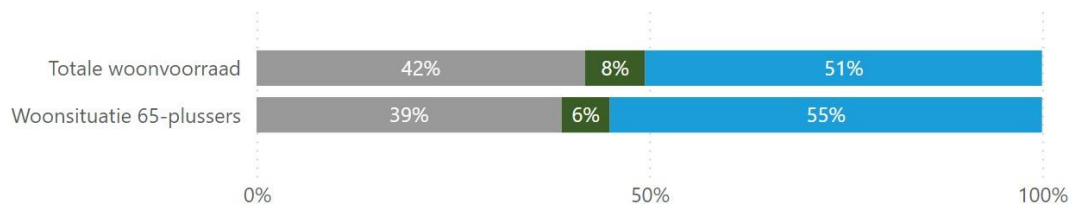
Behoefteprognose woonvormen ouderen basis en trendprognose 2023 - 2030

Basisvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	70	95 (+ 25)	115 (+ 45)
Zorggeschikt	15	20 (+ 5)	25 (+ 10)

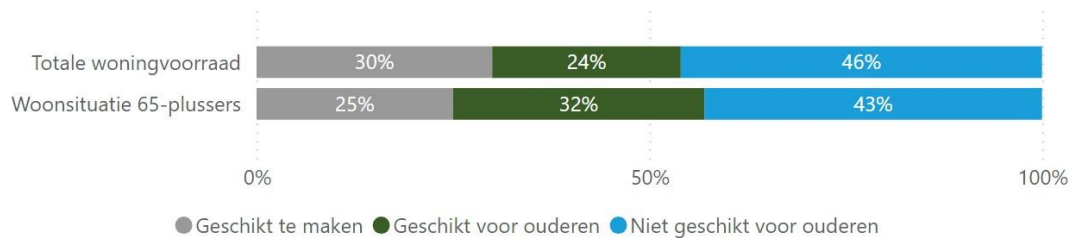
Trendvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	70	110 (+ 40)	160 (+ 90)
Zorggeschikt	15	20 (+ 5)	20 (+ 5)

Geschiktheid en geschikt te maken woningen

Kern



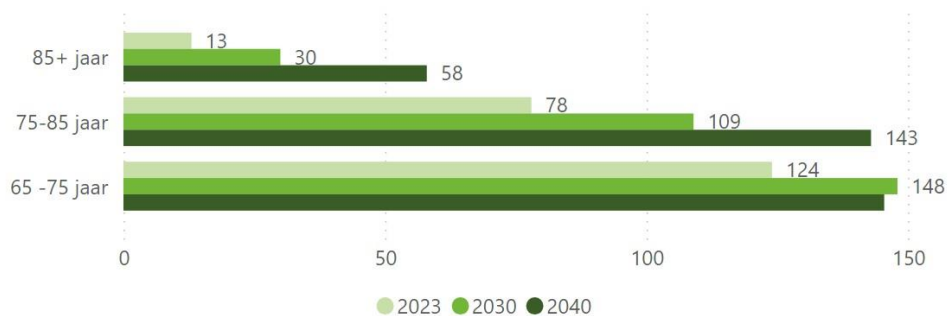
Gemeente



Gebiedsgerichte opgave - Ouderen

Buitengebied

Bevolkingsontwikkeling ouderen (2023 - 2040)



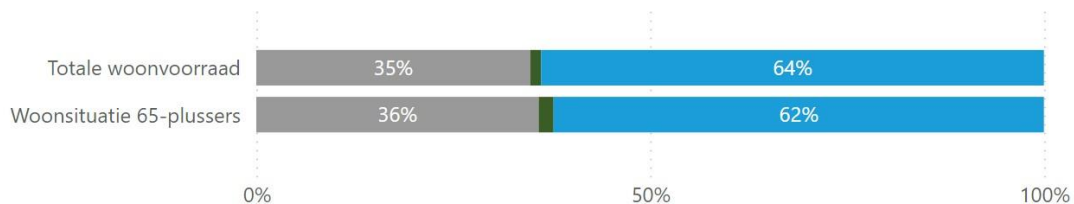
Behoefteprognose woonvormen ouderen basis en trendprognose 2023 - 2030

Basisvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	30	35 (+ 5)	45 (+ 15)
Zorggeschikt	5	10 (+ 5)	10 (+ 5)

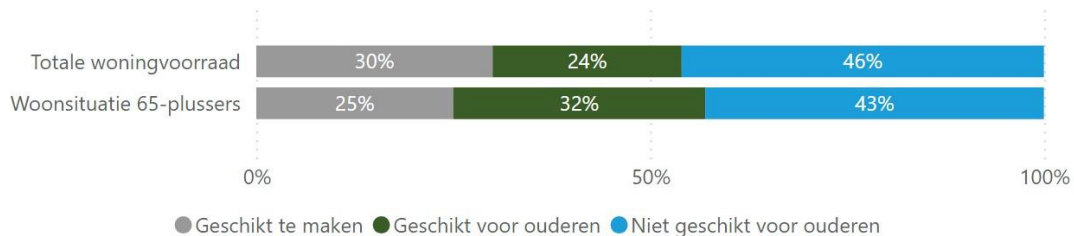
Trendvariant	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	30	45 (+ 15)	65 (+ 35)
Zorggeschikt	5	5 (+ 0)	10 (+ 5)

Geschiktheid en geschikt te maken woningen

Kern



Gemeente



1 Inleiding

In Wormerland worden inwoners geconfronteerd met toenemende uitdagingen op het gebied van woningmarkt en zorg. De krapte op de woningmarkt belemmert de toegang tot betaalbare woningen steeds meer. Tegelijkertijd verschuift de vraag naar woningen. Deze gemeente ziet een significante stijging in het aantal oudere huishoudens (85+ jaar), met verwachtingen van bijna een verdubbeling tot 2040 van 85+ huishoudens. Deze trend benadrukt de noodzaak voor aangepaste woningen en ondersteunende diensten om ouderen langer zelfstandig te laten wonen.

Om deze uitdagingen aan te gaan, anticipeert Wormerland samen met de regio Zaanstreek-Waterland op deze uitdagingen met een woonzorganalyse en daaropvolgend woonzorgvisie die niet alleen de huidige behoeften adresseert, maar ook de toekomstige ontwikkelingen, waarbij de leefbaarheid in het unieke karakter van de gemeente gewaarborgd blijft.

Om mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag een fijn thuis te bieden is samenwerking tussen de gemeente, zorg- en welzijnsaanbieders, corporaties, KBO's, stichtingen, beleggers en projectontwikkelaars (met innovatieve producten/domotica) nodig: zij moeten er immers samen voor zorgen dat de woonomgeving en de sociale en zorginfrastructuur zodanig op elkaar worden afgestemd dat mensen met een zorgvraag prettig kunnen wonen en leven.

Gemeenten zijn vanaf 2026 verplicht een woonzorgvisie op te stellen waarin ze aangeven hoe ze invulling willen geven aan de vraag naar woonruimte vanuit ouderen en verschillende 'aandachtsgroepen', en aan de zorg en ondersteuning die daarvoor nodig is. Dit onderzoek heeft als doel om de opgave voor ouderen en aandachtsgroepen inzichtelijk te maken. De resultaten dienen als

onderlegger voor de lokale woonzorgvisie die de gemeente Wormerland aan het opstellen is.

1.1 Onderzoeksvragen

Dit onderzoek heeft als hoofddoel om inzicht te krijgen in de huidige en toekomstige vraag naar en het aanbod aan passende woningen en woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorg- of ondersteuningsvraag in de gemeente Wormerland.

De onderzoeksvragen zijn:

- Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen (op basis van gemeentelijke bevolkingsprognoses), maatschappelijke trends en beleidsontwikkelingen tot 2040, eerst op gemeente- en eventueel in een later stadium op kernniveau?
- Wat is de behoefte aan voorzieningen op gemeenteniveau en hoe is het voorzieningenaanbod over de gemeenten verdeeld?
- Welke mogelijke kwantitatieve en kwalitatieve knelpunten zijn er in de match tussen vraag en aanbod aan passende woningen, woonzorgvormen nu en op langere termijn (voorstel: 2023, 2030, 2035, 2040) en welke aanvullende maatregelen op het gebied van voorzieningen, zorg- en welzijnsinfrastructuur en samenwerking zijn nodig om hier in te voorzien?
- Wat is het beeld van de te verwachten zorgopgave en in welke mate verwacht men dat de benodigde zorg geleverd kan worden?

1.2 Verantwoording

Bij het inschatten van de toekomstige behoefte hebben wij gebruik gemaakt van de Woonzorgweter van Companen. Met dit model maken wij prognoses van de toekomstige vraag naar woonvormen voor mensen met een zorgvraag op basis van gegevens over het huidige zorggebruik en demografische ontwikkelingen. Om de invloed van (lokale) trends en ontwikkelingen ook mee te kunnen nemen in de prognoses hebben wij twee stakeholdersbijeenkomsten gehouden met vertegenwoordigers van de gemeente, zorgaanbieders, corporaties, welzijnspartijen en Adviesraad Sociaal Domein. In deze bijeenkomsten zijn trends en ontwikkelingen besproken die volgens deze partijen van invloed zullen zijn op de vraag naar woonvormen. Het gaat dan om de gevolgen van nieuw beleid, maar bijvoorbeeld ook om technologische ontwikkelingen en de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten. De opbrengst van deze bijeenkomsten is gebruikt om aannames te bepalen die zijn meegenomen in de modelmatige berekeningen. Op deze manier zijn prognoses opgesteld die zoveel mogelijk aansluiten bij de praktijk in de gemeente Wormerland.

1.3 Doelgroepen

In het onderzoek worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Ouderen (65+)
- Hospice
- Mensen met een lichamelijke beperking (LG)
- Mensen met een verstandelijke beperking (VG)
- Mensen met psychiatrische problematiek (Beschermd Wonen)
- Jeugdzorg met verblijf

¹ Deze term komt uit het landelijk Programma Een thuis voor iedereen en duidt op groepen die het extra moeilijk hebben op de woningmarkt.

- (Dreigend) dak- en thuislozen
- Mantelzorgers- en mantelzorgontvangers
- Personen die respijtzorg ontvangen
- Statushouders
- Ex-gedetineerden
- Personen met verward gedrag
- Personen met Korsakov
- Zeemanshuismannen

1.4 Afbakening onderzoek en definities

We behandelen steeds per doelgroep hoe de resultaten tot stand zijn gekomen. We nemen niet alle aandachtsgroepen¹ mee in dit onderzoek, zoals studenten en arbeidsmigranten, omdat zij doorgaans geen zorgvraag hebben. Het zijn wel groepen die in andere beleidsstukken worden meegenomen en een plek moeten krijgen in de woonzorgvisie.

1.5 Leeswijzer

In deze notitie zijn de resultaten weergegeven op fact sheets. Deze fact sheets staan vooraan in de managementsamenvatting. Daarnaast behandelen we steeds per doelgroep hoe de resultaten tot stand zijn gekomen en welke aannames zijn gebruikt (hoofdstuk 2, 3, 4 en 6).

In hoofdstuk 5 is een overzicht van het huidige aanbod aan woon(zorg)plekken voor de verschillende doelgroepen opgenomen, uitleg over de geschiktheidsanalyse (bijlage 1), een overzicht van gebruikte afkortingen en definities in dit onderzoek (bijlage 2) en een toelichting op de woonstijlen (bijlage 3).

Als aanvulling op dit rapport is een interactieve kaart ontwikkeld waarop relevante voorzieningen en woonzorglocaties te zien zijn, evenals het aandeel 65-plussers (in een (niet-)geschikte woning) op kernniveau. Deze kaart is te vinden via [deze link](#).

2 Ouderen

Lang niet alle ouderen (65-plussers) hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste ouderen wonen zelfstandig en zijn vitaal. Ook van de ouderen met een zorgvraag woont een groot deel zelfstandig, al dan niet met ondersteuning vanuit de wijkverpleging en het eigen sociaal netwerk.

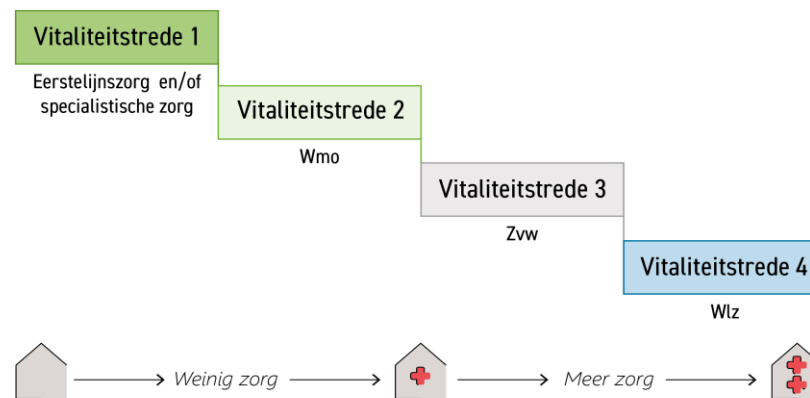
Zorgvraag in beeld

Het vitaliteitstredenmodel van Companen geeft nader inzicht in de woonbehoefte van ouderen, op basis van de zorgvraag van betrokkenen. Het model bevat vier treden. In de eerste trede zitten de meest vitale ouderen, die niet of nauwelijks gebruik maken van zorg; in de vierde trede vallen ouderen met een zware zorgvraag. In het model worden ouderen (65-plus) ingedeeld op basis van de 'zwaarste' zorgvorm die zij het afgelopen jaar ontvingen. Als voorbeeld: ouderen die zowel huishoudelijke hulp vanuit de Wmo krijgen als wijkverpleging vanuit de Zvw, tellen we mee in vitaliteitstrede 3.

Daarnaast is eerstelijnszorg niet alleen voor ouderen zonder zorgindicatie (vitaliteitstrede 1), maar een huisarts kan verbonden blijven aan mensen hun hele leven lang (dus ook in de andere vitaliteitstreden).

De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. Uit woonwensenonderzoeken blijkt dat ouderen naarmate ze minder vitaal worden, vaker een voorkeur hebben voor een geclusterd woonconcept voor ouderen. Dit is ook terug te zien in het feitelijk woongedrag van ouderen. Dat betekent niet dat in geclusterde woonvormen alleen ouderen met een (zware) zorgvraag wonen: er zijn ook ouderen die al *voordat* ze een zorgvraag ontwikkelen, graag willen verhuizen naar

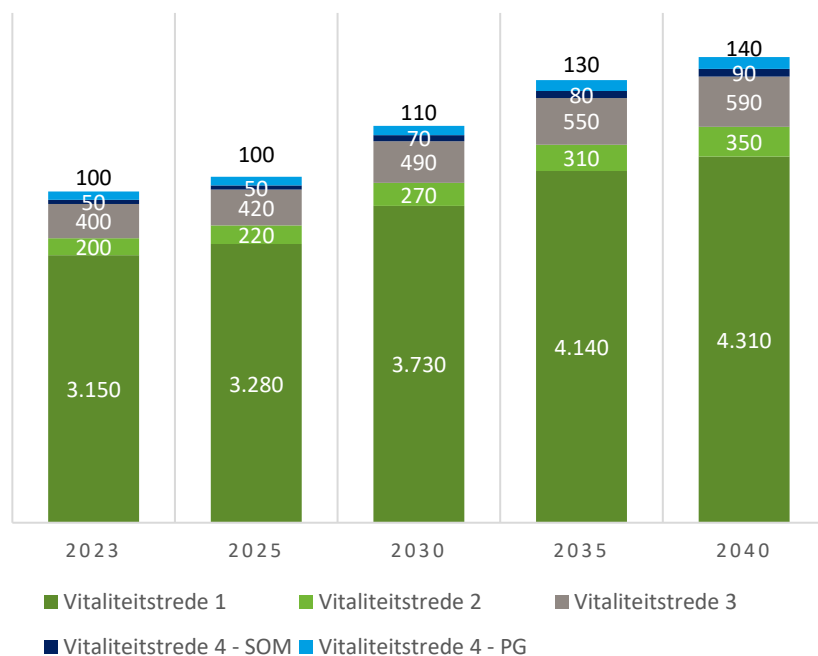
Figuur 2.1: Vitaliteitstredenmodel



geclusterd wonen: niet vanwege hun actuele zorgvraag, maar uit voorzorg, of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. In vitaliteitstrede 4 woont een aanzienlijk deel van de ouderen in een woonconcept waar intensieve zorg geboden wordt (zoals een verpleeghuis); ook voor deze groep geldt echter dat een deel nog in een reguliere woning woont. In de toekomst zal een groter deel van de ouderen met een intensieve zorgvraag buiten een verpleeghuisplekken bij mogen komen. Deze behoefte aan extra plekken voor mensen in vitaliteitstrede 4 zal beantwoord worden door zorggeschikte woningen.

De volgende figuur laat zien wat de huidige en toekomstige verdeling is van ouderen in de gemeente Wormerland naar de verschillende vitaliteitstreden, uitgaande van het huidige zorggebruik per leeftijdscategorie en de demografische prognose.

Figuur 2.2: Prognose vitaliteit ouderen in Wormerland, naar vitaliteitstrede (in aantal personen)



- Voor de ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) is hun woonsituatie niet uit CBS-microdata te halen. Daarom doen we aannames op basis van informatie van de aanwezigen tijdens de stakeholdersbijeenkomst in combinatie met wat wij elders horen in de provincie.

Voor de vertaling van de woonvraag per vitaliteitstrede in de huidige situatie, zie tabel 2.1. In de **demografische doorrekening (ook wel basisprognose)** maken we een doorrekening van de vraag naar zorggeschikte woonplekken, geclusterd en regulier wonen waarbij we de huidige situatie (tabel 2.1) demografisch doorrekenen. Dit is een beleidsvrije prognose.

Tabel 2.1: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede (situatie 2022)

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 - SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	85%	74%	70%	12%	12%
Geclusterd wonen	15%	26%	30%	13%	13%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	75%	75%

Vraag naar woonvormen

De informatie over de verdeling van ouderen naar de verschillende vitaliteitstreden combineren we met informatie over de feitelijke woonsituatie (op basis van CBS-Microdata en informatie zorgkantoren) en woonwensen per vitaliteitstrede (WoON2021).

- Van de ouderen zonder zorgindicatie (vitaliteitstrede 1), een Wmo-indicatie (vitaliteitstrede 2) of Zvw-indicatie (vitaliteitstrede 3) weten we op basis van CBS-microdata hoe zij feitelijk wonen in de gemeente: in een reguliere woning of geclusterde woning.

Woonvormen ouderen

- **Reguliere woningen** zijn 'normale' eengezinswoningen of appartementen.
- **Nultredenwoningen** zijn woningen die zowel extern toegankelijk zijn (de woonkamer dient bereikbaar te zijn vanaf de straat zonder trap te hoeven lopen) als intern toegankelijk is (vanuit de woonkamer zijn zonder traplopen de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer te bereiken).
- **Geclusterd wonen** Geclusterd wonen is voor ouderen die zelfstandig willen wonen, maar wel met een zekere mate van beschutting en de mogelijkheid tot laagdrempelig contact met burens. Eventuele zorg wordt betaald vanuit de Zvw, Wmo of Wlz (geen verpleeghuis zorg). Een Wlz-zorgindicatie is geen voorwaarde om hier te komen wonen. Onder geclusterde woonvormen valt een uiteenlopend palet aan woonvormen: van klassieke seniorencomplexen en aanleunwoningen tot hofjes.
- **Zorggeschikt** is een wooneenheid met gescheiden wonen- en zorg, dit richting de toekomst, bedoeld voor ouderen met een Wlz-indicatie (financiering intramuraal of extramuraal)
 - PG-zorg (dementie)
 - Somatische zorg (SOM)De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek.

Trends en ontwikkelingen in Wormerland

Met de basisprognose als vertrekpunt zijn we in gesprek gegaan met stakeholders. In de bijeenkomst hebben we trends en ontwikkelingen besproken die van invloed kunnen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor ouderen.

Het is de vraag of het realistisch is om een grote woonvorm voor ouderen met een zorgvraag in de gemeente te realiseren. De cliënten met de zwaarste zorgvraag

komen nog terecht in de verpleeghuizen en moeten daar in de toekomst ook nog in terecht kunnen. Met het oog op de toekomstige tekorten in de zorg is het van belang om samen te werken op het gebied van voorzieningen en steunpunten in de regio. Voor de zorgaanbieders kan hierbij gedacht worden aan zorgdelen en het delen van nachtdiensten door woonvoorzieningen te clusteren. Selectie aan de poort zal nodig zijn om mensen dicht bij een zorgverlener te laten wonen. Daarnaast kunnen mensen met een bepaalde zorgvraag dicht bij de zorgsteunpunten/clusters wonen zodat de zorgvraag op een ambulante wijze beantwoord kan worden. Selectie aan de poort zal nodig zijn om mensen dicht bij een zorgverlener te laten wonen.

De meeste senioren wonen zelfstandig in koopwoningen en sommige senioren sorteren voor op een corporatiewoning. Uit het woonbehoefteonderzoek in 2016 kwam naar voren dat veel ouderen een geschikte sociale woning wensen. Voor veel ouderen is dat niet mogelijk omdat ze niet tot de doelgroep behoren die toegang heeft tot de sociale woningen. De realisatie van sociale geschikte woningen kan ook via particuliere investeerders. Veel woningbezitters willen naar een appartement en deze wens wringt wanneer we kijken naar de huidige plannen van de gemeente. Daarnaast hebben veel woningen een bouwjaar van voor 1970 en zijn moeilijk aan te passen.

De gemeente kijkt hoe er gebouwd kan worden voor de mensen die nu nog een zorgvraag hebben en nemen daarbij mee welke voorzieningen er nodig zijn. Ook moet er aandacht zijn voor veerkrachtige buurten (spreiding kwetsbare groepen). De koopwoningen in Lange weren zouden voor een groot gedeelte de huisvestingsopgave van ouderen op kunnen vangen. Het is van belang het voorzieningenniveau hierop aan te laten sluiten en gemengde woonvormen mogelijk te maken.

Als er meer wordt gerealiseerd dan de gewenste woningen voor ouderen kan er een (extra) vraag worden ontketend volgens de seniorenraad. Er bestaat namelijk wel een grote behoefte en is het van groot belang dat wensen van bewoners

kenbaar worden gemaakt aan ontwikkelaars. Er zijn nauwelijks senioren die op een meer toekomstbestendige woning voorsorteren. Via media kan bewustwording bij (komende) ouderen wordt gestimuleerd en kan dat bijdragen aan het in gang zetten van verhuisbewegingen (verhuisketen).

Er is een toenemend tekort aan mantelzorgers en het is de vraag tot waar een vrijwilliger het (zorg)werk kan doen. Om vrijwilligers op de been te houden is het van belang de zorginhoudelijke zaken bij de professionals te laten en de praktische zaken op te laten pakken door vrijwilligers.

Specifiek gezegd in Wormerland:

Invulling stijgende zorgvraag en afname zorg- en welzijnsbudgetten.

- Een trend in de gemeente Wormerland is dat de zorgkosten (Wmo) stijgen. Mensen weten in Wormerland goed om Wmo-hulp te vragen. Mensen vragen vroegtijdig hulp aan (zoals jeugdhulp, preventie). Er moet een beweging komen waar mensen vanuit het positieve gezondheidsidee langer thuis wonen. Dat mensen in het voorstadium hulp zoeken is goed, maar mensen moeten wel meer zelfbehoevend zijn en zelfregie nemen. Er moet discussie zijn wanneer wel of niet een goedkeuring gegeven wordt in het kader van Wmo. Wanneer kunnen mensen nog thuis wonen, en wanneer kan het echt niet meer?
- Valpreventie kan bijvoorbeeld een goed alternatief bieden om mensen langer thuis te laten wonen. Ook is er veel burenhulp en mensen die zelf aanbieden om taxivervoer te regelen.

Aantrekkelijk aanbod zorgt voor vervulling behoefte / doorstroming Woningbouw.

- Voornemens is dat 50% van de nieuwbouw zorggeschikte woningen sociale huur moet zijn, dus in bezit van corporaties. Een voorbeeld hiervan is het Spattershuis.

- Als de kosten te hoog zijn bij de verbouwing van een woning om het levensloopgeschikt te maken, dan kan er advies gegeven worden om te verhuizen. Dit bevordert ook de doorstroom. Corporaties kijken wie de beste kandidaat is voor een bepaalde woning. Deze gesprekken worden al gedaan door de corporaties (intake gesprekken). Een verbetering hierop is als de huurders goed begeleid worden: wat zijn hun echte behoeftes en wat is daarvoor de oplossing?
- Er is een grote behoefte aan woningen in Wormerland. Uit een voormalig panelgesprek kwam duidelijk naar voren dat er op het moment een tekort is. Er is nu accent op 1000 woningen in Wormerland. Van de 1000 is een kwart voor ouderen.
- Bij doorstroming kan de huur soms een drempel zijn. Hiervoor wordt al huurmiddeling (huurbevrozing) geregeld indien van toepassing.
- Om de doorstroming te bevorderen is er een pilotproject in Wormerland: hulp bij het doorstromen uit een grote woning naar een kleinere woning plus een bijdrage van 1000 euro voor de verhuisregeling. Knelpunt hierbij is echter dat er te weinig woningen zijn en te weinig eigen grond is.
- Er is een lokale bindingseis voor de sociale huur in Wormerland.

Woonleefconcepten.

- Bij het streven naar haalbare woonleefconcepten is het van uiterst belang rekening te houden met de provincie. De provincie zet namelijk vaak een streep door projecten omdat het gaat om Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).
- De corporaties hebben beleid om 40% van het totale bezit nultredenwoningen te maken. Nieuwbouw is levensloopbestendig bij de corporatie. Er kunnen ook prestatieafspraken gemaakt worden met corporaties om woningen levensloopgeschikt te maken.
- Wormerwonen is op het moment bezig met het gelijkvloers maken van galerijen en woningen. Daarnaast zijn er veel gebouwen bestemd voor

renovatie. Hier zijn ook gesprekken over gaande met de huurdersorganisaties.

- In Wormerland komen nog steeds ouderen (75+) soms in een bovenwoning terecht met drempels. Daarnaast ontbreekt er in de regio vaak een integraliteit tussen wonen en zorg bij de nieuwbouw of renovatie van woningen.
- De kosten vanuit de Wmo voor een woningaanpassing zijn maximaal 10.000 euro. Hoger vereist een persoonlijk gesprek. Als een woning niet aan een bouwbesluit voldoet (voor 1998), dan mag er geen traplift in. Doorstroming naar een andere woning is hierbij een bespreekpunt.
- Bij rolstoelgeschikte woningen willen mensen parkeren met scootmobiel. Scootmobiel mogen niet de doorgang versperren, waardoor een optie is om de parkeernorm bij ouderenzorgcomplexen te verlagen naar 0,5 auto's per woning i.p.v. 1,4, en een scootmobielstalling hiervoor in de plaats te bouwen.
- Het is belangrijk om extra in te zetten op geclusterde woningen, hiervoor is 3-laags bouwen (maisonnette woningen?) een mogelijkheid. De bereidheid om geclusterd te wonen is echter niet bij iedereen aanwezig.

Personeelstekorten en tekort aan mantelzorgers

- Er staat een grote druk op het zorgaanbod in Wormerland. De wachtlijsten in Wormerland voor verpleegzorgplekken is erg groot: 18 maanden gemiddeld. Het ontbreekt momenteel aan traditionele verpleeghuizen in Wormerland. Hierdoor is langer thuisblijven extra belangrijk. Welzijn, wonen + heeft vrijwilligers die mensen helpen in het vervoer. Alleen weten mensen dit niet snel te vinden, waardoor ze bij de gemeente hulp zoeken. Het is van belang om de zelfredzaamheid van mensen te versterken zodat mensen elkaar eerst gaan helpen, bijvoorbeeld met de boodschappen.
- Het potentieel bij mantelzorgers is in Wormerland juist positief: er zijn veel vitale ouderen tussen de 65-75 jaar. Om dit goed te benutten is er echter wel een goed ondersteunend netwerk nodig.

- Noodzaak voor een stichting voor mantelzorgers waar wekelijks ontmoetingen kunnen plaatsvinden en men bijvoorbeeld koffie kan drinken of ondersteuning kan krijgen.

Op basis van de opgehaalde informatie uit de lokale en regionale werksessie hebben we een trendvariant van de behoefteprognose uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de volgende punten die uit het gesprek naar voren kwamen:

- Een groter deel van de mensen met een Wlz-indicatie zal buiten een verpleeghuis wonen.
- We voorzien een stijging in het aanbod van het aantal intramurale plekken in een verpleeghuis de stijging van het aantal ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) zal vooral opgevangen moeten worden in zowel verpleeghuis extramuraal (VPT/MPT) als in geclusterde woonvormen.
- We verwachten dat ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag relatief vaker een beroep zullen doen op een verpleeghuisplek (90%) dan ouderen met een somatische zorgvraag (10%).
- We verwachten dat richting de toekomst relatief meer mensen in vitaliteitstreden 1 t/m 3 zullen verhuizen naar een geclusterde woonvorm, uit voorzorg (voorsorteren) of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. De nieuwe generatie ouderen is – of wordt – zich meer bewust van de noodzaak om tijdig te anticiperen op hun toekomstige zorgvraag en zal daardoor eerder deze stap zetten – mits er uiteraard voldoende betaalbaar en divers aanbod van geclusterde woningen is.

Tabel 2.2 toont de aannames die we hebben gehanteerd voor het jaar 2040 in de **trendprognose**. In de trendprognose maken we een prognose van de vraag naar zorggeschikte woonplekken, geclusterd en regulier wonen waarbij we niet alleen de demografische ontwikkeling meenemen. We houden ook rekening met een geleidelijke verschuiving van de woonvraag per vitaliteitstrede richting de situatie zoals die in onderstaande tabel is weergegeven.

Tabel 2.2: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede in trendprognose (situatie 2040)

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 - SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	78%	68%	64%	12%	12%
Geclusterd wonen	22%	32%	36%	28%	18%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%	70%

In de trendprognose is de vraag naar zorggeschikte woningen lager dan in het basisscenario. Dit komt doordat veel van de zorgvragen in geclusterde woonvormen kunnen worden opgevangen, wat de druk op de zorggeschikte woningen verlaagt. Geclusterde woonvormen bieden namelijk een oplossing voor een breed scala aan zorgbehoeften, waardoor de noodzaak voor individuele zorgwoningen vermindert.

Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

De woonwensen van ouderen zijn divers. De woonvorm 'geclusterd wonen' is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende typen geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun waardenprofiel en financiële mogelijkheden, die wij samenbrengen in zogeheten 'woonstijlen'. We onderscheiden 12 'woonstijlgroepen' onder (toekomstige) ouderen, die verschillen qua woonvoorkeuren. De indeling in woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-microdata, het WoON2021 en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals het inkomen, leeftijd, huishoudenssamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In welke woonstijl iemand is ingedeeld, is onder meer afhankelijk van het geboortjaar (generatie) en de financiële positie.

Tabel 2.3: Indeling voor woonstijlen naar generatie (geboortjaar) en financiële positie

	Lagere financiële positie	Middel financiële positie	Hoge financiële positie
Stille Generatie (1940 e.o.)	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940 - 1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955 - 1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters
Pragmatische generatie (1970 - 1985)	Laag	Middel	Hoog

Wij maken een inschatting van de keuze die mensen gaan maken op het moment dat zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm voor ouderen. Dit leidt tot een 'woonmix' per woonstijl. In de woonmix maken wij primair het onderscheid tussen de voorkeur voor appartementen (afkorting app: weinig onderhoud, overzichtelijk en gezamenlijke voorzieningen) en grondgebonden woningen (afkorting ggb: groter woonoppervlak, buitenruimte en meer zelfstandigheid). Secundair geven we aan welke woonconcepten goed passen bij de waarden en de financiële positie van de woonstijlen.

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de woonstijlen dus ook verandert. We zien dat de 'stille generatie' geleidelijk aan uit beeld verdwijnt en Generatie X zijn opwachting maakt. Vanaf 2040 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de 'Pragmatische generatie'.

Op basis van de woonwensen per woonstijl en de prognose van woonstijlen is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen. In de fact sheet wordt weergegeven hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen.

Uitsplitsing naar marktsegment binnen geclusterd wonen

Op basis van het WoON2021 en CBS-Microdata is achterhaald waar de groep 65-plussers nu wonen en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen naar marktsegment. In de fact sheet wordt weergegeven wat de huidige en toekomstige behoefte aan sociale huur, vrije sector huur en koop binnen het geclusterd wonen is.

De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

Met behulp van CBS-microdata, een aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties door Companen (2024) is het aanbod aan woonvormen voor ouderen in beeld gebracht.

Tabel 2.4: Aanbod aan woonvormen voor ouderen

	Zorggeschikt wonen	Geclusterd wonen		
		Sociale huur	Vrije sector huur	Koop
De ZorgCirkel	74	125		
WoonzorgNL		16		
Schatting op basis van microdata			60	95
Totaal	74	141	60*	95*

Bron: Aanbodinventarisatie Companen onder corporaties en zorgaanbieders (2024), CBS-Microdata (2023). *Gebaseerd op CBS microdata en opgegeven vrije sector of koopwoning woningen in de aanbodinventarisatie zijn hierin meegenomen.

De gemeente Wormerland beschikt momenteel over 141 sociale huurwoningen geclusterde woonvormen voor ouderen. Het gaat hier om woningen in complexen die hoofdzakelijk door ouderen worden bewoond én toegankelijke zijn zonder Wlz-indicatie. Verder zie we 74 zorggeschikte woonplekken. Deze plekken worden bewoond door mensen met somatische of psychogeriatrische klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek.

De tabel toont het aanbod aan woonvormen voor ouderen zoals dat in de inventarisatie naar voren is gekomen. Het aanbod in de vrije sector huur en koopsector komt vanuit CBS-Microdata; mogelijk hebben we niet al het aanbod in deze sectoren compleet in beeld.

Wanneer we de vraag met het aanbod matchen, zien we dat er een tekort is aan zorggeschikte en geclusterde woningen.

Geschikt woningaanbod

In de analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor 'geschiktheid': Alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. Drempelloos, geen mobiliteit beperkende dorpels (rolstoeldrempel badkamer/toilet). Duurbreedte minimaal 90 cm (rolstoel). De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die als hulpmiddelen eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Draaicirkels zijn mogelijk met een rolstoel (minimaal 150 cm). De woningen voldoen aan tenminste één van de volgende kernmerken:

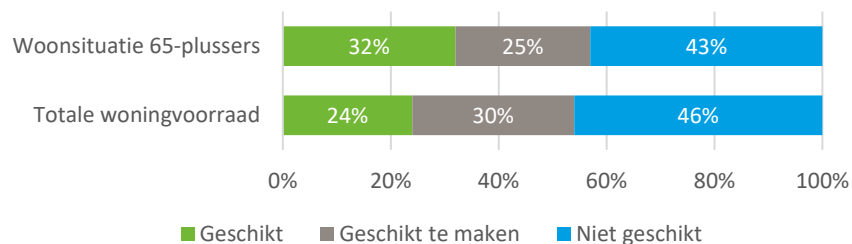
- Woning is aangemerkt als seniorenwoning of nultredenwoning;
- Appartementen/(galerij)flats (als deze over een lift beschikken);
- (Semi)bungalows, woonboerderijen.

Potentieel geschikte woningen zijn woningen die met relatief beperkte middelen geschikt te maken zijn. Hierbij is te denken aan het installeren van een traplift, of het verlagen of weghalen van drempels. Deze woningen voldoen aan de volgende criteria:

- Eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- Inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;
- Inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;
- Geschakelde woning.

Een verdere toelichting op de werkwijze is terug te vinden in bijlage 1. De beoordeling van de geschiktheid van de woningvoorraad op basis van WOZ-gegevens is een inschatting. In de bijlage geven we aan wat de beperkingen hiervan zijn (bijvoorbeeld geschiktheid omgeving is niet meegenomen).

Figuur 2.3: Gemeente Wormerland. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan' (2024)



Bron: WOZ en BRP- registraties gemeente Wormerland, bewerkt door Companen (2024). We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal ongeveer 7.120 woningen die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registratie van de gemeente Wormerland. Volgens deze analyse is bijna een kwart van de woningen (24%, 1.710 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Bijna een derde (30%, 2.160 woningen) is geschikt te maken. Bijna de helft (46%, 3.250 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Uitsplitsing naar leeftijdsklasse

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking. Van de woningen is ongeveer een derde geschikt waar de hoofdbewoners 65 jaar of ouder is en een kwart van de woningen is geschikt te maken.

Uitsplitsing naar eigendomssituatie

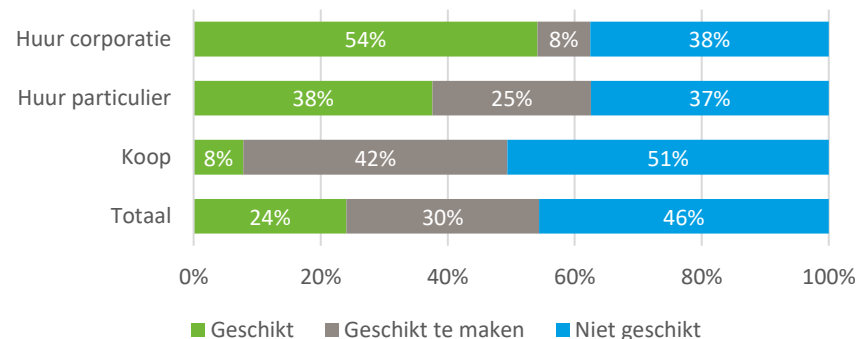
De geschiktheidsopgave binnen de gemeente Wormerland is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie:

Corporatiewoningen zijn relatief vaak geschikt. Meer dan de helft (54%) van de corporatiewoningen (ongeveer 1.130 woningen) is geschikt. Dit aandeel ligt hoger vergeleken met de particuliere huursector. Een groot gedeelte van de corporatiewoningen zijn verder niet-geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (38% van de voorraad; ongeveer 790 woningen). Het aandeel geschikt te maken woningen is met 8% laag (ongeveer 175 woningen).

Van de particuliere huurvoorraad is bijna 40% geschikt (38%, ongeveer 325 woningen). Ook in de particuliere huurvoorraad is een groot gedeelte niet geschikt (37%). Het aandeel geschikt te maken woningen is hoger dan de corporatiesector met 25% (ongeveer 155 woningen).

De grootste kansen liggen in de koopsector. Het aandeel geschikte woningen is hier het laagst (8%, 345 woningen), terwijl 42% (1.830 woningen) met een kleine ingreep geschikt te maken is. Meer dan de helft van de koopwoningen is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (51%, 2.230 woningen).

Figuur 2.4: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens 'doorzonscan' (2024)*



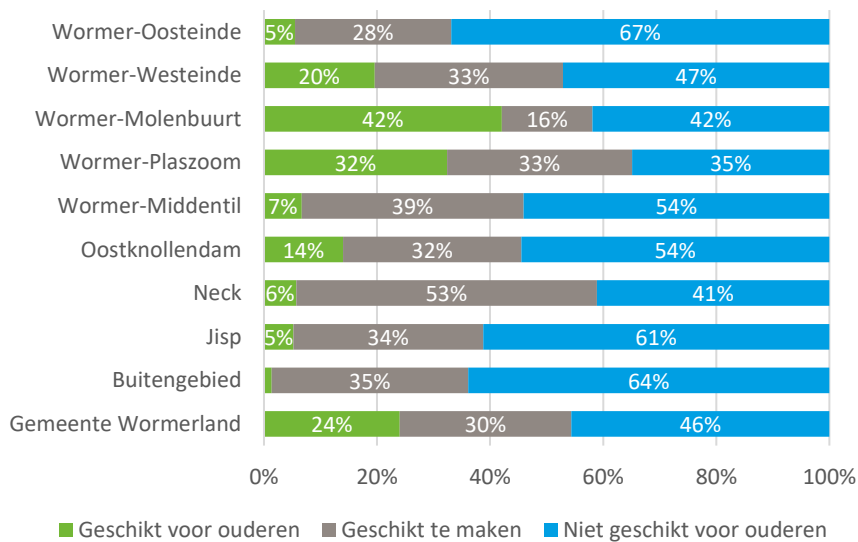
Bron: WOZ- en BRP-registraties gemeente Wormerland, bewerkt door Companen (2024).

*Alleen van de woningen waarvan het eigendom bekend is.

Uitsplitsing naar kernen

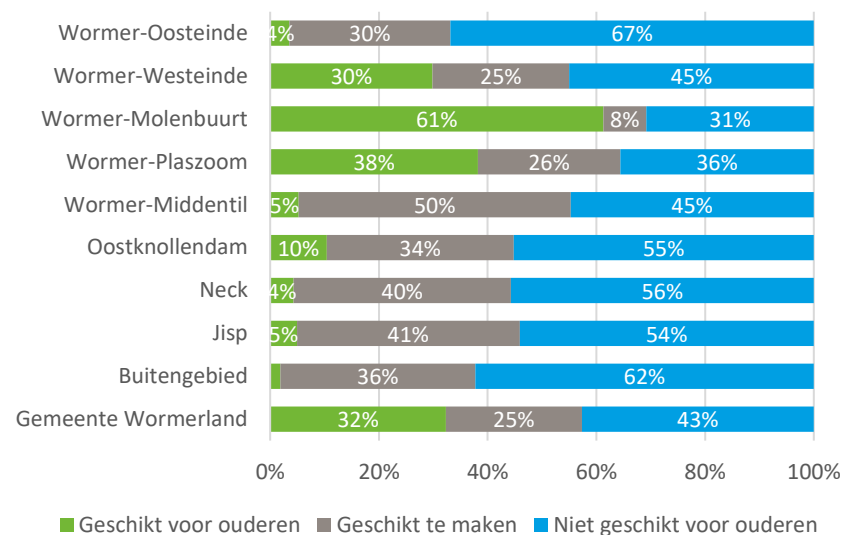
De geschiktheidsopgave binnen de gemeente Wormerland verschilt per kern, waarbij de kern Wormer-Molenbuurt het grootste aandeel geschikte woningen heeft voor ouderen/mensen met een mobiliteitsbeperking en Buitengebied het kleinste aandeel geschikte woningen voor ouderen/mensen met een mobiliteitsbeperking.

Figuur 2.5: Geschiktheid woningvoorraad naar voor de totale woningvoorraad per kern volgens 'doorzonscan' (2024)*



Bron: WOZ- en BRP-registraties gemeente Landsmeer, bewerkt door Companen (2024).

Figuur 2.6: Geschiktheid woningvoorraad naar voor de woningvoorraad bewoond door 65-plussers per kern volgens 'doorzonscan' (2024)*



Bron: WOZ- en BRP-registraties gemeente Landsmeer, bewerkt door Companen (2024).

3 Aandachtsgroepen met een zorg of ondersteuningsbehoefte

Dit hoofdstuk biedt een uitgebreide analyse van diverse aandachtsgroepen met specifieke zorg- of ondersteuningsbehoeften. Deze groepen omvatten mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking, zeemanshuismannen, mantelzorgers en -ontvangers, personen die palliatieve zorg nodig hebben, individuen met het syndroom van Korsakov, en uitstappende sekswerkers. Elk van deze segmenten wordt gedetailleerd beschreven om de beleidsmakers en zorgverleners inzicht te bieden in de specifieke vereisten en uitdagingen die kenmerkend zijn voor elke groep.

In dit hoofdstuk wordt de nadruk gelegd op het belang van passende zorg en ondersteunende diensten die afgestemd zijn op de unieke behoeften van elke groep. Dit omvat niet alleen fysieke aanpassingen aan de woonomgeving, maar ook sociale en psychologische ondersteuning om een inclusieve en ondersteunde gemeenschap voor alle leden te bevorderen. Verder worden in dit hoofdstuk de actuele trends en statistieken gepresenteerd die de basis vormen voor gerichte beleidsontwikkeling en de implementatie van diensten die bijdragen aan een verbeterde levenskwaliteit voor deze individuen.

3.1 Mensen met een lichamelijke beperking

Tussen de (somatische) ouderenzorg en de zorg voor mensen met een lichamelijke beperking bestaat enige overlap. Mensen met een (al dan niet aangeboren) lichamelijke beperking hebben net als ouderen vaak behoefte aan een aangepaste woning en soms ook aan (intensieve) zorg. We brengen de langdurige zorgvragers met een lichamelijke beperking in beeld, en we gaan in op de vraag naar toegankelijke woningen vanuit deze groep en de groep ouderen.

Vraag naar woonplekken voor mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2023 hadden in Wormerland 10 mensen een LG-indicatie. Dit zijn met name mensen tussen de 18 en 65 jaar. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de vraag naar woonplekken voor deze groep de komende jaren tot 2040 stabiel blijft op 10 personen.

Aanbod aan woonplekken voor mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Volgens de uitgevoerde aanbodinventarisatie woont ongeveer 40% van de personen met een LG indicatie in een geclusterde woonvorm en 60% gespikkeld. De vraag vanuit de groep mensen met een lichamelijke beperking kan worden opgevangen door middel van woonvormen die speciaal bedoeld zijn voor deze groep. Het aanbod aan woonplekken voor mensen met een lichamelijke beperking bestaat in de regio uit 73 plekken van Odion en 23 plekken van de Raphaëlstichting, verdeeld over Purmerend (70 plekken) en Zaanstad (26 plekken).

3.2 Mensen met een verstandelijke beperking

De groep mensen met een (licht) verstandelijke beperking kent een diverse samenstelling. Zij kunnen onder andere behoefte hebben aan verpleging of verzorging, huishoudelijke hulp of begeleiding bij gedragsproblematiek. Een groot deel van de mensen woont in een instelling; dit kan ook kleinschalig in de wijk zijn. Een klein aandeel woont zelfstandig(er) in de wijk met ambulante begeleiding.

Vraag naar woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2023 hadden in Wormerland 35 mensen een VG-indicatie.

In combinatie met de bevolkingsprognose is een **basisprognose** opgesteld van de verwachte omvang van de groep mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking voor de periode tot en met 2040. Hierbij hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik van 2% per jaar, rekening houdend met het ouder worden van de doelgroep – een landelijke trend die sinds 2017 zichtbaar is. De woonvraag is uitgesplitst naar twee woonvormen: geclusterd en gespikkeld. De mate waarin cliënten wonen op basis van gespikkeld wonen stellen wij afhankelijk van het type VG-indicatie. De aannames (tabel 3.1) zijn gebaseerd op wat zorgaanbieders tijdens de stakeholdersbijeenkomst en in andere gemeenten ons hebben verteld.

Woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking

- **Geclusterd wonen** is een woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij zorg en begeleiding 24-uur oproepbaar zijn.
- **Beschermd wonen** is een woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij zorg en begeleiding 24-uur aanwezig is.
- **Groepswonen** is een specifieke vorm van geclusterd wonen, waarbij bewoners een kamer hebben en voorzieningen als keuken en woonkamer delen met andere bewoners.
- **Gespikkeld wonen** is begeleid wonen in een zelfstandige woning/appartement/studio, verspreid in een complex of in een wijk;

Tabel 3.1: Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG (situatie 2023)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	70%	30%
VG4	95%	5%
VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Bron: Regionale werksessie (4 maart 2024)

In de vraagprognose maken we het onderscheid naar geclusterd wonen waar de woonvormen geclusterd wonen, beschermd wonen en groepswonen onder vallen en gespikkeld wonen waar de woonvorm gespikkeld wonen onder valt.

In de **basisprognose** maken we een doorrekening van de vraag naar geclusterd en gespikkeld wonen waarbij we de huidige situatie (tabel 3.1) demografisch doorrekenen. Dit is een beleidsvrije prognose.

Naast de basisprognose is er een **trendprognose** opgesteld. Tijdens de regionale stakeholdersbijeenkomst zijn een aantal ontwikkelingen besproken die zijn meegenomen in de trendprognose:

- Ontwikkeling van geclusterd naar gespikkeld wonen.

De deelnemers geven aan dat personen met een VG-indicatie zorgzwaarte VG3 na al voor een groter aandeel gespikkeld woont en dat het Rijk aangeeft dat deze groep helemaal gespikkeld zou moeten wonen. Volgens de aanwezige zorgaanbieders is dat niet haalbaar. Verdeling richting de toekomst van 50% gespikkeld en 50% geclusterd is realistischer voor de personen met een zorgzwaarte VG3. Gespikkeld wonen is intensief en gaat meer aanspraak doen op de formele en informele zorg. Het is van belang ouders voor te bereiden op een grotere rol in de zorg en ondersteuning.

- Trendontwikkeling naar 'lokaal wonen'.

De gedachte achter deze ontwikkeling is dat jongeren en jongvolwassenen met een beperking steeds vaker dicht bij de woonplaats van hun ouders willen blijven wonen. Als gevolg van deze ontwikkeling zal de vraag naar VG-zorg meer evenwichtig verdeeld worden over regio Zaanstreek-Waterland. Landelijk zijn er 6,7 VG-indicaties per 1.000 inwoners. De gemeente Wormerland telt 2,1 VG-indicaties per 1.000 inwoners. Het gemiddeld aantal indicaties in Wormerland ligt lager dan het landelijk gemiddelde en zal de vraag naar woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking in de gemeente Wormerland toenemen (richting 6,7 VG-indicaties per 1.000 inwoners). Tijdens de sessie is ook naar voren gekomen dat volledige spreiding van VG-aanbod niet realistisch is, omdat niet overal de juiste zorg geleverd kan worden. In sommige gemeenten zijn nou eenmaal grote instellingsterreinen die niet zullen verdwijnen. De trend van 'lokaal wonen' wordt in beperkte mate gezien door de deelnemers. Met name voor zwaardere VG doelgroepen zoeken

ouders/cliënten een oplossing binnen de regio en niet per se in de eigen wijk/gemeente.

In de trendprognose houden we rekening met de trend 'lokaal wonen' die richting 2040 voor 50% wordt gerealiseerd. Voor het meenemen van de ontwikkeling van geclusterd naar gespikkeld wonen hanteren we onderstaande verdeling per zorgzwaarte.

Tabel 3.2: Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG (situatie 2040 trendprognose)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	50%	50%
VG4	85%	15%
VG5	100%	0%
VG6	85%	15%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod

Met behulp van een aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders door Companen is het aanbod aan woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking in beeld gebracht. Het geïnvesteerde aanbod (2024) komt uit op 26 plekken. De Prinsenstichting heeft één locatie en Odion ook één locatie in de gemeente Wormerland. Het aantal mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijk beperking in Wormerland ligt hoger dan het huidige aanbod aan woonplekken. Zorgaanbieders geven aan dat een groot deel van deze groep nog thuis bij de ouders woont en vaak ambulante begeleiding ontvangt, aangevuld met dagbesteding.

De Prinsenstichting geeft aan dat het beschikbaar komen van een geschikte woonplek lang duurt; zeker 5 – 10 jaar. Odion, een andere zorgaanbieder in de regio Zaanstreek-Waterland, meldt ook een aanzienlijke wachtlijst te hebben, met

name in grotere gemeenten zoals Zaanstad in de regio Zaanstreek-Waterland. Veel van de mensen met een VG-indicatie die momenteel thuis bij hun ouders wonen, hebben een behoefte aan een woonplek bij een zorgaanbieder. Cliënten staan bij meerdere zorgaanbieders op de wachtlijst om de kansen te vergroten. We kunnen dus spreken van een tekort aan verblijfsplekken in de regio voor mensen met een verstandelijke beperking.

Odion geeft aan tijdens de gesprekken met de mensen op de wachtlijst de thuissituatie nauwkeurig te beoordelen. Bij signalen van onveiligheid of overbelasting van mantelzorgers wordt direct ingezet op extra gezinsondersteuning, logeermogelijkheden of overbruggingszorg om de situatie te stabiliseren.

3.3 Zeemanshuismannen

Deze groep bestaat uit voornamelijk mannen en een enkele vrouw die door gebruikmaking van de maatschappelijke opvang en dan met name de nachtopvang, een zekere structuur in hun leven hebben. Het omkijken naar elkaar helpt deze groep structureel te blijven functioneren.

Deze personen leven op externe structuur en kunnen dit niet internaliseren. Er is sprake van overlap met de groep mensen met verward gedrag. Wanneer deze mensen in een eigen woning terecht komen is er geen vorm van structuur meer. Deze personen hebben nog wel behoefte aan een zekere vorm van structuur in de vorm van begeleiding/ondersteuning. Een geschikte is geclusterd wonen met laagdrempelige ondersteuning (samen koken, stimulans voor activiteiten) om deze personen van structuur te voorzien. De schatting is dat ongeveer 60 personen in de regio Zaanstreek-Waterland behoefte hebben aan de dergelijke vorm van wonen (bron: Regionale werkatelier aandachtsgroepen, 2024). De inschatting is dat van deze groep ongeveer eenderde daadwerkelijk openstaat voor een woonvorm met begeleiding/ondersteuning. Daarmee komen we uit op 20 personen in de regio. Het aantal mensen dat behoefte heeft aan een dergelijke woonvorm zijn geraamd naar het inwoneraantal van Wormerland. Het aantal zeemanshuismannen in Wormerland is geschat op 3 waarvan 1 persoon open staat voor begeleiding.

Deze mensen, vaak afkomstig uit de maatschappelijke opvang, vertonen een behoefte aan een gestructureerde dagindeling en ondersteuning in hun dagelijks leven. De aanwezigheid van sociale controle en regelmatige ondersteuning is cruciaal voor het voorkomen van terugval, zoals terugkeer naar alcoholgebruik. Een woonconcept vergelijkbaar met 'kamers met aandacht' voor volwassenen kan hierin een belangrijke rol spelen, door continue begeleiding en ondersteuning te bieden.

3.4 Mantelzorgers- en ontvangers, respijtzorg

Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden of vrienden. Dit kan verzorging zijn of hulp bij dagelijkse activiteiten. Onder verhuizende mantelzorgers- of ontvangers worden personen verstaan die vanwege mantelzorg moeten verhuizen, zodat de mantelzorger en mantelzorgontvanger dichterbij elkaar wonen.

De doelgroep mantelzorgers dat in aanmerking komt voor urgentie laat zich moeilijk kwantificeren, want dit is afhankelijk van een aantal factoren (zoals reisafstand tot de mantelzorgontvanger en minimaal aantal uren en dagen dat mantelzorg wordt gegeven etc.). Zulke gedetailleerde informatie is niet uit openbare data te halen. We hebben aan de hand van aannames uit verschillend onderzoek het aantal zwaarbelaste mantelzorgers in beeld gebracht als startpunt voor het gesprek over deze groep. De schatting voor de gemeente Wormerland komt uit op circa 130 zwaarbelaste mantelzorgers.

Respijtzorg

Het aantal ernstig belaste mantelzorgers, die gebruik maken van een vorm van respijtzorg, is in de gemeente Wormerland geschat op circa 39 personen.

De volgende aannames liggen onder deze schatting:

- Gemiddeld maakt 30% van de ernstig belaste mantelzorgers gebruik van respijtzorg (enquête Movisie, 2019).
- Mantelzorgverleners maken steeds meer gebruik van ondersteuning (Movisie, 2019)

Voornamelijk maken mantelzorgers gebruik van informatie en advies (13%), dagopvang (14%) en logeeropvang (7%). Vanuit de aanvullende verzekering is mantelzorgondersteuning en tijdelijke vervanging mogelijk (Zorgwijzer, 2024).

3.5 Hospice

Voor palliatieve zorg zijn er gespecialiseerde zorginstellingen ofwel hospices. Hospicevoorzieningen zijn bedoeld voor mensen die in hun laatste weken of maanden niet thuis of in een ziekenhuis kunnen/willen verblijven. Een hospice kan verschillende vormen aannemen van een rijtjeshuis in de binnenstad tot een villa in een buitenwijk.

De definitie van hospicezorg in Nederland luidt als volgt: ‘Hospicezorg is een vorm van zorg- en dienstverlening, die plaatsvindt in (en/of vanuit) een locatie, ten behoeve van ernstig zieke mensen met een levensverwachting van maximaal drie maanden. De zorg wordt verleend door naasten/familieleden, vrijwilligers en professionals’. Voor opname is medewerking van een arts nodig. Een arts moet bevestigen dat er sprake is van een ongeneeslijke ziekte. De meeste mensen die in een hospice verblijven zullen daar ook overlijden. Tijdelijke opname is soms ook mogelijk om bijvoorbeeld de mantelzorger te ontlasten.

In de regio Zaanstreek-Waterland zijn verschillende hospices. Deze hospices hebben een regionale functie. Zie hieronder een overzicht van de hospices.

Tabel 12.1: Overzicht hospices in de regio Zaanstreek-Waterland.

Gemeente	Plaats	Naam Hospice
Zaanstad	Zaandam	Het Tij
Zaanstad	Krommenie	De Schelp
Purmerend	Purmerend	In Vrijheid
Purmerend	Middenbeemster	Thuis van Leeghwater
Purmerend	Purmerend	De Where

Bron: Inventarisatie en werksessie.

De zorgaanbieder De Zorgcirkel, actief in de gemeente Zaanstad, meldt dat zij vaak in staat zijn om mensen in de laatste levensfase thuis te ondersteunen met verpleging en verzorging. Op het moment wordt er onder de stakeholders verondersteld dat er geen behoefte is aan meer hospices(plekken).

3.6 Korsakov

Het syndroom van Korsakov is een ernstige geheugenaandoening, voornamelijk veroorzaakt door een chronisch tekort aan vitamine B1 (thiamine). Dit tekort ontstaat vaak bij personen met een ernstige alcoholverslaving, maar kan ook voorkomen bij mensen die lijden aan aandoeningen zoals anorexia nervosa, waarbij de voedselinname ernstig beperkt is.

In Nederland zijn ongeveer 1.350 mensen met het syndroom van Korsakov opgenomen in gespecialiseerde woonvoorzieningen die langdurige zorg en behandeling bieden. Deze faciliteiten zijn ingericht om te voldoen aan de specifieke behoeften van deze patiënten, die vaak intensieve ondersteuning vereisen voor zowel hun medische als dagelijkse levensbehoeften.

Een significant aantal mensen met Korsakov heeft een Wlz-indicatie met zorgprofiel VV7, wat staat voor verpleeghuiszorg voor mensen met zeer ernstige cognitieve beperkingen. In heel Nederland zijn er 13.800 mensen met een dergelijke Wlz-indicatie, maar het exacte percentage van deze groep dat lijdt aan het syndroom van Korsakov in specifieke regio's zoals Zaanstreek-Waterland is momenteel niet bekend. Op basis van deze gegevens hebben wij een schatting gemaakt van het aantal personen met Korsakov in de regio Zaanstreek-Waterland. Deze schatting is gebaseerd op de verhouding van Korsakov-patiënten tot het totaal aantal VV7-indicaties. Er zijn momenteel in de gemeente Wormerland 0 - 2 personen met een VV7-indicatie (CIZ databank, 2023). Het aantal personen met Korsakov zal om een enkele persoon gaan in de gehele gemeente met een Wlz-indicatie.

3.7 Uitstappende sekswerkers

Bij uitstappende sekswerkers gaat het om mensen die voormalig als sekswerker hebben gewerkt en daarmee gestopt zijn, waarbij uitstroom plaatsvindt via uitstapprogramma's die vallen onder de DUUP regeling (Decentralisatie-uitkering Uitstapprogramma's voor Prostituees).

Landelijk gezien stromen er jaarlijks ongeveer 650 sekswerkers in bij een uitstapprogramma. Bijna de helft van de jaarlijkse instroom stapt ook daadwerkelijk uit met behulp van een uitstapprogramma. Er stromen dus gemiddeld 300 sekswerkers per jaar uit (Regioplan & Cebeon, 2019). Dit betekent dat er jaarlijks gemiddeld 300 woningen nodig zijn om in de behoefte te voorzien.

Het is niet bekend hoe deze landelijke uitstroom zich verdeelt over provincies of regio's. Daarom is niet exact te kwantificeren hoeveel uitstappende sekswerkers de regio Zaanstreek-Waterland en de gemeente Zaanstad jaarlijks tellen. Er zijn in de regio Zaanstreek-Waterland 12 intensieve uitstaptrajecten in 2022 geweest voor uitstappende sekswerkers, waarvan naar schatting verdeeld over het aantal inwoners. Dat komt neer op één persoon in de gemeente Wormerland. Hierbij is de aanname dat alle uitstappende sekswerkers een woning nodig hebben (Bron: Inventarisatie Woon-zorgbehoefte Aandachtsgroepen gemeente Zaanstad, 2023).

Woning

Personen die als sekswerker uitstappen, hebben behoefte aan een woning zodat zij in een nieuwe omgeving kunnen uitstromen naar een andere levensstijl. Dit kunnen reguliere woningen zijn in de vorm van studio's of appartementen, en in geval van ouderschap is een gezinswoning wenselijk. Onderzoek naar belemmerende factoren bij uitstappen uit sekswerk toont aan dat financieel rondkomen en het niet kunnen vinden van betaalbare huisvesting een grote belemmering vormen in het uitstroomproces (Regioplan, 2017).

Zorg en ondersteuning

Uit onderzoek elders in het land blijkt dat de ondersteuningsbehoefte bij uitstappende sekswerkers gevarieerd is. De hulp waar zij sinds de sluiting gebruik van maken varieert van psychische hulp en ondersteuning bij het zoeken naar werk, tot af en toe een praatje maken. Daarnaast bleken er ook nog onvervulde hulpbehoeften te zijn na de sluiting. Dit zijn enerzijds emotionele en psychische behoeften, zoals de mogelijkheid om met iemand (al dan niet een professional) te praten. En anderzijds praktische behoeften, zoals hulp bij het vinden van de weg op de arbeidsmarkt. Volgens sommige sekswerkers sluit het aanbod niet goed aan. Ze willen bijvoorbeeld het liefst zo snel mogelijk werken en zien er tegenop dat ze vaak eerst een (taal)cursus moeten doen. Voor sekswerkers die deelnemen aan een intensief uitstaptraject is 24-uurs zorg noodzakelijk.

4 Aandachtsgroepen met een specifieke woonbehoefte

Dit hoofdstuk beschrijft de specifieke woonbehoeften van diverse aandachtsgroepen met een specifieke woonbehoefte en behandelt de uitdagingen en oplossingen die verbonden zijn aan hun huisvesting. Dit hoofdstuk bespreekt statushouders en geeft een overzicht van de huidige huisvestingsstrategieën en de benodigde aanpassingen om deze individuen effectief te ondersteunen.

4.1 Statushouders

Statushouders zijn vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen, op grond waarvan ze in Nederland mogen blijven. Gemeenten in Nederland zijn verplicht om vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen passende woonruimte te bieden. Deze mensen worden door het COA gekoppeld aan gemeenten. Daarna is het de taak aan de gemeente om te zorgen voor een woning.

Taakstelling: historie en prognose

De minister van Justitie en Veiligheid maakt elk half jaar bekend hoeveel statushouders er in Nederland moeten worden gehuisvest. Het totaal aantal te huisvesten statushouders wordt naar rato van het aantal inwoners in de gemeenten over de gemeenten verdeeld; dit levert een 'taakstelling' per gemeente op.

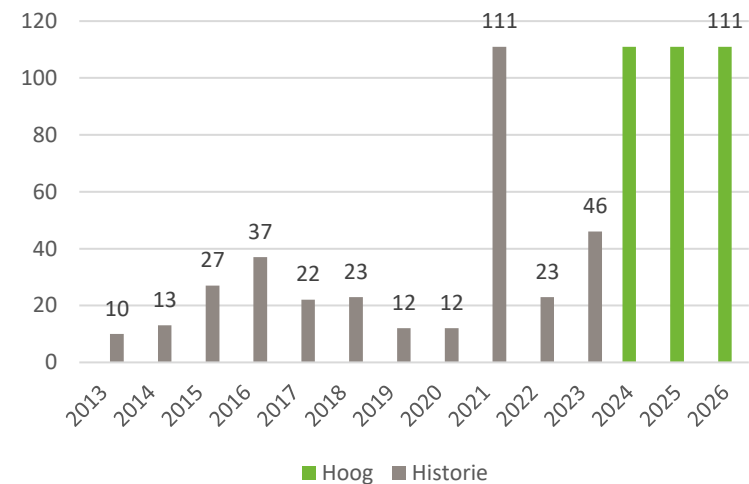
De taakstelling voor statushouders fluctueert sterk, afhankelijk van het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt en een verblijfsvergunning krijgt. Er is gebruik gemaakt van de taakstellingen van Wormerland van de afgelopen tien jaar, om een schatting te doen van de toekomstige verwachte taakstelling.

Hiervoor hebben we twee scenario's uitgewerkt:

- Het trendmatige scenario gaat uit van een taakstelling die gelijk is aan het gemiddelde van de afgelopen 5 jaar in de gemeente.
- Het hoge scenario gaat in de gemeente uit van een gemiddelde taakstelling die gelijk staat aan van 2023.

In deze prognoses is de voorsprong in huisvesting van 15 personen op 1 januari 2024 niet meegenomen.

Figuur 8.1: Terugblik en prognose taakstelling statushouders Wormerland.



Bron: Overzicht huisvesting vergunninghouders 01-01-2024, bewerking Companen

Woningbehoefte

Om te bepalen hoeveel woningen er nodig zijn voor het huisvesten van statushouders, werken we met een gemiddelde huishoudensgrootte 3 personen. Door de taakstelling door 3 te delen wordt dan het aantal benodigde woningen berekend (Bron: werksessie aandachtsgroepen 4 maart 2024). In het hoge scenario komt dit neer op 37 woningen.

Wat betreft de woonruimte om statushouders te huisvesten doen gemeenten vaak een beroep op de reguliere woningen in de sociale huurvoorraad. Maar het kan ook gaan om flexwoningen of gedeelde woningen. Om statushouders een geschikte reguliere woning aan te kunnen bieden, is het belangrijk dat de aangeboden woning past bij de gezinsgrootte.

Er is een duidelijke behoefte aan zowel individuele tijdelijke woningen als grotere woningen voor narezigers. Lokale woningcorporaties adviseren dat er specifiek beleid wordt geformuleerd voor de toewijzing van deze tijdelijke woningen. De huisvestingsafspraken voor statushouders worden op regionaal niveau gemaakt.

Alleenstaande minderjarige vreemdelingen

Naast de wettelijke taakstelling is er in Wormerland een verplichting voor de opvang van 4 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers).

Een deel van de jongeren in jeugdzorg met verblijf bestaat uit alleenstaande minderjarige vreemdelingen. De verwachting is dat het aandeel minderjarige vreemdelingen in jeugdzorg met verblijf de komende jaren gaat toenemen.²

Wanneer alleenstaande minderjarige vreemdelingen uitstromen, zullen zij worden opgenomen in de fact sheet als onderdeel van de uitstroom uit de jeugdhulp met verblijf. We hanteren hierbij dezelfde percentages voor de verschillende uitstroomrichtingen. Landelijk is 59% van de AMV'ers in de leeftijdscategorie 16-18 jaar.³ Om een inschatting te maken van de jaarlijkse uitstroom (18+), delen we de leeftijdscategorie 16-18 jaar door drie.

² Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND). (2023). Migratieradar najaar 2023. <https://ind.nl/nl/documenten/11-2023/migratieradar-najaar-2023.pdf>

³ Centraal Bureau voor de Statistiek. (2024). Alleenstaande minderjarige vreemdeling; nationaliteit, geslacht en leeftijd [82045NED]. Geraadpleegd van <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/82045NED/table>

5 Aanbodinventarisatie en regionale opgaven

Dit hoofdstuk richt zich op de inventarisatie van het huidige aanbod van woningen, zorg- en ondersteuningsvoorzieningen, evenals het aanbod aan woonvormen voor diverse doelgroepen binnen de gemeente Edam-Volendam. Dit aanbod is per doelgroep in de onderstaande tabellen weergegeven.

De regio Zaanstreek-Waterland staat voor verschillende uitdagingen die nauwkeurige en doelgerichte aandacht vereisen. Deze uitdagingen omvatten niet alleen de behoeften van specifieke demografische groepen, maar ook de infrastructuur en voorzieningen die nodig zijn om aan deze behoeften te voldoen. Hieronder lichten we enkele van de belangrijkste opgaven toe die regionale aandacht verdienen:

Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking:

Voor deze groep is toegankelijkheid van groot belang, zowel in termen van wonen als in toegang tot gespecialiseerde zorgfaciliteiten. Regionale afstemming kan helpen bij het creëren van meer uniforme standaarden voor toegankelijkheid binnen woningen en openbare voorzieningen. Met het oog op de toekomstige tekorten in de zorg is het van belang om samen te werken op het gebied van voorzieningen en steunpunten in de regio. Voor de zorgaanbieders kan hierbij gedacht worden aan zorgdelen en het delen van nachtdiensten door woonvoorzieningen te clusteren. Selectie aan de poort zal nodig zijn om mensen dicht bij een zorgverlener te laten wonen. Daarnaast kunnen mensen met een bepaalde zorgvraag dicht bij de zorgsteunpunten/clusters wonen zodat de zorgvraag op een ambulante wijze beantwoord kan worden.

Mantelzorgers:

Voor mantelzorgers is het belangrijk dat er voldoende ondersteuningsmaatregelen beschikbaar zijn om overbelasting te voorkomen en hun welzijn te bevorderen. Een regionale aanpak, zoals met het Buitenhuis, biedt respijtzorg door tijdelijke opvang aan te bieden waar de zorgontvangers professioneel verzorgd worden. Dit stelt mantelzorgers in staat om een pauze te nemen van hun zorgtaken, wat essentieel is voor het behoud van hun eigen gezondheid en het voorkomen van uitputting. Zo'n strategie kan niet alleen de kwaliteit van leven voor zowel de mantelzorger als de ontvanger verbeteren, maar ook bijdragen aan een duurzamer zorgsysteem binnen de gemeenschap.

Mensen met een verstandelijke beperking:

Jongeren en jongvolwassenen met een beperking willen steeds vaker dicht bij de woonplaats van hun ouders blijven wonen. De regio Zaanstreek-Waterland geeft aan deze ontwikkeling te herkennen. Als gevolg van deze ontwikkeling zal de vraag naar VG-zorg meer evenwichtig verdeeld worden over regio Zaanstreek-Waterland.

Dak- en thuislozen:

Een gecoördineerde regionale aanpak kan effectiever zijn in het aanbieden van diensten zoals noodopvang, langdurige huisvestingsoplossingen en rehabilitatieprogramma's. Dit omvat ook preventieve maatregelen en vroege interventie om dakloosheid te voorkomen.

Mensen met psychiatrische problematiek:

We anticiperen op een evenredigere verdeling van de plaatsen voor Beschermd Wonen over de regio richting 2040. Deze verdeling zal de concentratie van kwetsbare groepen in de centrumgemeenten verminderen, terwijl tegelijkertijd een adequate schaalgrootte in andere gemeenten in de regio noodzakelijk is om voldoende plaatsen voor Beschermd Wonen te realiseren. Verder wordt in dit scenario uitgegaan van een transitie van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis. Voor de centrumgemeente Zaanstad verwachten we dat in 2040 ongeveer

60% van de mensen met een BW Wmo-indicatie in een vorm van Beschermd Thuis zal wonen. In Purmerend wordt een aandeel van 40% verwacht.

Ex-gedetineerden:

Voor ex-gedetineerden is het belangrijk dat er voldoende voorzieningen zijn op het gebied van werk, huisvesting en sociaal welzijn. Een regionale strategie kan helpen om recidive te verminderen en de re-integratie in de samenleving te bevorderen.

Huisartsenzorg

In de regio Zaanstreek Waterland, specifiek binnen de gemeente Wormerland, dreigt een tekort aan huisartsen dat de toegankelijkheid van medische zorg voor de lokale bevolking ernstig kan beperken. Momenteel telt Wormerland vier huisartsenpraktijken, alle gevestigd in Wormer, die samen dienen voor een bevolking van 16.381 inwoners. Volgens de normen van de Landelijke Huisartsen Vereniging (LHV) zou Wormerland 9,9 fte aan huisartsen moeten hebben, maar er zijn slechts 7,0 fte beschikbaar. Dit tekort heeft ertoe geleid dat drie van de vier praktijken geen nieuwe patiënten meer aannemen, waardoor de keuze voor nieuwkomers in het dorp beperkt is.

De situatie zal naar verwachting verslechteren aangezien binnen drie tot vijf jaar twee huisartsen van de praktijken De Schans, Strootman en Van Schie met pensioen zullen gaan. De praktijken van Strootman en Van Schie, die aan huis zijn gevestigd, bieden geen mogelijkheden voor overname, wat de uitdaging om geschikte vervangers te vinden vergroot.

Bovendien, met de beleidsmatige verschuiving naar extramuralisering, waarbij zorg steeds meer buiten ziekenhuizen en instellingen wordt aangeboden, is er een toename van aandachtsgroepen in de wijken. Dit brengt een stijgende vraag naar huisartsenzorg met zich mee. Deze ontwikkeling legt extra druk op de reeds beperkte huisartsencapaciteit.

Om dit naderende tekort aan te pakken, is het voor de gemeente en regio belangrijk om strategieën te ontwikkelen om nieuwe huisartsen aan te trekken en de beschikbaarheid van praktijkruimtes te vergroten. Deze strategische planning is essentieel om de continuïteit en kwaliteit van huisartsenzorg voor alle inwoners van Wormerland te waarborgen. Daarnaast biedt het inzetten van een physician assistant een potentieel effectieve oplossing om een deel van de druk op huisartsen te verlichten. Een physician assistant kan veel routinematige medische taken overnemen, waardoor huisartsen meer tijd krijgen voor complexere zorgvragen. Deze aanpak kan niet alleen helpen om de capaciteit van de huisartsenzorg in Wormerland uit te breiden, maar ook de kwaliteit van zorg verbeteren door meer gespecialiseerde aandacht voor patiënten met ingewikkeldere problematiek. Het integreren van physician assistants in de zorgteams is dus een strategie die overwogen kan worden om het huidige en toekomstige tekort aan huisartsen aan te pakken.

Ouderen							
(Zorg)aanbieder	Locatie	Plaats	Gemeente	Zorggeschikt wonen somatiek (SOM)	Zorggeschikt wonen psychogeriatric (PG)	Zorggeschikt wonen totaal	Geclusterd wonen voor ouderen
De ZorgCirkel	Torenerf	Wormer	Wormerland	24	50	74	24
De ZorgCirkel	Ventjagersplein	Wormer	Wormerland				101
WoonzorgNL	De Lorzie	Wormer	Wormerland				16
Totaal gemeente Wormerland						74	141

Mensen met een verstandelijke beperking				
Zorgaanbieder	Locatie	Plaats	Gemeente	Geclusterd wonen
Odion	Zuiderweg	Wijdewormer	Wormerland	14
Prinsensichting	Torenplein 5 en 6	Wormer	Wormerland	12
Totaal gemeente Wormerland				26

6 Aandachtsgroepen met een behoefte aan zelfstandig wonen

Dit hoofdstuk behandelt de specifieke woonbehoeften van diverse aandachtsgroepen die zelfstandig willen wonen, al dan niet met ondersteuning. Het verkent de uitdagingen die zij ondervinden op het gebied van huisvesting en bespreekt mogelijke oplossingen. Dit hoofdstuk bespreekt mensen met psychiatrische problematiek, jongvolwassenen uit de jeugdzorg, dank- en thuislozen en ex-gedetineerden. Elk segment biedt een gedetailleerd overzicht van de huidige huisvestingsstrategieën en de benodigde aanpassingen om deze individuen effectief te ondersteunen.

De inhoud van dit hoofdstuk is gericht op het informeren van beleidsmakers en zorgverleners over de complexe en diverse woonbehoeften van elke groep. Het streeft ernaar om beleidsmakers te voorzien van de kennis die nodig is om weloverwogen beslissingen te nemen die leiden tot verbeterde ondersteuningsstructuren en woonoplossingen.

Bovendien bevat dit hoofdstuk actuele gegevens en analyses die de basis vormen voor toekomstige beleidsinitiatieven en strategieën. Deze informatie dient als essentiële input voor het ontwikkelen van duurzame en inclusieve huisvestingsoplossingen die voldoen aan de behoeften van deze kwetsbare groepen in de samenleving.

6.1 Mensen met psychiatrische problematiek

We brengen de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met een (ernstige) psychische kwetsbaarheid. Wij richten ons hierbij op de groep die verblijft in Beschermd Wonen (GGZ). Per definitie is Beschermd Wonen (BW) bedoeld voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychische en/of psychosociale problematiek. Beschermd Wonen wordt grotendeels gefinancierd en georganiseerd vanuit de Wmo, maar sinds 2021 ook vanuit de Wlz.

Beschermd Wonen Wmo

Binnen de Wmo is Beschermd Wonen bedoeld voor volwassenen die vanwege psychische problematiek tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen zonder de directe nabijheid van toezicht en ondersteuning (16-24 uur per dag). De begeleiding van de zorginstelling is gericht op verschillende primaire leefgebieden zoals huisvesting, financiën, geestelijke en lichamelijke gezondheid en verzorging, dagbesteding, sociaal netwerk, huiselijke relaties en maatschappelijke participatie. Cijfers over de omvang van de groep met een BW Wmo indicatie hebben wij ontvangen van de gemeente.

Beschermd Wonen Wlz (GGZ-W)

Vanaf 1 januari 2021 maken sommige mensen met psychische problematiek aanspraak op financiering van zorg en verblijf vanuit de Wlz, omdat zij blijvend permanent toezicht nodig hebben of 24 uur zorg in de nabijheid nodig hebben. Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz GGZ-Wonen indicatie, is gebruik gemaakt van CBS-gegevens (2023).

Vraag naar woonplekken

Op basis van inwonertal hebben we de indicaties die bekend zijn bij de centrumgemeente Zaanstad verdeeld over de gemeenten die binnen de regio

Zaanstad⁴. Voor de gemeente Wormerland komen we uit op 2 personen met een BW Wmo indicatie en 10 personen met een GGZ-W indicatie.

In het volgend kader worden de definities weergegeven van verschillende woonvormen binnen Beschermd Wonen. In Zaanstreek-Waterland staan locaties waar geclusterd wonen en groepswonen wordt geboden.

Woonvormen voor mensen met psychische kwetsbaarheid

- **Beschermd Wonen GGZ-W Wlz** is een woonvorm voor mensen met een Wlz indicatie waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij begeleiding 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.
- **Beschermd Wonen Wmo** is een woonvorm voor mensen met een Wmo indicatie waarbij de bewoner is een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij begeleiding 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.
- **Groepswonen** is een specifieke vorm van geclusterd wonen, waarbij bewoners een kamer hebben en voorzieningen als keuken en woonkamer delen met andere bewoners.
- **Beschermd thuis/ Gespikkeld wonen** is begeleid wonen in een zelfstandige woning/appartement/studio, verspreid in een complex of in een wijk; begeleiding 24/7 oproepbaar; cliënt kan terugvallen op steunpunt in de wijk.

⁴ Zaanstad, Oostzaan en Wormerland

Tijdens de stakeholdersbijeenkomst zijn een aantal punten naar voren gekomen waarmee rekening moet worden gehouden wat betreft de vraagontwikkeling van Beschermd Wonen:

- Waar mensen eerst in Beschermd Wonen terecht kwamen, komen ze nu steeds vaker terecht in Beschermd Thuis. Dit houdt in dat ze van meer intramuraal setting naar extramuraal setting gaan. In de toekomst zal het aandeel van de mensen in Beschermd Wonen ook in de gemeente Wormerland steeds vaker in een vorm van Beschermd Thuis terecht komen (richting 40% van de totale Wmo-indicaties). Hierbij wordt aangegeven nog vragen te hebben over de grootte van het complex voor de meer extramuraal setting om het mogelijk te maken daar zorg te kunnen leveren.
- De stakeholders kunnen zich vinden in een scenario van de vraagontwikkeling waarbij rekening wordt gehouden met een meer evenredige spreiding van plekken over de regio. Meer spreiding zorgt ervoor dat in de centrumgemeente minder concentratie van kwetsbare groepen plaatsvindt, maar tegelijkertijd is er een bepaalde schaalgrootte in andere gemeenten in de regio, zoals gemeente Wormerland nodig om meer plekken voor Beschermd Wonen te realiseren.

Doordat we het totaal aantal indicaties hebben verdeeld naar het inwonertal van de verschillende gemeenten hebben we in het 'basisscenario' van de vraagontwikkeling van Beschermd Wonen al rekening gehouden met een evenredige spreiding van plekken Beschermd Wonen binnen de regiogemeente Purmerend. We werken een 'trendscenario' uit waarbij we rekening houden met een spreiding van plekken over de regio Zaanstreek-Waterland (centrumgemeente Purmerend en Zaanstad samen). Omdat het gemiddeld aantal plekken in Edam-Volendam lager ligt dan het gemiddeld aantal plekken binnen de regio Zaanstreek-Waterland zien we naar de toekomst toe een grotere vraag naar plekken binnen Edam-Volendam. Daarnaast houden we rekening met een verder ombouw van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis (40% in 2040 in Beschermd Thuis).

In de fact sheet staan de uitkomsten van de basisprognose en de trendprognose.

Uitstroom vanuit Beschermd Wonen (Wmo)

Beschermd Wonen Wmo is in principe bedoeld als tijdelijke voorziening. De bedoeling is dat mensen op enig moment uitstromen naar een woonplek waar ze zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding. Om een inschatting te kunnen maken van het totale aantal mensen dat vanuit Beschermd Wonen uitstroomt, is de gemiddelde verblijfsduur nodig. Op basis van het gesprek tijdens de stakeholdersbijeenkomst zijn wij tot de volgende inschatting gekomen:

BW voor de Wlz-groep is in principe niet bedoeld als tijdelijke voorziening, en daarom niet gericht op uitstroom. Het komt slechts een enkele keer voor dat iemand uitstroomt vanuit BW-Wlz richting zelfstandig wonen met ambulante begeleiding.

Voor de inschatting van de uitstroom uit BW Wmo is rekening gehouden met een gemiddelde verblijfsduur van 2 jaar.

Uitstroomrichting

Om een inschatting te maken van het aantal mensen dat op jaarbasis een beroep zal doen op een zelfstandige woning na een verblijf in Wmo Intramuraal Beschermd Wonen en Wmo Kleinschalig Thuis, zijn aannames geformuleerd die zijn besproken tijdens de stakeholdersbijeenkomst.

Mensen met een indicatie Wmo Zelfstandig Thuis wonen al in een zelfstandige woning. Na afloop van de indicatie kunnen zij in deze woning blijven wonen. Vanuit Wmo Zelfstandig Thuis wordt er dus geen extra beroep gedaan op zelfstandige woonruimte.

De uitstroom is terug te vinden in de fact sheet.

- **Uitstroom vanuit Wmo Intramuraal Beschermd Wonen naar gewenste woonvorm:**
 - Zelfstandig wonen: 40%
 - Geclusterd/begeleid wonen (tussenvorm) 40%
 - Beschermd Wonen GGZ-W (Wlz) 10%
 - Uitstroom onbekend 10%

6.2 Jeugdzorg met verblijf

We gaan in op de vraag naar woonruimte voor jongvolwassenen die na een verblijf in een jeugdzorginstelling of pleeggezin kunnen uitstromen naar vervolghuisvesting.

Jeugdzorg met verblijf

Om een inschatting te kunnen maken van de vraag naar plekken voor jeugdzorg met verblijf is gekeken naar de beschikkingen Jeugdzorg per 1 januari 2023. Op 1 januari 2022 is het woonplaatsbeginsel in de Jeugdwet veranderd. In de nieuwe definitie ligt de verantwoordelijkheid voor jeugdzorg met verblijf bij de gemeente waar de jeugdige onmiddellijk voorafgaande aan het verblijf zijn/haar woonadres had (woonplaatsbeginsel). Op peildatum 1 januari 2023 maakten 21 jongeren uit Wormerland gebruik van een vorm van jeugdzorg met verblijf. Het kan echter zijn dat deze jongeren gedurende hun jeugdzorgtraject mogelijk niet allemaal wonen in de gemeente. Op basis van demografische ontwikkelingen (**basisprognose**) verwachten we dat de totale vraag naar jeugdzorgvoorzieningen in de komende jaren stabiel zal blijven.

Tabel 6.1: Basisprognose jongeren in vormen van jeugdzorg met verblijf

Woonvorm	2023	2030	2040
Gesloten plaatsing	0	0	0
Gezinsgericht	3	3	4
Pleegzorg	12	13	17
Residentieel	6	6	7
Totaal	21	22	28

Bron: gemeentelijke registraties Wormerland (2023), bewerking Companen (2024).

Uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf

Om een inschatting te maken van het aantal jongeren dat op jaarbasis uitstroomt vanuit jeugdzorg met verblijf, richten we ons niet op de groep jongeren van 18 jaar en ouder. Want soms is de groep 18-plussers zo groot – bijvoorbeeld doordat de

uitstroom stukt – dat het geen realistisch beeld geeft van de jaarlijkse uitstroom. In plaats daarvan nemen we de groep jongeren die een uitstroomleeftijd naderen – de 15 tot en met 17 jarigen – als uitgangspunt. Voor de berekening van de verwachting nemen we het gemiddelde aantal van de 15 – 17 jarigen en delen dit door 3. We zien dat de gemeente Wormerland 4 jongeren telt binnen de leeftijdscategorie 15 – 17 jaar. De verwachte uitstroom komt uit op 1 jongere per jaar.

Uit de regionale werksessie op 4 maart 2024 blijkt dat een groot deel (70%) van de jongeren die uitstromen eerst behoefte heeft aan een ‘tussenvorm’ in de vorm van geclusterd wonen met begeleiding of kamertraining (bijvoorbeeld in de vorm van een tiny house in de nabijheid van het gezinshuis waar de jongere eerst woonde). Er is ook een groep die nog niet klaar is om uit te stromen uit de jeugdzorg met verblijf en in de verlengde jeugdzorg blijft (30%). Over uitstroomrichting zijn de aannames hieronder geformuleerd. Wmo is voorliggend op verlengde jeugdzorg als het gaat om begeleiding. De uitstroom naar richting is terug te vinden in de fact sheet.

Uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf naar gewenste woonvorm:

- Geclusterd wonen met begeleiding/kamertraining 70%
- Verlengde jeugdzorg 30%

6.3 Dak- en thuislozen

Er zijn veel verschillende leefsituaties van dak- en thuisloosheid. Bijvoorbeeld buiten slapen of in een opvang verblijven, op de bank slapen bij vrienden of kennissen, of tijdelijk verblijven in een stacaravan op een vakantiepark. Het gaat om mensen die om uiteenlopende redenen dak- of thuisloos zijn geraakt. Vaak is er sprake van een opeenstapeling van (psychische) problemen, schulden en/of verslaving. Daarnaast is er een groeiende groep 'economische daklozen': mensen die na een scheiding of faillissement de huidige woning niet meer kunnen betalen maar ook niet terecht kunnen op de huidige woningmarkt omdat de huren te hoog zijn.

Maatschappelijke opvang

Mensen die dakloos zijn of raken, kunnen een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang. Maatschappelijke Opvang is per definitie tijdelijk: het is altijd de bedoeling dat mensen die hier verblijven, op enig moment weer zelfstandig gaan wonen.

Van centrumgemeente Purmerend en Zaanstad hebben we informatie ontvangen over het aantal plekken Maatschappelijke Opvang beide opvang regio's. In het volgende overzicht staat weergegeven welke type opvang er in de regio's aanwezig is en hoeveel plekken er zijn per opvangtype.

Tabel 6.2: Aantal plekken Maatschappelijke Opvang regio Purmerend en Zaanstad.

Opvangtype	Aantal plekken
Regio Purmerend	
Casa 24, jongerenopvang	24
Gouw	16
Zeevang nachtopvang	18
Zeevang langer durend verblijf	12
Losse woningen (27 woningen)	60
Logementen Jachtwagenstraat en Antwerpenhaven	12
Diana Huis	16
Totaal regio Purmerend	203
Regio Zaanstad	
24uurs-opvang	23
Nachtopvang	62
Winteropvang	52
Vrouwenopvang	14
Totaal regio Zaanstad	151
Totaal Zaanstreek-Waterland	354

Bron: Aangeleverde gegevens Stichting algemeen opvangcentrum Purmerend, regio Zaanstad.

Van stichting algemeen opvangcentrum Purmerend weten we dat er 133 mensen in de Maatschappelijke Opvang een plek hebben gevonden in 2023. In hetzelfde jaar zijn er 66 mensen door- of uitgestroomd. Wanneer we kijken naar het aantal plekken en de gemiddelde verblijfsduur van de plekken in de regio Purmerend komen we op een hogere te verwachten uitstroom. We komen uit op bijna een verdubbeling van de daadwerkelijke uitstroom met deze theoretische benadering. De praktijk is anders. Naast dat de uitstroom/doorstroom in praktijk lager ligt, stonden er eind 2023 25 personen op de wachtlijst voor een plek in de Maatschappelijke Opvang. Voor sommige plekken kan de wachttijd oplopen tot 8 maanden (locatie Gouw, intensieve begeleiding jongeren). Daarmee staat er een behoorlijke druk op de opvanglocaties in Purmerend.

Van de centrumgemeente Zaanstad hebben we minder uitgebreide informatie ontvangen. We weten welk type opvang er wordt aangeboden en uit hoeveel plekken er op de verschillende locaties zijn. We hebben geen gegevens over verblijfsduur en uitstroom ontvangen. Om toch een inschatting te maken van het totale aantal mensen dat vanuit de Maatschappelijke Opvang in de regio Zaanstad uitstroomt, is de gemiddelde verblijfsduur gehanteerd van overeenkomende type opvang in de regio Purmerend. Op basis van het huidige aanbod van 151 plekken zien we een theoretische uitstroom van ongeveer 354 personen. In de regio Purmerend zien we dat er in de praktijk ongeveer de helft van de te verwachten uitstroom daadwerkelijk kan uitstromen. Wanneer we ervan uitgaan dat dit ook het geval is voor de personen in de maatschappelijke opvang in de regio Zaanstad komen we uit op een uitstroom van 177 personen. In totaal zien we een uitstroom van 243 personen per jaar in de regio Zaanstreek-Waterland. Deze personen doen niet allemaal een beroep op de reguliere woningmarkt, want een deel stroomt ook uit naar bijvoorbeeld een tussenvorm of een Beschermd Wonen voorziening. Als we ervan uitgaan dat ongeveer de helft kan uitstromen naar een zelfstandige woning, komt dit neer op zo'n 122 woningen. Als we ervan uitgaan dat 80% kan uitstromen naar een zelfstandige woning, komt dit neer op zo'n 194 woningen.

Om tot een uitstroom in de gemeente Wormerland verdelen we de regionale uitstroom naar grootte (inwonertal) van de verschillende gemeenten. Voor de gemeente Wormerland komt het neer een behoefte van 6 tot 10 woningen voor uitstromers uit de Maatschappelijke Opvang.

Meer dak- en thuislozen dan alleen de Maatschappelijke Opvang

Uitstromers vanuit de Maatschappelijke Opvang vallen onder de urgente aandachtsgroepen. Deze term komt uit het landelijk Programma Een Thuis voor iedereen⁵ en duidt op groepen die het extra moeilijk hebben op de woningmarkt, waaronder uitstromers uit instellingen.

⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/05/11/programma-een-thuis-voor-iedereen>

Echter is de groep (dreigend) dak- en thuislozen groter dan alleen de mensen die in de Maatschappelijke Opvang zitten. Het gaat dan bijvoorbeeld ook om bankhoppers of economisch daklozen. Over het aantal (dreigend) dak- en thuislozen zijn geen goede gegevens beschikbaar. Aan de hand van de uitkomsten van het MRA onderzoek komen we uit op 240 (dreigend) dak- en thuislozen in de centrumgemeente Zaanstad. Tijdens de Regionale werksessie op 4 maart 2024 gaven de deelnemers aan dat ze de verwachting hebben dat de groep dubbel zo groot is. Voor het aantal (dreigend) dak- en thuislozen hanteren wij daarom de volgende aantallen voor de centrumgemeente Zaanstad in de vorm van een bandbreedte: 185 – 240 personen.

Om tot aantallen per gemeente te komen gebruiken we een theoretische verdeling over de gemeenten in de regio: een verdeling op basis van de grootte van de gemeenten (inwonertal). Dit komt neer op 15 tot 20 (dreigend) dak- en thuisloze mensen in de gemeente Wormerland.

6.4 Ex-gedetineerden

Een verblijf in een penitentiaire inrichting is een ingrijpende gebeurtenis. Deze tijdelijke onttrekking aan de samenleving kan ervoor zorgen dat mensen hun huis kwijtraken. Personen die langer dan drie maanden in detentie hebben gezeten, kunnen bij uitstroom een beroep doen op urgentie voor een sociale huurwoning.

Voor de kwantificering van deze groep hebben we gebruik gemaakt van de data van Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI). Van DJI hebben we de uitstroom van volwassenen gedetineerden in beeld per gemeente van 2017 tot en met 2021. Voor de schatting van de woonbehoefte van deze groep hanteren we het uitgangspunt dat naar voren komt in het onderzoek voor Zaanstad: Landelijk was vóór detentie 13% van de nazorgkandidaten dakloos (bron WODC, 2018). De verwachte woningbehoefte voor de gemeente Wormerland komt neer op 1 woning per jaar voor de gemiddelde jaarlijkse uitstroom van 8 personen.

Na vrijlating hebben ex-gedetineerden uiteenlopende woonbehoeften en -situaties. Sommigen keren terug naar hun eerdere woningen, anderen verblijven bij familie of vrienden, en een deel gaat naar begeleid wonen of andere vormen van huisvesting.⁶ Echter, niet alle ex-gedetineerden die huisvesting nodig hebben, melden zich daadwerkelijk voor een woning. Drempels zoals stigma, onbekendheid met beschikbare hulpbronnen, of gebrek aan ondersteuning bij het navigeren van het aanvraagproces kunnen ertoe leiden dat niet alle behoeftige individuen een aanvraag indienen.⁷ Dit beeld benadrukt het belang van een stabiele woonsituatie voor een succesvolle re-integratie, aangezien onderzoek aantoont dat ex-gedetineerden die dakloos zijn geweest tijdens de onderzoeksperiode vaker recidiveren dan degenen die nooit dakloos waren.⁶

⁶ Wensveen, M. (2020, January 16). Eigen haard is goud waard? Een studie naar de woonsituatie, het verhuisgedrag en recidive van (ex-)gedetineerden. Meijers-reeks. Retrieved from <https://hdl.handle.net/1887/82701>

⁷ Inspectie Justitie en Veiligheid. (2024). Samen werken aan een nieuwe start: Re-integratie tijdens en na detentie. Den Haag: Inspectie Justitie en Veiligheid.

Bijlage 1: De Doorzonscan

De Doorzonscan is een beproefd meetinstrument waarmee gemeenten en woningcorporaties op een snelle manier kunnen achterhalen welk deel van de woningvoorraad al geschikt is voor mensen met een functiebeperking en welke woningen met een kleine ingreep geschikt te maken zijn. Iedere woning wordt op basis van een aantal kenmerken van de woningen (bouwjaar, oppervlakte en woningtype) ingedeeld in één van de categoriën. Hieronder staan de kenmerken waaraan woningen moeten voldoen om een specifieke kwalificatie te krijgen.

Geschikte woning

Alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. Drempelloos, geen mobiliteit beperkende dorpels. (rolstoeldrempel badkamer/toilet). Deurbreedte minimaal 90 cm (rolstoel). De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die als hulpmiddelen eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Draaicirkels zijn mogelijk met een rolstoel (minimaal 150 cm). De woningen voldoen aan tenminste één van de volgende kenmerken:

- woning is aangemerkt als seniorenwoning of nultredenwoning;
- appartementen/(galerij)flats (als deze over een lift beschikken);
- (semi)bungalows, woonboerderijen.

Type geschiktheid woning

- De woning is Rollatorgeschikt. Dit zijn drempelloze woningen/nultredenwoningen/rollatoroegankelijke woningen en voldoen aan de volgende criteria:
 - Vlakke toegangsroute
 - Geen drempels in de woning
 - Gelijkvloerse woning of traplift (Alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar)
 - Ruime deurbreedte (minimaal 90 cm) en draaicirkels (minimaal 120 cm)
 - Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rollator.

- De woning is rolstoelgeschikt, dit betekent rolstoel toe- en doorgankelijk. Naast de criteria voor rollatorgeschikte woningen voldoen deze woningen ook aan de volgende criteria:
 - Volledig woonprogramma is gelijkvloers
 - Rolstoelgeschikte deurbreedte (minimaal 90 cm) en draaicirkels (minimaal 150 cm)
 - Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rolstoel
 - Kookruimte geschikt voor rolstoel (onderrijdbaar aanrechtblad en werkblad)
- De woning is rolstoeltoegankelijk. De eisen zijn gelijk aan die van een rollatorgeschikte woning.
- De woning is rollatoroegankelijk. De eisen zijn gelijk aan die van een nultredenwoning.

Potentieel geschikte woning

Potentieel geschikte woningen zijn woningen die met relatief beperkte middelen geschikt te maken zijn. Hierbij is te denken aan het installeren van een traplift, of het verlagen of weghalen van drempels. Deze woningen voldoen aan de volgende criteria:

- eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

Niet-geschikte woning

De overige woningen zijn als niet-geschikt aangemerkt; deze woningen zijn vermoedelijk ook niet (eenvoudig) geschikt te maken.

Bijlage 2: Afkortingen en begrippen

Ouderen

Rijk

Het zorgtredenmodel van het Rijk is een raamwerk dat gebruikt wordt om de zorgbehoefte en de noodzakelijke ondersteuning van individuen te classificeren op basis van hun gezondheid en vitaliteit in 6 treden van vitaal tot een intramurale setting binnen het verpleeghuis met continue zorg.. Het model van Companen, het vitaliteitsmodel, is direct afgeleid van het zorgtredenmodel van het Rijk. Het vitaliteitsmodel past de principes van het zorgtredenmodel toe maar legt een extra nadruk op de vitaliteit en zelfredzaamheid van individuen, waarbij het niet alleen kijkt naar de behoefte aan zorg, maar ook naar het vermogen van personen om actief en zelfstandig te blijven binnen hun sociale en fysieke omgeving. Dit aangepaste model helpt bij het ontwikkelen van gerichte interventies en diensten die beter aansluiten bij de specifieke behoeften van verschillende groepen binnen de bevolking.

Leeftijd 65 en ouder. In de gebruikte methodiek wordt een onderscheid gemaakt naar leeftijdsgroepen binnen die totale groep, op basis van de zorg -en ondersteuningsbehoefte per leeftijdsgroep en de woonbehoefte die daarmee samenhangt; zwaarste type zorg is leidend in de categorisering van de vitaliteitstreden.

Ouderen zonder indicatie (vitaliteitstrede 1; eerstelijnszorg en/of specialistische zorg); komt met de classificatie relatief gezond overeen (definitie Zaanstad)

Ouderen met Wmo (vitaliteitstrede 2); komt deels overeen met de classificatie: mild fysiek kwetsbaar (definitie Zaanstad)

Ouderen met Zvw (vitaliteitstrede 3); komt deels overeen met de classificatie psychisch kwetsbaar/ernstig lichamelijk kwetsbaar (definitie Zaanstad)

Ouderen met Wlz (vitaliteitstrede 4):

- Ouderen met psychogeriatrische zorgvraag (VV5, 7); komt deels overeen met de classificatie: psychisch kwetsbaar en multi-kwetsbaar (definitie Zaanstad)
- Ouderen met somatische zorgvraag (VV6 en 8); komt deels overeen met de classificatie ernstig lichamelijk kwetsbaar en medisch-kwetsbaar (definitie Zaanstad)

De zwaarste vorm van zorg bepaalt de classificatie. Als voorbeeld:

Ouderen die zowel huishoudelijke hulp vanuit de Wmo krijgen als wijkverpleging vanuit

de Zvw, tellen we mee in vitaliteitstrede 3.

Woonvormen ouderen

Regulier wonen: 'normale' eengezinswoningen of appartementen.

Geclusterd wonen: Geclusterd wonen is voor ouderen die zelfstandig willen wonen, maar wel met een zekere mate van beschutting en de mogelijkheid tot laagdrempelig contact met burens. Eventuele zorg wordt betaald vanuit de zvw, wmo of wlz (geen verpleeshuis zorg).

Definitie geclusterd wonen:

Een levensloopgeschikte woning in een woonvorm met 10 of meer wooneenheden;

Wlz-indicatie niet vereist; Ten minste 50% van de bewoners is ouder dan 65 jaar en/of het complex is gelabeld voor senioren (55+); De aanwezigheid van een ontmoetingsruimte is niet vereist.

Rijk

- **Nultredenwoning.** Een woning die zowel extern toegankelijk is (de woonkamer dient bereikbaar te zijn vanaf de straat zonder trap te hoeven lopen) als intern toegankelijk is (vanuit de woonkamer zijn zonder traplopen de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer te bereiken).
- **Geclusterde ouderenwoning.** De geclusterde woonvorm gaat over ruimtelijk geclusterde wooneenheden, waar ouderen (55+) permanent en zelfstandig wonen. De clustering bestaat uit minimaal twaalf woningen, die tenminste nultreden zijn. Er is een gemeenschappelijke ruimte voor bewoners die gericht is op ontmoeting.
- Een **zorggeschikte woning** is een woning die speciaal is ontworpen of aangepast om geschikt te zijn voor mensen met een beperking of voor het verlenen van zorg. Deze woningen zijn bedoeld voor mensen die intensieve zorg nodig hebben (met een Wlz-indicatie) en vaak naar een verpleeghuis gaan. Ze hebben extra voorzieningen, zoals een rolstoelgeschikte indeling, dementievriendelijke aspecten en mogelijkheden voor telefonisch en digitaal contact met zorgverleners.

Door de aangescherpte definitie voor nultredenwoningen is de verwachting dat het aantal nultredenwoningen lager is in vergelijking met de Rijksdefinitie. Binnen regio Zaanstreek-Waterland wordt gehanteerd dat een ontmoetingscentrum ook in de nabijheid aanwezig kan zijn op loopafstand waardoor het aanbod aan geclusterde woningen hoger uit kan vallen.

- Serviceflat: Levensloopbestendige appartementen met (verplicht af te nemen) diensten met betrekking tot comfort en ondersteuning.
- Aanleunwoning (app): Levensloopbestendige appartementen die alleen toegankelijk zijn voor mensen die zorg aan huis nodig hebben (zvw of wlz-indicatie vereist).
- Levensloopbestendige woningen (ggb): Zelfstandige, levensloopbestendige woning die niet binnen een (appartementen-)complex valt (rijtjeswoningen; patiowoningen).
- Luxe levensloopbestendige appartementen: Modern appartementencomplex met levensloopbestendige appartementen met hoge woonkwaliteit.
- Hofjeswonen grondgebonden: Woonvorm waarbij ouderen zelfstandig wonen rondom een hofje/omsloten binnentuin. Alle voordeuren zijn op de begane grond.
- Hofjeswonen appartementen: Woonvorm met meerdere woonlagen, waarbij ouderen zelfstandig wonen rondom een hofje/omsloten binnentuin.

Zorggeschikt / Verpleeghuis: Wooneenheden met gescheiden wonen- en zorg, dit richting de toekomst, bedoeld voor ouderen met een Wlz-indicatie (financiering intramuraal of extramuraal)

- PG-zorg (dementie)
- Somatische zorg

Binnen geclusterd wonen onderscheiden we:

- Seniorencomplex: Appartementencomplex met levensloopbestendige woningen zonder verplicht af te nemen pakket aan zorg / diensten.

Doelgroep gehandicapten

Rijk

Woningzoekenden die op grond van ernstige en chronische medische redenen (lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid) andere woonruimte of specifieke woonvormen behoeven.

Mensen met een Wlz-indicatie LG

LG1-7

Mensen met een Wlz-indicatie VG

VG1 – VG8; (SG)LVG

- VG1 en VG2 faseren uit echter kunnen nog wel aanspraak doen op een geschikte woning en brengen we om die reden deze groep in kaart.

Mensen met een Wmo-indicatie VG

Aantal mensen met VG in de Wmo. Indien niet beschikbaar, inschatting: selectie op leeftijd (jonger dan 65 jaar) met een lopende Wmo-indicatie voor dagbesteding/begeleiding/huishoudelijke ondersteuning

Woonvormen gehandicaptenzorg

Rijk

Geen definitie van het Rijk. Het Rijk richt zich voornamelijk op de doelgroep bij uitstroom.

Geclusterd wonen VG:

Woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft

zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij zorg en begeleiding 24-uur oproepbaar zijn

Beschermd wonen VG:

Woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij zorg en begeleiding 24-uur aanwezig.

Groepswonen: een specifieke vorm van geclusterd wonen, waarbij bewoners een kamer hebben en voorzieningen als keuken en woonkamer delen met andere bewoners.

Gespikkeld wonen:

Begeleid wonen in een zelfstandige woning/appartement/studio, verspreid in een complex of in een wijk; begeleiding 24/7 oproepbaar; cliënt kan terugvallen op steunpunt in de wijk.

Mensen met psychische kwetsbaarheid

Rijk

Woningzoekenden die een voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten

Beschermd Wonen GGZ-W-Wlz:

Mensen met een Wlz-indicatie (GGZ-W) voor Beschermd Wonen. Mensen met geestelijke gezondheidsproblematiek die in aanmerking komen voor Beschermd Wonen onder de Wet langdurige zorg (Wlz).

Beschermd Wonen Wmo:

Mensen met een Wmo-indicatie voor Beschermd Wonen.

Mensen met geestelijke gezondheidsproblematiek die ondersteuning ontvangen in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)

Maatschappelijke opvang:

Mensen die dakloos zijn of raken, kunnen een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang. Het gaat om mensen die om uiteenlopende redenen dakloos zijn geraakt. Vaak is er sprake van een opeenstapeling van (psychische) problemen, schulden en/of verslaving. Daarnaast is er een groeiende groep 'economische daklozen': mensen die na een scheiding of faillissement de huidige woning niet meer kunnen betalen maar ook niet terecht kunnen op de huidige woningmarkt omdat de huren te hoog zijn. Maatschappelijke Opvang is per definitie tijdelijk: het is altijd de bedoeling dat mensen die hier verblijven, op enig moment weer zelfstandig gaan wonen.

Woonvormen mensen met psychische kwetsbaarheid

Rijk

Geen definitie van het Rijk. Het Rijk richt zich voornamelijk op de doelgroep bij uitstroom.

Beschermd Wonen GGZ-W-Wlz:

Woonvorm voor mensen met een Wlz indicatie waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij begeleiding 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.

Beschermd Wonen Wmo:

Woonvorm voor mensen met een Wmo indicatie waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij begeleiding 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.

Groepswonen:

Een specifieke vorm van geclusterd wonen, waarbij bewoners een kamer hebben en voorzieningen als keuken en woonkamer delen met andere bewoners.

Beschermd thuis / Gespikkeld wonen:

Begeleid wonen in een zelfstandige woning/appartement/studio, verspreid in een complex of in een wijk; begeleiding 24/7 oproepbaar; cliënt kan terugvallen op steunpunt in de wijk.

Uitstroom na Beschermd Wonen, uitstroomrichting:

- Regulier wonen (evt. met ambulante begeleiding)

- Geclusterd wonen met begeleiding (tussenvorm)
- Beschermd wonen (Wlz)
- Onbekend

Uitstromers uit jeugdzorg met verblijf

Rijk

Woningzoekenden die de leeftijd van achttien jaar doch [maar] niet de leeftijd van drieëntwintig jaar hebben bereikt en die een accommodatie, gesloten accommodatie of voorziening voor pleegzorg als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten.

We richten ons op de kwetsbare jongeren van 18 jaar en ouder in jeugdzorg met verblijf (dit betreft ook AMV'ers). Deze groep zit tegen de leeftijdsgrens van jeugdzorg aan en zal daarom in de komende jaren een stap op de woningmarkt (willen) zetten. Uitstroomrichting:

- Regulier wonen (evt. met ambulante begeleiding)
- Geclusterd wonen (tussenvorm als kamertraining)
- Beschermd wonen (Wmo)
- Wlz-instelling
- Verlengde jeugdzorg
- Onbekend

Statushouders

Rijk

Houders van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000, op basis van de gemeentelijke taakstelling bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet

Houders van een verblijfsvergunning. Aantal statushouders analyseren we op basis van de gemeentelijke taakstelling. Om te bepalen hoeveel zelfstandige woningen er nodig zijn voor het huisvesten van statushouders, gaan we uit van een gemiddelde bezettingsgraad van 2 personen per woning. Dit toetsen we tijdens de werksessies.

Arbeidsmigranten

Rijk

Onderdaan van een andere lidstaat van de EU die zijn hoofdverblijf niet in NL heeft en in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten.

Onderdaan van een andere lidstaat van de EU die zijn hoofdverblijf niet in NL heeft en in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten. Onderscheid in wel/niet MOE-lander.

Mantelzorgers en mantelzorgontvangers

Rijk

Woningzoekenden die wegens het langdurige en intensieve karakter van de mantelzorg behoefte hebben aan andere woonruimte zodat zij deze kunnen ontvangen of verlenen.

Woningzoekenden die vanwege het langdurige en intensieve karakter van de mantelzorg behoefte hebben aan andere woonruimte zodat zij deze zorg kunnen ontvangen of verlenen.

Het is belangrijk om te begrijpen dat intensiteit van mantelzorg niet alleen wordt bepaald door het aantal uren, maar ook door de aard van de zorgtaken, de emotionele betrokkenheid en de impact op het dagelijks leven van de mantelzorger. Daarom kan intensieve mantelzorg variëren van situatie tot situatie.

Rijk

Woningzoekenden die een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 1, onder b, van de Beginselenwet justitiële jeugdinstellingen, een penitentiaire inrichting als bedoeld in artikel 1, onder b, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg verlaten

Ex-gedetineerden

Ex-gedetineerden zijn voormalige gevangenen die hun straf hebben uitgezeten in een gevangenis of na andere vormen van vrijheidsbeneming, zoals hechtenis of jeugddetentie. Na het voltooien van hun straf keren ze terug naar de samenleving, waar ze verschillende uitdagingen kunnen tegenkomen, zoals het opnieuw opbouwen van hun leven, het vinden van werk en huisvesting, en het voorkomen van terugval in crimineel gedrag.

In de analyse gebruiken we data van Dienst Justitiële inrichtingen over de uitstroom van volwassen gedetineerden. Gekeken zal worden naar het woonplaatsbeginsel en herkomst (woonplaats uit de regio naar de verschillende gemeenten).

Rijk

Geen definitie van het Rijk. Deze groep is een onderdeel van de groep maatschappelijke opvang.

Zeemanshuismannen

Definitie vanuit het opvangcentrum Purmerend:

Een specifieke groep (voornamelijk mannen) die moeite heeft om hun leven zelfstandig vorm te geven en vaak uit institutionele voorzieningen komen of gescheiden zijn. Ze functioneren goed in een gestructureerde omgeving, maar ervaren verloedering zodra deze structuur wegvalt. Dit leidt vaak tot problemen zoals overmatig drinken, werkproblemen, gok- en drugsverslaving, werkloosheid, overlast, burenruzies en huisuitzetting.

Om deze groep te ondersteunen, wordt voorgesteld om individuele woningen in een gemonitord complex aan te bieden. Hierin wordt toezicht gehouden op zaken zoals werkgedrag en alcoholgebruik, er is de mogelijkheid voor gezamenlijke maaltijden, en er wordt bemoeizorg vanuit verslavingszorg en geestelijke gezondheidszorg geboden. Deze aanpak zou vroegtijdige interventie mogelijk maken om te voorkomen dat deze mensen intensievere zorg nodig hebben. Deze doelgroep wordt onderscheiden van de groep die beschermd wonen nodig heeft, hoewel ze technisch gezien onder de huidige definitie zouden vallen. Het is belangrijk om deze differentiatie in gedachten te houden.

Bijlage 3: Woonstijlen

De woonwensen van ouderen zijn divers. De woonvorm 'geclusterd wonen' is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende typen geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun woonwensen, die wij classificeren als zogeheten 'woonstijlen'. We onderscheiden 12 'woonstijlgroepen' onder (toekomstige) ouderen, die verschillen qua woonvoorkeuren. De indeling in woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-microdata, het WoON en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals het inkomen, leeftijd, huishoudensamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. De generatie waartoe iemand behoort, is (mede) bepalend voor de waardeoriëntatie, de sociaaleconomische status voor de financiële mogelijkheden die men heeft.

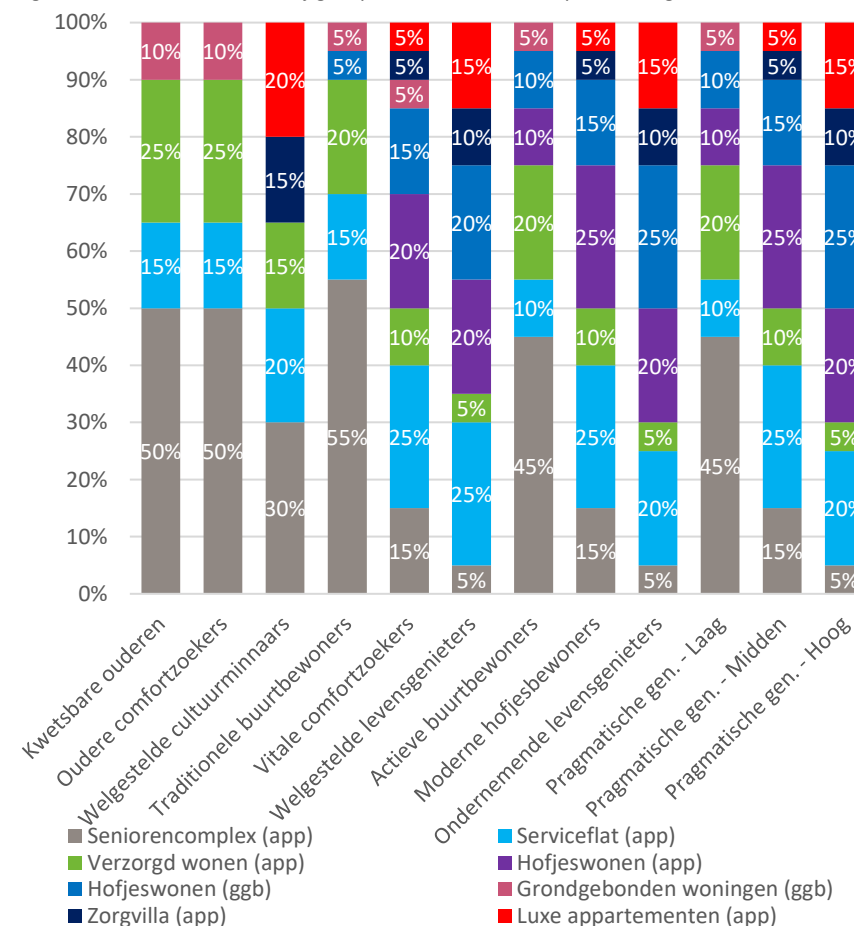
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

	Lagere sociaal-economische status	Middel sociaal-economische status	Hoge sociaal-economische status
Stille Generatie (tot 1940)	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940-1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955-1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters
Pragmatische generatie (1970 - 1985)	Laag	Middel	Hoog

Bron: CBS-microdata, WoON2018 en bewerking Companen.

In de volgende pagina's geven we een profielschets van elke woonstijlgroep. De figuur hieronder toont de woonvoorkeuren van de woonstijlgroepen.

Figuur 1: Voorkeuren woonstijlgroepen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-Microdata en WoON2018; bewerking Companen.

Kwetsbare ouderen

Kwetsbare ouderen behoren tot de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen heeft een leeftijd van 80 jaar of ouder. De groep heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Zij zijn doorgaans lager opgeleid. Het merendeel van de kwetsbare ouderen woont in een corporatiewoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Kwetsbare ouderen hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Kwetsbare ouderen komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Kwetsbare ouderen zijn trouw aan collectieve organisaties zoals ouderenbonden, vakbonden en goede doelen. Echter ondernemen ze geen politieke of maatschappelijke actie. Moderne communicatiemiddelen worden door kwetsbare ouderen niet of nauwelijks gebruikt.

Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd, beperkte financiële middelen en traditionele oriëntatie, ondernemen kwetsbare ouderen relatief weinig activiteiten. Deze groep onderneemt met name traditionele hobby's, zoals lezen, puzzelen, breien, verzamelen en tuinieren.

Kwetsbare ouderen lezen vooral regionale kranten en omroepbladen. Nederland 1, 2 en 3 en RTL-zenders zijn favoriet op de TV. Het aankopen van producten via het internet doet de groep nauwelijks.

Kwetsbare ouderen hebben een gemiddeld aantal verzekeringen. Kwetsbare ouderen hebben vaak geen auto en steunen bekende goede doelen, omdat dit zo 'hoort'.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 85% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar (WoON2018). Van de overige 15%, geeft 70% aan misschien en 17% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 4% heeft al een andere woning gevonden.

Kwetsbare ouderen wonen relatief vaak in een gelijkvloerse woning, die al is aangepast voor een eventuele handicap. Daarnaast wonen kwetsbare ouderen vaak in seniorenwoningen, binnen een complex of als aanleunwoning.

Veel kwetsbare ouderen geven aan dat gezondheid een reden vormt om te verhuizen. De gewenste woningen bij verhuizing zijn met name appartementen. De groep heeft hierbij over het algemeen ook een sterke voorkeur om samen te wonen, mede om meer sociaal contact te kunnen leggen. De nabijheid van supermarkten en OV is belangrijk voor de groep kwetsbare ouderen.

Oudere comfortzoekers

Oudere comfortzoekers behoren tot de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen is 80-plus en beschikt over een midden inkomenspositie en een modaal vermogen. Zij zijn doorgaans lager of midden opgeleid. Net zoals de groep kwetsbare ouderen woont het merendeel van de oudere comfortzoekers in een corporatiewoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Oudere comfortzoekers hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Oudere comfortzoekers komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Oudere comfortzoekers hebben relatief veel vertrouwen in de overheid, banken en de zorg. Moderne communicatiemiddelen worden door oudere comfortzoekers niet of nauwelijks gebruikt.

Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd en traditionele oriëntatie, ondernemen oudere comfortzoekers relatief weinig activiteiten. Deze groep gaat soms naar een restaurant en houdt zich bezig met kruiswoordpuzzels, lezen, puzzelen, bordspellen en tuinieren.

Oudere comfortzoekers lezen graag regionale kranten en maken gebruik van omroepbladen zoals Troskompas en KRO Magazine. Daarnaast leest deze groep graag bladen zoals Libelle, Privé en Plus magazine. Publieke televisiezenders, RTL-zenders en Veronica worden veel bekeken door oudere comfortzoekers. De radio staat vaak afgestemd op een regionale radiozender.

Oudere comfortzoekers hebben weinig interesse in financiële producten. Verzekeringen worden vaak afgesloten bij de grote banken. Deze groep ouderen doneert jaarlijks een bescheiden bedrag voor fondsen zoals KWF Kanker-

bestrijding, Nederlandse Hartstichting en Zonnebloem. Sommige oudere comfortzoekers hebben één tweedehands auto van het merk Suzuki, Peugeot of Volkswagen.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 80% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 20%, geeft 71% aan misschien en 10% beslist te willen verhuizen, 15% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 3% heeft al een andere woning gevonden.

Oudere comfortzoekers wonen overwegend binnen een complex, in de vorm van woonzorgcentrum, bejaardentehuis of serviceflat. De woningen binnen deze complexen zijn vaak gelijkvloers.

Gezondheid vormt ook voor deze groep de grootste reden tot eventuele verhuizing. Oudere comfortzoekers spreken vaker een wens uit om samen te wonen met andere huishoudens, bijvoorbeeld in appartementencomplexen. Bij de keuze voor een woonplek is ook voor deze groep de nabijheid van supermarkten en OV belangrijk.

Welgestelde cultuurminnaars

Welgestelde cultuurminnaars vallen onder de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen is op hoge leeftijd (80-plus) en beschikt over een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. Zij zijn doorgaans hoger opgeleid. De welgestelde cultuurminnaars wonen voornamelijk in koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Welgestelde cultuurminnaars hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Oudere comfortzoekers komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Deze groep is vooral betrokken bij goede doelen of politiek. Ze steunen vaker dan gemiddeld initiatieven/projecten van anderen door middel van donaties. Welgestelde cultuurminnaars hebben vertrouwen in de overheid en andere instituties.

Vrije tijd & consumptie

Welgestelde cultuurminnaars bezoeken graag opera's, klassieke concerten en musea. Deze groep is geïnteresseerd in het verzamelen van antiek. Ze gaan nog regelmatig uit eten. Verder houdt deze groep zich bezig met bridgen, golfen, lezen, kaartspellen en schaken.

De welgestelde cultuurminnaars lezen graag de krant. Het Financieel Dagblad, de Volkskrant en Trouw worden veel gelezen. Populaire tijdschriften onder deze groep zijn Plus Magazine en Elsevier. De televisie wordt afgestemd op Nederland 1, 2 en 3 waarop ze graag informatieve programma's kijken. Men luistert voornamelijk naar Classic FM of één van de publieke radiozenders Radio 1, Radio 2 of Radio 4.

De Welgestelde cultuurminnaars zijn vaak beleggers en ze beleggen voornamelijk via een bank. Het aantal verzekeringen ligt hoog en worden het liefst bij een bank afgesloten. Deze groep bankiert voornamelijk bij de bekendste banken van

Nederland. Ze steunen goede doelen die actief zijn op het gebied van kunst, cultuur, milieu en natuur. Ze doneren meer dan gemiddeld en zo'n 2 tot 10 keer per jaar. Als er een auto voor de deur staat is deze vaak van het merk Mercedes, BMW of Volvo.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 81% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 19%, geeft 79% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 8% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 5% heeft al een andere woning gevonden.

Welgestelde cultuurminnaars wonen zowel in complexen als op zichzelf. Wanneer deze groep in een complex woont, betreft het vaak een woonzorgcentrum, bejaardentehuis of serviceflat. De woningen zijn hierbij over het algemeen gelijkvloers en onderhoudsvriendelijk.

Gezondheid wordt als een van de voornaamste redenen gezien om te verhuizen. De verhuiscens is hierbij hoofdzakelijk gericht op appartementen met daaropvolgend rijtjeshuizen en andere soort woningen. Binnen deze verhuiscens is er een sterke behoefte om samen te wonen. Deze groep vindt het prettig als supermarkten en OV dichtbij huis te vinden zijn.

Traditionele buurtbewoners

Traditionele buurtbewoners vallen onder de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen is op hogere leeftijd (65 tot 80 jaar) en heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Zij zijn doorgaans lager opgeleid. Ondanks de lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen woont het merendeel van deze groep ouderen in een koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Traditionele buurtbewoners zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Traditionele buurtbewoners hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Deze groep is bovengemiddeld betrokken bij vereniging en politiek. Ze ondernemen weinig politieke of maatschappelijke actie. Ze ervaren minder omzien naar elkaar en dat is een gemis. Het vertrouwen in banken en zorg is relatief groot. Men voelt zich niet goed vertegenwoordigd en gehoord door met name de landelijke politiek.

Vrije tijd & consumptie

Traditionele buurtbewoners wandelen of fietsen met enige regelmaat. Deze ouderen gaan soms nog naar de kerk. Ze ondernemen hobby's zoals kruiswoordpuzzels, lezen, tuinieren, zelf kleding maken en verzamelen.

Traditionele buurtbewoners maken veel gebruik van verschillende media, zoals kranten, omroepbladen, televisie en radio. Regionale kranten en kranten zoals Nederlands Dagblad, Reformatorisch Dagblad en Trouw, zijn populair onder de groep. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

Het liefst bankieren de traditionele buurtbewoners bij grote banken zoals Rabobank en ING. Ze hebben daar een betaalrekening en spaarrekening afgesloten, maar van andere financiële producten wordt eigenlijk geen gebruik van gemaakt. De meeste traditionele buurtbewoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota. De groep geeft geld aan goede doelen met een humanitair karakter, zoals Kerk in Actie, Unicef en Leger des Heils.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 74% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 26%, geeft 72% aan misschien en 13% beslist te willen verhuizen, 13% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 2% heeft al een andere woning gevonden.

Traditionele buurtbewoners wonen over het algemeen vaak gelijkvloers. De woning, waarin zij doorgaans wonen is in algemene zin minder geschikt voor een zorgvraag. Om deze reden zijn aanpassingen (op latere leeftijd) in het huis vaker noodzakelijk. Vanwege het hebben van sociale contacten kiezen traditionele buurtbewoners er vaak voor om in een complex te gaan wonen. De groep kiest er vaker voor om te experimenteren met verschillende vormen van samenleven.

Al met al behoren gezondheid, de huidige woning en woonomgeving tot de voornaamste redenen voor traditionele buurtbewoners om te verhuizen. De gewenste woning voor deze groep is een primair appartement of een secundair rijtjeshuis. De wens om samen te wonen of om alleen te wonen is hierbij in evenwicht. De groep vindt de nabijheid van supermarkten en OV erg belangrijk.

Vitale comfortzoekers

Vitale comfortzoekers behoren tot de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen valt binnen de leeftijdsklasse 65 tot 80 jaar en heeft een gemiddelde inkomenspositie en een modaal vermogen. Het grootste deel van de groep vitale comfortzoekers woont in een koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Vitale comfortzoekers zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Vitale comfortzoekers hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Vitale comfortzoekers zijn bovengemiddeld betrokken in de samenleving. Zij steken hun energie in het geloof, goede doelen en politiek, maar ondernemen geen politieke of maatschappelijke actie. Een kwart levert een actieve bijdrage aan de eigen leefomgeving waar dat nog lukt. Tegelijkertijd is er een grote groep die juist weinig tot niets onderneemt.

Vrije tijd & consumptie

De vitale comfortzoekers doen voornamelijk aan briden, fietsen en wandelen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel rondreizen, cruises, natuur-, fiets- en wandelvakanties geliefd zijn. Musicals en restaurants worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met kruiswoordpuzzels, tuinieren, vrijwilligerswerk en verzamelen.

Vitale comfortzoekers veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

Verzekerd zijn voor alle risico's vinden de vitale comfortzoekers erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Vitale comfortzoekers

steunen veel goede doelen en doen dat vaak meerdere keren per jaar. De meeste vitale comfortzoekers hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 73% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 27%, geeft 79% aan misschien en 9% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 4% heeft al een andere woning gevonden.

De woonsituatie van vitale comfortzoekers kenmerkt zich als overwegend op zichzelf. De betreffende personen wonen hierbij vaak in een gelijkvloerse ouderenvoning. De woningen zijn op zichzelf gezien al redelijk geschikt. Wel wordt er vaker gebruik gemaakt van een traplift. Hierbij is er ook vaker een 2^e toilet aanwezig en sprake van aanbouw.

Binnen deze groep vormt gezondheid wederom een grote reden tot eventueel verhuizen. Anders dan bij de voorgaande groepen wordt hiervoor ook de huidige woning op zichzelf als reden gezien. De verhuiscens is met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen of alleen te wonen is hierbij in evenwicht. In tegenstelling tot de eerdere twee groepen vinden vitale comfortzoekers het minder belangrijk dat supermarkten en OV in de nabijheid zijn.

Welgestelde levensgenieters

Welgestelde levensgenieters zijn onderdeel van de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen valt in de leeftijdscategorie 65 tot 80 jaar en heeft een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. De ondernemend levensgenieters wonen voornamelijk in (vrijstaande) koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Welgestelde levensgenieters zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Welgestelde levensgenieters hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Welgestelde levensgenieters zijn bovengemiddeld betrokken in de samenleving. Zij steken hun energie in vereniging, goede doelen en politiek en ondernemen alleen politieke of maatschappelijke actie als het echt nodig is. Een kwart levert een actieve bijdrage aan de eigen leefomgeving waar dat nog lukt. De groep staat neutraal tegenover de eigen invloed op de regering.

Vrije tijd & consumptie

Welgestelde levensgenieters maken in hun vrije tijd vaak uitstapjes in de natuur en houden ze zich bezig met tuinieren. De hobby's van deze groep bestaan voornamelijk uit fietsen, wandelen, lezen en schilderen. Daarnaast bezoeken ze regelmatig musea en theaters. Ze geven de voorkeur aan culturele- en zon- en strandvakanties.

De Volkskrant, NRC Handelsblad en regionale kranten worden veel gelezen. Daarnaast zijn woon- en tuinbladen en opiniebladen geliefd. Er wordt vooral naar de publieke omroepen gezapt en kijkt de groep graag naar documentaires, educatieve en actualiteitenprogramma's. De radio staat met name afgestemd op de publieke zenders of Sky radio.

Verzekerd zijn voor veel risico's vinden de Welgestelde levensgenieters erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Beleggen doet deze groep relatief veel. Welgestelde levensgenieters zijn gul in hun donaties aan goede doelen en doneren vaak meerdere keren per jaar. De Welgestelde levensgenieters hebben één of twee auto's voor de deur staan, vaak van het merk BMW, Audi, Mercedes of Mazda

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 76% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 7% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 9% heeft al een andere woning gevonden.

Welgestelde levensgenieters wonen overwegend op zichzelf. De woningen zijn over het algemeen goed geschikt en beschikken daarbij vaker over een 2^e toilet.

Over het algemeen vormt voor ook deze groep gezondheid een reden om te verhuizen. Daarnaast kan de woning zelf ook als een verhuisreden worden gezien. Indien er sprake is van een verhuiscens dan is deze met name gericht op (het zelf bouwen van woningen zoals) primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. Hierbij is er een sterke wens aanwezig om alleen te blijven wonen. De nabijheid van supermarkten wordt als minder belangrijk gezien. De nabijheid van OV wordt als redelijk belangrijk gezien.

Actieve buurtbewoners

Moderne buurtbewoners zijn onderdeel van 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze groep toekomstige ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Merendeel van de groep moderne buurtbewoners woont in een corporatiewoning. Daarnaast woont nog een behoorlijk aandeel in een koopwoning ondanks de lagere inkomenspositie en beperkt vermogen van deze groep.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Moderne buurtbewoners zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'het is wat het is'.

De maatschappelijke betrokkenheid van moderne buurtbewoners is beperkt. Moderne buurtbewoners participeren het liefst in projecten waarin meedoen voorop staat. Dit wordt gevoed door hun lage vertrouwen in zichzelf en de overheid. Deze groep mensen is van mening dat de overheid meer zou moeten doen voor de 'gewone man'.

Vrije tijd & consumptie

De moderne buurtbewoners doen in hun vrije tijd aan wandelen, fietsen en lezen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel rondreizen, cruises, natuur-, fiets- en wandelvakanties geliefd zijn. Musicals en restaurants worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met kruiswoordpuzzels en vrijwilligerswerk en verzamelen.

Moderne buurtbewoners maken veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. Ook lezen zij overwegend veel roddelbladen (Weekend, Story, Privé), vrouwenbladen (Margriet, Libelle), gezondheidsbladen en woon- en tuinbladen.

De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op SBS6, RTL 4 en Nederland 1 en 2, en radiozenders zoals Radio 2 en Sky Radio.

Geldzaken doen moderne buurtbewoners met name bij de Rabobank. Lenen en beleggen gebeurt weinig. Moderne buurtbewoners sluiten veel verzekeringen af (uitvaart-, inboedel-, aansprakelijkheidsverzekering). Moderne buurtbewoners doneren geregeld een bescheiden bedrag aan bekende goede doelen. De meeste vitale samenwoners hebben één tweedehands auto van merken zoals Suzuki, Mitsubishi, Toyota en Nissan.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 67% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 33%, geeft 66% aan misschien en 17% beslist te willen verhuizen, 15% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 2% heeft al een andere woning gevonden.

Personen binnen de betreffende groep wonen zowel evenveel binnen complexen als op zichzelf. Aanpassingen om woningen geschikt te maken voor deze groep zijn desalniettemin vaak noodzakelijk.

Zoals hierboven aangegeven, vormt de woonomgeving een van de grootste redenen om te verhuizen. Dit, tezamen met de huidige woning zelf. De verhuiscens is hierbij met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen te wonen of alleen te wonen ligt gelijk. Deze groep vindt de nabijheid van OV belangrijk.

Moderne hofjesbewoners

Moderne hofjesbewoners behoren tot de 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze toekomstige groep ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een gemiddelde inkomenspositie en een modaal vermogen. Moderne hofjesbewoners wonen voornamelijk in koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Moderne hofjesbewoners zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'het is wat het is'.

De maatschappelijke betrokkenheid van Moderne hofjesbewoners is hoog. Moderne hofjesbewoners nemen zelf initiatief en participeren het liefst bij verenigingen, scholen of sport. Moderne hofjesbewoners zijn minder betrokken bij politiek of goede doelen, en ondernemen alleen politieke actie als dat nodig is. Deze betrokkenheid wordt gevoed door een hoog vertrouwen in zichzelf en gemiddeld vertrouwen in de overheid. Deze groep mensen is niet uitgesproken negatief of positief in de mate waarin men zich gehoord voelt door de politiek.

Vrije tijd en consumptie

De Moderne hofjesbewoners doen in hun vrije tijd weinig aan sport, maar gaan wel wandelen en fietsen. Voor een vakantie zoeken zij rust, zon en strand op. Musicals, sportwedstrijden, casino's en attractieparken worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met tuinieren, computerspellen en bakken.

Moderne hofjesbewoners lezen graag regionale kranten. De televisiezenders Nederland 1 en 2, SBS6 en RTL 4 worden veel bekeken. Het liefst kijken ze naar actualiteitsprogramma's, quizprogramma's en documentaires. De radio wordt vaak afgestemd op Radio 2, Radio 4 of Sky Radio.

Moderne hofjesbewoners doneren geregeld een bescheiden bedrag aan goede doelen voor gezondheid (KWF, Nederlandse Hartstichting en Stichting Cliniclowns). De meeste vitale samenwoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Suzuki, Nissan en Mazda.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 77% aan misschien en 10% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 5% heeft al een andere woning gevonden.

Moderne hofjesbewoners wonen overwegend op zichzelf. Het merendeel van de woningen zijn niet gelijkvloers. De woningen komen vaker voor met aanbouw en is er ook vaker sprake van de aanwezigheid van een 2^e toilet. Reden voor deze groep om toch in een ouderenvoning te gaan wonen is hoofdzakelijk de onderhoudsvriendelijkheid.

Zowel de huidige woning als de woonomgeving kunnen als voornaamste redenen tot eventueel verhuizen worden gezien. De wens om in een appartement of rijtjeshuis te wonen is in evenwicht. Hierbij is er wel sprake van een sterke wens om alleen te wonen. Aanvullende hierop is er tevens enige wens om zelf te bouwen. De nabijheid van OV is voor deze groep redelijk belangrijk.

Ondernemende levensgenieters

Ondernemende levensgenieters zijn onderdeel van de 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze toekomstige groep ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. De Ondernemende levensgenieter woont voornamelijk in een (vrijstaande) koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Ondernemende levensgenieters zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Ik ken de wegen'.

De maatschappelijke betrokkenheid van Ondernemende levensgenieters is zeer hoog. Ondernemende levensgenieters leveren een actieve bijdrage aan de leefomgeving en ondersteunen vaak initiatieven of projecten van anderen. Ondernemende levensgenieters zijn betrokken bij (landelijke) politiek en weet 'de weg naar het gemeentehuis' goed te vinden. Deze groep inwoners wil zowel 'meedoen' als 'meedenken' als het om participatie gaat. Deze betrokkenheid wordt gevoed door een hoog vertrouwen in zichzelf en in de overheid.

Vrije tijd en consumptie

De Ondernemende levensgenieters doen in hun vrije tijd aan golf en bridgen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel culturele als actieve vakanties geliefd zijn. Musea en concerten (klassiek en jazz) worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met wijnen en antiek.

Ondernemende levensgenieters maken veel gebruik van media. Zij lezen kranten zoals Financieel Dagblad, NRC en de Volkskrant en tijdschriften als Elsevier, HP/De Tijd, Vrij Nederland, Opzij en Elegance. De televisie staat voornamelijk afgestemd op Nederland 1, 2 en 3, en actualiteitsprogramma's, documentaires en financiële programma's. Ondernemende levensgenieters luisteren naar publieke radiozenders en Classic FM.

Geldzaken doen Ondernemende levensgenieters met name bij grote banken, maar ook bij de ASN Bank en Triodos Bank. Deze groep doet vaak aan beleggen. Ondernemende levensgenieters zijn gulle donateurs voor kunst, cultuur, natuur en milieu. De meeste Ondernemende levensgenieters hebben één of twee auto's voor de deur van luxere merken, zoals Volvo, Audi of BMW.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 79% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 6% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 7% heeft al een andere woning gevonden.

Ondernemende levensgenieters wonen overwegend op zichzelf en maar weinig gelijkvloers. Over het algemeen worden de woningen van en voor deze groep als goed geschikt ervaren. Een eventuele reden die gegeven zou kunnen worden voor het verhuizen naar een ouderenwoning is de onderhoudsvriendelijkheid van deze ouderenwoningen.

Over het algemeen vormen de huidige woning (ondanks de goede geschiktheid) en de woonomgeving de voornaamste redenen om te verhuizen. Een verhuiswens is even vaak gericht op appartementen als op rijtjeshuizen. Binnen de verhuiswens is er een zeer sterke behoefte aanwezig om alleen te wonen. Hierbij is er ook sprake van een sterkere wens om zelf te bouwen. De nabijheid van boodschappen in de buurt wordt als minder belangrijk ervaren. De nabijheid van OV wordt als redelijk relevant ervaren.