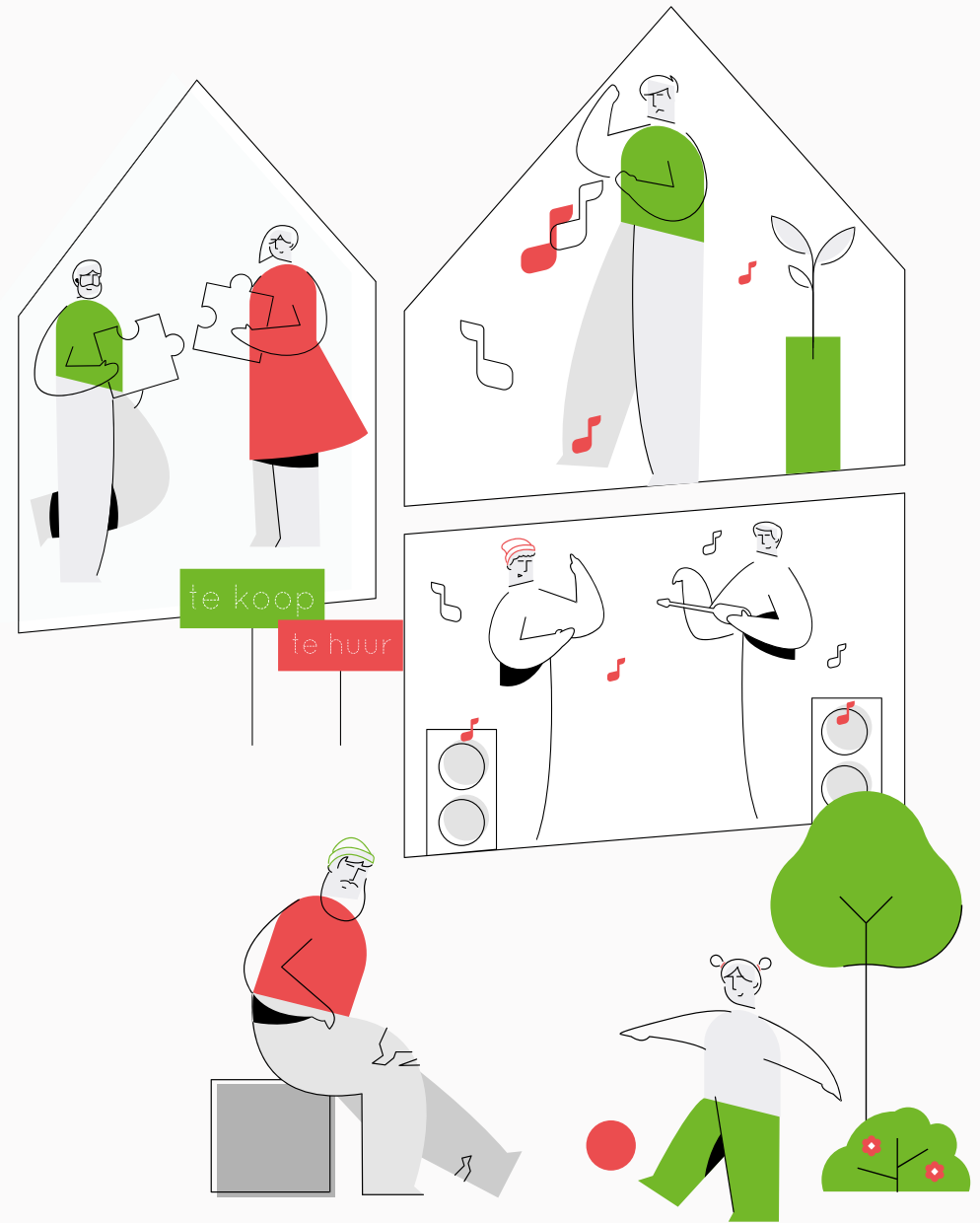


Woonzorganalyse



Gemeente Wassenaar

27 augustus 2025

Definitief

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM 27 augustus 2025

TITEL Woonzorganalyse

OPDRACHTGEVER Gemeente Wassenaar

AUTEUR(S) Companen

PROJECTNUMMER 629.105

STATUS Definitief

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

629.105 | Woonzorganalyse

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

1	Inleiding	5	5	Mensen met psychische problematiek	19
2	Ouderen	6	Beschermd Wonen Wmo	19	
	Zorgvraag in beeld	6	Beschermd Wonen Wlz (GGZ-W)	19	
	Vraag naar woonvormen	7	Woonwensen	19	
	Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen	10	Vraag naar woonplekken	20	
	Uitsplitsing naar marktsegment binnen geclusterd wonen	11	Aanbodinventarisatie	21	
	Aanbod zorggeschikt wonen/woonzorgcentrum en geclusterd wonen	11	Uitstroom vanuit Beschermd Wonen (Wmo)	21	
	Geschikt woningaanbod	12	Uitstroomrichting	21	
3	Mensen met een lichamelijke of zintuiglijke beperking	15	Uitstromers uit de klinische GGZ	22	
	Vraag naar woonplekken voor mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)	15	6	Jeugdhulp met verblijf	23
	Aanbod aan woonplekken voor mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)	15		Doelgroep en context	23
	Mensen met een zintuiglijke beperking	15		Vraaganalyse	23
4	Mensen met een verstandelijke beperking	16		Uitstroom vanuit Jeugdzorg	24
	Vraag naar woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)	16	7	Overige urgente uitstromers	25
	De huisvestingsopgave: match vraag en aanbod	18		Uitstroom vanuit Maatschappelijke Opvang	25
	Mensen met een licht verstandelijke beperking (Wmo)	18		Uitstroom uit detentie en forensische zorg	25
				Uitstroom uit forensische zorg	25
				Uitstappende sekswerkers	26
				Uitstromers vrouwenopvang en uitstromers mensenhandel	26
			8	Overige aandachtsgroepen zonder urgentie	27

Arbeidsmigranten	27
Studenten	29
Woonwagenbewoners	29
Statushouders	29
9 Bijlage 1 Begrippenlijst	31
Woonvormen voor ouderen	31
10 Bijlage 2: De Doorzonscan	32

1 Inleiding

Het is goed wonen in de gemeente Wassenaar, onder andere door de groene omgeving, de ruime woningen, het hoge voorzieningenniveau en de goede geografische ligging. Maar door de krapte op de woningmarkt en uitdagingen in de zorgsector staat het fijne wonen wel onder druk. Steeds meer mensen hebben moeite om een goede betaalbare woning te vinden. Tegelijkertijd verandert de woonvraag. Vergeleken met de regio wonen er in Wassenaar relatief gezien meer ouderen, ook met een zware zorgindicatie (Regiobeeld Haaglanden, 2023) – en dit aantal zal de komende jaren toenemen. Ook ouderen met een zorgvraag zullen steeds langer zelfstandig wonen. Naast ouderen moeten ook andere mensen (weer) zelfstandig wonen en hun weg vinden op de woningmarkt. Denk bijvoorbeeld aan mensen met psychiatrische of psychosociale problematiek of een beperking. Om deze mensen een fijn thuis te bieden is meer nodig dan alleen een dak boven het hoofd. Een fijn thuis gaat ook over de beschikbaarheid van de juiste zorg, de aanwezigheid van voorzieningen, sociale binding en ontmoeting. Een fijn thuis voor iedereen sluit aan bij de missie “Iedereen in ons dorp kan meedoen”, zoals beschreven in het Beleidsplan Sociaal Domein Wassenaar (2024).

De gemeente wil een woonzorgvisie opstellen om gericht aan bovenstaande opgaven te kunnen werken. In de woonzorgvisie wordt opgesteld hoe de gemeente en haar partners de inwoners van Wassenaar met een bepaalde mate van zorg of begeleiding nu en in de toekomst kunnen blijven ondersteunen. Als onderlegger voor de woonzorgvisie wil de gemeente beter zicht hebben op de huidige en toekomstige vraag naar woningen en woonvormen voor ouderen en de verschillende ‘aandachtsgroepen’. In deze onderzoeksverantwoording is uiteengezet hoe we te werk zijn gegaan bij het in kaart brengen van de opgave die volgt uit de ontwikkelingen van langer en weer thuis wonen van mensen met een zorgvraag. In de bijbehorende factsheet zijn alle benodigde cijfers te vinden die de basis vormen voor het gesprek over de ambities van de gemeente rondom wonen en zorg voor de komende jaren.

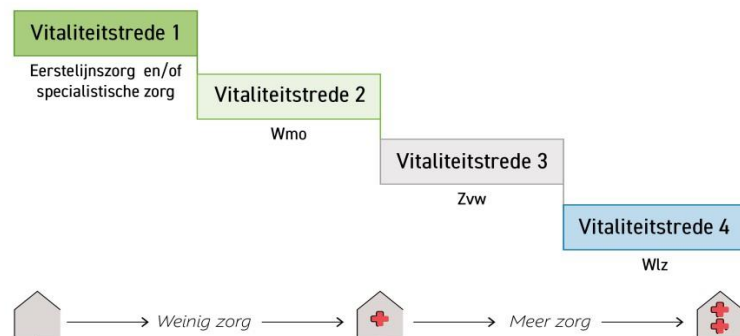
2 Ouderen

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 Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) krijgen als wijkverpleging vanuit de Zorgverzekeringswet (Zvw), tellen we mee in vitaliteitstrede 3.

Figuur 2.1: Vitaliteitstredenmodel



Toelichting Vitaliteitstredenmodel

De meest vitale ouderen zitten in **vitaliteitstrede 1**. Zij hebben geen zorgindicatie, maar maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).

Als ouderen gebruik maken van Wmo-ondersteuning, dan vallen ze in **vitaliteitstrede 2**. Het gaat hier ook om relatief vitale ouderen. De ondersteuning die zij krijgen bestaat uit hulpmiddelen, voorzieningen, huishoudelijke hulp of andere ondersteuning waarvoor een eigen bijdrage verschuldigd is.

In **vitaliteitstrede 3** vallen ouderen die wijkverpleging ontvangen vanuit de Zvw. Een deel van deze mensen ontvangt ook ondersteuning vanuit de Wmo.

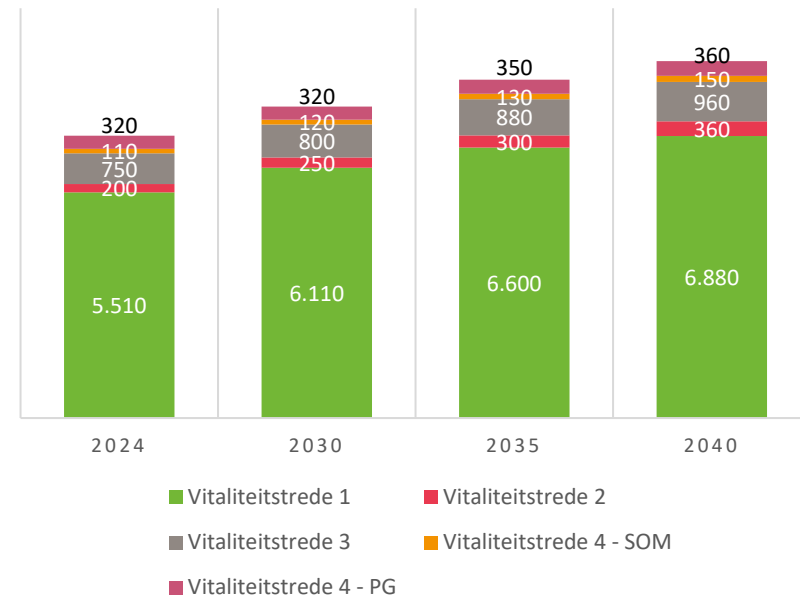
In **vitaliteitstrede 4** vallen ouderen die een indicatie voor langdurige zorg (Wlz-indicatie) hebben. Ouderen met een Wlz-indicatie kunnen in een verpleeghuis terecht, maar tegenwoordig wonen zij ook vaker zelfstandig met intensieve zorg (vanuit een Volledig Pakket Thuis, Modulair Pakket Thuis of Persoonsgebonden budget). Deels is dit een wens van ouderen, maar daarnaast is het niet altijd een keuze om zelfstandig te blijven wonen – gezien de bevrozing van intramurale plekken en de verwachte arbeidskrapte.

De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. Belangrijk om te benoemen is dat het vitaliteitstredenmodel zeker geen hiërarchische ladder suggereert waarbij een oudere elke vitaliteitstrede doorloopt, of bij elke veranderende zorgvraag verhuist. We weten immers dat ouderen liever niet tweemaal verhuizen op oudere leeftijd, maar slechts één keer een stap willen maken. 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 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 of een kleinschalige woonvorm voor mensen met dementie); ook voor deze groep geldt echter dat een deel nog in een reguliere (nultreden)woning woont of in een geclusterde woonvorm voor senioren waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

De volgende figuur laat zien wat de huidige en toekomstige verdeling is van ouderen in de gemeente Wassenaar naar de verschillende vitaliteitstreden, uitgaande van het huidige zorggebruik per leeftijdscategorie, de demografische prognose en een toename van gezonde levensjaren van 7% richting 2040.

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



Bron: Woonzorgweter Companen, Prognosecijfers Wassenaar (2024)

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. Naast de feitelijke woonsituatie nemen we woonwensen van ouderen mee, omdat er vaak een onvervulde wens is om geclusterd te wonen (bijvoorbeeld omdat het aanbod er niet is). We nemen de feitelijke woonsituatie voor 90% mee, de wens slechts voor 10%. Omdat we weten dat ouderen weinig verhuis geneigd zijn om hun woonwens te laten vervullen en omdat de wens niet altijd realistisch is.

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 gemeenten binnen en buiten de regio. Uitgangspunt voor de berekening van de behoefte aan nultredenwoningen is het aantal ouderen met ADL-beperkingen¹ (Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen, zoals traplopen of uit bed komen). We gaan ervan uit dat al deze mensen behoefte hebben aan een 'geschikte woning': dat kan een reguliere nultredenwoning zijn, maar ook een geclusterde woning of een zorggeschikte woning. Om een inschatting te maken van de toekomstige omvang van de groep ouderen met ADL-beperkingen, doen we de aanname dat de groei van deze groep gelijke tred houdt met de groei van het aantal ouderen in vitaliteitstrede 2, 3 en 4. Een deel van de ouderen met ADL-beperkingen woont in een geclusterde of zorggeschikte woning. Van de totale vraag naar geschikte woningen trekken we daarom de vraag naar geclusterde en zorggeschikte woningen af. Wat overblijft, beschouwen we als een vraag naar reguliere nultredenwoningen.

¹ Er zijn zo'n 1.175 huishoudens met een ADL-beperking in Wassenaar.

Woonvormen ouderen

- **Reguliere woningen** zijn 'gewone', niet-geclusterde woningen. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Nultredenwoningen** zijn woningen die geschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel intern als extern toegankelijk. Dat betekent dat de woning te bereiken is zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken (intern toegankelijk).
- **Geclusterd wonen** is een woonvorm voor ouderen die deel uitmaken van een complex of groep woningen (minimaal 10) die speciaal bestemd zijn voor ouderen. De woningen zijn levensloopgeschikt (ze voldoen aan dezelfde kenmerken als nultredenwoningen). De inrichting van het complex is bij voorkeur dementievriendelijk en gericht op sociaal contact en gemeenschapsgevoel. Er is een ontmoetingsruimte inpandig of in de directe nabijheid (op rollatorafstand, < 400 meter¹).
- **Woonzorgcentrum/Zorggeschikte woningen** zijn zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Zorggeschikte woningen gelden als alternatief voor traditionele verpleeghuisplekken. Ze zijn rolstoel- of rollatorgeschikt, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer¹. Ze kunnen onderdeel zijn van een complex waar alle bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (bijvoorbeeld traditionele verpleeghuisplekken of een kleine woonvorm voor mensen met dementie), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

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, geclusterde en nultredenwoningen waarbij we de huidige situatie (tabel 2.1) demografisch doorrekenen. Zie voor de resultaten de factsheet. In deze prognose is geen rekening gehouden met mogelijke nieuwe wijzigingen in beleid of met verschuivende voorkeuren van senioren: het is een ‘beleidsvrije’ en ‘trendneutrale’ prognose.

Tabel 2.1: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede (situatie 2024)

Woonvormen voor 65-plussers in 2024	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 - SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	89,2%	85,5%	77,0%	14,5%	11%
Geclusterd wonen	10,8%	14,5%	23,0%	15,5%	12%
Zorggeschikt/woonzorgcentrum	0%	0%	0%	70%	77%

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. Op basis van de bespreking hebben we een trendvariant van de behoefteprognose uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de volgende punten die uit het gesprek naar voren kwamen:

- We voorzien geen stijging in het aanbod van het aantal intramurale plekken in woonzorgcentra. Een groter deel van de mensen met een Wlz-indicatie zal buiten een woonzorgcentrum wonen.
- De stijging van het aantal ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) zal vooral opgevangen moeten worden in zorggeschikte woningen (VPT/MPT) en geclusterde woonvormen.

- We verwachten dat richting de toekomst relatief meer mensen in vitaliteitstrede 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.

Op basis van trends in andere gemeenten verwachten we dat ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag relatief vaker een beroep zullen doen op een woonzorgcentrum dan ouderen met een somatische zorgvraag.

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 wonen en nultredenwoningen waarbij niet alleen de demografische ontwikkeling meegenomen is. 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	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 - SOM	Trede 4 - PG
Regulier wonen	83%	80%	70%	15%	11%
Geclusterd wonen	17%	20%	30%	24%	19%
Zorggeschikt/woonzorgcentrum	0%	0%	0%	62%	70%

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 WoON 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 geboortejaar (generatie) en de financiële positie.

Tabel 2.3: Indeling voor woonstijlen naar generatie (geboortejaar) 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 woonstijlgroep en de prognose van woonstijlgroepen is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste

woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen. In de factsheet 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 de woonwensen per woonstijl (WoON2021) en hoe ouderen – onderverdeeld naar woonstijlen – nu wonen (CBS-Microdata), is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste marktsegmenten binnen het geclusterd wonen. In de factsheet wordt weergegeven wat de huidige en toekomstige behoefte aan sociale huur, midden huur, vrije sector huur, betaalbare koop en dure koop binnen het geclusterd wonen is.

Aanbod zorggeschikt wonen/woonzorgcentrum en geclusterd wonen

Met behulp van CBS-microdata, een aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties door de gemeente en gebruik van openbare data van VHZ-indicatoren verpleeghuiszorg 2023 is het aanbod aan woonvormen voor ouderen in beeld gebracht.

De gemeente Wassenaar beschikt momenteel over 484 sociale huurwoningen in geclusterde woonvormen voor ouderen. Het gaat hier om woningen in complexen die hoofdzakelijk door ouderen worden bewoond én toegankelijk zijn zonder Wlz-indicatie. Verder zien we 352 plaatsen in woonzorgcentrums. 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.

Tabel 2.4: Aanbod aan woonvormen voor ouderen

	Woonzorgcentrum/zorggeschikte woningen	Geclusterd wonen		
		Sociale huur	Midden/dure huur	Koop
Amarosa	151			
Clariss Zorggroep	24			
Oud Clingendael Zorg B.V.	40			
Stichting Johannahuis	50			
Stichting Zorggroep Florence	87			
De Wassenaarsche Bouwstichting		386		
Willibrordus		98		
Van Ommerenpark			98	
WAVO-park			37	
Schatting op basis van microdata				130
Totaal	352	484	135	130

Bron: Aanbodinventarisatie Companen (2025), VZH-indicatoren verpleeghuiszorg 2023 en CBS-Microdata (2023).

De tabel toont het aanbod aan woonvormen voor ouderen zoals dat in de inventarisatie naar voren is gekomen. Het aanbod in de koopsector komt vanuit

CBS-Microdata (2023); mogelijk hebben we niet al het aanbod in deze sectoren compleet in beeld.

In de factsheet is het huidige aanbod zorggeschikt/woonzorgcentrum en geclusterd wonen weergegeven.

In onderstaande tabel zetten we het geïnventariseerde *geclusterde aanbod* af tegen de huidige behoefte aan geclusterd wonen. Een plus-getal betekent dat er momenteel voldoende woningen zijn en een min-getal dat er een tekort is.

Tabel 2.5: Vraag-aanbodinventarisatie geclusterd wonen voor ouderen

	Aanbod	Vraag (afgerond op 5-tal)	Match vraag aanbod
Sociale huur	484	205	+279
Midden/dure huur	135	115	+20
Koop	130	340	-210
Totaal	749	660	+89

Bron: Aanbodinventarisatie Companen (2025), VZH-indicatoren verpleeghuiszorg 2023 en CBS-Microdata (2023).

- Op basis van de inventarisatie onder corporaties in Wassenaar zijn er momenteel 484 geclusterde woningen in de sociale huur. De huidige behoefte is echter lager dan het aanbod; de behoefte wordt geschat op 205 geclusterde sociale huurwoningen. Naar de toekomst toe, met het oog op 2040, groeit de vraag in de basisprognose naar 270 woningen. Deze behoefte ligt nog steeds lager dan het huidige aanbod. De trendprognose anticipeert dat de behoefte richting 2040 bijna zal verdubbelen naar 405. Ook in dat geval is er al voldoende aanbod aan sociale geclusterde huurwoningen voor ouderen. Daarnaast is er tijdens de stakeholdersbijeenkomst aangegeven dat er veelal moderne geclusterde concepten zijn, en niet veel traditioneel aanbod. Een kwalitatieve opgave (transformatie van traditionele concepten naar moderne concepten) zal dus ook niet groot zijn.

- Op basis van gegevens van VZH-indicatoren is het huidige geclusterde aanbod voor ouderen in de midden- en dure huursector in kaart gebracht. Het huidige aanbod van geclusterde woningen met een huurprijs boven de sociale huurgrens in Wassenaar, bestaande uit 135 woningen, sluit momenteel goed aan op de huidige behoefte van 115 woningen. In zowel de basis- als trendprognose groeit de behoefte naar geclusterde woningen met een huurprijs boven de sociale huurgrens (naar respectievelijk 150 en 225 woningen). Er zal richting de toekomst dus wel een tekort aan geclusterde huurwoningen in de vrije sector ontstaan.

- Aan geclusterde koopwoningen is er een aanzienlijk tekort in Wassenaar. Met een geschat totaal aanbod (via CBS- Microdata) van 130 woningen blijft het ver achter bij de behoefte, welke ronde de 340 woningen ligt. In zowel de basis- als trendprognose blijft de behoefte naar geclusterde woningen in de koopsector stijgen (naar respectievelijk 415 en 620). De kloof tussen het aanbod en de vraag zal richting de toekomst dus nog een stuk groter worden.

Wanneer we het *aanbod woonzorgcentrum/ zorggeschikte woningen* vergelijken met de behoefte, lijkt er een “theoretisch overschot” te zijn. Er zijn 352 plekken, terwijl de huidige behoefte rond 290 plekken is. Deze overige plekken staan niet leeg, maar worden bewoond. In het basisscenario groeit de vraag naar 340 plekken in 2040; in het trendscenario groeit de vraag minder, naar 310 plekken in 2040. Aandachtspunt is dat niet bekend is hoe toekomstbestendig het huidige aanbod is, of dat zorgaanbieders plannen hebben voor bijvoorbeeld sloop.

Geschied 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. De woning is geschikt voor bewoners met

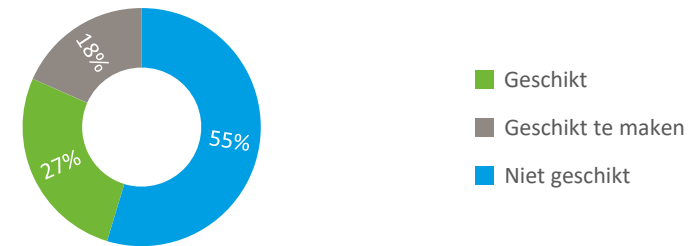
geringe beperkingen bij het lopen, die eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Alle appartementen of (galerij)flats gelden als ‘geschikt’, zolang deze over een lift beschikken. In de analyse wordt geen rekening gehouden met de ‘buitenkant’ van de woningen. Als woningen geschikt zijn, moeten die ook extern toegankelijk zijn. Dit betekent geen opstapjes en drempels naar de voordeur en bij appartementen moeten de deuren van het complex elektrisch bediend kunnen worden.

Eengezinswoningen wijzen wij als ‘potentieel geschikt’ aan als zij voldoen aan één van deze kenmerken:

- eengezinswoning, 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 2. We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal 12.154 woningen die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registratie van de gemeente. 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 2.5: Gemeente Wassenaar. Aanbod ‘geschikte’ woningen volgens ‘doorzonscan’



Volgens deze analyse is ruim een kwart van de woningen (27%, 3.272 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Bijna een vijfde (18%, 2.233 woningen) is geschikt te maken. Meer dan de helft van de woningen (55%, 6.649 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Uitsplitsing naar eigendomssituatie

De geschiktheidsopgave binnen de gemeente Wassenaar is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie. In de tabel hieronder is weergegeven hoe groot het aandeel geschikte en geschikt te maken woningen is per eigendomssituatie.

	Geschikt	Geschikt te maken	Niet geschikt
Huur corporatie	44%	6%	50%
Huur particulier	38%	10%	52%
Koop	15%	27%	58%
Totaal	27%	18%	55%

Corporatiewoningen zijn relatief vaak geschikt. Het gaat om ongeveer 44% van de corporatiewoningen (1.372 woningen) Dit aandeel ligt iets hoger dan de particuliere huursector. Een groot gedeelte van de corporatiewoningen zijn verder niet-geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (50% van de voorraad; 1.555 woningen). Het aandeel geschikt te maken woningen is met 6% laag (199 woningen).

Meer dan een derde van de particuliere huurwoningen zijn geschikt (38%, 845 woningen). Ook in de particuliere huurvoorraad is een groot gedeelte niet geschikt. Het aandeel niet-geschikte woningen is met 52% (1.144 woningen) hoger dan in de corporatiesector. Het aandeel geschikt te maken woningen is hoger dan de corporatiesector met 10% (227 woningen).

De grootste kansen liggen in de koopsector. Het aandeel geschikte woningen is hier het laagst (15%, 1.055 woningen), terwijl 27% (1.807 woningen) met een kleine ingreep geschikt te maken is. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn. Iets minder dan zes op de tien van het aantal woningen in de koopsector is niet geschikt voor ouderen (58%, 6.649 woningen).

Uitsplitsing naar wijk

De buurten Oud-Wassenaar en Zijlwatering en haven hebben het hoogste aandeel geschikte woningen. De buurten Duindigt met Groenendaal, De Kieviet, Rijksdorp met De Pan en Klingenbosch hebben geen/een heel klein aandeel geschikte woningen. Van deze buurten heeft Rijksdorp met de Pan de meeste potentie om binnen de huidige voorraad geschikte woningen te realiseren. Kijkend naar alle buurten, heeft Weteringpark de meeste potentie om binnen de huidige voorraad geschikte woningen te realiseren.

Wanneer we kijken naar in welke woningen ouderen nu wonen, en of deze woningen geschikt zijn, dan blijkt dat in Oud-Wassenaar, Zijlwatering en haven en Drie Papegaaien de meeste ouderen in een voor ouderen geschikte woning wonen. In de wijken met geen/een heel klein aandeel woningen geschikt voor ouderen (genoemd in alinea hierboven), wonen (vanzelfsprekend) geen/heel weinig ouderen in een geschikte woning.

Alle geschikte woningen binnen de gemeente worden bewoond door 65+'ers.

3 Mensen met een lichamelijke of zintuiglijke beperking

In dit hoofdstuk brengen we de langdurige zorgvragers met een lichamelijke beperking of een zintuiglijke beperking met een Wlz-indicatie in beeld.

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 2024 hadden in Wassenaar ongeveer 10 mensen een LG-indicatie. Dit zijn met name mensen tussen de 65 en 74 jaar. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de vraag naar woonplekken voor deze groep de komende jaren gelijk blijft.

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

De vraag vanuit de groep mensen met een lichamelijke beperking kan worden opgevangen door middel van woonvormen die speciaal bedoeld zijn voor deze groep. Wanneer we naar het aanbod aan plekken voor mensen met een lichamelijke beperking kijken, hebben we 15 woonplekken in beeld (Fokus-woningen van Amarosa). Dit zijn voldoende woningen om alle inwoners met een Wlz-indicatie voor een lichamelijke beperking in Wassenaar een woning te bieden.

Mensen met een lichamelijke beperking zonder Wlz-indicatie zijn niet in beeld. Van hen weten we dat zij vaak in een reguliere, aangepaste woning wonen. De mate waarin een woning aangepast moet zijn is afhankelijk van de aard en

zwaarte van de beperking. Als het gaat om woningaanpassingen, dan is het niet belangrijk of een woning grondgebonden is, mits een lift en elektrische toegangsdeuren aanwezig zijn. Wel moet de woning het liefst gelijkvloers zijn en genoeg ruimte bieden in de badkamer voor diverse hulpmiddelen. De woonomgeving moet toegankelijk zijn en de woning moet gelegen zijn in de buurt van voorzieningen zoals een huisarts, winkels en ontmoetingsplekken. Ook voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving is belangrijk, bij voorkeur voor de deur. Mensen met een lichamelijke beperking doen naast beroep op woningaanpassingen ook beroep op (ambulante) zorg. De intensiteit van deze zorg is ook afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking.

Mensen met een zintuiglijke beperking

Mensen met een (al dan niet aangeboren) zintuiglijke beperking kunnen ook behoefte hebben aan een toegankelijke woning. De mate waarin een woning aangepast moet zijn is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking. Vooral mensen met een visuele beperking zullen een beroep doen op woningaanpassingen, dit geldt in mindere mate voor personen met een auditieve beperking. Voor mensen met een visuele beperking is een grondgebonden woning of een woning in een gebouw met lift wenselijk. Ook een toegankelijke woonomgeving in de nabijheid van voorzieningen is van belang.

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een zintuiglijke beperking is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2024 hadden in Wassenaar geen inwoners een ZG-indicatie. Ook in voorgaande jaren had Wassenaar geen inwoners met een ZG-indicatie vanuit de Wlz. We verwachten daarom niet dat het aantal personen met een Wlz-indicatie voor een zintuiglijke handicap de komende jaren een (sterke) groei zal doormaken.

4 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 (aantallen afgerond naar 5-tal). In januari 2024 hadden in Wassenaar 75 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 15% tot 2040, 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 wonen en gespikkeld wonen. De mate waarin cliënten geclusterd of gespikkeld wonen stellen wij afhankelijk van het type VG-indicatie. Vanwege privacygevoelige informatie worden kleine aantallen niet weergegeven door het CIZ. Daarom kunnen wij maar van 65 van de 75 personen met een VG-indicatie inzien welk type indicatie zij hebben. We

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 begeleid 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.
- **Gespikkeld wonen** is het wonen in een reguliere, niet-geclusterde woning in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan zorg en begeleiding geboden kan worden.

werken de ontwikkeling van de doelgroep verder uit op basis van 65 personen. De aannames (tabel 4.1) zijn gebaseerd op wat zorgaanbieders tijdens de stakeholdersbijeenkomst en in andere gemeenten ons hebben verteld.

In de **basisprognose** maken we een doorrekening van de vraag naar geclusterd en gespikkeld wonen waarbij we de huidige situatie (tabel 4.1) demografisch doorrekenen. Dit is een beleidsvrije prognose.

Tabel 4.1: Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG (situatie 2024)

Zorgwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	85%	15%
VG4	95%	5%
VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

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

Ontwikkeling van geclusterd wonen naar gespikkeld wonen

De deelnemers van de stakeholdersbijeenkomst herkennen dat er sprake is van een groeiende vraag naar ambulantisering. Dit houdt in dat de nadruk verschuift van langdurige intramurale zorg in een woonvorm naar ambulante zorg, oftewel zorg en ondersteuning die dichtbij huis of in de eigen leefomgeving wordt aangeboden. Het doel is om mensen met een verstandelijke beperking meer zelfstandigheid en maatschappelijke participatie te bieden. Om dit mogelijk te maken is een tussenvorm tussen zelfstandig wonen en wonen met 24/7 ondersteuning geschikt. Dit heet ook wel gespikkeld wonen: zelfstandig wonen in de buurt van een zorgaanbieder met ondersteuning op afroep.

Wat ook is besproken is dat er in de gemeente lage draagkracht is voor vrijwilligerswerk en onderlinge ondersteuning. Dit zal het realiseren van meer gespikkelde woningen bemoeilijken, omdat er dan bijna volledig op de professionele zorgverlening berust zal moeten worden.

In tabel 4.3 is weergegeven hoe de verdeling naar geclusterd en gespikkeld wonen richting 2040 naar verwachting zal veranderen. Personen met een VG3, VG4 of VG6 zullen wat vaker gespikkeld kunnen wonen.

Ontwikkeling naar ‘lokaal wonen’

Er wordt verwacht dat meer VG-cliënten naar Wassenaar zullen verhuizen voor zorg. 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. In de zorgkantorregio Haaglanden dragen Den

Haag en Zoetermeer relatief het meeste bij aan de huisvesting van mensen met een verstandelijke beperking. Door de ontwikkeling naar lokaal wonen zal er een verschuiving plaatsvinden in de regio naar een meer evenwichtige verdeling. De hele regio heeft echter ook te maken met een grote opgave om richting het landelijk gemiddelde van VG-indicaties per 1.000 inwoners te komen. De landelijke VG-index ligt rond de 6,7. In de zorgkantorregio Haaglanden is dit 3,9. Aangezien Wassenaar momenteel het laagste aandeel draagt voor huisvesting voor mensen met een verstandelijke beperking, is het niet realistisch om te verwachten dat het aandeel van Wassenaar binnen nu en 2040 rond het landelijke gemiddelde zal liggen. Om toch bij te dragen aan de regionale beweging richting het landelijke gemiddelde, gaan we voor Wassenaar uit van een beweging richting het huidige regionale gemiddelde. Dit betekent dat Wassenaar naar 3,9 VG-indicaties per 1.000 inwoners zou groeien.

Tabel 4.2: VG-indicaties per 1.000 inwoners in Zorgkantorregio Haaglanden (2024)

Leidschendam-voorburg	Rijswijk	Wassenaar	Zoetermeer	Den Haag
4	4	2,8	4,4	4,3

In de trendprognose schetsen we een situatie waarin maximaal wordt ingezet op toewerken naar het regionaal gemiddelde in de gemeente Wassenaar. Daarnaast wordt de veranderende verdeling tussen geclusterd en gespikkeld wonen in de trendprognose verwerkt. De basis- en trendprognose geven vooral een bandbreedte waarbinnen de daadwerkelijke behoefte zich zal ontwikkelen. De daadwerkelijke behoefte is daarbij afhankelijk van hoe sterk je als gemeente of regio gaat inzetten op ambities die in de aannames van de trendprognose zijn verwerkt. Dit rapport biedt inzicht in voorstelbare

toekomstscenario's en daarmee samenhangende keuzemogelijkheden. Het dient daarmee als input om het gesprek te voeren binnen de regio.

Tabel 4.3: Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG (situatie 2040 trendprognose)

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	80%	20%
VG4	87%	13%
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 (2024), is het aanbod aan woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking in beeld gebracht. Het geïnventariseerde aanbod komt uit op 45 plekken (27 van Philadelphia en 18 van Middin).

Het aantal mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking in Wassenaar ligt hoger dan het geïnventariseerde aanbod aan woonplekken. Wij maken uit gesprekken met aanbieders op dat er mensen zijn met een Wlz-indicatie die thuis bij hun ouders wonen, zelfstandig wonen of zelf een passende woonplek financieren. Zij ontvangen vaak ambulante begeleiding, en maken vaak ook gebruik van dagbesteding. Welk deel van de Wlz-cliënten zelfstandig dan wel bij de ouders woont, is niet bekend. Mensen met een Wlz-indicatie die nu thuis bij hun ouders wonen, kunnen nu of in de toekomst mogelijk wel behoefte hebben aan een woonplek bij een zorgaanbieder, bijvoorbeeld omdat de ouders te oud zijn om de zorg op zich te

nemen. Zorgpartners gaven aan dat het belangrijk is om de behoefte aan meer geclusterde woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking in beeld te hebben, zodat de haalbaarheid van uitbreiding en vernieuwing van de huidige locaties kan worden ingeschat, en ook in hoeverre uitbreiding kan bijdragen aan huisvesting van mensen met een verstandelijke beperking uit de regio. Samenwerking tussen de VG-zorgaanbieders binnen de gemeente bij het realiseren van nieuw aanbod kan het mogelijk maken om op grotere schaal nieuw geschikt (voor de ouder wordende doelgroep) en extra aanbod te bouwen.

Mensen met een licht verstandelijke beperking (Wmo)

Naast mensen met een Wlz-indicatie voor een verstandelijke beperking, zijn er ook mensen met een licht verstandelijke beperking die een Wmo-indicatie hebben voor onder andere begeleiding of huishoudelijke ondersteuning. Deze mensen wonen meestal zelfstandig in een reguliere woning of bij de ouders. In Wassenaar komen mensen op basis van een Wmo-indicatie voor een verstandelijke beperking niet snel meer in aanmerking voor een woonplek in een woonvorm. De bestaande woonplekken zijn voornamelijk bewoond door mensen met een Wlz-indicatie. Voor mensen met een Wmo-indicatie zou een lichte woonvorm, zoals begeleid wonen (zelfstandig wonen met begeleiding in de buurt), eventueel met een omklapcontract, wel gewenst kunnen zijn.

5 Mensen met psychische 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) en uitstromers uit de langdurige klinische GGZ (GGZ-B). 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 en psychiatrische problematiek tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen zonder de directe nabijheid van toezicht en ondersteuning. 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. Het gaat om 5 personen, met een wonen-intensief-indicatie.

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 de CIZ-databank (aantallen afgerond naar 5-tal).

Woonwensen

Woning

De meeste mensen in Beschermd Wonen geven de voorkeur aan een eigen appartement met een aparte slaapkamer en eigen sanitaire voorzieningen, vanwege privacy en autonomie. Een klein gedeelte van de mensen met een BW-indicatie heeft juist behoefte aan een woonvorm waarin ze voorzieningen met anderen delen, vanwege de sociale interactie die dat met zich meebrengt.

Zorg en ondersteuning

De verschillen in zorg onder de Wlz en Wmo zijn fundamenteel: de Wlz valt onder het zorgkantoor en de Wmo onder de gemeente. Het is belangrijk om deze doelgroepen duidelijk te onderscheiden vanwege de uiteenlopende verantwoordelijkheden. Belangrijk voor deze cliënten is:

- Een stabiele omgeving, dagelijkse regelmaat en het vinden/behouden van (on)betaald werk of dagactiviteiten zijn belangrijk. Afhankelijk van de behoefte kan er ook begeleiding zijn bij het huishouden en het maken van sociale contacten; soms is ook sprake van verzorging en verpleging.
- De doelgroep is zeer divers. Een deel kan na een verblijf van een aantal jaar weer zelfstandig wonen (Wmo). Voor een ander deel is de verwachting dat zij ook op langere termijn niet in staat zullen zijn om zelfstandig te gaan wonen (Wlz).
- Continuïteit in de persoonlijke begeleiding (ook na uitstroom) wordt als zeer prettig en noodzakelijk ervaren. De mensen zijn gebaat bij het creëren van een vertrouwensband.

Vraag naar woonplekken

Op 1 januari 2024 hadden voor Beschermd Wonen in Wassenaar 5 mensen een Wmo-indicatie en 5 mensen een Wlz (GGZ-W) indicatie (afgerond op 5-tal).

De gemeente kent drie producten binnen het Beschermd Wonen Wmo:

- **Wonen intensief:** Mensen met een Wmo-indicatie wonen intensief verblijven in een 24-uurs voorziening. Zij kunnen (nog) niet zelfstandig wonen. Beschermd wonen is voor cliënten die zeer beperkt zelfredzaam zijn en waarbij sprake is van (meervoudige) complexe problematiek op het gebied van psychiatrie en/of psychosociaal en/of verslaving eventueel in combinatie met een (licht) verstandelijke beperking. De begeleiding is intensief. Cliënten kunnen hun zorgvraag niet uitstellen en hebben (hardnekkige) regieverlies.
- **Wonen plus:** Mensen in een wonen plus-voorziening staan dicht bij het zelfstandig wonen, dan mensen met een wonen intensief indicatie. Ook hier is sprake van scheiden van wonen en zorg. Anders dan bij wonen basis worden hier groepsgerichte activiteiten aangeboden.
- **Wonen basis:** Met een wonen basis-indicatie kan hulp ingezet worden in een zelfstandige woning of in een andere meer ambulante gerichte setting. Er is sprake van scheiden van wonen en zorg.

Tabel 5.1: BW-indicaties gemeente Wassenaar

	Wmo-indicatie			Wlz-indicatie (GGZ-W)
	Wonen intensief	Wonen plus	Wonen basis	
Wassenaar	5	0	0	5

Bron: Gemeentelijke registraties (2024); CIZ databank (2024)

Bij het opstellen van een prognose van de vraag naar Beschermd Wonen zijn wij uitgegaan van het huidige aantal BW-indicaties in Wassenaar op dit moment (peildatum 1 januari 2025), dit zijn er 10. Van Wmo-registraties van andere gemeenten binnen de regio hebben we geen gegevens recenter dan 1 januari 2024. In het **'basisscenario'** rekenen we de huidige BW-vraagontwikkeling in de gemeente demografisch door.

Naast het basisscenario werken we een **'trendscenario'** uit, waarin we de trends volgen die zijn vastgesteld bij de woonzorganalyse van gemeente Den Haag.

- **Regionale spreiding**
De meeste BW-plekken bevinden zich in de centrumgemeente Den Haag (87%). We zetten in op maximale regionale spreiding van BW Wmo plekken, wat betekent dat de BW-plekken evenredig zijn verdeeld (naar inwonertal) over alle gemeenten in de regio's.

Op basis van bovenstaande trends, ramen we een trendscenario waarin enerzijds meer wordt ingezet op wonen basis en anderzijds op regionale spreiding. In de factsheets is de totale BW-vraagontwikkeling te zien voor Wassenaar in de basis- en trendprognose. De basis- en trendprognose geven een bandbreedte waarbinnen de daadwerkelijke behoefte zich zal ontwikkelen. De daadwerkelijke behoefte is daarbij afhankelijk van hoe sterk je als gemeente of regio gaat inzetten op ambities die in de aannames van de trendprognose zijn verwerkt. Een belangrijke kanttekening bij deze trend is dat in de regionale spreiding, met name voor intramurale zorg, een minimale schaalgrootte nodig is om de voorzieningen draaiende te houden. Intramurale locaties vereisen minimaal 25 tot 30 cliënten om economisch en operationeel levensvatbaar te zijn. Zorgaanbieders hebben een bepaald volume aan cliënten nodig, en binnen de spreiding moet dit haalbaar zijn om aan de behoeften te voldoen en de continuïteit van zorg te waarborgen.

Tabel 5.2: BW-indicaties gemeenten regio Haaglanden (2024/2025)

	Inwoners % (2024)	Aantal Wmo (2024)	Aantal Wlz (2025)	Aandeel Wmo (%)	Aandeel Wlz (%)
Den Haag	66%	832	1.345	89%	85%
Leidschendam- Voorburg	9%	18	55	2%	3%
Rijswijk	7%	30	80	3%	5%
Wassenaar	3%	5 (2025)	10	1%	1%
Zoetermeer	15%	50	100	5%	6%
Totaal regio	100%	935	1.590	100%	100%

Bron: Gemeentelijke registraties (1 januari 2024, 1 januari 2025); CIZ-databank (1 januari 2025)

Aanbodinventarisatie

Companen heeft onder zorgaanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan plekken Beschermd Wonen. Hierbij zijn geen huidige plekken in beeld gekomen, maar wel een project met 31 Beschermd Wonen Basis plekken dat momenteel wordt ontwikkeld door het Leger des Heils. Dit zou betekenen dat alle inwoners met een Wlz-indicatie in Wassenaar momenteel zelfstandig wonen met ambulante begeleiding.

Met de komst van de nieuwe Beschermd Wonen Basis plekken, zou al grotendeels worden voldaan aan de invulling van de opgave voor Wassenaar bij regionale spreiding van Wmo BW-plekken.

Bij het ontwerpen van huisvesting moet rekening gehouden worden met de diversiteit van de doelgroep. Gezien de vergrijzing van de doelgroep is het

belangrijk om na te denken over hoe zorg en ondersteuning geïntegreerd kunnen worden.

Uitstroom vanuit Beschermd Wonen (Wmo)

Beschermd Wonen Wmo is in principe bedoeld als tijdelijke voorziening. Het doel is dat mensen op een bepaald moment uitstromen naar een woonplek waar ze zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding. Beschermd Wonen 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.

Uitstroomrichting

Voor het inschatten van de jaarlijkse uitstroom uit Beschermd Wonen Wmo Intensief naar zelfstandig wonen en woonvormen maken we gebruik van de

- **Uitstroom vanuit Wmo Wonen intensief en plus naar gewenste woonvorm:**

	Intensief	plus
– Zelfstandig wonen:	40%	55%
– Geclusterd/begeleid wonen (tussenvorm)	30%	40%
– Beschermd Wonen GGZ-W (Wlz)	20%	5%
– Uitstroom onbekend	10%	
- **Uitstroom vanuit Wmo Wonen basis naar gewenste woonvorm:**
 - Zelfstandig wonen 100%

uitstroompercentages die zijn vastgesteld in de woonzorganalyse van gemeente Den Haag:

De totale uitstroom na een verblijf in Beschermd Wonen en de uitstroom naar zelfstandige woonruimte en tussenvormen is weergegeven op de factsheet.

Uitstromers uit de klinische GGZ

Naast Beschermd Wonen zijn er ook mensen met psychische of psychiatrische problematiek waar de behandeling, in plaats van de wooncomponent, centraal staat. Deze mensen vallen onder de GGZ-B (Geestelijke Gezondheidszorg met voortgezet verblijf) doelgroep. Zij kunnen niet zelfstandig wonen en hebben 24-uurszorg nodig of blijvend toezicht. Enkele voorbeelden zijn mensen met ernstige psychotische stoornissen, ernstige persoonlijkheidsstoornissen, zware depressies of bipolaire stoornissen, ernstige angststoornissen, verslavingsproblematiek in combinatie met ernstige psychische stoornissen, of vergevorderde dementie of andere cognitieve stoornis waarbij ernstige gedragsproblemen optreden.²

Deze patiënten hebben intensieve behandeling en een beschermde woonomgeving nodig om hun leven te stabiliseren. De urgentie voor een woning, wanneer personen uitstromen, is hoog vanwege de noodzaak om een veilige, ondersteunende omgeving te bieden die bijdraagt aan hun herstel en re-integratie in de samenleving. Zonder passende huisvesting lopen deze individuen een groter risico op verwaarlozing, verslechtering van hun gezondheidstoestand, of het veroorzaken van overlast, wat hun kansen op herstel vermindert. Uitstroom uit de klinische GGZ is zeer gering.

² Zorginstituut Nederland. Geestelijke gezondheidszorg vanuit de Wlz (GGZ-B). <https://www.zorginstituutnederland.nl/Verzekerde%2Bzorg/ggz-behandeling-vanuit-de-wlz>

Dit aantal is landelijk onderzocht in 2015 en met 2,2% per kwartaal doorgaans laag te noemen. Hierbij heeft de indicatie GGZ03B de meeste uitstroom met 6,5% per kwartaal, gevolgd door de indicatie GGZ02B met 5,5% per kwartaal. Personen met een indicatie GGZ06B stromen het minst vaak uit met 0,4% per kwartaal. Het is niet bekend welk percentage van de totale uitstroom uit de GGZ-B daadwerkelijk uitstroomt naar volledig zelfstandig wonen zonder begeleiding of ondersteuning.

Wassenaar heeft op dit moment geen patiënten in de klinische GGZ, de verwachting is daarom ook dat er geen uitstromers uit de klinische GGZ aanspraak zullen maken op urgentie voor een zelfstandige woning in Wassenaar.

6 Jeugdhulp 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.

Doelgroep en context

Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten: een deel van de jongeren verblijft in een pleeggezin, een ander deel in een gezinshuis of in een ‘residentiële setting’ zoals een behandelgroep of Jongerenhuis. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18^e jaar, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Een deel van de jongeren die uitstromen uit een verblijfssetting heeft na die tijd nog behoefte aan (ambulante) ondersteuning, anderen niet.

Jongeren met een ondersteuningsbehoefte geven aan dat meer zelfstandigheid en vrijheid om hun eigen leven te leiden voor hen de belangrijkste redenen vormen om op zichzelf te willen wonen. Daarin verschillen zij niet van hun leeftijdsgenoten. Om deze stap in hun wooncarrière te kunnen zetten zijn er (extra) inspanningen nodig. Met name financiën en vaardigheden (vaak huishoudelijk van aard) zijn belangrijke ‘struikelblokken’ op weg naar zelfstandig wonen. Het inkomen van deze jongvolwassenen is te laag voor de huurprijzen die gevraagd worden voor een kamer of woning. Ze komen meestal niet in aanmerking voor een Wajong-uitkering, maar komen ook niet makkelijk aan het werk. Jongeren die nog een opleiding volgen, moeten rondkomen van een stagevergoeding (BBL), een tegemoetkoming in de studiekosten (bijvoorbeeld HAVO), studiefinanciering (MBO/HBO/WO) en een eventuele bijbaan. Naast de beperkte financiële mogelijkheden is een knelpunt dat het woningaanbod voor

jongeren beperkt is. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang en de inschrijftijd van jongeren is per definitie erg kort. Daar bovenop komt de huidige krapte op de woningmarkt. Hierdoor kunnen jongeren vanuit jeugdzorg met verblijf moeilijk uitstromen naar een reguliere woning.

Wanneer de Wet Versterking regie op de Volkshuisvesting ingaat, zullen jongeren die uitstromen uit een jeugdzorginstelling (dus niet uit een pleeggezin) urgentie krijgen voor een sociale huurwoning. Jongeren die met hun inkomen en huursubsidie in aanmerking komen voor een sociale huurwoning zouden hier dan dus sneller aan kunnen komen.

Vraaganalyse

Om een inschatting te kunnen maken van de vraag naar plekken voor jeugdzorg met verblijf is gekeken naar de beschikkingen Jeugdzorg per 1 januari 2024. Er zaten 15-20 jongeren in residentiële jeugdzorg en ongeveer 10 jongeren in een pleeggezin.

In tabel 6.1 is de verdeling van het aantal jeugdigen per woonvorm weergegeven naar leeftijd.

Tabel 6.1: Jongeren in vormen van jeugdhulp met verblijf, naar leeftijdsklasse (peildatum 1 januari 2024)

	Pleegzorg	Overig residentieel
0-14 jaar	7	2
15-17 jaar	2	6
18-23 jaar	3	7
Totaal	12	15

Bron: Registratie Jeugdwet gemeente Wassenaar (2024).

Op basis van demografische ontwikkelingen verwachten we dat de totale vraag naar jeugdzorgvoorzieningen de komende jaren stabiel blijft.

Uitstroom vanuit Jeugdzorg

Voor een groot deel gaat het binnen de jeugdhulp met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. De gemeente heeft uitstroomcijfers aangeleverd vanuit jeugdzorg met verblijf. In 2022 waren er 11 uitstromers en in 2023 16 uitstromers. De leeftijden van de uitstromers zijn niet bekend.

Om een schatting te kunnen doen van het aantal jongeren dat bij uitstroom uit een jeugdzorginstelling beroep doet op een sociale huurwoning of een andere woonvorm, kijken we naar het aantal 18+'ers (7) en 17-jarigen (4) in categorie 'overig residentieel'. Als daarvan ongeveer de helft zou uitstromen, dan gaat het om 5 jongeren op jaarbasis.

Een deel van de jongeren die uitstromen uit jeugdzorg kan direct zelfstandig gaan wonen, anderen hebben eerst behoefte aan een 'tussenvorm' in de vorm van geclusterd wonen met begeleiding (bijvoorbeeld Kamertraining) of gespikkeld wonen (bijvoorbeeld in de vorm van een tiny house in de nabijheid van het gezinshuis waar de jongere eerst woonde). Er is ook een groep met een intensievere zorgvraag, die doorstroomt richting Beschermd Wonen GGZ (Wmo of Wlz).

Op basis van uitstroompercentages in andere gemeenten die vaak in overleg met aanbieders zijn opgesteld, hanteren we de volgende aannames over uitstroomrichtingen:

- 35% uitstroom naar regulier wonen, eventueel met ambulante begeleiding
- 35% uitstroom naar geclusterd wonen met begeleiding/kamertraining

- 20% uitstroom naar Wlz instelling/beschermd wonen
- 10% komt in verlengde jeugdzorg

Bij een jaarlijkse uitstroom van 5 personen, zullen zo'n 2 jongeren uitstromen naar een zelfstandige woonruimte. Zij hebben behoefte aan een kleine, goedkope woning of studio in het sociale huursegment. Daarnaast zullen 2 jongeren uitstromen met behoefte aan een woonvorm zoals een Kamertrainingscentrum of geclusterd wonen. Momenteel verblijven ook jongeren van 18 jaar of ouder in verlengde jeugdzorg. Zij hebben geen alternatieve huisvesting. Er is momenteel al behoefte aan een geclusterde woonvorm voor jongeren. Jongeren van 18 jaar of ouder die nu nog in jeugdzorg met verblijf zitten, kunnen bij aanwezigheid van een Kamertrainingscentrum eerder uitstromen.

7 Overige urgente uitstromers

Uitstroom vanuit 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.

Maatschappelijke Opvang is per definitie tijdelijk: het is altijd de bedoeling dat mensen die hier verblijven, op enig moment weer zelfstandig gaan wonen. Mensen voor wie dit niet haalbaar blijkt, stromen soms door naar Beschermd Wonen.

In gemeente Wassenaar is geen maatschappelijke opvang. Wel zijn er cijfers over uitstroom beschikbaar vanuit centrumgemeente Den Haag. In 2022 is er 1 persoon vanuit een doorstroomvoorziening in de regio doorgestroomd naar een zelfstandige woning (met ambulante begeleiding) in Wassenaar. In 2023 ging het om 0 personen. De schatting voor de komende jaren ligt rond 1 uitstromer naar Wassenaar op jaarbasis.

Naast daklozen in de maatschappelijke opvang is er in Nederland 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. Zij komen vaak niet in aanmerking voor de Maatschappelijke Opvang omdat zij als voldoende zelfredzaam worden gezien. Deze mensen verblijven veelal bij bekenden of op onconventionele plekken, zoals vakantiehuisjes- en parken. Dit is geen houdbare situatie en de behoefte aan een zelfstandige woonruimte is dus dringend. Hoeveel mensen in deze situatie leven in gemeente Wassenaar

is niet bekend. Het is lastig deze groep in beeld te brengen. De ETHOS-Light telling van dak- en thuislozen neemt deze groep wel mee. Op 8 april 2025 zal in Wassenaar de ETHOS-light telling plaatsvinden. Deze telling zal de gemeente meer inzicht geven in de woonbehoefte van deze groep.

Uitstroom uit detentie en forensische zorg

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 zodra de Wet Versterking regie op de Volkshuisvesting ingaat.

Op basis van cijfers die bekend zijn bij de gemeente gaat om rond de 5 uitstromers naar Wassenaar de afgelopen jaren. Hoeveel van hen een detentieduur van 3 maanden of langer hadden is niet bekend. Hoeveel personen met een detentieduur van langer dan 3 maanden bij uitstroom behoefte hebben aan een sociale huurwoning is ook onbekend. In de praktijk zal het om een enkeling op jaarbasis gaan, omdat uitstromers ook kunnen terugkeren naar hun eigen woning of intrekken bij een naaste, of uitstromen naar een MOBW (Maatschappelijke Opvang; Beschermd Wonen) voorziening.

Uitstroom uit forensische zorg

Personen die uitstromen uit forensische zorg stromen veelal uit naar forensisch beschermd wonen, en soms direct naar reguliere huisvesting. Forensisch beschermd wonen is een verblijfsvoorziening met persoonlijke zorg en ondersteunende begeleiding in een beschermde woonomgeving. Wanneer cliënten (direct of vanuit forensisch beschermd wonen) uitstromen naar reguliere huisvesting, is de mogelijkheid tot het ontvangen van ambulante begeleiding belangrijk. Er zijn geen feitelijke cijfers beschikbaar van het aantal uitstromers uit forensisch beschermd wonen en forensische zorg dat een

beroep doet op een zelfstandige sociale huurwoning in de gemeente Wassenaar. Landelijk zijn er jaarlijks zo'n 500 mensen uit forensisch beschermd wonen en 500 mensen uit forensische zorg die uitstromen naar reguliere huisvesting. Om een inschatting te maken van de uitstroom in de gemeente, verdelen we deze landelijke aantallen naar inwonertal van de gemeente. Deze inschatting komt neer op gemiddeld zo'n 2 uitstromers in Wassenaar. In de praktijk lijkt het echter niet voor te komen dat Wassenaar op jaarbasis uitstromers uit forensische zorg heeft. Toch is het aan te raden om rekening te houden met een enkeling per jaar.

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). Zij kunnen met ingang van de Wet Versterking regie op de Volkshuisvesting urgentie krijgen voor een sociale huurwoning.

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 landelijk jaarlijks gemiddeld 300 woningen nodig zijn om in de behoefte te voorzien.

Het is niet bekend hoe deze landelijke uitstroom zich verdeelt over regio's of gemeenten. Op basis van inwonertal zou het om 0 uitstappende sekswerkers per jaar in Wassenaar gaan. In het geval dat er toch uitstappende sekswerkers een woning in Wassenaar zoeken, is het belangrijk om het juiste woon- en ondersteuningsaanbod te hebben.

Voor personen die uit de sekswerk willen stappen, is de behoefte aan een stabiele woonomgeving essentieel om succesvol te kunnen uitstromen naar een andere levensstijl. Dit kan variëren van studio's en appartementen tot gezinswoningen, afhankelijk van de individuele situatie van de uitstappende sekswerker. De uitdagingen zoals financiële stabiliteit en het vinden van betaalbare huisvesting zijn significant, zoals ook landelijk onderzoek en studies door lokale instanties zoals het Regioplan aantonen (Regioplan, 2017).

Onderzoek toont aan dat de ondersteuningsbehoeften van uitstappende sekswerkers divers zijn, variërend van psychologische hulp tot emotionele en praktische ondersteuning, zoals hulp bij het navigeren op de arbeidsmarkt.

Uitstromers vrouwenopvang en uitstromers mensenhandel

Wanneer mensen uit de vrouwenopvang uitstromen, of wanneer zij slachtoffer zijn geweest van mensenhandel, hebben zij een woning nodig om hun leven weer op te pakken. Dit zijn doorgaans reguliere woningen onder de aftoppingsgrens, in de vorm van studio's en (kleine) appartementen, en in geval van uitstromers met een gezin is een gezinswoning gewenst. In geval dat er sprake is van gevaar in de privéomgeving, is een woning in een andere regio nodig. Het kan zijn dat ambulante begeleiding gewenst is om zelfredzaamheid te bevorderen.

Op landelijk niveau gaat het om een schatting van 1.000 huishoudens die uit de vrouwenopvang uitstromen naar een reguliere sociale huurwoning en 255 volwassene slachtoffers van mensenhandel die met spoed een zelfstandige (sociale huur) woning nodig hebben. Op basis van inwonertal zou het voor Wassenaar dan gaan om 0 slachtoffers van mensenhandel en 1-2 uitstromers uit de vrouwenopvang.

8 Overige aandachtsgroepen zonder urgentie

Arbeidsmigranten

Voor EU-arbeidsmigranten zijn twee aparte groepen te onderscheiden: zij die zich hebben ingeschreven als ingezetene in de Basisregistratie Personen (BRP) en zij die zijn ingeschreven als niet-ingezetene in de Registratie Niet-ingezetenen (RNI). Er is geen overlap tussen deze beide groepen. Om deze groepen in kaart te brengen maken we gebruik van de Monitor Huisvesting Aandachtsgroepen van VNG.

Registraties BRP

EU-arbeidsmigranten in de BRP zijn gedefinieerd als personen in de BRP die (volgens het CBS) voor arbeid naar Nederland zijn gemigreerd en op het moment van immigratie een nationaliteit hadden van één van de EU-landen (excl. Nederland). Aanvullend worden ook arbeidsmigranten uit de EFTA-landen tot deze aandachtsgroep gerekend. EFTA is de afkorting voor European Free Trade Association: een samenwerkingsverband tussen Liechtenstein, Noorwegen, IJsland en Zwitserland. Net zoals EU-burgers, hebben ook burgers van EFTA-landen het recht om in de EU te wonen en te werken zonder visumprocedures.

Binnen de totale groep van EU/EFTA-migranten in de BRP wordt specifiek gekeken naar degenen die arbeid als primair migratiemotief hadden. Belangrijk om hier te benoemen, is dat het migratiemotief alleen bekend is voor degenen die in 1999 of later in Nederland zijn komen wonen. Immigranten die al eerder naar Nederland zijn gemigreerd, blijven dus buiten beschouwing.

Daarnaast kan onderscheid gemaakt worden naar de verblijfsduur in Nederland (de periode dat de EU-arbeidsmigrant is ingeschreven in de BRP), ingedeeld in vier klassen:

- < 1 jaar verblijfsduur
- 1 tot 2,5 jaar verblijfsduur
- 2,5 tot 5 jaar verblijfsduur
- 5+ jaar verblijfsduur

	<1 jaar verblijf	1 tot 2,5 jaar verblijf	2,5 tot 5 jaar verblijf	5+ jaar verblijf	Totaal
2018	45	75	75	160	355
2019	70	55	75	170	370
2020	65	90	70	180	405
2021	40	90	95	205	430
2022	45	75	100	220	440

Tabel 8.1: aantal inschrijvingen van arbeidsmigranten in BRP naar verblijfsduur
Bron: Monitor Huisvesting Aandachtsgroepen, VNG (2024)

In de laatste jaren (2018-2022) vindt een stijging van het aantal arbeidsmigranten in Wassenaar plaats. Dit is een trend die landelijk te zien is. Het gaat in Wassenaar voornamelijk om een stijging van het aantal arbeidsmigranten dat 2,5 tot 5 jaar (+33%), en langer dan 5 jaar (+37,5%) in Nederland verblijft. Het aantal arbeidsmigranten dat korter dan 2,5 in Nederland verblijft fluctueert maar is gelijk met het aantal van 2018.

Soms doen arbeidsmigranten aan woningdelen. Dit kan zowel vrijwillig zijn of door gebrek aan beschikbaar passend aanbod. Op basis van het aantal arbeidsmigranten per huishouden en woonruimte in het BRP is in kaart gebracht op hoeveel woonruimtes arbeidsmigranten in Wassenaar een beroep

doen. Het gaat om 440 arbeidsmigranten, die 415 verschillende huishoudens vormen in 410 woonruimten. Er is dus sprake van overwegend eenpersoonshuishoudens.

Registraties RNI

EU-arbeidsmigranten die kort in Nederland verblijven schrijven zich soms (nog) niet in in de BRP. Om ook deze groep arbeidsmigranten in beeld te krijgen is ook in de Registratie niet-ingezetenen (RNI) gekeken. Dit is een register voor personen die een relatie hebben met de Nederlandse overheid maar geen (formeel) woonadres in Nederland hebben. Inschrijving in de RNI is niet verplicht, maar met inschrijving in de RNI wordt een Burgerservicenummer (BSN) verkregen. Arbeidsmigranten hebben een BSN nodig om te kunnen werken.

Op basis van alleen de RNI kan niet bepaald worden of iemand in Nederland werkt. Het CBS heeft daarom de Polisadministratie van het UWV aan de RNI gekoppeld. Alle personen die in loondienst werken voor een Nederlandse werkgever zitten in de Polisadministratie. Het CBS heeft voor alle personen in de RNI in beeld gebracht of zij op 31 december 2022 stonden ingeschreven in de Polisadministratie als werknemer. De werknemers met een nationaliteit van de EU-landen (excl. Nederland) worden getypeerd als EU-arbeidsmigranten in de RNI. Ook de werknemers met een nationaliteit van de EFTA-landen (Liechtenstein, Noorwegen, IJsland en Zwitserland) worden meegenomen binnen deze aandachtsgroep.

Er is voor arbeidsmigranten in de RNI een subindeling beschikbaar met een onderscheid naar de arbeidsduur in Nederland. Om dit onderscheid te maken wordt gekeken of de persoon gedurende vijf maanden voorafgaand aan de peildatum op enig moment gedurende iedere maand een inkomstenverhouding had. Op basis hiervan wordt onderscheid gemaakt

tussen korter dan 4 maanden verblijfsduur en langer dan 4 maanden verblijfsduur.

Landelijk gezien blijkt de ruime meerderheid van de EU-arbeidsmigranten in de RNI langer dan 4 maanden in Nederland werkt (en dus waarschijnlijk verblijft). Immigranten die (van plan zijn) 4 maanden of langer in Nederland verblijven zijn wettelijk verplicht zich in te schrijven in de BRP. De cijfers laten zien dat dit in de praktijk vaak niet gebeurt.

Voor arbeidsmigranten in de RNI is niet geregistreerd in welke gemeente zij wonen: de bron hiervoor is immers de BRP. Wel is bekend bij welk bedrijf zij werken en in welke gemeente dit bedrijf gevestigd is. Voor personen die werken bij een bedrijf met meerdere vestigingen (in verschillende gemeenten) is door het CBS bepaald wat de meest waarschijnlijke gemeente is waar de persoon werkt. De indeling naar gemeenten is dus gebaseerd op de (meest waarschijnlijke) werkgemeente van de persoon.

In de gemeente Wassenaar staan 15 arbeidsmigranten in de RNI ingeschreven. Vanwege de lage aantallen, is niet bekend hoe veel van hen langer dan 4 maanden in Nederland verblijven. In de woondealregio Haaglanden gaat het om tweederde van alle arbeidsmigranten in de RNI die niet in de BRP staan ingeschreven. Het zou voor Wassenaar dus kunnen gaan om rond de 10 arbeidsmigranten, en 5 arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven.

Een belangrijke kanttekening is dat veel arbeidsmigranten in de RNI via een uitzendbureau werken. Bij uitzendkrachten wordt de vestigingslocatie van de uitlener (uitzendbureau) geregistreerd en niet van de inlener (bedrijf waar uitzendkrachten aan het werk zijn). De werkgemeente in de registraties is dus niet altijd de gemeente waar de persoon daadwerkelijk werkt. Uiteraard wonen personen ook niet per se in de gemeente waar zij werken. RNI geregistreerde

arbeidsmigranten in Wassenaar hoeven dus niet in Wassenaar te wonen, en andersom kunnen RNI geregistreerde arbeidsmigranten in andere gemeenten in Wassenaar wonen. Hoe veel arbeidsmigranten die niet in de BRP staan in Wassenaar wonen is dus niet precies bekend.

Woonwensen en -behoeften

Wat een gepaste woonvorm is voor arbeidsmigranten is afhankelijk van hun verblijfsduur. Arbeidsmigranten die langer dan een paar jaar of permanent in Nederland blijven behoren tot de reguliere woningbehoefte. Zij zijn verantwoordelijk voor eigen huisvesting. Hun woonbehoefte bestaat uit zowel koop- als huurwoningen in een prijscategorie die passend is bij het inkomen.

Er is geen landelijke eenduidigheid, maar in veel beleidskaders wordt een verblijfsduur van maximaal 4 tot 6 maanden gezien als shortstay arbeidsmigrant en een verblijf van 6 maanden tot 2 à 3 jaar als midstay arbeidsmigrant.

Shortstay migranten hebben behoefte aan snelle vormen van tijdelijke huisvesting. Vaak worden deze arbeidsmigranten in beperkte aantallen op een centrale plek gehuisvest, in veel gevallen is de huisvesting gerelateerd aan het bedrijf waar ze werkzaam zijn. Zij verblijven in kamers met gedeelde voorzieningen. Dit kunnen individuele kamers zijn, of gedeelde kamers met minimaal 12m² per persoon. Hier worden vaak flexconcepten voor ingezet.

Midstay arbeidsmigranten hebben meer behoefte aan kwaliteit en privacy dan short-stay migranten en willen veelal ook meer kunnen integreren in de samenleving. Afhankelijk van de individuele behoefte van deze arbeidsmigranten, kunnen zij zich vestigen in reguliere woningen, in de vorm van studio's en appartementen in complexen die vaak speciaal voor arbeidsmigranten zijn gerealiseerd. Hier kunnen ook flexwoningen voor worden ingezet. Momenteel woont een deel van de arbeidsmigranten in recreatiewoningen.

Flexwoningen voor arbeidsmigranten (in de niet-agrarische sector) voldoen bij voorkeur minimaal aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF), om voldoende woonkwaliteit te bieden.

Studenten

Wassenaar heeft geen hoger onderwijsinstelling en geen studentenhuysvesting. Als er studenten in Wassenaar wonen, wonen zij dus thuis bij ouders of op kamers via particuliere verhuur.

Woonwagenbewoners

Er zijn in Wassenaar 21 standplaatsen voor woonwagens. Deze standplaatsen zijn allen bezet en het betreft 20 koopstandplaatsen en 1 huurstandplaats. Voor deze ene huurstandplaats wordt geen wachtlijst bijgehouden.

In de Woonvisie 2021-2025 zijn ambities uitgesproken over het aanbod aan woonwagenstandplaatsen. Zo is er de ambitie om in totaal 7 tot 9 extra standplaatsen te realiseren verdeeld over twee locaties, en dit eventueel uit te breiden als er meer behoefte blijkt te zijn. Dit zou dan op de huidige locaties kunnen zijn of op een nieuwe locatie, afhankelijk van de uitbreidingsmogelijkheden. Voor deze nieuwe standplaatsen is nog niet bepaald of het om koop- of huurstandplaatsen zal gaan. Ook is er nog niet vastgelegd wie er behoefte heeft voor standplaatsen en waar. De gemeente zou voor huurstandplaatsen graag met een wachtlijst op basis van familiair beginsel werken, in plaats van een wachtlijst op basis van langste inschrijftijd.

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.

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 inwonertal van 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. Dit is ook te zien in de terugblik in de factsheet, waarin de taakstelling van de gemeente vanaf 2013 tot en met 2024 is weergegeven. Voor 2024 was de taakstelling 55. Voor de toekomstige verwachte taakstelling 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 per gemeente.
- Het hoge scenario gaat per gemeente uit van een gemiddelde taakstelling die gelijk staat aan die in de hoogste 2 jaren sinds 2013.

In deze prognoses is de achterstand (van 24 statushouders) in huisvesting op 1 januari 2025 niet meegenomen. Deze opgave komt dus nog boven op de opgave in de prognoses.

Er ligt een wetsvoorstel van Minister Keijzer om de taakstelling en de voorrang voor statushouders af te schaffen, maar dit is nog niet ingevoerd en wordt momenteel besproken. De gemeentelijke taakstelling voor statushouders geldt nog en loopt in elk geval tot en met de eerste helft van 2025. Totdat het wetsvoorstel is aangenomen en in werking treedt, blijft de taakstelling voor gemeenten van kracht.

9 Bijlage 1 Begrippenlijst

- **BW:** Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding.
- **Extramuralisering:** het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
- **LG:** Lichamelijk Gehandicapt.
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een deelverstreking die kan worden gecombineerd met het PGB.
- **PGB:** Persoonsgebonden budget: een verstrekkingvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.
- **PG:** Psychogeriatric. Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatric).
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Verstandelijk Gehandicapt.
- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.
- **Wlz:** Wet langdurige zorg.
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning.
- **ZG:** Zintuiglijk Gehandicapt
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet.

Woonvormen voor ouderen

- **Reguliere woningen** zijn 'gewone', niet-geclusterde woningen. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Nultredenwoningen** zijn woningen die geschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel

intern als extern toegankelijk. Dat betekent dat de woning te bereiken is zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken (intern toegankelijk).

- **Geclusterd wonen** is een woonvorm voor ouderen die deel uitmaken van een complex of groep woningen (minimaal 10) die speciaal bestemd zijn voor ouderen. De woningen zijn levensloopgeschikt (ze voldoen aan dezelfde kenmerken als nultredenwoningen). De inrichting van het complex is bij voorkeur dementievriendelijk en gericht op sociaal contact en gemeenschapsgevoel. Er is een ontmoetingsruimte in pandig of in de directe nabijheid (op rollatorafstand, < 400 meter¹).
- **Zorggeschikte woningen / Woonzorgcentrum** zijn zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Zorggeschikte woningen gelden als alternatief voor traditionele verpleeghuisplekken. Ze zijn rolstoel- of rollatorgeschikt, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer¹. Ze kunnen onderdeel zijn van een complex waar alle bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (bijvoorbeeld traditionele verpleeghuisplekken, woonzorgcentrum of een kleine woonvorm voor mensen met dementie), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

10 Bijlage 2: 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. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die als hulpmiddelen eventueel wandelstok of kruk(ken) gebruiken. 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.

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.

De beoordeling van de woningvoorraad op geschiktheid op basis van wozegevens is een inschatting. Bezoek aan een woning zelf moet uitwijzen of de inschatting ook juist is. Daarnaast geeft de analyse uitsluitend inzicht in de kenmerken van de woning. Het is denkbaar dat ouderen de woning niet meer geschikt vinden omdat bijvoorbeeld het onderhoud van de woning of de tuin teveel wordt, of dat men dichterbij voorzieningen wil wonen; een woning die volgens de analyse 'geschikt' is kan in de beleving van de bewoners dan minder geschikt zijn. Andersom kan het zo zijn dat in een woning die volgens de analyse 'potentieel geschikt' is inmiddels al aanpassingen zijn gedaan (zoals de installatie van een traplift, of de drempels verwijderd). Hier kom je echter alleen achter door de woning daadwerkelijk te bezoeken. Daar wordt in deze analyse geen rekening mee gehouden.