



Aandachtsgroepen in beeld

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Om welke groepen gaat het in de woonzorgopgave?	4
Aandachtsgroepen in beeld	5
1. Sociaal en/of medische urgentie	5
2. Uitstroom intramurale instelling	6
3.1 Overige aandachtsgroepen	9
3.2 Vanuit een ander perspectief	13
4. Huidige woonzorganalyse	14

Inleiding

In 2023 zijn wij begonnen met de actualisatie van de woonzorgopgave. Vanuit het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' (*Programma 'Een thuis voor iedereen' | Rapport | Rijksoverheid.nl*) komt de noodzaak naar voren om de huidige Zaanse Woonzorgopgave uit te breiden met meer kwetsbare groepen. Groepen inwoners die in de knel komen door de huidige schaarste op de woningmarkt en/of te maken krijgen met de omslag in de zorg. De overgang van 24 uur verblijfszorg naar zolang mogelijk thuis wonen. En dan gaat het niet alleen om ouderen, ook vanuit allerlei andere vormen van zorg en opvang is het streven om mensen in de eigen omgeving te ondersteunen.

Het programma 'Een thuis voor iedereen' is gericht op verschillende aandachtsgroepen en gaat over voldoende betaalbare woningen voor allerlei groepen. Het gaat ook over een evenwichtige verdeling over gemeenten, met de juiste samenwerking rondom de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Bovendien wordt een aantal nieuwe groepen als urgent benoemd, te verankeren in de Huisvestingswet.

Wetsvoorstel versterken regie volkshuisvesting

Het Rijk neemt meer regie op het wonen in de vorm van een Nationale Woon- en Bouwagenda met zes onderliggende programma's en juridische verankering in de Wet versterking regie op de volkshuisvesting, waarmee het

woonprogramma (voorheen woonvisie) onderdeel wordt van de Omgevingswet. In dit wetsvoorstel staan ook wijzigingen om landelijk vast te leggen dat specifieke kwetsbare groepen (aandachtsgroepen uit Programma 'Een thuis voor iedereen') met urgentie een woning kunnen krijgen met passende welzijn en zorg. Verwachte invoerdatum van de wet is 1 januari 2026.

Dit document beschrijft de eerste stap om, via een nieuwe woonzorganalyse in 2024, een nieuwe woonzorgopgave op te stellen ter voorbereiding op deze nieuwe wet. Dit document is een peilmeting, de huidige cijfers geven een eerste beeld van vandaag. Dit zegt nog niets over de opgave in de toekomst. Deze prognoses komen terug in het woonzorgplan dat juli 2024 gereed is.

Dit document maakt duidelijk dat we niet alles kunnen oplossen met meer bouwen en ook de gehele opgave valt niet op te lossen binnen de huidige verdeling van sociale huurwoningen. In het woonzorgplan, na de analyse, worden ook alternatieve oplossingsrichtingen verder uitgewerkt. Om de gehele opgave het hoofd te bieden, zoeken wij naar oplossingen binnen vier pijlers:

- Nieuwbouw
- Beter benutten bestaand vastgoed
- Anders organiseren/verbeteren zorg
- Netwerksamenwerking





Om welke groepen gaat het in de woonzorgopgave?

De beoogde Wet versterken regie volkshuisvesting verplicht om een aantal groepen inwoners op te nemen in de woonzorganalyse. Er zijn drie categorieën aandachtsgroepen:

1. Verplichte taakstelling en procedure woningtoewijzing en ondersteuning.
 - Statushouders
2. Wettelijke urgente groepen: verplichte groepen in urgentieregeling huisvestingsverordening.
 - **Sociaal en/of medische urgentie**
 - Lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid
 - Mantelzorgverleners en -ontvangers
 - Stoppende sekswerkers
 - **Uitstroom intramurale instelling**
 - Maatschappelijke (daklozen) opvang
 - Vrouwenopvang / slachtoffers van geweld in huiselijke kring
 - Opvang van slachtoffers van mensenhandel
 - Beschermd wonen
 - Jeugdzorg 18+
 - Instellingen klinische geestelijke gezondheidszorg en forensische zorg
 - Uitstroom Detentie langer dan 3 maanden
3. Bij de overige aandachtsgroepen mag de gemeente zelf bepalen op welke wijze beleid wordt ingericht om deze

groepen te ondersteunen. Zij hebben vaak (nog) niet direct zorg nodig maar wel een woning. Lange tijd geen passende woning vormt een risico voor de kansengelijkheid, veiligheid en/of gezondheid.

- (vitale) Ouderen
- Studenten
- Woonwagengewoners
- Arbeidsmigranten

Onderstaande gegevens zijn moeilijk met elkaar te vergelijken

Het wetsvoorstel spreekt over een brede groep van aandachtsgroepen. Deze groepen ontvangen nu zorg en ondersteuning vanuit verschillende ketens met eigen netwerken, prioriteiten, financieringsstromen en taalgebruik. Sommige groepen zijn in beeld gebracht door het aantal aanvragen of indicaties (dus alleen de actief vragende inwoners). Voor andere groepen is gebruik gemaakt van landelijke bronnen en is dat teruggerekend naar Zaanstad. Ook zijn cijfers van prevalentie onderzoek gebruikt, dat zijn bijvoorbeeld terugkerende vragenlijsten van het SCP die mensen zelf hebben ingevuld. Mensen zijn vaak niet in één hokje te plaatsen; zo kan bijvoorbeeld een statushouder ook behoren tot de aandachtsgroep ouderen. Deze overlappings zijn er nu nog niet uitgehaald maar streven is om dat in 2024 beter uit te werken.

Aandachtsgroepen in beeld

1. Sociaal en/of medische urgentie

Zaanstad heeft in totaal, bij het maken van deze analyse, 159.806 inwoners. Uit onderstaande cijfers blijkt dat ca. 35% tot een van de aandachtsgroepen behoort. Een groot deel woont al in een geschikte woning en heeft geen zorgvraag. Vanuit verschillende bronnen is geprobeerd het aantal mensen te onderscheiden met mogelijk wel een woon- en/of zorgvraag.

Er zijn een aantal verplichte categorieën van woningzoekenden die gemeenten in hun urgentieregeling moeten opnemen. Het grootste gedeelte is al opgenomen in de Zaanse verordening, alleen uitstroom uit (jeugd-)detentie wordt mogelijk toegevoegd. Deze groepen zijn:

a. Mantelzorgers en mantelzorgontvangers.

Voor inzicht in deze groep is gekeken naar het aantal mantelzorgers vanuit de Zaanpeiling die minstens 3 maanden, 8 uur per week mantelzorg hebben gegeven in 2022. Vanuit deze bron zijn er 16.300 mantelzorgers in Zaanstad. Uit de Zaanpeiling blijkt dat 16% zich zwaar belast voelt door de mantelzorg, dat zijn in Zaanstad geschat 2640 overbelaste mantelzorgers.

In 2022 is er 5x een urgentieaanvraag ingediend voor een sociale huurwoning op grond van mantelzorg. Vanuit de urgentieregeling zijn deze ook toegewezen. Het aantal mantelzorgers dat gebruik maakt van de urgentieregeling is dus zeer beperkt. Ook zijn er particuliere initiatieven om mantelzorg mogelijk te maken zoals het plaatsen van een mantelzorgwoning op eigen terrein. Zaanstad geeft hiervoor ruimte onder voorwaarden.

Naast een woonurgentie (voor sociale huur) bestaat de mogelijkheid voor een WLZ partnerverblijf voorziening. De partner van een persoon met een somatische of psychogeriatrische aandoening of beperking, of met een verstandelijke, lichamelijke of zintuiglijke handicap, die recht heeft op zorg en in een instelling verblijft, heeft recht op verblijf in dezelfde instelling. De partner heeft dit recht om mee te verhuizen zonder dat hij zelf een WLZ-indicatie heeft. Dat waren in 2022 15 plekken.

b. Ernstig chronisch zieken en/of woningzoekenden met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking die vanwege hun ziekte of beperking niet meer in hun woning kunnen blijven.

Streven was om het exacte aantal mensen met een beperking in Zaanstad in beeld te brengen. Dit is niet mogelijk omdat daar geen registraties van zijn en mensen

meerdere beperkingen kunnen hebben. Onderstaande aantallen komen uit de WoonZorgwijzer. De WoonZorgwijzer is een model waarmee het voorkomen van bepaalde aandoeningen kan worden voorspeld. Het model is gebaseerd op CBS microdata. Indicaties van het Centrum Indicatiestelling Zorg en gezondheidsonderzoeken van de GGD en het SCP (Woonzorgwijzer (infect.eu).

Het gaat bij onderstaande groep om personen tot 65 jaar, die niet in een instelling wonen. De groep die wel in een instelling woont, komt terug onder de aantallen uitstroom uit intramurale (24 uurs-)zorg.

	2023	2024	2025
Dementie 60 – 65jr	2.180	2.230	2.280
Licht verstandelijk beperkt	23.810	23.890	23.980
Verstandelijk beperkt	880	880	880
Lichamelijk beperkt	12.720	13.060	13.400
Zintuigelijk beperkt	650	670	700
Angst/ depressie	8.470	8.510	8.550
Psychiatrische aandoening	1.540	1.580	1.610
Niet aangeboren hersenletsel	840	870	890

Aantal inwoners tot 65jr Zaanstad met beperkingen (zelfstandig wonend, met en zonder WLZ indicatie)

Woonbehoefte

Om de woonbehoefte te bepalen is gekeken naar het aantal aanvragen van een urgentie om medische en sociale redenen. Er zijn strenge criteria dus niet alle aanvragen leiden tot een toekenning van de urgentieaanvraag. Het aanvraagcijfer is gebruikt omdat dit een behoefte aangeeft.

Bij een urgentie om medische redenen heeft een arts eerst vastgesteld dat de huidige woning niet meer geschikt is om in te wonen. Als we het aantal urgentieaanvragen 2021, 2022 en 1e helft van 2023 bekijken, komen we op een woningvraag van gemiddelde 50 aangepaste sociale huurwoningen per jaar.

Bij de groep sociale en medische redenen gaat het om uitstroom uit een instelling, noodzaak om naar een andere veilige omgeving te verhuizen, e.a. Als we hierbij naar het aantal urgentieaanvragen 2021, 2022 en 1e helft van 2023 bekijken komen we op een gemiddelde van 250 sociale huurwoningen per jaar. Hier zit een dubbeling in met onder uitgewerkte aantallen 'uitstroom uit een instelling.'



Naast de mogelijkheid om een urgentie bij het Sociaal Medisch Team van de gemeente aan te vragen, kunnen inwoners via het Sociaal Wijkteam een voorrangindicatie aanvragen om voorrang te krijgen bij het zoeken naar een geschikte gelijkvloerse woning in Woningnet. Inwoners kunnen in aanmerking komen voor een voorrangindicatie van een GEB-woning als zij een Geringe Ergonomische Beperking hebben of in aanmerking komen voor indicatie voor een rolstoelwoning. Kijkend naar het gemiddelde van de wachtlijst in de afgelopen jaren in Woningnet, dan is er behoefte aan *95 sociale huur gelijkvloerse woningen*.

Er bestaat ook een voorrangindicatie om met voorrang in aanmerking te komen voor een zorg- of aanleunwoning. Kijkend naar het gemiddelde van de wachtlijst in de afgelopen jaren Woningnet dan is er behoefte aan 120 zorg/aanleunwoningen. Hier tegenover staat ook dat er afgelopen periode een aantal zorgwoningen leeg hebben gestaan omdat de beoogde doelgroep geen gebruik wilde maken van het aanbod (te klein).

Zorgbehoefte

De WoonZorgwijzer bestaat uit schattingen vanuit 14 typen beperkingen. Om overlap te vermijden is voor deze analyse gekozen voor één indicatie t.w.: 'regievoering over het eigen leven'. Dan komen we uit op *17.610 personen* die enige vorm van professionele of informele hulp nodig hebben. In totaal doen 940 personen tot 65 jaar aanspraak op 24uur-zorg op basis van hun beperking(en) vanuit een WLZ-indicatie.

2. Uitstroom intramurale instelling

1. Maatschappelijke opvang;

Om de omvang van deze groep te bepalen, zijn de cijfers gebruikt van alle personen die in een jaar gebruik hebben gemaakt van nachtopvang, winterkoude opvang, bekende Bankslapers van straathoekwerk, maatschappelijke (daklozen-)opvang, overbruggingsopvang voor gezinnen en wachtlijsten. Deze totale groep van bekende daklozen is gemiddeld *185 personen*.

Volgens professionals blijft een deel in langdurige opvang en stroomt een deel van deze personen door naar beschermd wonen. Schatting is dat er jaarlijks *ca. 70 personen* gaat.

De rest, *ca. 110 personen*, heeft jaarlijks een woning nodig.

Er zijn meer dak- en thuislozen omdat dit alleen cijfers zijn van mensen die zich bij een organisatie hebben gemeld met een hulpvraag. Het kan bijvoorbeeld gaan om uitgeprocedeerde asielzoekers, (jonge) volwassenen met schulden of zorgmijders. Aanneمة is dat zij een zwervend bestaan leiden, bijvoorbeeld vanuit een auto of hoppend van logeeradres naar logeeradres. Met het Leger des Heils hebben we afgesproken de aankomende tijd behoefte en aanbod verdiepend te onderzoeken.

2. *Opvang voor slachtoffers van huiselijk geweld (vrouwenopvang):*

In Zaanstad biedt Blijf Groep Zaanstreek – Waterland ambulante begeleiding en begeleid wonen (opvang) voor de regio Zaanstreek – Waterland. De locatie is gevestigd in Wormerveer. Cijfers over vrouwenopvang zijn hier opgehaald.

Gemiddeld doen jaarlijks 65 vrouwen (met en zonder kinderen) uit Zaanstad een beroep op hulp. Van deze groep kan het grootste gedeelte thuis blijven wonen en is aan 50 vrouwen (intensieve) ambulante hulp geboden. Voor sommige vrouwen is het belangrijk direct te verhuizen naar een andere veilige plek. Voor deze vrouwen (met en zonder kinderen) zijn 15 tijdelijke studio's beschikbaar in Zaanstad of anders een plek in de regio. Gemiddeld zijn ook 15 woningen per jaar nodig om weer zelfstandig te gaan wonen.

In de praktijk ontvangen vrouwen (met en zonder kinderen) soms ambulant ondersteuning omdat plekken schaars zijn en er geen sprake is van een (ernstig) dreigende situatie. Terwijl het soms wel beter zou zijn (voor het gezin) om de thuissituatie zo spoedig mogelijk te verlaten. Om exact aan te geven om hoeveel gezinnen dat gaat is nader verdiepend onderzoek vanuit Veilig thuis en Jeugdzorgaanbieders nodig.

Uit de praktijk blijkt dat het niet altijd makkelijk is om een urgentie aan te vragen op basis van medische en sociale redenen omdat de strenge eisen vaak lastig zijn, zoals het overhandigen van bewijsstukken of inkomenseisen. Afspraak is dat de Vrouwenopvang hierbij ondersteunt.

3. *Opvang slachtoffers mensenhandel:*

In 2022 is een regionaal beleidsplan Mensenhandel Zaanstreek-Waterland opgesteld. Het plan is eind maart 2022 vastgesteld door het college en aangeboden aan de raad (zie RIB 'Prioriteiten Allen voor Een, met regionaal beleidsplan Mensenhandel' (2022/6542).

De gemeente heeft het beleid voor mensenhandel ingebed in bestaande gemeentelijke structuren waarbij een verbinding wordt gemaakt tussen zorg en veiligheid.

Mensenhandel gaat over: seksuele uitbuiting, arbeidsuitbuiting, criminele uitbuiting, orgaanhandel. Zaanstad kent een breed netwerk van partners die samenwerken op de aanpak mensenhandel, waaronder een zorgcoördinator mensenhandel. In 2023 zijn 30 (7 meer dan in 2021) signalen van mensenhandel in Zaanstreek-Waterland door de zorgcoördinator opgepakt. Hiernaast hebben 9 slachtoffers een melding of aangifte gedaan bij de politie. Het grootste deel had betrekking op seksuele uitbuiting.

De opvang van slachtoffers mensenhandel is boven-regionaal georganiseerd. Er zijn 2 noodbedden bij het Oranjestad in Alkmaar voor vrouwelijke slachtoffers van mensenhandel en in principe voor 1 nacht, of maximaal 72 uur om een weekend door te kunnen komen.

Samen met de hele provincie wordt gekeken naar hoe er aanvullend in de behoefte kan worden voorzien om specialistische crisisopvang te realiseren voor zowel mannen als vrouwen.

Van mensenhandel is bekend dat sprake is van een 'dark number', omdat een groot aantal slachtoffers niet in beeld is bij instanties. De samenwerkende partners geven aan dat behoefte is aan meer opvangmogelijkheden voor slachtoffers van mensenhandel maar dit is nog niet goed te onderbouwen. Hiervoor is nader onderzoek (op provinciaal niveau) nodig.

In Pact Zaanstad Oost is een onderzoek gestart na signalen dat er mogelijk sprake is van arbeids- en/of criminele uitbuiting, specifiek in de Bulgaarse gemeenschap. Aanpak hiervan loopt.

4. *Beschermd wonen instelling:*

In totaal zijn er ca. **245 personen** per jaar met een beschikking Beschermd Verblijf of Beschermd Thuis. Voor de woonbehoefte na uitstroom is gekeken naar het percentage dat het jaar erna geen gebruik meer maakt van de voorziening. Elk jaar is dat ca. 30%. Aanname is dat 30% per jaar uitstroomt naar een woning in Zaanstad. Dat zijn **75 woningen**.

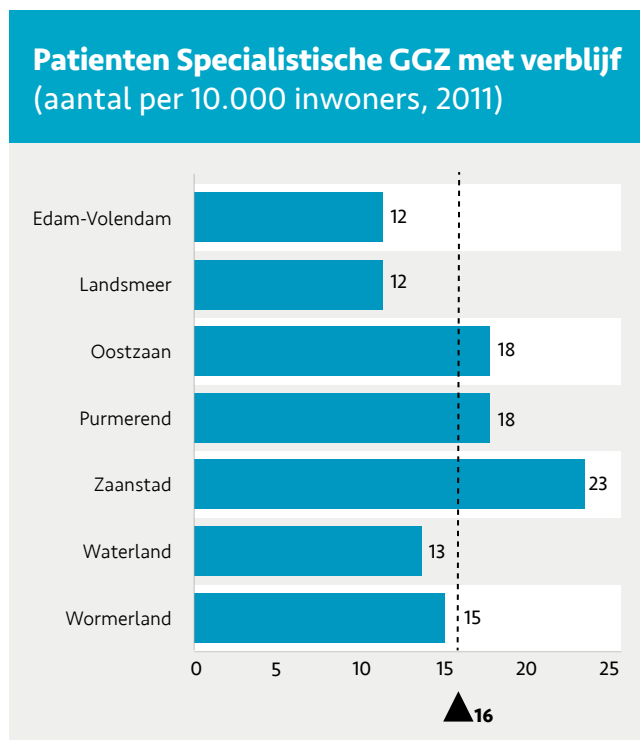
In de afgelopen periode is met de pilot 'de 10 Zaanse werkafspraken' gewerkt met 50 woningen die voor deze aandachtsgroep rechtstreeks beschikbaar zijn gesteld middels de zgn. omklapconstructie. Deze pilot is een samenwerking tussen woningcorporaties en grote zorgaanbieders en wordt op dit moment als structurele werkwijze geïmplementeerd.

Vastgesteld beleid is om de 24uurs Beschermd verblijf af te bouwen en de mogelijkheden van Beschermd Thuis te vergroten. Dit vraagt veel van de zorgaanbieders, woningcorporaties en buurtbewoners, wat in het uitvoeringsplan Wonen en zorg (planning Q2 2024) uitgebreid zal terugkomen. Aanname is dat het aantal mensen dat zal uitstromen de aankomende jaren hierdoor zal afnemen.

Professionals geven aan dat er na uitstroom nog enige behoefte aan hulp en ondersteuning nodig is. De mate van professionele zorg is afhankelijk van de betreffende inwoner, woonomgeving en sociale cohesie in de wijk.

5. *Klinische geestelijke gezondheidszorg:*

Voor inzicht in deze groep is gebruik gemaakt het regio-beeld 2023, opgesteld vanuit het integraal zorgakkoord.



Zaanstad zit met 23 personen op de 10.000 inwoners (ca. 368 personen) boven het landelijk gemiddelde van 16.

6. *Forensische zorg met verblijf (klinische forensische zorg en forensisch beschermd wonen):*

Cijfers volgen in een later stadium.

7. *Instelling voor detentie en jeugddetentie:*

Voor deze cijfers is gebruik gemaakt van de rapportage van de afdeling Stedelijke toegang waar specialistische adviseurs de coördinatie van deze aandachtsgroep uitvoert.

Het gaat hierbij om nazorgkandidaten (uitstroom), ofwel ex-gedetineerden, die na detentie (weer) in Zaanstad gaan wonen. Het gaat om jaarlijks ca. **155 personen**.

Het grootste gedeelte heeft een plek om naar terug te keren, hoewel professionals aangeven dat dit vaak niet ideaal is. Uit nood belanden ex-gedetineerden vaak bij vrienden of familie op de bank en keren terug naar het oude (criminele) netwerk. Om recidive te voorkomen wordt gepleit om de uitstroom naar zelfstandige woningen te vergroten.

Uit cijfers blijkt dat jaarlijks ca. **20 ex-gedetineerden** na detentie dakloos waren. Instroom maatschappelijke opvang is te voorkomen door direct een woning met eventueel ambulante begeleiding te bieden. In enkele andere gemeenten wordt Housing first, specifiek voor deze groep georganiseerd als overbruggingswoning. Deze 20 personen komen terug in de uitstroomcijfers van de maatschappelijke opvang.

Het Leger des Heils heeft een specifieke opvanglocatie voor jongvolwassenen, waar o.a. een deel van de groep uitstroom jeugddetentie terecht kan.

8. *Stoppende sekswerkers:*

Om deze groep in beeld te brengen zijn cijfers van het Scharlaken Koord (belangenorganisatie) gebruikt. Hiervoor zijn unieke advertenties van onvergunde sekswerkers in Zaanstad geteld. Aannee is dat in deze groep de sekswerkers actief zijn die hulp nodig hebben bij het uitstappen. De gehele groep komt dan op **440 personen** actief in de onvergunde branche.

Sekswerkers die willen uitstappen kunnen daarvoor ondersteuning krijgen van het Scharlaken koord. In 2022 waren er 12 uitstaptrajecten in de regio, waarvan **5 intensieve uitstaptrajecten** in Zaanstad met als gevolg een behoefte aan **5 woningen**. Voor deze woningen zijn sociaal-medische urgentieaanvragen gedaan en toegewezen.

9. *Jeugdzorg met verblijf:*

Verblijfsvoorziening in de jeugdwet is officieel voor jongeren tot 18 jaar. Soms zijn er redenen waardoor een jongere verlengde jeugdwet krijgt aangeboden. Aannee is dat al deze jongeren eigenlijk moeten uitstromen.

Het aantal jongeren van 18 tot en met 23 jaar, gedurende het kalenderjaar, met indicatie jeugdzorg verblijf in Zaanstad in 2023 is **130 jongeren**.

Ca. **25 jongeren** zijn doorgestroomd naar beschermd wonen voor volwassenen. De overige **105 jongeren** hebben behoefte aan woonruimte, al dan niet met ambulante begeleiding.



3.1 Overige aandachtsgroepen

Naast de verplichte categorieën zijn er vijf groepen als aandachtsgroep aangemerkt. Zij hebben vaak niet direct zorg nodig maar wel een woning.

d. Statushouders

Statushouders zijn een aandachtsgroep omdat er een wettelijke verplichting is om deze groep te huisvesten en een inburgeringstraject aan te bieden.

De gemeente krijgt halfjaarlijks een taakstelling en deze hebben wij de afgelopen jaren sterk zien toenemen. Het is niet te voorspellen wat de verplichte taakstelling de aankomende jaren gaat worden. Gezien de toenemende stijging van vluchtelingen in de wereld is het niet de verwachting dat de verplichte taakstelling zal afnemen.

In 2022 kreeg Zaanstad de taak om 209 statushouders te huisvesten.

In 2023 is de taakstelling *430 statushouders*.

Van de 209 statushouders (2022) waren 146 personen inburgeringsplichtig (gemiddeld 70%). Ouderen en kinderen krijgen niet deze verplichting. Vanuit deze groep van 209 statushouders zijn er 92 gezinsmigranten bijgekomen. Uit onderzoek blijkt dat een statushouder het eerste jaar met 2,12 personen op 1 adres woont. Vanuit de taakstelling

430 statushouders in 2023, zijn er 205 woningen nodig. Zaanstad loopt op schema en heeft geen achterstand op deze taakstelling.

e. Arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten zijn werknemers die Zaanse ondernemers hard nodig hebben door een krapte op de arbeidsmarkt. Deze groep is aangemerkt als aandachtsgroep omdat er problemen kunnen ontstaan als huisvesting niet goed is geregeld. Doordat woningen schaars zijn, bieden sommige werkgevers werk en een slaapplek als één pakket aan. Uit onderzoek blijkt dat arbeidsuitbuiting dan op de loer ligt. Ook heeft een steeds groter aandeel van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten een grote invloed op de leefbaarheid in de wijk. Omdat mensen maar kort op één plek wonen, maakt dit het voor burens moeilijk om een (vertrouwens-) band op te bouwen, meerdere verhuisbewegingen per jaar zorgen regelmatig voor grof vuil op straat en overbewoning zorgt voor een hogere parkeerdruk en soms geluidsoverlast.

Er worden verschillende definities gehanteerd als het gaat om arbeidsmigranten. De algemene definitie is: mensen die naar Nederland komen om te werken. Decisio heeft voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA) een analyse gemaakt van het aantal internationals woonachtig of werkzaam in de MRA naar type:

198.135 werkzame internationals in MRA¹



93.160 kenniswerkers



104.975 arbeidsmigranten

304.400 internationals woonachtig in MRA



78.555 kenniswerkers



66.605 arbeidsmigranten



16.305 statushouders



13.260 studenten



47.725 inkomensafhankelijke partners



81.950 kinderen

¹ Exclusief werkende statushouders en studenten

Ook heeft de MRA gekeken naar waar mensen wonen en waar zij werken in de regio. Uit deze analyse blijkt dat het aantal arbeidsmigranten dat woont en werkt in Zaanstad met elkaar overeenkomt.

Expats en kenniswerkers richten zich veelal op midden en duurdere huur (vaak via werkgever) en/of koopsector. Binnen deze woonzorganalyse hebben wij ons gericht op de meer kwetsbare aandachtsgroep; de groep uit Midden- en Oost-Europa (MOE-landen).

Uit de basisregistratie personen (BRP) zijn de in Zaanstad ingeschreven inwoners met een MOE-landachtergrond gehaald. Vanuit een onderzoek van Companen in Harderwijk (2020) is de aanname gehanteerd dat per 100 ingeschreven arbeidsmigranten, er 60 niet-ingeschreven migranten in de stad verblijven.

Vanuit deze berekening wonen er op dit moment *7310 arbeidsmigranten* in Zaanstad. Dat zijn de arbeidsmigranten die zich ingeschreven hebben in de BRP plus het geschatte aantal van arbeidsmigranten die zich niet hebben ingeschreven. Volgens een schatting van Decisio (2020) zal dat aantal met 6,1% toenemen elk jaar, dus in 2024 loopt dit aantal op naar ca. 7760 en in 2025 naar ca. 8200.

Arbeidsmigranten uit MOE-landen mogen 3 maanden in Zaanstad wonen en werken zonder zich in te schrijven bij de gemeente. Zij kunnen een BSN-nummer aanvragen bij een landelijk punt.

De groep is in te delen in drie groepen:

- Short stay (tot 3 maanden, staan niet ingeschreven bij gemeente)
- Mid stay (6 tot 12 maanden)
- Long stay (langer dan 1 jaar tot permanent)

- De inschatting is gemaakt dat er ca. *3640 arbeidsmigranten* een verhuyswens hebben of op dit moment in onderhuur verblijven.
- Uitgaande van een gemiddelde van 3,23 personen per adres is er behoefte aan *225 woningen* voor mensen die langer dan 3 jaar in Zaanstad willen blijven wonen.
- Naar schatting zijn er ca. *2910 personen* die een *tijdelijke verblijfsplek* zoeken per jaar.

Deze groep kan moeilijk de weg naar zorg vinden. Huisartsen zijn bijvoorbeeld moeilijk te vinden als je niet staat ingeschreven bij de praktijk/postcodegebied. Als we de niet-ingeschreven arbeidsmigranten meetellen is de inschatting dat ca. *940 personen* te maken hebben met *psychische klachten* (naar gemiddelde van Zaanstad).

Zaanstad heeft op dit moment drie locaties voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten met in totaal 426 plekken (Wormerveer 110 plekken, Achtersluispolder 244, Koog a/d Zaan 72).

Hiernaast zien we een stijging van het aantal particuliere woningen die verhuurd worden aan tijdelijk verblijvende inwoners. Om deze omvang te bepalen is nader onderzoek nodig.

f. Studenten

Studenten zijn een aandachtsgroep in het kader van kansengelijkheid. Iedereen moet kunnen studeren aan een instelling naar keuze als de kans zich voordoet. Studenten moeten dan ook op een redelijke afstand van school kunnen wonen.

Om het aantal studenten in beeld te brengen is gekeken naar het aantal personen dat staat ingeschreven in Zaanstad en bij een onderwijsinstituut (DUO). In het

schooljaar 2021/2022 stonden: 5009 leerlingen ingeschreven bij een MBO-instelling, 3717 bij een HBO-instelling en 1404 bij wetenschappelijk onderwijs instituut. Hiervan woonde 47% thuis en was 53% uitwonend. Aangezien Zaanstad geen HBO- en WO-instelling binnen de gemeente heeft, is de aanname dat studenten ook naar Zaanstad uitwijken door woningnood in Amsterdam en Haarlem.

In 2023 wonen er 9765 *studenten* in Zaanstad. Vanuit landelijke cijfers is berekend dat ca. 565 studenten *ongewenst thuiswonend* zijn.

Vanuit gemiddelde cijfers (landelijk onderzoek) in Nederland is de aanname dat ca. 1570 studenten kampen met psychische klachten. Kijkend naar het gemiddelde Wmo gebruik van de groep 18-30 jaar in Zaanstad, zouden ca. 115 studenten mogelijk hier een beroep op doen.

g. Woonwagengewoners/ reizigers

Deze groep behoort tot een aandachtsgroep omdat er diverse uitspraken van het College voor de Rechten van de Mens en het Europees Hof van de Rechten van de Mens zijn gedaan om het woonwagengedrag te beschermen. Er is onder andere uitgesproken dat bewoning van een woonwagen een onderdeel van de cultuur is, dat een woonwagen een woning is en dat woonwagengedrag betrekking heeft op sociale banden en familiebanden. De uitspraken geven ook aan dat er te weinig rekening wordt gehouden met de woonkansen van woonwagengewoners. Dit varieert van de aanwezigheid van een uitsterfconstructie, tot geen reële termijn waarop een woonwagen bewoond kan worden en het ontbreken van een adequaat beleid. Aansluitend op deze uitspraken is in Zaanstad in december 2021 het Woonwagengedrag aangepast. De toenmalig inventarisatie is nog steeds actueel.

Er zijn in Zaanstad 7 bestaande woonwagenlocaties en 1 woon-/werklocatie voor kermisexploitanten. In totaal bestaan er 74 *standplaatsen*. Hiervan zijn er 64 in particulier eigendom en 10 standplaatsen eigendom bij Parteon. Wanneer er door mutatie een huurstandplaats en/of huurwoonwagen beschikbaar komt, wordt deze niet opnieuw verhuurd, maar verkocht.

Er is een behoefte aan 13-17 standplaatsen voor de starters en 8-10 standplaatsen op middellange termijn voor spijtoptanten.

Bewoners pleiten ervoor om standplaatsen (huur of verkoop) slechts ter beschikking te stellen aan de doelgroep. Het opnieuw invoeren van het afstammingsbeginsel en het invoeren van een nieuwe wachtlijst kan dit reguleren.

Om de zorgbehoefte te peilen zijn er in 2023 enkele gesprekken gevoerd. Daaruit kwamen de volgende signalen:

- Vanuit regelgeving mag er geen mantelzorgwoning bij woonwagens geplaatst worden. Dit sluit niet aan op de trend van vergrijzing en het beleid om langer thuis wonen te faciliteren. Een groot deel van de huidige woonwagens kunnen moeilijk aangepast worden tot zorgwoningen.
- Door eerder beleid zijn plekken verkocht zonder voorwaarden, waardoor er anderen dan familieleden op parken zijn komen wonen. Buren hebben vaker geen band meer met elkaar. Dit heeft invloed op de sociale cohesie en de zorg voor elkaar.

h. Ouderen

De groep senioren is een groot onderdeel van de huidige woonzorgopgave. Mei 2023 is de raad geïnformeerd over de voortgang door de Raadsinformatiebrief Monitor woonzorgopgave 2020-2022 (7498776). In deze monitor is aangegeven hoe eerdere prognose van de ouderenhuisvestingsopgave in MAAK-gebieden is verwerkt en de voortgang daarop. In de zomer van 2023 heeft abf een nieuwe analyse gemaakt. Hieruit kwam naar voren dat de vergrijzing groter is dan eerdere prognose.

Huidige beeld

Waar er eerder in de woonzorgopgave de leeftijd van 75+ het uitgangspunt was, is dit nu gelijkgetrokken met de landelijke definitie van 65+. In totaal zijn er in 2023 29.700 inwoners van 65+ in Zaanstad.

In 2023 doen 1480 *personen* 65+ aanspraak op een voorziening *Wet langdurige zorg* (Wlz) en 5800 *personen* beroep op de *Wet maatschappelijke ondersteuning*.

Uit analyse abf, Wonen met Zorg Gemeente Zaanstad, juli 2023:

In totaal wordt het aantal voor ouderen geschikte woningen in Zaanstad in 2022 ingeschat op 25.400 woningen, waarvan 51% in de huursector. Voor het merendeel gaat het om nultredenwoningen, 20.950 in totaal; het aantal aangepaste woningen wordt ingeschat op 2650 en het aantal geclusterde ouderenwoningen op 1800.

Toekomstbeeld

Uit analyse abf, Wonen met Zorg Gemeente Zaanstad, juli 2023:

Volgens de *Primos-prognose 2022* loopt het inwonertal op naar 191.000 personen in 2040 en zijn er tegen die tijd 89.980 huishoudens. Naar verhouding zal verreweg de sterkste groei optreden onder personen en huishoudens vanaf 75 jaar. Het aandeel personen 75+ loopt in die periode op van 8,5 naar 11,4% van alle personen en het aantal huishoudens 75+ gaat van 13,2% naar 18,4% van alle



huishoudens. De aantallen huishoudens in de leeftijds-categorieën 65-74 jaar respectievelijk jonger dan 65 jaar nemen in diezelfde periode naar verhouding slechts beperkt toe; bij beide leeftijdsgroepen is naar verhouding sprake van een afname.

De sterke vergrijzing heeft voor de reguliere woningmarkt consequenties en bepaalt voor een groot deel de opgave aan ouderenhuisvesting. De vergrijzing in Zaanstad in combinatie met het steeds langer zelfstandig thuiswonen resulteert tussen 2022 en 2040 per saldo in een toename met 2800 huishoudens met mobiliteitsbeperkingen op de reguliere woningmarkt in Zaanstad.

Deze groei concentreert zich met 2320 huishoudens voor een groot deel bij de 75-plussers. Van deze 2320 huishoudens is 81% alleenstaand. Alleenstaanden zijn kwetsbaarder dan samenwonenden waar de partner eventueel mantelzorg bieden kan. Deze stijging van het aantal huishoudens van 75-plussers met mobiliteitsbeperkingen is van invloed op de gewenste uitbreiding en aanpassingen in de woningvoorraad.

Tot 2040 zijn er 9630 voor ouderen geschikte woningen extra gewenst. Wordt echter alleen naar de vraag onder huishoudens 65+ gekeken dan zouden er totaal 5580 geschikte woningen extra nodig zijn. Op de korte termijn (tot 2025) zijn voor de huishoudens 65+ dan 1110 geschikte woningen extra nodig en op de wat langere termijn, tussen 2025 en 2040, nog eens 4470.

Om vraag en aanbod voor wonen met zorg onder huishoudens 65+ beter op elkaar te laten aansluiten zouden er tussen 2022 en 2040 in Zaanstad dus 5580 voor ouderen geschikte Wonen met zorg gemeente Zaanstad-woningen bij moeten komen. Die uitbreiding zou moeten bestaan uit *890 geclusterde ouderen-woningen, 970 aangepaste woningen en 3720 nultredenwoningen*.

De gewenste toename van geclusterde ouderen-woningen in Zaanstad betreft voor ruim 5/6e deel huurwoningen. Het overgrote deel daarvan, 70%, wordt bij voorkeur gerealiseerd in het sociale huursegment. De toename van aangepaste ouderenwoningen heeft grotendeels (voor 74%) betrekking op de koopsector, waarvan 44% bij voorkeur een koopprijs beneden de NHG-grens (€ 325.000, prijspeil 2021). Ook bij nultredenwoningen wordt de toename voornamelijk voorzien in de koopsector (63%), waarvan bijna de helft (48%) eveneens in het goedkope segment.

In het uitvoeringsplan Wonen en zorg (planning Q2 2024) wordt nader ingegaan op matching woon- en zorgbehoefte, nieuwbouw en beter benutten bestaande gebouwen.

3.2 Vanuit een ander perspectief

Naast bovenstaande wettelijke groepering zijn er cijfers bekend die door de alle aandachtsgroepen heen lopen. Deze cijfers zijn dus niet bij bovenstaande aantallen op te tellen.

a. Kwetsbare jongeren

Jongeren (ook studenten en uitstroom jeugdzorg) met een hulpvraag kunnen terecht bij het Jongerenloket en Straathoekwerk (tot 27 jaar). Aanname is dat er een overlap zit van ca. 40% (bij beide organisaties in beeld). Rekeninghoudend met deze overlap zijn er *ca. 390 kwetsbare jongeren* die in het kalenderjaar een hulpvraag hebben gesteld.

Van deze groep hebben *160 jongeren* specifiek een huisvestingsvraag gesteld. Straathoekwerk kent *40 dakloze jongeren* (zgn. zwervjongeren of bankslapers) die in het eigen netwerk logeren of in de daklozenopvang verblijven.

Er verblijven *5 jongeren* in UNIDS-woningen, die uiteindelijk moeten doorstromen.

Het project UNIDS zijn kleinschalige woonvoorziening voor jongeren van 18-27 jaar. "Onderdeel van het project vormt de wederkerigheid naar Pennemes of de wijk. Binnen het project zijn vijf units toegewezen aan studerende of werkende jongeren".

Van de totale groep hebben *ca. 195 jongeren* een andere hulpvraag dan over school of werk. Aanname is dat zij behoefte hebben aan enige zorg.

b. Mensen met verward/onbegrepen gedrag

Vanuit het zorgkantoor is een regioanalyse Zaanstreek-Waterland gemaakt. Hiervoor zijn cijfers uit de factsheet personen met verward gedrag en data.politie.nl gebruikt.

In Zaanstad zijn in 2022 *2840 meldingen* van overlast geregistreerd. Hiervan zijn *900 meldingen van personen met verward gedrag*.

Alle partners van de keten Zorg en Veiligheid Zaanstreek - Waterland hebben samen, in november 2022, een nadere analyse van de groep 'notoire overlastgevers' gemaakt in de zgn. rode draadsessies. Gekeken is naar de groep die veel inspanningen vraagt maar waarvan ook is vastgesteld dat gedrag niet meer zal veranderen. Inspanningen zijn vooral gericht op de ervaren overlast van burens.

Vastgesteld is dat het gaat om een groep van totaal *54 personen* in de regio.

Hierna zijn 15 casussen nader bekeken als representatieve groep voor het totaal.

De groep is langs een meetlat van 5 treden gelegd van *volledig zelfredzaam* tot acute problematiek.

Er zijn naar meer thema's gekeken dan onderstaande vier (Wonen, GGZ, LG, ADL).

De thema's die gemiddeld *niet zelfredzaam* scoorde zijn: werk/dagbesteding, tijdsbesteding, middelengebruik, sociaal netwerk, justitie/politie.

De thema's die gemiddeld *beperkt zelfredzaam* scoorde zijn: inkomen, schulden, huiselijke relaties.

	Wonen	Geestelijke gezondheid	Lichamelijke gezondheid	Zelfverzorging ADL
1. Acute problematiek	6x	2x		6x
2. Niet zelfredzaam	2x	8x	2x	1x
3. Beperkt zelfredzaam	6x	5x	3x	3x
4. Voldoende zelfredzaam			7x	2x
5. Volledig zelfredzaam	1x		2x	3x
	15	15	14 (1x onbekend)	15

Legenda ZRM schaal

4. Huidige woonzorganalyse

Zoals in de Raadsinformatiebrief *Monitor woonzorgopgave 2020-2022*¹ weergegeven, is tweederde van de huidige opgave in MAAK plannen opgenomen. Van het totaal aantal benodigde woningen (1500) uit de prognose van 2020, zijn 1076 woningen opgenomen in plannen of zijn al gerealiseerd.

Om deze opgave te herijken en te verbreden naar de overige aandachtsgroepen is meer analyse nodig. Vanuit de planning verwachten wij in juli deze verdieping te kunnen delen.

De huidige woonopgave ziet er als volgt uit:

Categorieën Woonzorgopgave	Opgave	Opgeleverd	In plannen	Kansen
0. Ntb	x	x	x	101
1. Geclusterde woningen voor ouderen	300	200	477	126
2. Intensieve zorgplekken voor oudere	600	30	125	0
3. Goedkope, kleine woningen (jongeren, spoedzoekers)	300	0	175	0
4. Woningen/plekken psychische beperking	96	30	0	0
5. Woningen/plekken verstandelijke beperking	150	0	0	20
6. Langdurige opvangplekken zware doelgroep	24	0	0	21
7. Woningen/plekken dak- en thuisloze jongvolwassenen	10	0	10	0
8. Kamers met kansen	32	0	20	0
9. Begeleid wonen jonge moeders	10	0	9	0
Eindtotaal	1522	260	816	268
		1076		

Niet op koers

Opgeleverd = De woonzorgwoningen zijn in aanbouw of zijn al opgeleverd

Op koers maar wel achterstand

In plannen = Er zijn (harde) plannen voor woonzorg. Het is aannemelijk dat de plannen doorgaan. De plannen zijn soms al vastgelegd in anterieure overeenkomsten

Voltooid

Kansen = De mogelijkheden worden verkend. De intentie is om woonzorg te realiseren. Er is nog geen plan gemaakt

¹ Zaaknummer 7498776, mei 2023



Gemeente Zaanstad

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam
Postbus 2000, 1500 GA Zaandam

T 14 075
zaanstad.nl

