

## College van B&W

**Uw contact** J. Gringhuis  
**T** (020) 540 42 04  
**F** (020) 540 45 59  
j.gringhuis@amstelveen.nl

AAN  
de gemeenteraad Amstelveen

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen  
*Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum  
van deze brief*

**Datum** 15 november 2022  
**Ons kenmerk** Z22-078314

**Betreft** Woonzorganalyse Amstelland

Geachte raad,

Samen met de Amstellandgemeenten is er gewerkt aan de woonzorganalyse Amstelland (bijlage 1). Centraal in dit onderzoek staat de specifieke woonbehoefte van mensen met een (toekomstige) zorgvraag. De volgende aandachtsgroepen zijn in deze analyse meegenomen:

- Ouderen;
- Cliënten in beschermd wonen en maatschappelijke opvang;
- Mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking;
- Kwetsbare jongeren die 18 worden;
- Economisch daklozen.

Per gemeente is een factsheet gemaakt (bijlage 2). Hierin kunt u per aandachtsgroep vinden hoeveel woningen er nodig zijn tot 2040 voor deze groepen.

In deze raadsbrief nemen wij u mee in de opvallendste uitkomsten van de woonzorganalyse. Daarnaast geven wij u een doorkijk over het vervolgproces. Dit doen we ook in samenhang met de regionale trajecten die op dit moment in gang worden gezet.

## **Uitkomsten woonzorganalyse Amstelland**

### Ouderen

De vraag naar woningen voor ouderen gaat tot 2040 fors toenemen. Er zijn circa 3.300 extra woningen nodig (2.000 reguliere en 1.300 geclusterde woningen, uitgaande van de meest aannemelijke variant). Dit is hoger dan de 2.500 extra woningen die waren voorzien in de Woonzorgvisie Ouderen 2022-2040. De vraag naar intramurale zorg laat een wat diffuser beeld zien. Op basis van de trendvariant neemt het de behoefte naar 24-uurszorg somatiek (SOM) met 15 plekken af, maar neemt de vraag naar 24-uurszorg psychogeriatric (PG) met een circa 100 plekken toe. De basisvariant laat een heel ander beeld zien, namelijk een sterk toegenomen vraag aan intramurale zorgplekken. Daarom is in de woonzorgvisie Ouderen 2022-2040 de wens geuit om 300 zorgplekken te creëren in



periode tot 2040. Voor zowel de vraag naar woningen als de vraag naar intramurale zorgplekken is gecorrigeerd op instroom van ouderen uit andere gemeenten.

#### *Grootte van een woonzorg-concept*

Bij schaalgrootte van een woonzorgconcept is het zaak om een goed evenwicht te vinden tussen kleinschalige woonzorgconcepten met oog voor de menselijke maat en een gezonde zorgexploitatie. Kleinschaligheid is belangrijk om te voorkomen dat mensen afglijden in anonimiteit en eenzaamheid. Bovendien bevordert een kleinschalige woonvorm dat de bewoners sneller onderdeel uit kunnen maken van het straat- en buurtleven. Tegelijk is het van belang dat zorgaanbieders hun zorgexploitatie gezond kunnen houden. Hiervoor is een bepaalde 'massa' van zorgaanbod nodig. Men legt de grens vaak bij plusminus 24 eenheden. Dan is er evenwicht tussen kleinschaligheid enerzijds en een gezonde zorgexploitatie anderzijds. Als de schaal van 24 eenheden wordt overschreden dan dient er expliciet te worden gemaakt hoe het woonzorgconcept voorkomt dat mensen in anonimiteit en eenzaamheid afglijden.

#### Cliënten beschermd wonen en maatschappelijke opvang

Beschermd wonen is een regeling voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychische en/of psychosociale problematiek en waarbij behandeling niet (meer) op de voorgrond staat. De gemeente Amsterdam houdt sinds enige tijd bij uit welke gemeente personen die gebruik maken van beschermd wonen komen. Op 14 september 2021 verbleven 41 Amstelveners in een vorm van beschermd wonen (zelfstandig wonen met begeleiding, begeleid wonen of bescherm wonen). Dit betekent dat 0,4 BW-cliënten telt per 1.000 inwoners. Dit is onder het regionaal gemiddelde van 2,8 BW-cliënten per 1.000 inwoners. Als het aantal zich meer richting het gemiddelde beweegt met daarnaast de verwachte bevolkingsgroei, dan zijn er in 2040 circa 165 plekken beschermd wonen nodig. Daarnaast is de verwachting dat circa 50 personen per jaar in 2040 uit beschermd wonen stromen.

Mensen die dakloos zijn of raken en te kampen hebben met psychiatrische of verslavingsproblemen kunnen een beroep doen op de maatschappelijke opvang. De verantwoordelijkheid voor het bieden van opvangplaatsen ligt nu nog bij de centrumgemeente, in dit geval Amsterdam. In 2021 stonden er 7 personen op de wachtlijst voor een plek in de maatschappelijke opvang. Deze groep stroomt door naar beschermd wonen of kan met relatief weinig begeleiding, afhankelijk van de problematiek, direct naar een zelfstandige woning.

#### Mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking

Soms wonen personen met een verstandelijke beperking in een reguliere woning. Vaker woont deze doelgroep, met name wanneer de zorg- of ondersteuningsvraag zwaarder is, in een zorginstelling. De woonzorganalyse richt zich primair op de groep die gebruik maakt van Wlz-zorg. Dit zijn personen die levenslang en levensbreed ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. De verwachting is dat er in 2040 circa 205 extra plekken/woningen voor deze groep nodig zijn. Hierbij wordt uitgegaan van het zogenoemde tussenscenario. Op dit moment is er al een tekort van circa 70 plekken in Amstelveen. Als er geen plekken/woningen voor deze groep worden gerealiseerd, neemt het tekort toe naar circa 275 plekken in 2040.

#### Kwetsbare jongeren die 18 worden

De groep kwetsbare jongeren met een specifieke woonvraag is heel divers. Het gaat om jongeren die uitstromen uit een pleeggezin of jeugdhulpinstelling. Een deel stroomt door naar een (on)zelfstandige woning, maar er zijn ook jongeren die doorstromen naar beschermd wonen. Onder de groep kwetsbare jongeren vallen ook personen die thuis zijn



opgegroeid. Hun problematiek maakt het niet mogelijk dat ze zelfstandig kunnen wonen. In 2022 stroomden er 22 kwetsbare jongeren uit. De verwachting is dat er in 2040 32 kwetsbare jongeren per jaar uitstromen. Deze groep kan uitstromen naar: een zelfstandige woning, geclusterd begeleid wonen, beschermd wonen, Wlz-instelling of blijft in de verlengde jeugdzorg. In 2040 moeten er voor Amstelveners 5 extra plekken worden gerealiseerd waar deze groep geclusterd kan wonen.

#### Economisch daklozen en Onder de Pannen

De AM-gemeenten werken samen met de Regenboog Groep aan de aanpak economisch dak- thuisloosheid. Er zijn diverse tijdelijke opvangprojecten op verschillende locaties. Hieronder valt ook het project Onder de Pannen. Dit project heeft tot doel om personen die economisch dakloos zijn geworden een tijdelijke plek te bieden, bijvoorbeeld bij een Amstelvener die een kamer in zijn/haar woning over heeft. In de periode maart 2021 - maart 2022 heeft de Regenboog Groep 84 personen uit Amstelveen begeleid en ondersteund, een deel daarvan tevens met een tijdelijke opvangplek. Het is erg ingewikkeld om het totaal aantal economisch daklozen goed in beeld te krijgen. De 84 economisch daklozen is een minimale inschatting van de groepsgrootte. Het aantal economisch daklozen ligt vrijwel zeker hoger.

#### **Consequenties programma Wonen, ondersteuning en zorg voor ouderen**

In juli van dit jaar heeft minister Helder het WOZO Programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen gepresenteerd.<sup>1</sup> Voornemens uit dit nieuwe beleid kunnen consequenties hebben voor de opgave die er voor ons ligt als het gaat om het realiseren van capaciteit voor verpleegzorg. Een van de centrale uitgangspunten van het beleid is namelijk dat ouderen thuis blijven wonen, tenzij het echt niet anders kan. In het beleid wordt uit gegaan van scheiding van wonen en zorg en dat mensen zo lang mogelijk zorg aan huis krijgen, in plaats van dat zij intramuraal worden opgenomen. De minister wil dat het aantal intramurale verpleeghuisplekken gelijk blijft en dat alle nieuwe plaatsen extramuraal verpleegzorgplekken worden (plekken waar mensen wel min of meer zelfstandig wonen en op efficiënte wijze zorg aan huis kunnen krijgen). In het bestuurlijk woon/zorgakkoord, dat de ministeries van VWS en Binnenlandse Zaken vorig jaar sloten samen met ActiZ, Aedes en VNG, is afgesproken dat er 25.000 extra verpleegzorgplekken bij mogen komen op een totaal van 130.000 verpleeghuisplekken. Nu blijkt dat 20.000 plekken hiervan extramuraal moeten worden gerealiseerd. De overige 5.000 plekken zijn intramurale plekken en die komen bij de verpleeghuizen met vergevorderde bouwplannen, zodat deze financieel niet worden gedupeerd. Het gaat hier om *tijdelijke* plekken tot 2026. Daarna worden 5.000 verpleeghuisplekken geëxtramuraliseerd, zodat het totaal aantal plekken in verpleeghuizen weer, net zoals nu, 130.000 bedraagt.

#### **Vervolg**

De resultaten van de woonzorganalyse worden gebruikt om beleid voor de doelgroepen verder aan te scherpen, bijvoorbeeld voor ouderen in het Uitvoeringsprogramma behorend bij de vorig jaar vastgestelde de Woonzorgvisie Ouderen 2022-2040. Dit is de grootste groep die is onderzocht en om in de toekomst voldoende plekken aan ouderen te kunnen bieden zijn er meer woningen en intramurale zorgplekken nodig. Het Uitvoeringsprogramma wordt in de eerste helft van 2023 ontwikkeld. Bij het opstellen van deze agenda worden alle woon- en zorgpartijen die Amstelveen kent betrokken. Uw motie - Seniorenmakelaar en verhuisvergoeding voor onze ouderen - wordt hierin ook meegenomen.

<sup>1</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/07/04/wozo-programma-wonen-ondersteuning-en-zorg-voor-ouderen>



Uit de woonzorganalyse blijkt dat er vraag is naar geclusterde woonvormen in zowel de sociale huur, middenhuur en het koopsegment. Wij zullen met Eigen Haard en Woonzorg Nederland prestatieafspraken gaan maken om (deels) in deze behoefte te kunnen voorzien. Met Woonzorg zullen wij ook afspraken gaan maken over het aantal te ontwikkelen intramurale zorgplekken. Daarnaast gaan wij het gesprek aan met ontwikkelaars om woningen voor ouderen te realiseren in de middenhuur en het koopsegment.

De andere aandachtsgroepen zijn in aantallen kleiner. Dit geldt ook voor andere gemeenten in de regio. Daarom willen wij afspraken maken met de AM-gemeenten over de huisvesting van deze aandachtsgroepen. Dit doen we in de regionale woonzorgvisie. Op dit moment wordt gekeken hoe we dit proces het beste kunnen vormgeven. Hierover wordt u eind dit jaar nader geïnformeerd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,  
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

**Bijlagen** Bijlage I - Woonzorganalyse Amstelland – Eindrapportage  
Bijlage II - Woonzorganalyse Amstelland - Factsheet gemeente Amstelveen