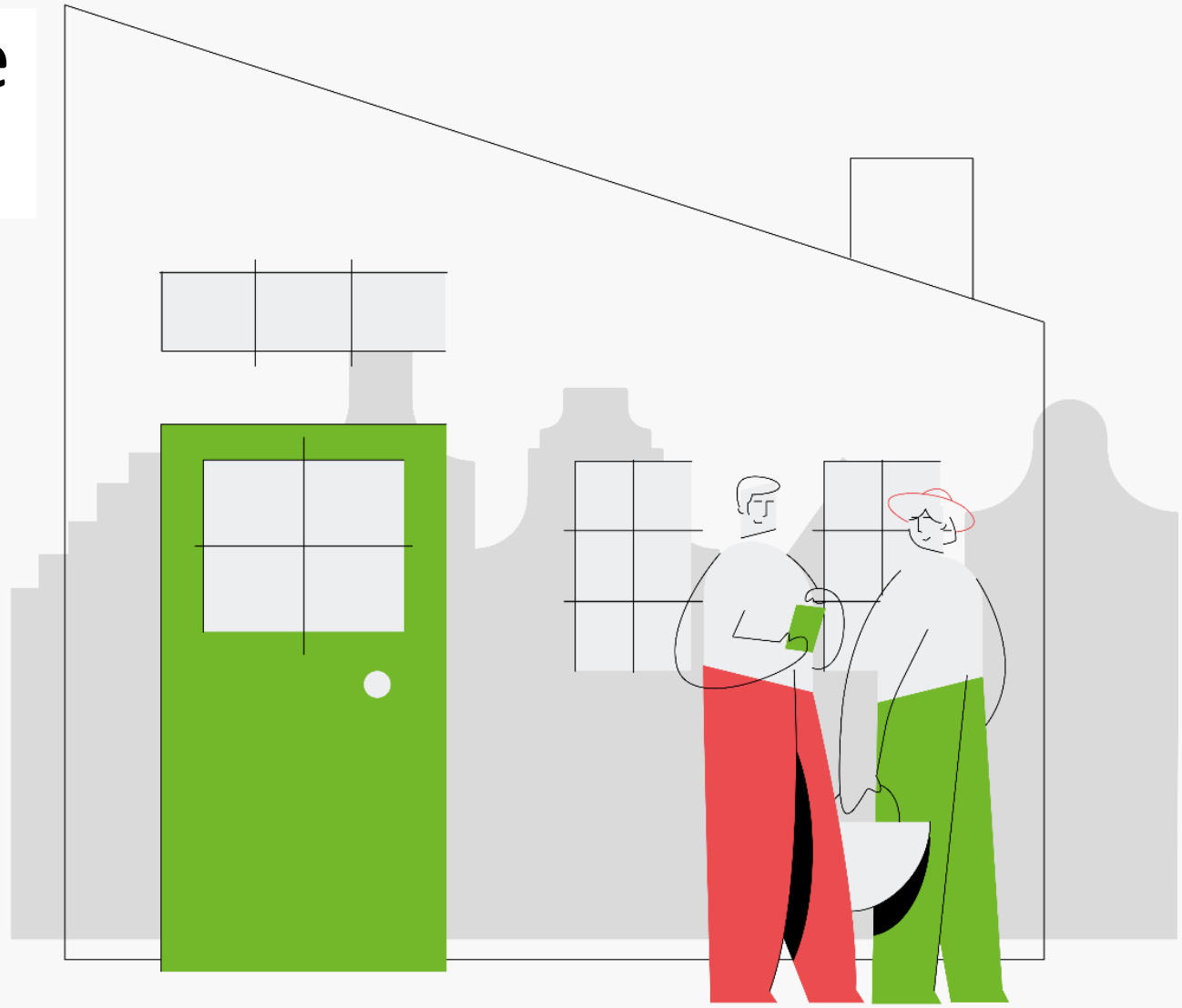
COMPANEN

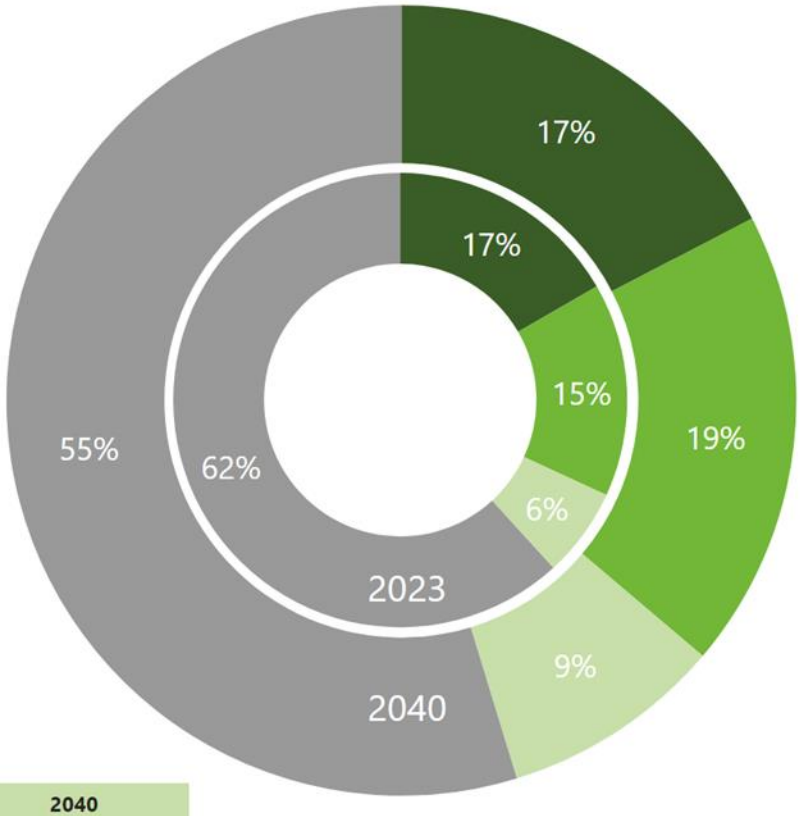
Factsheets woonzorganalyse

15 mei 2025

Gemeente Wassenaar



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2023 - 2040)

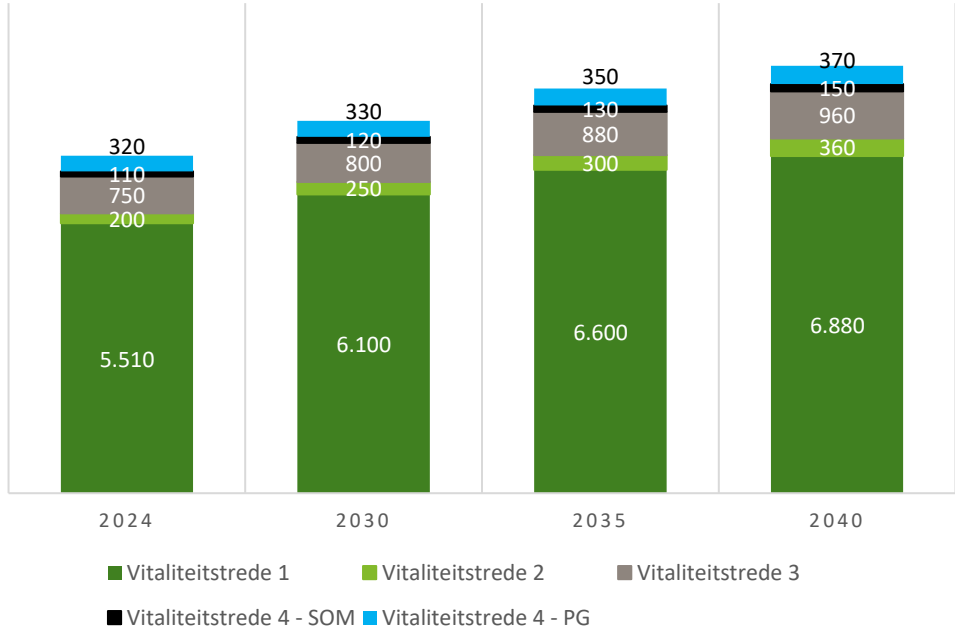


Leeftijdscategorie	2023	2040
85+ jaar	770 (6 %)	1.209 (9 %)

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

Het vitaliteitstredenmodel

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



COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

Vraag 0-treden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	**2024**	**2030** (Opgave)	**2040** (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	445	495 (+50)	630 (+185)
Geclusterd wonen	660	725 (+65)	835 (+175)
- Sociale huur	205	230 (+25)	270 (+65)
- Middenhuur	55	65 (+10)	80 (+25)
- Vrije sector huur	60	65 (+5)	70 (+10)
- Goedkope koop	35	45 (+10)	70 (+35)
- Dure koop	305	320 (+15)	345 (+40)
Zorggeschikt	290	300 (+10)	340 (+50)
Totaal:	1.395	1.520 (+125)	1.805 (+410)

Trendscenario	**2024**	**2030** (Opgave)	**2040** (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	445	495 (+50)	630 (+185)
Geclusterd wonen	660	860 (+200)	1.250 (+590)
- Sociale huur	205	270 (+65)	405 (+200)
- Middenhuur	55	75 (+20)	120 (+65)
- Vrije sector huur	60	75 (+15)	105 (+45)
- Goedkope koop	35	55 (+20)	105 (+70)
- Dure koop	305	380 (+75)	515 (+210)
Zorggeschikt	290	290 (+0)	310 (+20)
Totaal:	1.395	1.645 (+250)	2.190 (+795)

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

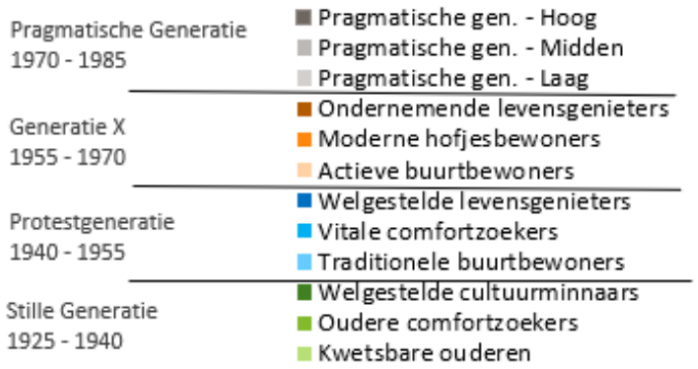
Huidig aanbod aan geclusterd en zorggeschikt wonen

	Woonzorgcentrum	**Geclusterd wonen**		
		Sociale huur	**Vrije sector huur**	**Koop**
Amarosa	151			
Claris 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**

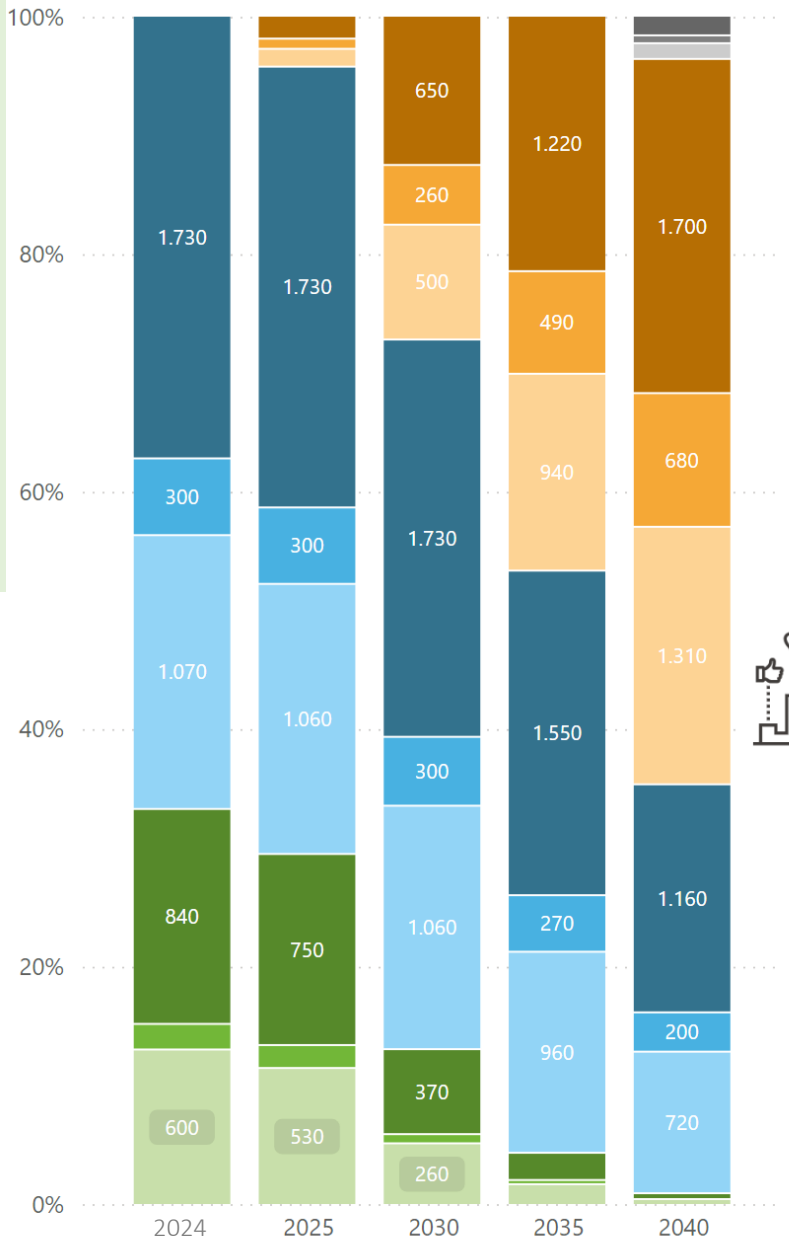
Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

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

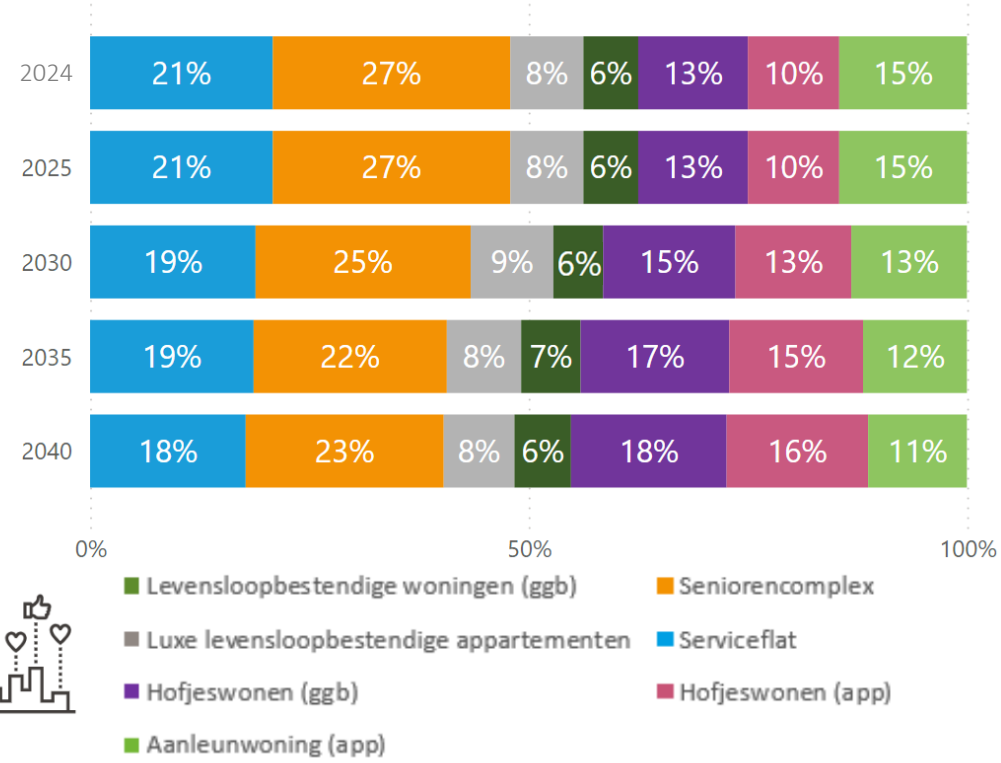
De behoefte naar woonconcepten binnen geclusterd wonen in 2023 komt met name vanuit de protestgeneratie en voor een kleiner deel vanuit de stille generatie.
De woningbehoefte in 2040 komt voor het grootste deel vanuit de generatie X, een kleiner deel vanuit de protestgeneratie de pragmatische generatie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



Generatiewissel



Gewenste invulling van geclusterd wonen

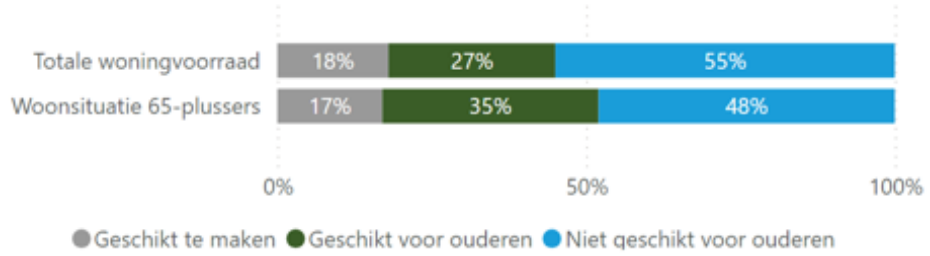


Wij maken een inschatting van de keuze die mensen gaan maken op het moment dat zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm voor ouderen. Dit leidt tot een 'woonmix' per woonstijl. Op basis van de woonwensen per woonstijl (geclusterd wonen) en de prognose van woonstijlen is het mogelijk om een prognose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

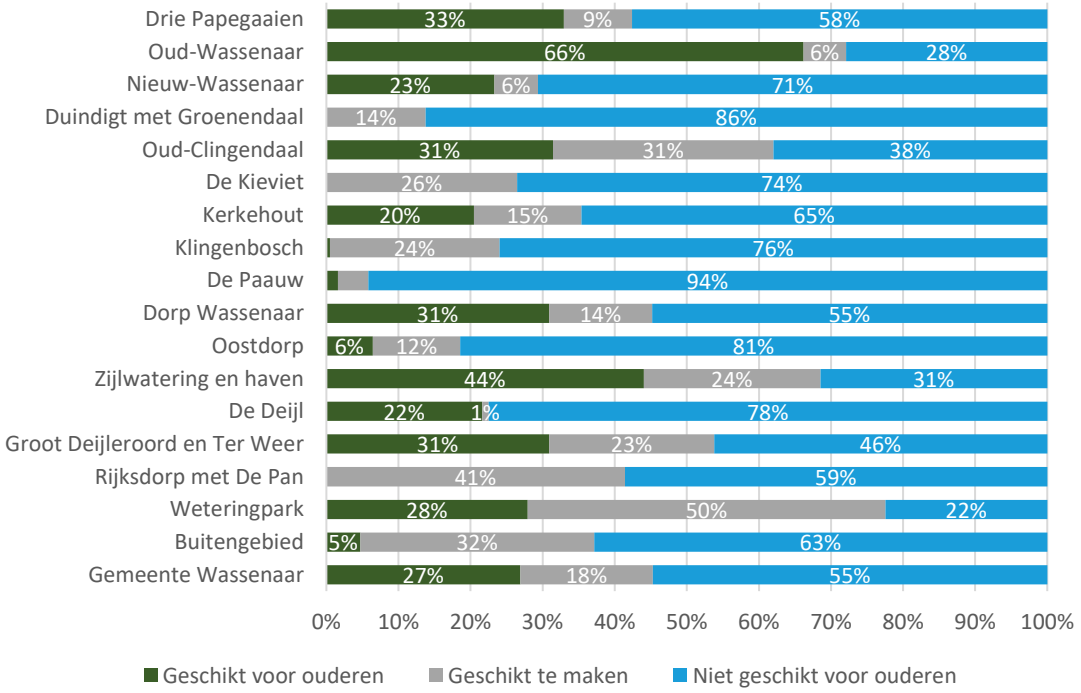
Er is te zien dat de vraag naar seniorencomplexen en serviceflats af zal nemen, en de vraag naar hofjeswonen (ggb en app) zal sterk toenemen. Deze trend is landelijk te zien.

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

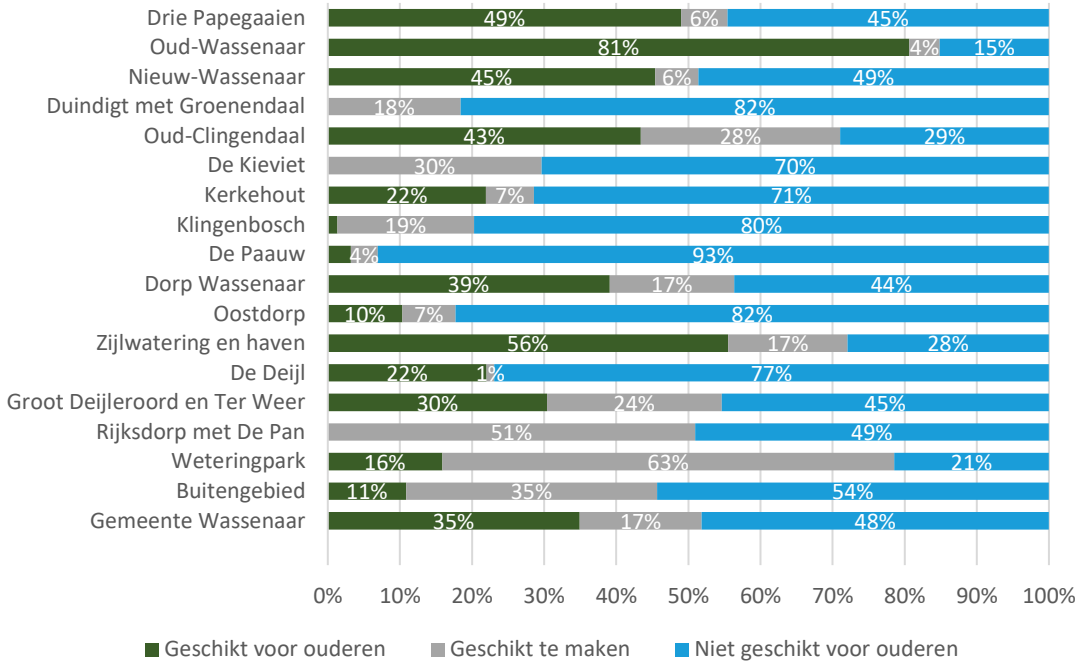
Geschikt woningaanbod en woonsituatie 65 plussers in bestaande woningvoorraad



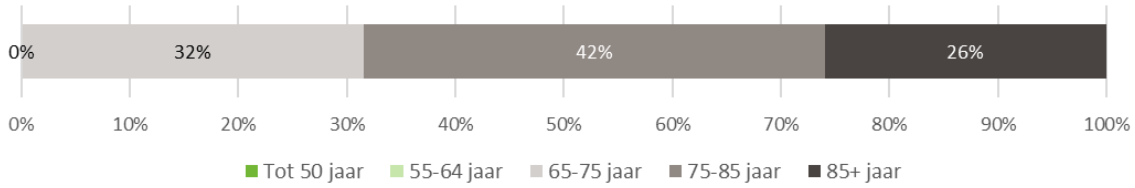
Geschikt woningaanbod in bestaande woningvoorraad per buurt



% 65-plussers in geschikte woning



Bewoning geschikte woningen naar leeftijd



Klik HIER voor de interactieve kaart met informatie over geschiktheid van de woningvoorraad, bewoning door ouderen en voorzieningen.

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

Basisprognose	BW-Wlz (GGZ-W)	BW- Wmo wonen intensief	BW- Wmo wonen plus	BW – Wmo wonen basis
2024	10	5	0	0
2030	10	5	0	0
2040	10	5	0	0

Trendprognose	BW-Wlz (GGZ-W)	BW- Wmo wonen intensief	BW- Wmo wonen plus	BW – Wmo wonen basis
2024	10	5	0	0
2030	10	20	0	0
2040	10	40	0	0

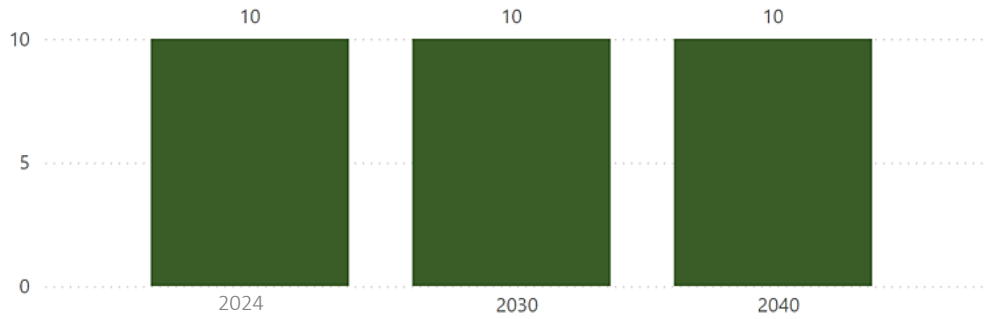
Bovenstaande aantallen zijn afgerond op 5-tallen.

Uitstroom naar: (basisprognose)	Aantal
Zelfstandig wonen	2
Tussenvorm	1-2

Huidig aanbod aan woonvormen:

Doelgroep	Aanbieder	Aanbod woonvorm
BW	-	0
LG	Amarosa	15
VG	Philadelphia	27
	Middin	18
ZG	-	0

Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)

Basisscenario	**2024**	**2030** (Opgave)	**2040** (Opgave)
Geclusterd wonen	60	65 (+5)	70 (+10)
Gespikkeld wonen	5	5	5

Trendscenario	**2024**	**2030** (Opgave)	**2040** (Opgave)
Geclusterd wonen	60	80 (+20)	105 (+45)
Gespikkeld wonen	5	10 (+5)	15 (+10)

Bovenstaande aantallen zijn afgerond op 5-tallen.

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Er zijn momenteel geen mensen met een Wlz-indicatie voor een zintuigelijke beperking in Wassenaar.

Uitstroom uit intramurale instellingen

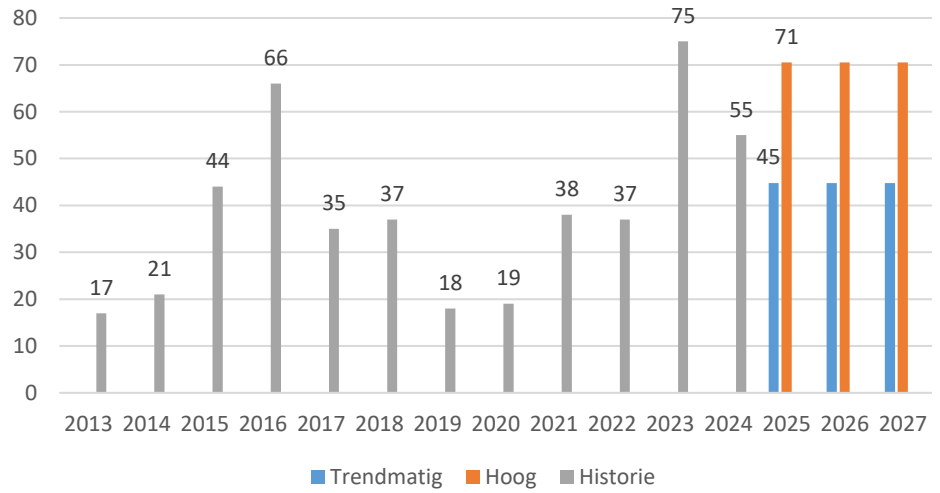
Uitstroom uit:	Uitstroom naar:	Aantal
Beschermd Wonen	Zelfstandig wonen	2
	Tussenvorm	1 - 2
Maatschappelijke opvang	Zelfstandig wonen	1
	Tussenvorm	0
Jeugdzorg	Zelfstandig wonen	2
	Tussenvorm	2
Detentie	Zelfstandig wonen	1
Totaal	Zelfstandig wonen	**6**
	Tussenvorm	**3 - 4**

Mutaties 'betaalbare' huur 2024

Mutaties per betaalbaarheidsklasse (2024)	Aantal vrijkomende corporatie woningen
Tot kwaliteitskortingsgrens	2
Kwaliteitskortingsgrens tot de eerste aftoppingsgrens	89
Eerste aftoppingsgrens tot tweede aftoppingsgrens	19
Tweede aftoppingsgrens tot de liberalisatiegrens	51
Totaal	**161**



Terugblik en prognose taakstelling



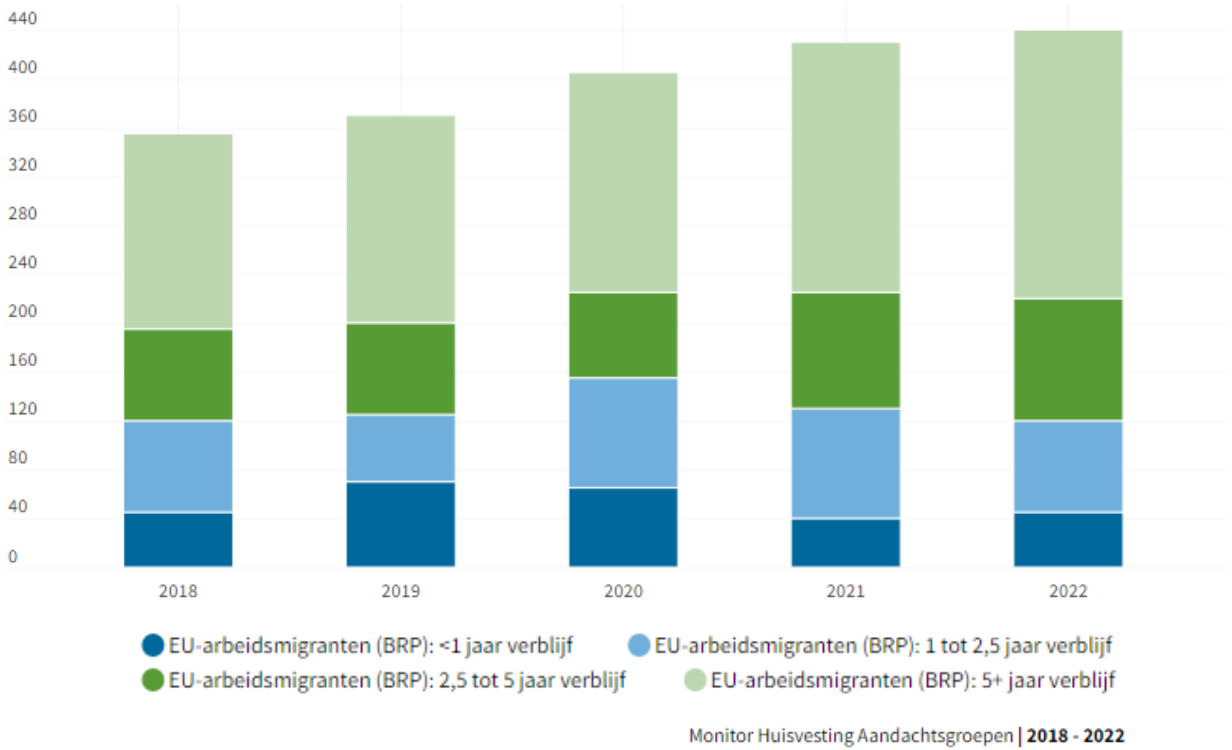
Huishoudens van statushouders bestaan veelal uit 1-persoonshuishoudens en (grote) gezinnen. Uit recente cijfers van de gemeente blijkt dat deze verhouding bij aankomst ongeveer 90/10 is, maar uiteindelijk door nareizigers 50/50 wordt. Er zijn voor de huisvesting van statushouders dus (doorstroom)woningen voor eenpersoonshuishoudens en eengezinswoningen voor gezinnen nodig. Hoe veel dat er zijn is afhankelijk van de instroom aan statushouders per jaar, en de samenstelling van de instromende huishoudens. Voor eenpersoonshuishoudens zijn woningen tot de eerste aftoppingsgrens het meest geschikt. Voor kleine gezinnen zijn woningen tot de tweede aftoppingsgrens geschikt en voor grote gezinnen (8+ personen) kunnen ook woningen tot de liberalisatiegrens geschikt zijn (zij krijgen extra huurtoeslag). Woningen tussen de tweede aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens vallen niet onder passend toewijzen en kunnen daarom maar beperkt worden ingezet door de corporaties. In totaal zijn in 2024 **8%** van alle vrijkomende woningen tot aan liberalisatiegrens voor de huisvesting van statushouders ingezet.

Vraag naar betaalbare woningen
Wanneer we het aantal uitstromers die behoefte hebben aan een zelfstandige woonruimte (6) afzetten tegen de vrijkomende corporatiewoningen tot de **eerste** aftoppingsgrens (< €647,19) per jaar (91) betekent dit dat jaarlijks ongeveer **6,5%** van deze woningen benodigd zijn om deze uitstromers te huisvesten.

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

Arbeidsmigranten

Aantal inschrijvingen BRP:



Aantal inschrijvingen RNI: **15**

Mantelzorgers

Sinds 1 juli 2023	Mantelzorgunits	Urgentie sociale huurwoning
Aantal aanvragen	0	1

Woonwagenbewoners

Aantal standplaatsen	Waarvan koop	Waarvan huur
21	20	1

Uitstromers uit de vrouwen/mannenopvang en slachtoffers mensenhandel

Er is geen concrete informatie bekend over uitstromers uit een vrouwen/mannenopvang die uitstromen naar Wassenaar of slachtoffers van mensenhandel die een woning in Wassenaar nodig hebben. Dit lijkt niet tot bijna niet voor te komen.

Uitstromers uit forensische zorg

Er is geen concrete informatie bekend over uitstromers uit een forensische zorginstelling of forensisch beschermd wonen die uitstromen naar Wassenaar. Landelijk gaat het op jaarbasis om een schatting van 500 personen uit een forensische zorginstelling en 500 personen uit forensisch beschermd wonen die uitstromen naar een zelfstandige woning. Op basis van inwonertal zou dit voor Wassenaar jaarlijks om 2 personen in totaal gaan. In werkelijkheid lijkt dit niet tot bijna niet voor te komen.

Uitstappende sekswerkers

Er is geen concrete informatie bekend over uitstromers uit sekswerk naar een woning in Wassenaar. Dit lijkt niet tot bijna niet voor te komen.

Studenten

Wassenaar heeft geen studentenhuisvesting. Studenten die in Wassenaar wonen, wonen thuis bij ouders of op kamers via particuliere verhuur.