

Koggenland

Hartelijk welkom Gemeenteraad

Gemeente Koggenland

29-01-24

Agenda 29 januari 2024

- De noodzaak voor een woonzorgvisie
- De woonzorganalyse en het proces
- Woonbehoefte
- Vraag en Aanbod
- Opgaven en Aanpak
- Ruimte voor een Dialoog



Landelijke noodzaak voor een woonzorgvisie

Nederland vergrijsd in hoog tempo vergrijsd; van **1,3 miljoen 75-plussers** nu naar **2,1 miljoen in 2030**.

De jaren erna zal de vergrijzing verder toenemen. Het overgrote deel van deze ouderen woont zelfstandig, maar krijgt **behoefte aan ondersteuning en zorg**.

Daarnaast zijn er nijpende vraagstukken op het gebied van **eenzaamheid, onvoldoende geschikte woningen** en toenemende **tekorten aan personeel**.

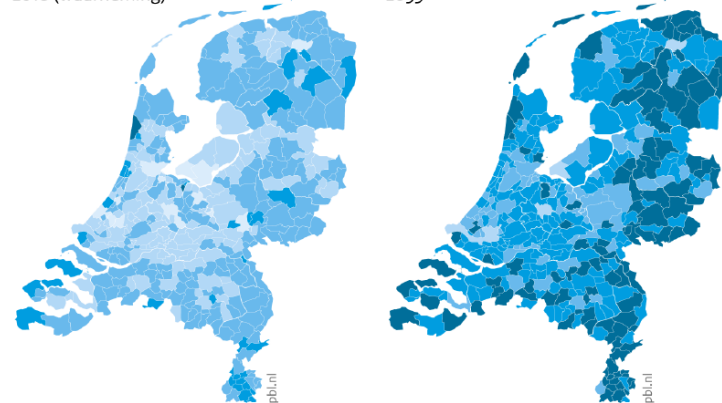
Partijen hebben elkaar hard nodig om – **tijdig** - tot oplossingen te komen.

- ✓ Vanaf 2026 zijn gemeenten verplicht een woonzorgvisie op te nemen in hun volkshuisvestingsprogramma

Inwoners 65 jaar of ouder per gemeente

2018 (waarneming)

2035



% van de bevolking



Bron: PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2019

Lokale noodzaak voor een woonzorgvisie

- Algehele Vergrijzing
- Schaarste aan woningen en personeel
- Verwachte uitstroom van zorgpersoneel op de arbeidsmarkt
- Aard van de zorg verandert
- Ouderen wonen langer thuis en vaker alleen
- Toename van mensen met dementie (1 op de 5)
- Toename van mensen met psychische kwetsbaarheid, een verstandelijke of lichamelijke beperking

Koggenland

- 23.110 inwoners, 9.570 huishoudens (2023)
- 73% grondgebonden koopwoningen en 5% koopappartementen
- Verwachte groei aantal huishoudens van **9.570** in 2023 naar **10.305** in 2033 (7,5%) en naar **10.415** in 2040 (8,9%)



De woonzorganalyse

- Wat zijn de huisvestingsbehoeften en uitdagingen met betrekking tot wonen en zorg in de gemeente Koggenland nu en in de toekomst.
- Hierbij spelen de demografische ontwikkelingen, maatschappelijke trends, en het bestaande aanbod een belangrijke rol.

Het proces



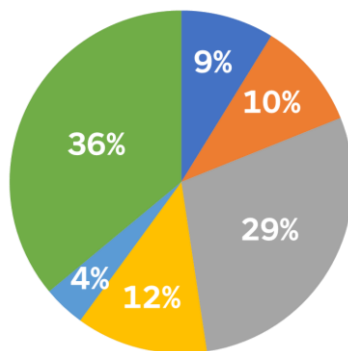
Doelgroepen uit de woonzorganalyse

- Senioren (65+) en ouderen (75+)
 - Met zorg- of ondersteuningsvraag (Wmo/Zvw)
 - Met een langdurige zorgvraag (Wlz)
- Kwetsbare inwoners met een woon- en ondersteuningsbehoefte
- Statushouders

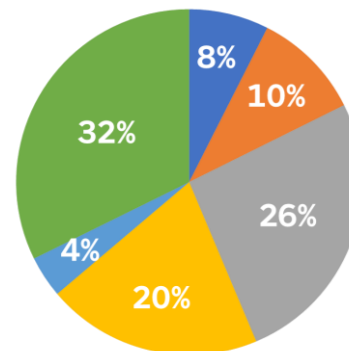


De demografische ontwikkelingen

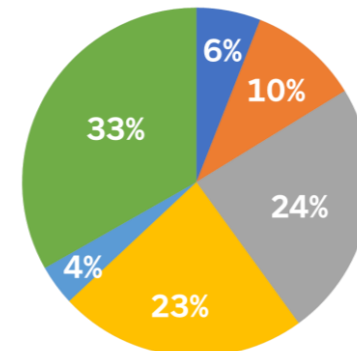
- Kleine huishoudens < 35 jaar
- Kleine huishoudens 35-55 jaar
- Kleine huishoudens 55-75 jaar
- Kleine huishoudens 75+
- Gezinnen < 35 jaar
- Gezinnen ≥ 35 jaar



2023
9.570 huishoudens



2033
10.305 huishoudens



2040
10.415 huishoudens

	2023	2033	Ontwikkeling 2023-2033	2040	Ontwikkeling 2023-2040
55 tot 65 jaar	2.030	1.830	-200	1.570	-460
65 tot 75 jaar	1.700	2.000	+300	1.975	+275
75 tot 85 jaar	1.195	1.580	+385	1.850	+655
85 jaar en ouder	295	535	+240	690	+395

	2023	2033	Ontwikkeling 2023-2033	2040	Ontwikkeling 2023-2040
Kleine huishoudens < 35 jaar	810	765	-45	620	-190
Kleine huishoudens 35-55 jaar	935	1.045	+110	1.065	+130
Kleine huishoudens 55-75 jaar	2.650	2.665	+15	2.465	-185
Kleine huishoudens 75+	1.445	2.065	+620	2.390	+945
Totaal kleine huishoudens	5.840	6.540	+700	6.540	+700
Gezinnen < 35 jaar	365	400	+35	390	+25
Gezinnen ≥ 35 jaar	3.325	3.310	-15	3.445	+120
Totaal gezinnen	3.690	3.710	+20	3.835	+145
Totaal huishoudens	9.530	10.250	+720	10.375	+845

De opgave van onze woonbehoefte

Toename van het aantal Senioren en Ouderen

- Er is een **vergrijzing** geprognosticeerd voor alle kernen tot 2040
- 65-plussers groeit met 42%
- Sterke toename één- en twee persoonshuishoudens 75+
- Behoefte aan koopwoningen

Kleine toename van jonge gezinnen <35

- Behoefte aan starterswoningen
- Toename met name in de grote kernen van Koggenland

Toename van kleine huishoudens

- Behoefte aan kleinere woonvormen

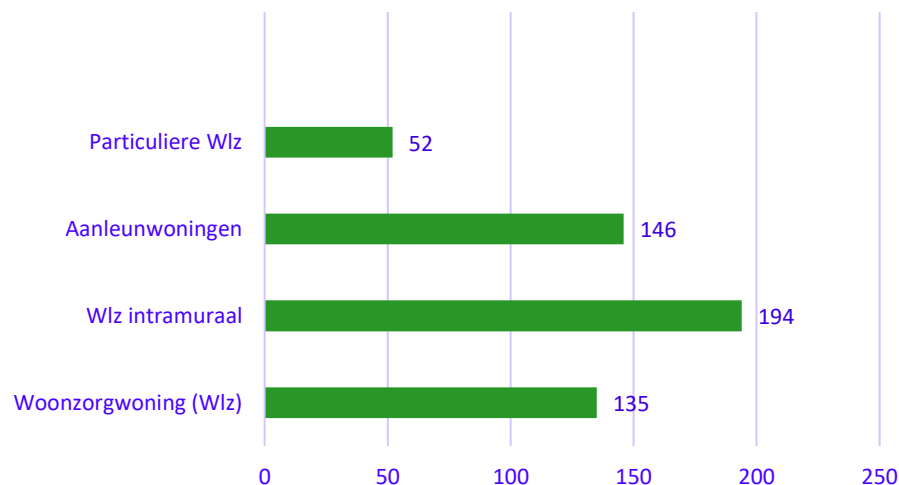
Toename van kwetsbare inwoners

- Behoefte aan sociale huur (tenminste 20% van de nieuwbouw)

Vraag en aanbod senioren

- Woonzorgaanbod Koggenland: **527 wooneenheden**
 - 281 voor zelfstandige ouderen
 - 246 voor ouderen met een zorgbehoefte (zoals dementie en wonen met 24-uurszorg)
- De verwachting is dat er tot 2033: **241 extra wooneenheden** gecombineerd met zorg nodig zijn.

Woonzorgaanbod gemeente Koggenland 2023



Vergroting van het aanbod

- Nieuwbouw
- Mantelzorgwoningen
- Generatiewoningen
- Woningplitsingen



Kwetsbare inwoners met een woon- en ondersteuningsbehoefte

- Een totale huisvestingsbehoefte voor '(kwetsbare) personen met een dringende woonvraag'*
- Meerderheid is afhankelijk van **sociale huurwoningen**
- De taakstelling voor het toewijzen van deze doelgroepen betrof in 2023 een totaal van 57

Doelgroep	Huisvestingsopgave per jaar tot 2025	Verwachting voor periode 2025 - 2030
Statushouders	12 - 16 woningen/wooneenheden per jaar	Lichte stijging
Uitstroom BW, MO, Jeugdzorg	11 - 12 woningen/wooneenheden per jaar	Iets lager aantal (door inzet BT/preventie instroom)
Mensen die aanspraak maken op urgentie	11 - 15 woningen/wooneenheden per jaar	Blijft gelijk
Overige kwetsbare groepen	Circa 20 woningen/wooneenheden per jaar	Blijft gelijk
Totale jaarlijkse vraag	54 - 63 woningen/wooneenheden per jaar	

**Dit aantal houdt geen rekening met de groep mensen die verblijft op een vakantiepark, de behoefte van personen met een ernstige psychische aandoening (EPA) die baat zouden hebben bij een prikkelarme woning (Skaeve Huse) en vluchtelingen uit Oekraïne.*

Vraag en aanbod bijzondere doelgroepen

- Een tekort aan (betaalbare) sociale huurwoningen in nabijheid van voorzieningen
- In 2023 zijn er 1.528 sociale huurwoningen (15% van alle woningen)
- Jaarlijks komen er 80 tot 90 woningen beschikbaar
 - 50% voor reguliere woningzoekenden
 - 20% voor mensen met een urgentie
 - 5% voor spoedzoekers
 - 15% voor doorstromers
 - 10% voor bijzondere toewijzingen
- Echter, om aan opgave te voldoen is tussen de 57% en 70% van het totale aantal beschikbare huurwoningen nodig bij het huidige aantal mutaties
- Er zullen keuzes gemaakt moeten worden hoe alle doelgroepen te bedienen en wat dat dan betekent voor de regulier woningzoekenden.

Rijlabels	Aantal van objecten
IMMO	112
Koggenland	803
Meerzicht	29
Omring	32
Overig	12
Woonschakel	540
Eindtotaal	1.528

Opgaven en aanpak

- **Woningtekort aanpakken: streven naar meer (betaalbare) woningen**
 - Belangrijk om nieuwbouw op tempo te houden: inzetten effectieve instrumenten zoals Flexwonen en CPO ontwikkelingen.
 - Sociale huurwoningen realiseren voor diverse doelgroepen.
- **Inzetten op diversiteit:**
 - Bouwprogramma richten op diversiteit woonvormen
 - Het stimuleren van de ontwikkeling van mantelzorgwoningen en generatiewoningen.
 - Zorgvuldige keuze van locaties
 - Voorzieningen en ontmoetingsplekken in de buurt

Opgaven en aanpak

- **Vergroot het zorgaanbod geclusterd wonen op de juiste plek**
 - Zorginvesteerders zijn vaak terughoudend in kleine kernen
 - Voorraadbeleid aansluiten op woonarrangement dat in kernen kan worden gerealiseerd (focus op senioren in kernen met voorzieningen)
 - Uitbreiding van bestaande woonzorglocaties.
- **Beter benutten van de bestaande voorraad**
 - Meeste woningen zijn ruime gezinswoningen
 - Groeiende vraag komt van kleine huishoudens
 - Blijven stimuleren van kleine woonvormen zoals woningdelen en woningsplitsing

Vragen en dialoog



Vragen voor vervolg

- Landelijke gemeente met meerdere (kleine) kernen... De vergrijzing... Een grote voorraad met vooral eengezinswoningen... De transitie van intramuraal wonen naar meer geclusterd zelfstandig wonen... Roept diverse vragen op:
 - **Wat doet Koggenland waar voor welke doelgroep?**
 - **Welke woonzorgvormen vragen om concentratie en waar inzetten op spreiding?**
 - **Waar liggen kansen in de huidige woningbouwprogrammering en waar zien we nieuwe kansen?**
 - **Hoe kunnen we de bestaande woningvoorraad beter benutten en doorstroming bevorderen?**
 - **Wat maakt een woonzorglandschap geschikt? In welke kernen vinden wij dat nu het geval? Wat is daar nog meer voor nodig?**
 - **Waar willen wij ons zorgaanbod uitbreiden of nieuw zorgaanbod toevoegen?**
 - **Wil Koggenland mensen met een kwetsbare indicatie voorrang geven regulieren woningzoekenden?**

