

Inventariserend onderzoek Woonzorgvisie Assen

Foto: Martin Postmus

TREND BUREAU DRENTHE IS ONDERDEEL VAN CMO STAMM

Colofon

Titel: Inventariserend Onderzoek Woonzorgvisie

Datum: Maart 2025

Opdrachtgever: Gemeente Assen

Auteurs: Simone Barends
Fenna Bolding
Annemieke Potze

Adres: Trendbureau Drenthe,
onderdeel van CMO STAMM
Laan Corpus den Hoorn 100-2
9728 JR GRONINGEN
www.trendbureaudrenthe.nl

Copyright 2025, CMO STAMM

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CMO STAMM.

Voor zover het maken van kopieën is toegestaan op grond van artikel 16B Auteurswet 1912j° het Besluit van 20 juni 1974, Stb. 351, zoals gewijzigd bij Besluit van 23 augustus 1995, Stb. 471 en artikel 17 Auteurswet 1912, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 882, 1180 AW Amstelveen). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze opgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) dient men zich te wenden tot CMO STAMM.

Inhoudsopgave

Inleiding	blz. 4
Landelijke context	
Leeswijzer	
Kerncijfers	blz. 7
De inwoner	blz. 11
Vrijwilligerswerk	
Mantelzorg	
Lichamelijke en psychische klachten	
Ervaren gezondheid	
Langdurige aandoeningen	
Kwetsbare inwoners	
Indicaties	
Ondersteuning vanuit welzijn	
Eenzaamheid	
Ontmoeten en ondersteunen	
Het huis	blz. 18
Woningmarkt	
Zelfstandig wonen zonder aanpassingen	
Zelfstandig wonen met aanpassingen	
Woonvormen voor behoefte aan lichte ondersteuning	
Woonvormen voor behoefte aan gemiddelde ondersteuning	
Woonvormen voor behoefte aan intensieve ondersteuning	
Alternatieve woonvormen	
Jongerenhuisvesting	
Rol van nieuwbouwprojecten	
Doorstroming	
De wijk	blz. 32
De leefbare wijk	
Veiligheid	
Openbare voorzieningen	
Zorgaanbod	
Ervaren leefbaarheid	
Draagkracht en draaglast in de wijk	
Leefbaarheid in de openbare ruimte	
De stad en regio	blz. 43
Zorgvraag en aanbod	
Aandachtsgroepen en urgenten	
Kernpunten per wijk	blz. 49
Bijlages	blz. 58
Bijlage 1: bronnenlijst	
Bijlage 2: kaart Aedes	
Bijlage 3: profielen voorzieningen per wijk	
Bijlage 4: trajecten Vaart Welzijn per wijk	
Bijlage 5: bouwjaar woningvoorraad per wijk	
Bijlage 6: voorbeelden bestaande initiatieven voor ontmoeting	
Bijlage 7: schematische weergave indicaties wmo, wlz, zvw	

Inleiding

ACHTERGROND

De gemeente Assen werkt samen met maatschappelijke partners aan de woonzorgopgave in de gemeente. Gezamenlijk werkt men aan de ontwikkeling van een breed gedragen woonzorgvisie en een daarop gebaseerd uitvoeringsprogramma voor de komende 10 jaar. Het traject is medio 2024 gestart en bestaat uit zes fases. Momenteel wordt gewerkt aan de uitvoering van de onderzoeksfase, waarin de gemeente samen met maatschappelijke partners inzet op het inventariseren en inzichtelijk maken van (bestaande) kennis. Op basis van de eerder vastgestelde ambities en geformuleerde onderzoeksvragen, geven we in dit rapport antwoord op de belangrijkste kennisvragen.



LANDELIJKE CONTEXT

Wetgeving

In maart 2024 is het wetsvoorstel 'Versterking regie volkshuisvesting' gepubliceerd en aangeboden aan de Tweede Kamer. Onlangs is een aangepast voorstel naar de Tweede Kamer verzonden. Duidelijk is dat gemeenten een volkshuisvestingsprogramma moeten opstellen, dat uiterlijk 2 jaar na de vaststelling van de wet beschikbaar is. Het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma moet een visie op wonen en zorg omvatten. Doel en inzet van de woonzorgvisie is het integraal en regionaal aanpakken van de huisvestingsproblematiek met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding voor aandachtsgroepen.

Het streven van de gemeente Assen is dat zij - vooruitlopend op vaststelling van de wet - een Woonzorgvisie voor de gemeente Assen wil ontwikkelen en deze uiterlijk eind 2025 opleveren.

Demografische ontwikkelingen

De Nederlandse bevolking vergrijst in hoog tempo. In 2040 zal het percentage 65-plussers landelijk oplopen tot 25%, terwijl in sommige provincies zoals Drenthe de verwachting is dat dit tot circa 28% kan stijgen²². Binnen deze groep groeit ook het aantal ouderen met mobiliteitsbeperkingen¹. Daarnaast neemt het aantal huishoudens toe, terwijl de gemiddelde huishoudensgrootte afneemt door dubbele vergrijzing en migratie.⁶⁶ Dit leidt tot veranderingen in de vraag naar woningen.

De zorgvraag verandert mee met de demografische ontwikkelingen. Het scheiden van wonen en zorg betekent dat meer ouderen met toenemende zorgbehoeften thuis blijven wonen. Tegelijkertijd groeit de druk op de verpleeghuiscapaciteit door een gebrek aan personeel en geschikte woonvormen.²³

Economische ontwikkelingen

De krapte op de arbeidsmarkt vormt een grote uitdaging, met name in de zorg. De vraag naar werknemers in de sector zorg en welzijn groeit met 26% tussen 2023 en 2034. Er is een verwacht arbeidsmarkt tekort van 266.000 eind 2034. De financiële positie van zorginstellingen staat ook onder druk door stijgende kosten en beperkte vergoedingen.⁷³

Op de woningmarkt zorgt de vraag naar betaalbare woningen voor uitdagingen. De prijzen blijven stijgen, en de overheid wil dat 900.000 nieuwe woningen worden gebouwd tot 2030, waarvan twee derde betaalbaar.²¹ Toch blijft het gat tussen sociale huur en betaalbare koopwoningen groot, wat de doorstroming belemmert.²²

Sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen

De vergrijzing en de nadruk op extramurale zorg vergroten het belang van welzijn.²¹

Gemeenschappen spelen een grotere rol in het ondersteunen van ouderen, waarbij ontmoeting en preventie sleutelbegrippen zijn. Tegelijkertijd staat de leefbaarheid in sociale huurwijken onder druk door een toename van aandachtsgroepen en de daarmee samenhangende problematiek, zoals eenzaamheid en overlast.²¹ Van elke regio wordt verwacht dat zij voorzien in de woon- en zorgbehoeften van aandachtsgroepen en ouderen.⁸⁷

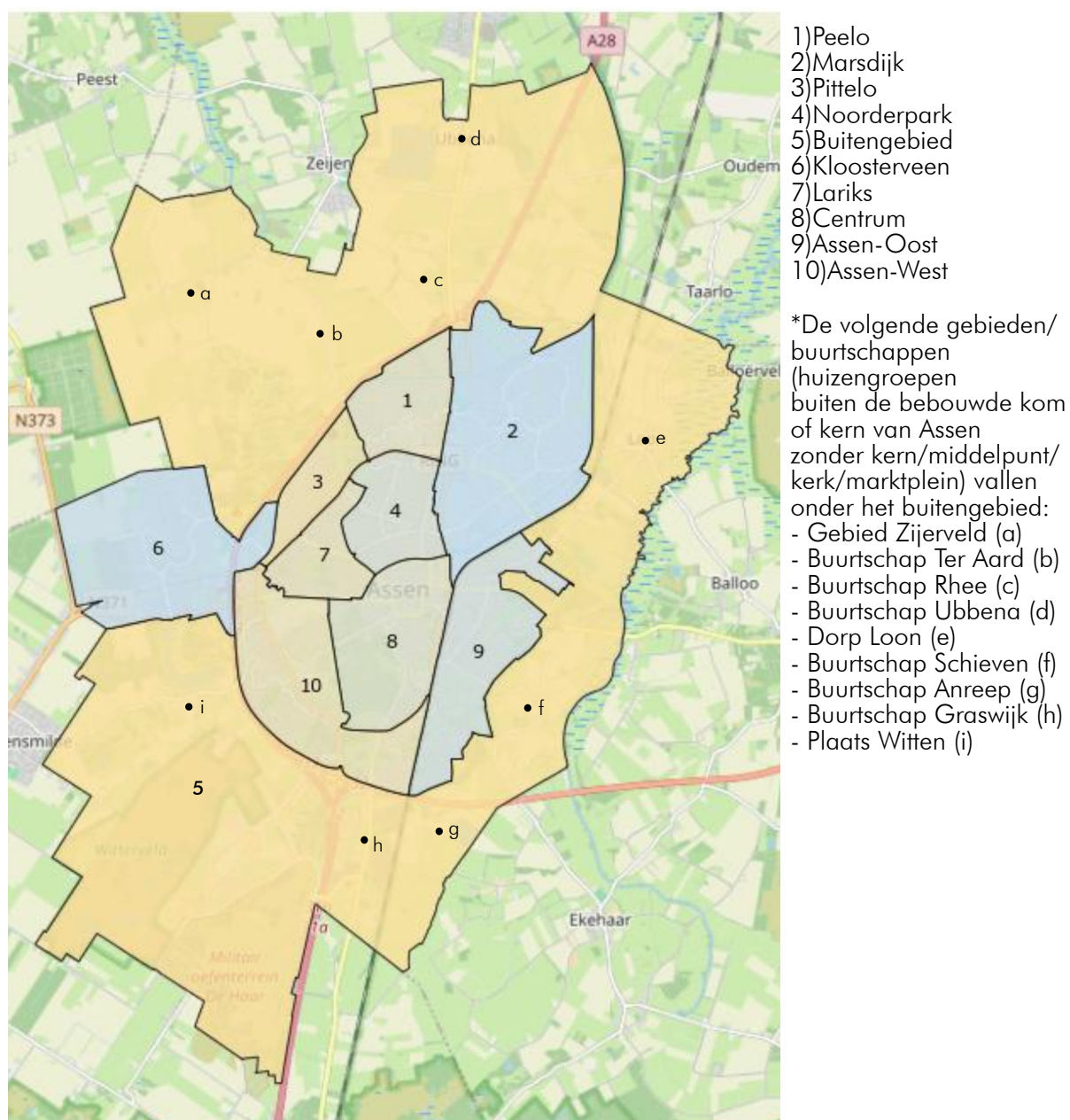
Ook neemt het vertrouwen in de overheid af, mede door maatschappelijke crises en groeiende ongelijkheid. Sociale cohesie wordt verder ondermijnd door de toenemende tweedeling in de samenleving. Dit beïnvloedt de bereidheid van bewoners om actief bij te dragen aan hun wijk.²¹

Technologische innovaties bieden kansen voor efficiëntere zorg, maar vragen om investeringen en digitale vaardigheden. Daarnaast wordt verduurzaming een belangrijk thema voor zowel woningen als zorginstellingen, die hierbij een voorbeeldfunctie kunnen vervullen.²¹

LEESWIJZER

Dit rapport bestaat uit verschillende hoofdstukken. De hoofdstukken zijn gebaseerd op de verschillende ambities van de Kopgroep. Het eerste hoofdstuk geeft een algemeen overzicht van de demografie en huizenmarkt. In de opvolgende hoofdstukken wordt informatie gegeven over respectievelijk; 'De inwoner', 'Het huis', 'De wijk' en 'De stad en regio'. Informatie m.b.t. de ambities onder 'overheid en organisaties' zijn na afstemming met de projectgroep niet meegenomen in dit rapport. Het rapport eindigt met een overzicht van kernpunten per wijk.

Het rapport is een verzameling van inzichten uit reeds bestaande onderzoeken en datasets. Om deze reden kan het voorkomen dat er bv wisselende leeftijdsgroepen worden gebruikt en dat figuren verschillen in opmaak. Waar figuren niet precies optellen tot 100% is dit i.v.m. afronding van percentages. Voor dit rapport is de onderstaande wijkindeling van het CBS aangehouden.



Figuur 1: wijkindeling CBS Bron afbeelding: allecijfers.nl

KERNCIJFERS

Ambitie:

- Een goed en passend aanbod van wonen, welzijn en zorg in leefbare wijken, voor alle Assenaren, een leven lang.

Leeftijdsofbouw

In 2024 wonen er in de gemeente Assen 69.700 mensen²⁵. De demografie per wijk is terug te zien in figuur 2.

Het centrum heeft (procentueel) de meeste inwoners van 65 jaar en ouder (33%). Daarna komen de wijken Noorderpark (28%) en Lariks (26%). Absoluut gezien wonen de meeste ouderen in ⁸⁴:

1. Oude Molenbuurt (645) (Noorderpark)
2. Vredeveld Zuid (635) (Assen-Oost)
3. Koopmanskwartier (580) (Centrum)
4. Componistenbuurt (505) (Noorderpark)
5. De Lariks Oost (480) (Lariks)

In de volgende buurten is een relatief hoog percentage inwoners binnen de leeftijdsgroep 45-65 jaar:

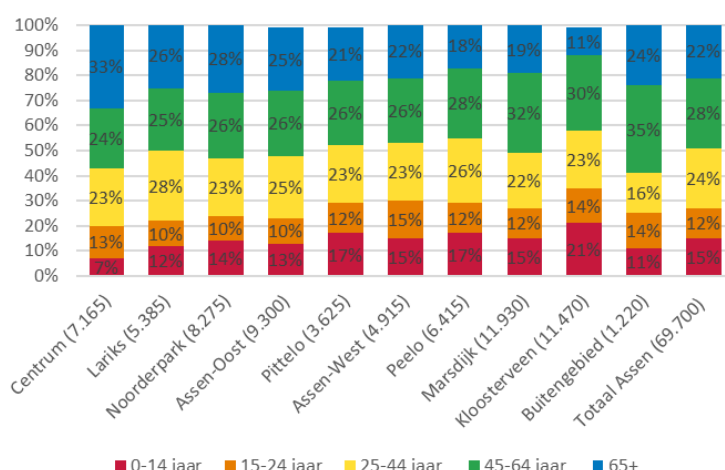
1. Houtlaan (47,1%) (Assen-Oost)
2. Oude Gasfabriek (43,1%) (Centrum)
3. Kloosterlanen (41,5%) (Kloosterveen)

De volledige leeftijdsopbouw voor alle buurten staan in bijlage 5.

Volgens de bevolkingsprognose van de Provincie Drenthe ⁷⁴ zal de gemeente Assen tussen 2025 en 2040 met nog ongeveer 3.100 inwoners groeien. Naar verwachting zal de komende jaren met name de oudste leeftijdsgroep toenemen in aantal. Volgens de primos prognose gaat het met name om een groei van de groep 75-plussers. Uit de prognose van de provincie komt een verwachte groei van zo'n 2.230 75-84 jarigen, en nog eens 1.870 85-plussers naar voren. Uit de primos prognose lijkt na 2040 weer een kleine daling te zijn in het aantal 65-74 jarigen, echter zet de groei onder 75-plussers nog wel door na 2040.

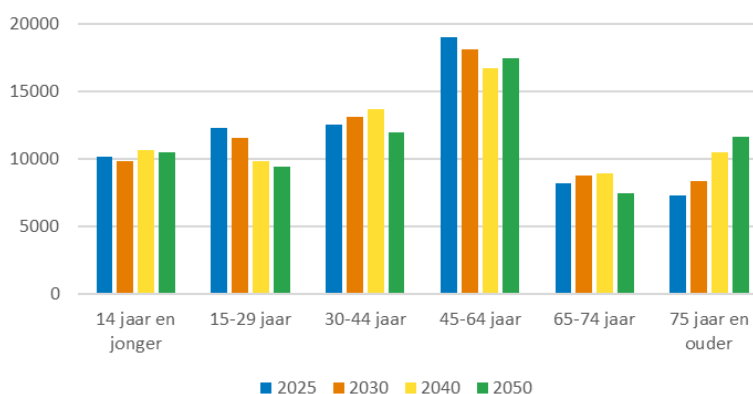
van inzicht naar impact.

leeftijdsofbouw per wijk

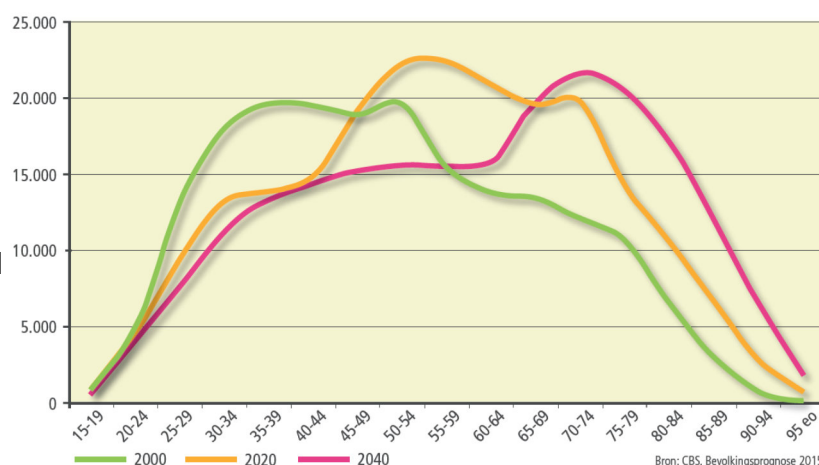


Figuur 2: Leeftijdsofbouw per wijk, incl. aantal inwoners per wijk. Bron: CBS, 2024

prognose 2025-2050



Figuur 3: Prognose leeftijdsopbouw Assen 2025-2050, Bron: ABF Primos, 2024

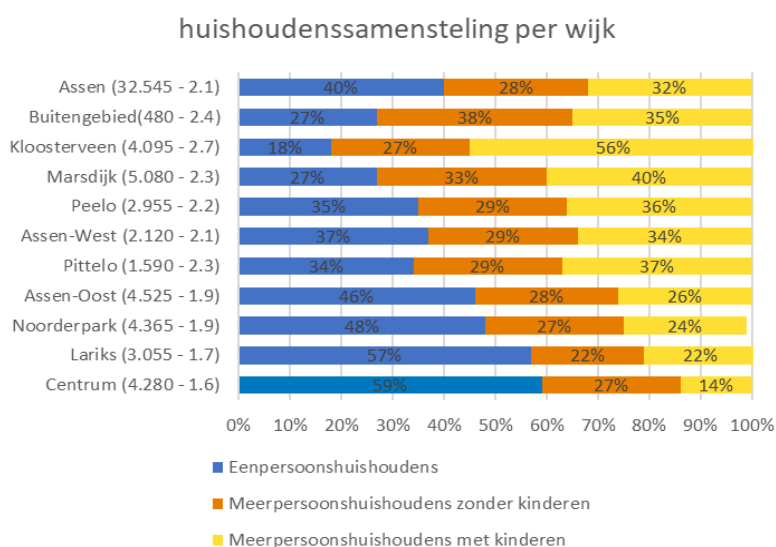


Figuur 4: Prognose leeftijdsopbouw Assen 2000-2040, Bron: Bevolkingsprognose Provincie Drenthe

Huishoudensontwikkeling

In totaal zijn er ruim 32.000 huishoudens in Assen. De gemiddelde huishoudensgrootte in de gemeente Assen is 2,1 (gelijk aan landelijk). Het grootste deel daarvan is een eenpersoons-huishouden (41%), ruim een kwart is samenwonend zonder kinderen (28%), en 31% is samenwonend met kinderen. In het centrum, de Lariks, Noorderpark en Assen Oost ligt het gemiddeld aantal personen per huishouden lager dan gemiddeld in Assen.

De verwachting is dat het aantal huishoudens in 2050 met 4,9% gegroeid zal zijn ten opzichte van 2024. Met name het aantal 1-2 persoonshuishoudens van 75 jaar en ouder neemt in aantal toe. Het aantal jonge huishoudens (1-2 persoonshuishoudens onder de 35 jaar) zal juist afnemen naar verwachting.²⁶



Figuur 5: huishoudenssamenstelling per wijk. Incl aantal huishoudens en gemiddelde huishoudensgrootte. Bron: CBS

Inkomensverdeling

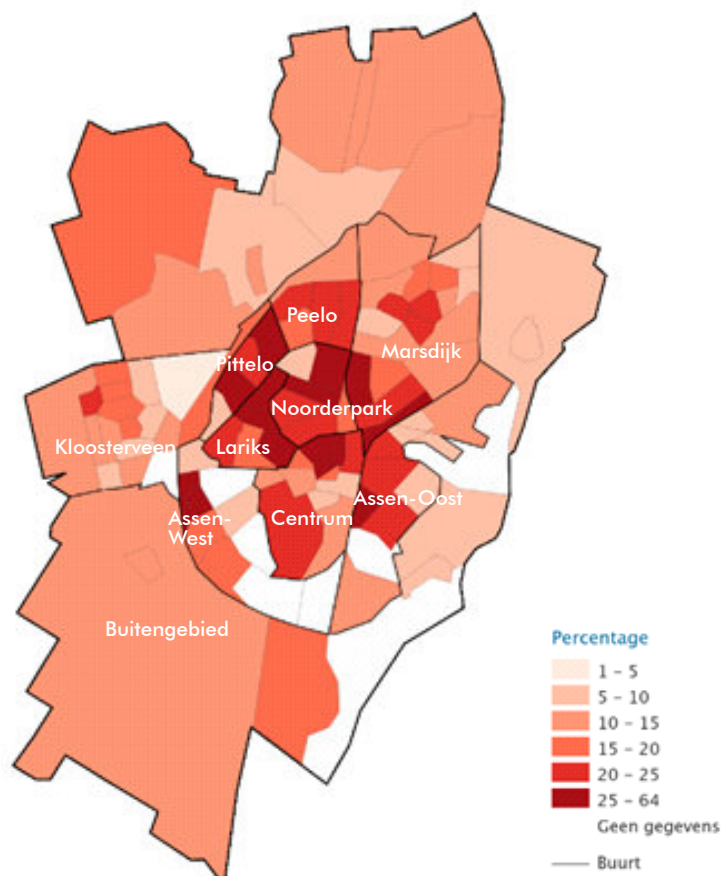
Om een beeld te krijgen van de inkomenssituatie in de verschillende wijken in Assen wordt in figuur 6 het percentage mensen dat aangeeft in de afgelopen 12 maanden enige of grote moeite te hebben gehad met rondkomen getoond.

De verwachting vanuit het RGA woningbehoefteonderzoek is dat er tussen 2024 en 2040 een minimale stijging zal zijn van de middeninkomens (tot 65.000) en hoge inkomens (65.000+), een stijging van 1.370 binnen de doelgroep passend toewijzen*, en een stijging van 1.310 van de overige corporatiedoelgroep.

*Passend toewijzen voorkomt dat huishoudens een te dure woning krijgen toegewezen die ze niet kunnen betalen.

Woonlasten

De totale woonlasten zijn sinds 2018 met gemiddeld 100 euro per maand toegenomen. Dit komt grotendeels door de stijgende energielasten. Huishoudens in grondgebonden woningen hebben hogere energielasten en hebben vaker te maken met energiearmoede.⁸⁶ Voor 8% van de inwoners van Assen is de energierekening 8 procent of meer van het inkomen.⁸² In de wijk de Lariks ligt het percentage inwoners dat in 2022 te maken heeft met energiearmoede het hoogst, namelijk 14,1%.¹¹

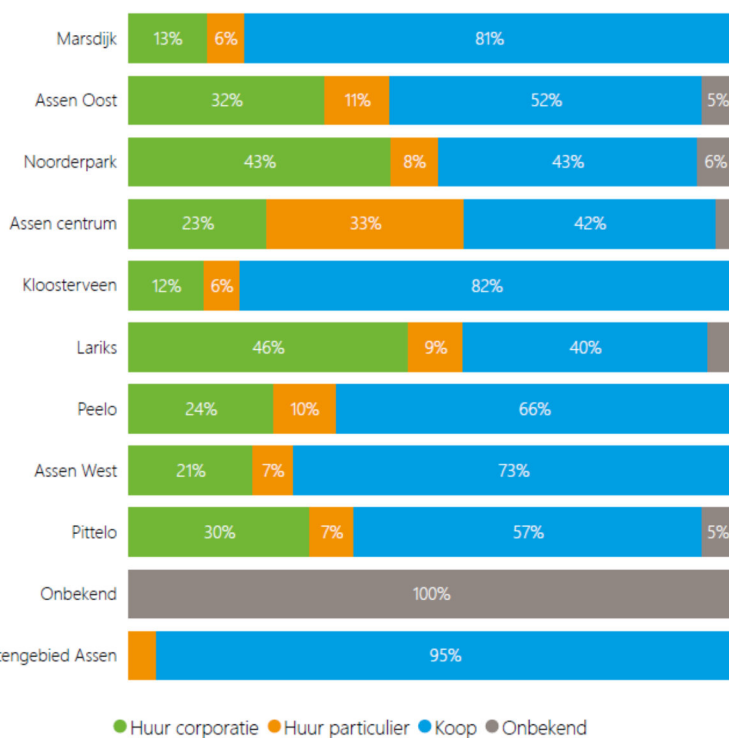


Figuur 6: percentage moeite met rondkomen op buurtniveau. Bron data: RIVM. Bron afbeelding: buurtatlas.rivm.nl

Huizenmarkt

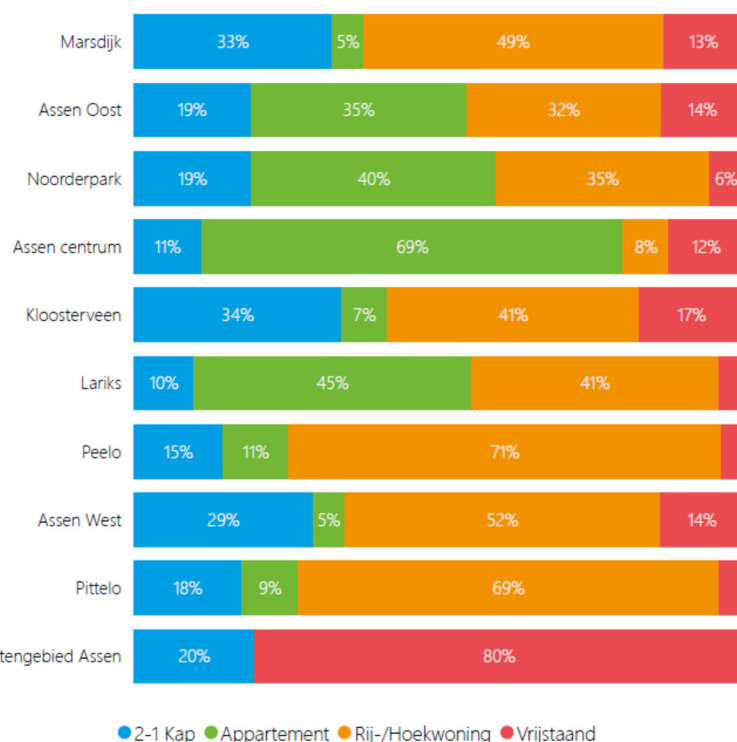
Meer dan de helft van de woningen in de gemeente Assen zijn koopwoningen (59%), een kwart is sociale huur (27%) en het overige deel is particuliere verhuur (13%) of onbekend (1%) ².

Huidige woningvoorraad naar eigendom (2024)



Figuur 7: Verdeling woningvoorraad naar eigendom
Bron data: WOZ- gegevens gemeente
Bron afbeelding: Woningbehoefteonderzoek 2024 -2040 RGA

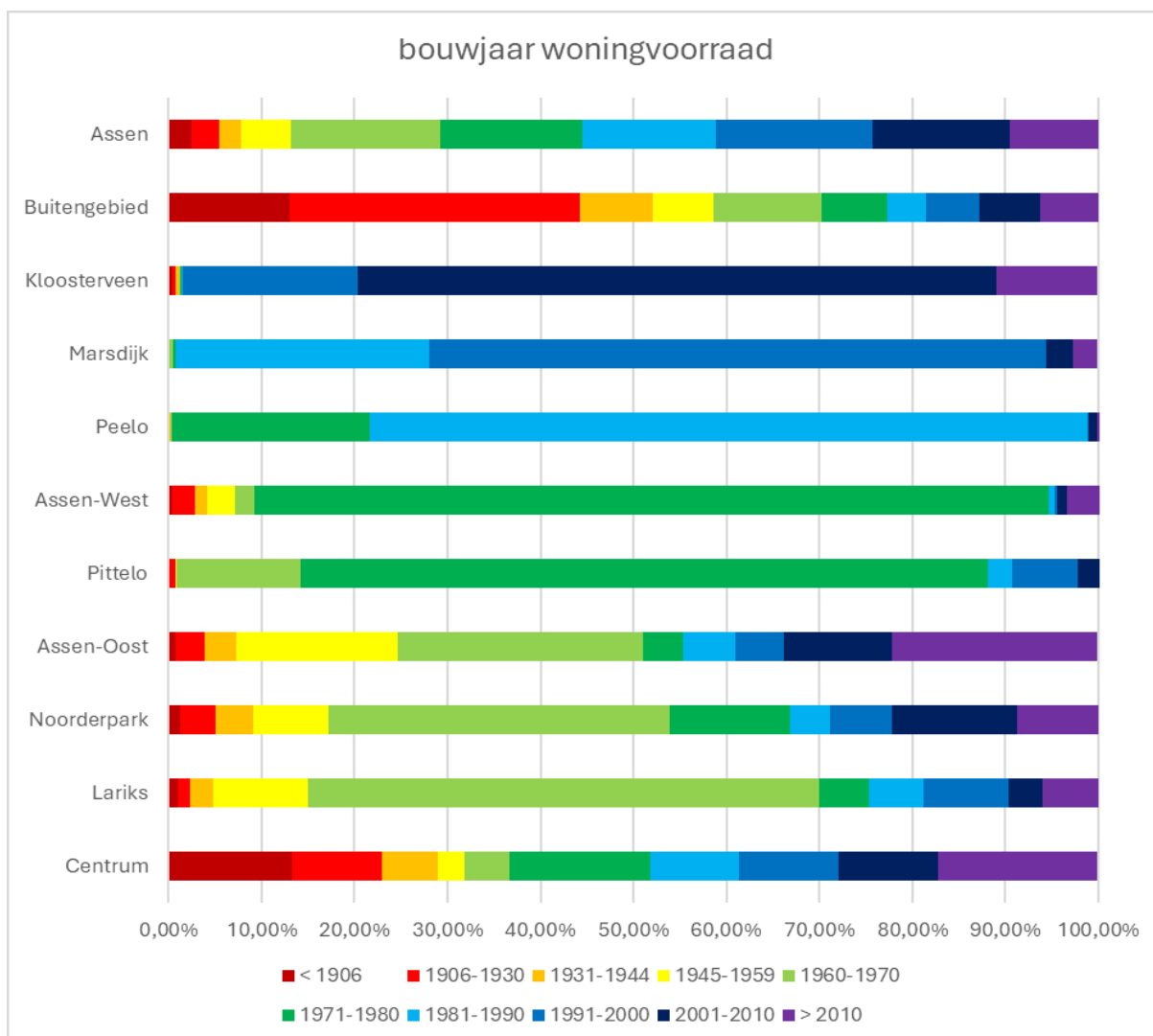
Huidige woningvoorraad naar woningtype (2024)



Figuur 8: Woningvoorraad naar woningtype.
Bron data: WOZ- gegevens gemeente
Bron afbeelding: Woningbehoefteonderzoek 2024 -2040 RGA

In onderstaande figuur staat de verdeling van de woningvoorraad in Assen naar bouwjaar weergegeven. Een aantal dingen vallen hierin op.

- Het centrum en het buitengebied hebben relatief de meeste oude bebouwing.
- In de naoorlogse periode (1945-1970) is er veel gebouwd in Noorderpark, Assen-Oost en Pittelo.
- De wijken Pittelo en Assen-West zijn voor een groot deel in de jaren '70 gebouwd.
- Marsdijk en Kloosterveen zijn de jongste grote uitbreidingswijken.
- Na 2010 zit de grootste groei nog in Assen-Oost en het Centrum.



Figuur 9: Woningvoorraad naar bouwjaar.

Regio Groningen-Assen. Woningbehoefte 2024 t/m 2040 in laag en hoog scenario, per gemeente

	Huishoudensgroei basisscenario	Laag scenario t.o.v. basis	Hoog scenario t.o.v. basis
Assen	4.010	-660	+1.380

Figuur 10: Woningbehoefte 2024 t/m 2040.
Bron: Woningbehoefteonderzoek 2024 -2040 RGA

In figuur 10 is te zien dat er een netto uitbreidingsbehoefte in Assen is van 2.735 woningen tot en met 2030. Deze woningen zijn nodig om te voorzien in de ontwikkeling van de woningbehoefte door de toename van het aantal huishoudens en voor de inloop van het tekort.

De inwoner

Ambities

- Inwoners staan samen centraal; als hulpvragers, helpers of als dragende kracht in de wijk.
- Inwoners kunnen bij elkaar en in hun directe woonomgeving terecht voor ontmoeting, opvang, ondersteuning en het vragen of bieden van hulp.

VRIJWILLIGERSWERK

Nu

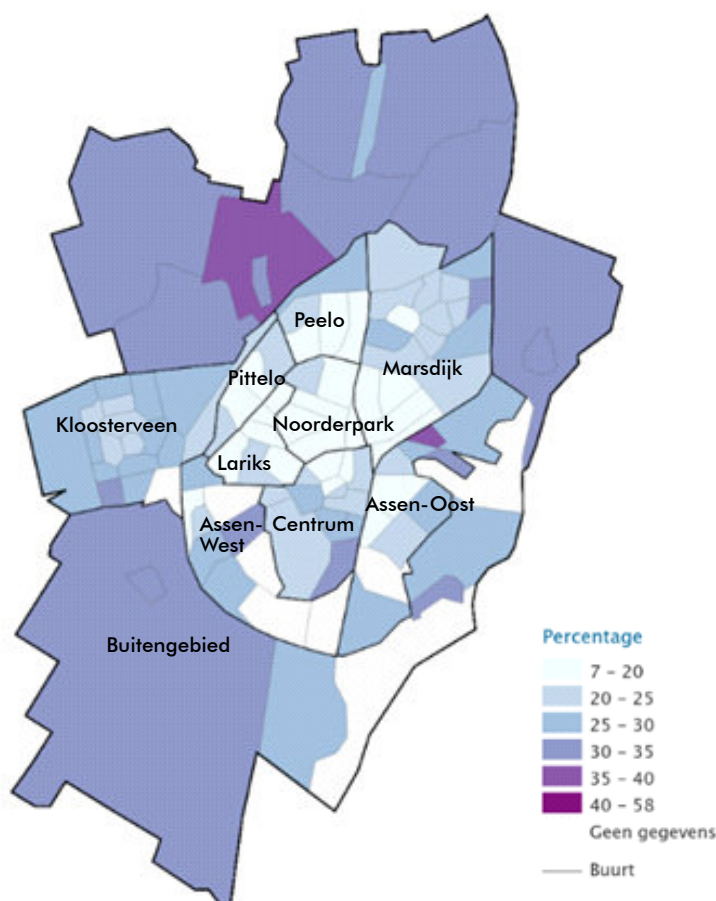
In Assen doet in 2022 22% van de 18-plussers vrijwilligerswerk*. Dit is het laagste percentage binnen Drenthe, maar er is wel een stijging te zien ten opzichte van eerdere jaren. Dit heeft veelal te maken met een dip door de coronapandemie²⁸.

Toekomst

De vergrijzing en de ambitie om mensen langer thuis te laten wonen, leiden tot een groeiende vraag naar vrijwilligers¹. Vrijwilligers zijn een belangrijke factor als het gaat om het organiseren van ontmoeting en het bieden van ondersteuning. De gemeente Assen zet nadrukkelijk in op het stimuleren van bewonersinitiatieven en het vinden van vrijwilligers. ¹³

Het is lastig in te schatten hoe het aanbod van vrijwilligers zich gaat ontwikkelen over de komende jaren, hier zijn dan ook geen cijfers over beschikbaar. Wel zien we een toename van groepen die over het algemeen minder vrijwilligerswerk doen, zoals ouderen en niet-westerse migranten. Daar staat tegenover dat ouderen wel steeds langer fit blijven en dus mogelijk langer actief kunnen zijn. Ook andere ontwikkelingen zoals technologische en sociaal-culturele ontwikkelingen kunnen invloed hebben, maar ook onverwachte zaken zoals de coronapandemie enkele jaren geleden.²²

* Buurtatlas vz info 2022. Er zijn meerdere definities en cijfers in omloop m.b.t. vrijwilligerswerk. Dit percentage is gebaseerd op de vraag 'Doet u vrijwilligerswerk?' hieronder wordt verstaan: werk dat in georganiseerd verband (bv sportvereniging, kerkbestuur, school) onbetaald wordt uitgevoerd. De regionale monitor Brede Welvaart hanteert % van de bevolking van 15+ dat georganiseerd vrijwilligerswerk verricht. Hierbij scoort Assen 46%, maar tevens relatief als laagste in de provincie. Deze gegevens zijn echter niet op wijkniveau beschikbaar.



Figuur 11: percentage vrijwilligerswerk op buurtniveau, 18 jaar en ouder.
Bron data: RIVM, 2022. Bron afbeelding: buurtatlas.rivm.nl

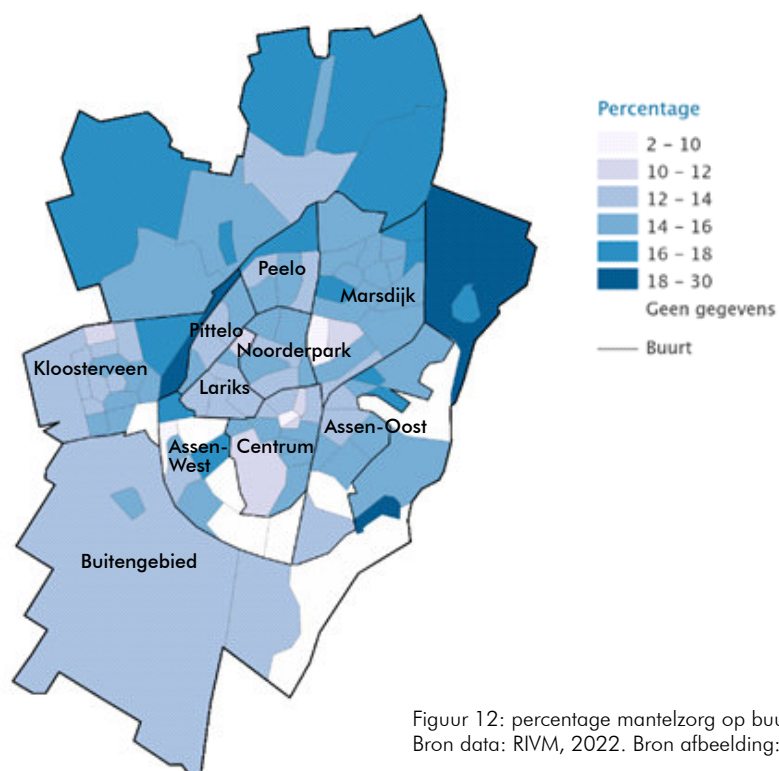
MANTELZORG

Nu

In Assen verleent in 2022 14% van de volwassenen mantelzorg. Dit is iets hoger dan gemiddeld in Nederland (13%). Men doet dit gemiddeld voor 13,3 uur per week (NL 11,8 uur). Helaas zijn er ook meer mantelzorgers zwaar belast in Assen (23%) dan gemiddeld in Nederland (19%).²⁷

Toekomst

In de toekomst zal er een steeds groter beroep worden gedaan op mantelzorgers. Tegelijkertijd daalt het aantal potentiële mantelzorgers. Dit is een algemene trend die ook voor Assen relevant is.¹ Als we kijken naar de 'Oldest Old Support Ratio' (OOSR), dan zien we de verhouding tussen het aantal 50-74 jarigen ten opzichte van het aantal 85-plussers, ofwel; het aantal potentiële mantelzorggevers voor iedere 85-plusser als potentiële mantelzorgontvanger. De verwachting in Drenthe is dat de leeftijdsgroep 85+ de komende jaren sterk zal groeien en dat de leeftijdsgroep 50-75 jaar afneemt. De OOSR daalt dus, en de druk op mantelzorgers neemt toe. In 2020 waren er in Noord-Drenthe nog gemiddeld 12 potentiële mantelzorgers per zorgbehoeftige oudere. In 2030 is dat aantal naar verwachting gedaald naar 8 en in 2040 naar 5.³²



Figuur 12: percentage mantelzorg op buurtniveau, 18 jaar en ouder.
Bron data: RIVM, 2022. Bron afbeelding: buurtatlas.rivm.nl

LICHAMELIJKE EN PSYCHISCHE KLACHTEN

Nu

Circa 15% van de volwassen inwoners heeft te maken met een lichamelijke beperking. Ook hierbij zijn het met name oudere inwoners die hiermee te maken krijgen. Psychische klachten (MHI-5) daarentegen komen vaker voor onder jongere inwoners; in totaal heeft 1 op de 5 inwoners in Assen te maken met psychische klachten.²⁷

Toekomst

De verwachting is dat met name het aandeel mensen met lichamelijke klachten de komende jaren zal toenemen, en dat het aantal mensen met psychische klachten zal afnemen (aangezien dit vooral jongere inwoners betreft en de verwachting is dat deze groep zal inslinken).

ERVAREN GEZONDHEID

Nu

Over het algemeen is men tevreden over de eigen gezondheid, 69% van de inwoners van Assen geeft aan een goede gezondheid te ervaren. In Assen geldt dat men met name in de buitenste ring van wijken en buurten een goede gezondheid ervaart.²⁷

Toekomst

Ervaren gezondheid hangt samen met tal van verschillende factoren. Leeftijd en opleiding zijn bijvoorbeeld een goede voorspeller van ervaren gezondheid. Mensen met een hbo-/wo opleiding ervaren hun gezondheid als beter dan mensen met een mbo opleiding of zonder vervolgopleiding. En naarmate men ouder wordt gaat de ervaren gezondheid achteruit. Op basis hiervan is de verwachting dat de ervaren gezondheid in Assen - gezien de vergrijzing - gemiddeld gezien zal afnemen de komende jaren.

LANGDURIGE AANDOENINGEN

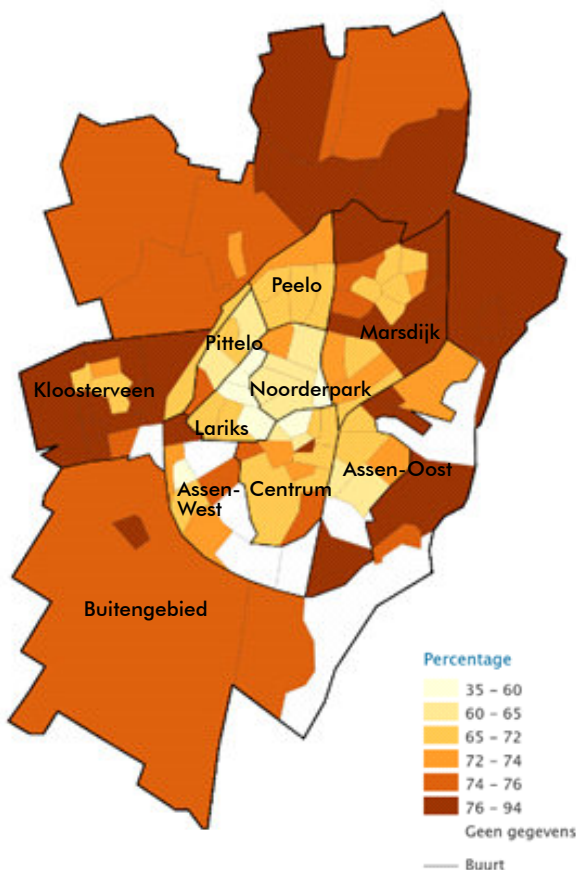
Nu

Ongeveer 1 op de 3 inwoners in Assen van 18 jaar en ouder heeft te maken met een langdurige aandoening, dit is vrijwel gelijk aan het landelijk gemiddelde.

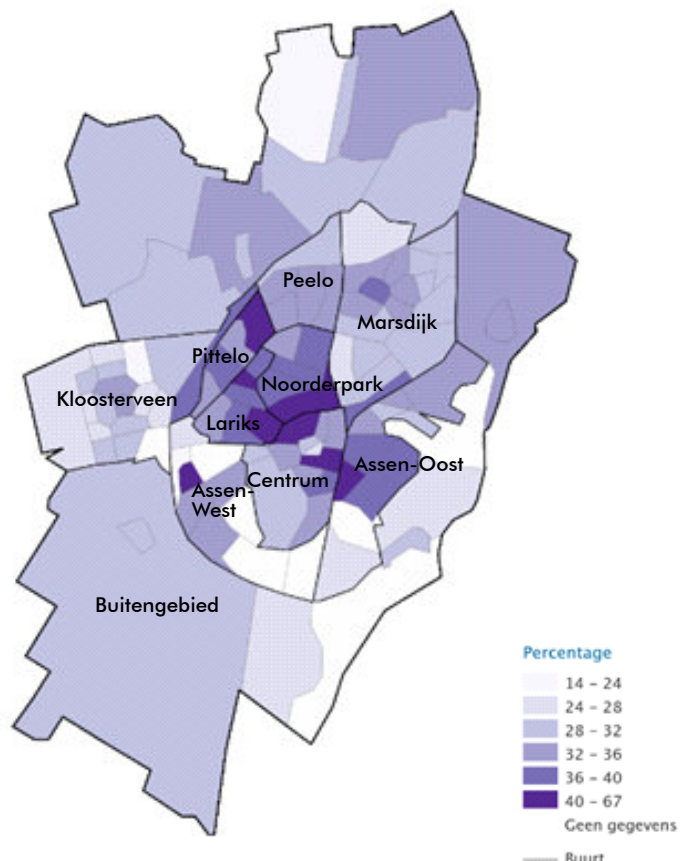
Hierbij zien we dat dit met name de groep van 65 jaar en ouder betreft.²⁷

Toekomst

Gezien de verwachte vergrijzing van de bevolking is de prognose dat ook het aantal inwoners met een langdurige aandoening de komende 10 jaar zal toenemen. Tevens heeft meer dan de helft van de mensen van 55 jaar of ouder met een chronische aandoening één of meer andere aandoeningen (comorbiditeit).



Figuur 13: percentage goed ervaren gezondheid op buurtniveau. 18 jaar en ouder. Bron data: RIVM, 2022. Bron afbeelding: buurtatlas.rivm.nl

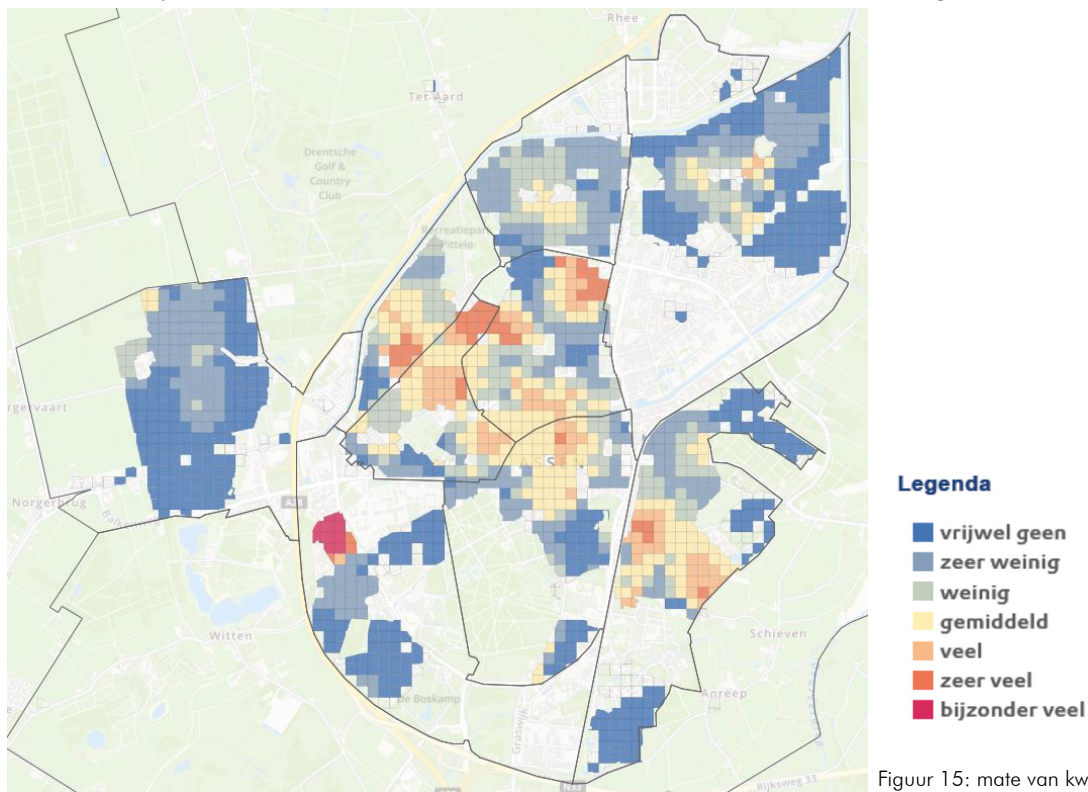


Figuur 14: percentage langdurige aandoeningen op buurtniveau. Bron data: RIVM. Bron afbeelding: buurtatlas.rivm.nl

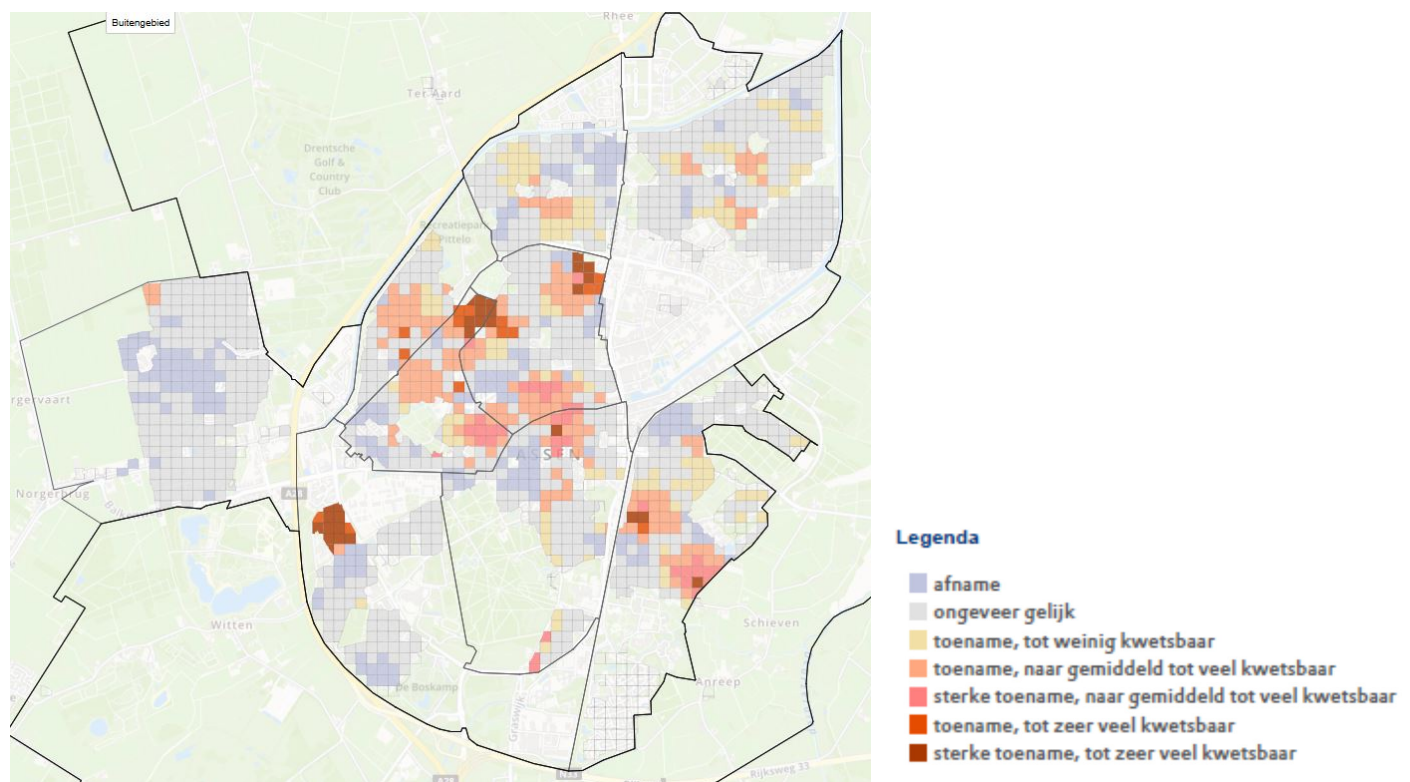
KWETSBARE INWONERS

Inwoners kunnen om meerdere redenen kwetsbaar zijn. Het kan gaan om armoede, gezondheidsproblemen, belemmeringen op het gebied van taal of cultuur, of (vaak) een combinatie van meerdere factoren.

De Veerkrachtkarten van Aedes laten zien op welke plekken in Assen er (concentraties van) kwetsbare inwoners zijn. Het gaat hierbij om mensen die meer kwetsbaar zijn dan gemiddeld in Nederland. Te zien is dat er in de buurt Baggelhuizen Noord een concentratie is, en in delen van Lariks, Noorderpark, Centrum en Assen-Oost. Bovendien blijkt uit de gegevens van Aedes dat in deze wijken en buurten de kwetsbaarheid in de periode van 2014 tot 2022 is toegenomen. Dit kan wijzen op bredere maatschappelijke problematiek die in deze wijken extra sterk naar voren komt door de bevolkingssamenstelling van deze wijken en buurten, maar kan ook duiden op specifieke lokale factoren zoals de betaalbaarheid van de woningen.



Figuur 15: mate van kwetsbaarheid inwoners. Bron: Aedes



INDICATIES (schematische weergave in bijlage 7)

Wmo

In de gemeente Assen heeft 14,3% van de inwoners een voorziening in het sociaal domein. Een groot deel hiervan is afkomstig vanuit een indicatie vanuit de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning).

In 2024 hadden 705 per 10.000 inwoners in Assen een Wmo-indicatie. Dit komt neer op circa 4.900 inwoners in totaal in de gemeente Assen. In totaal waren er 9.981 lopende voorzieningen vanuit de Wmo in Assen. In tabel 1 is de verdeling en aantallen van verschillende Wmo-voorzieningen per wijk te zien (Gemeentelijke registratie, 2024).

- BW (beschemd wonen) uit de Wmo in 2022: 105 indicaties. In de basisprognose is de verwachting dat dit aantal zal afnemen tot 90, en volgens de trendprognose tot 45 in 2040.¹

Zvw*

Vanuit de Zorgverzekeringswet (Zvw) wordt een breed scala aan verschillende vormen van zorg betaald. Voor Assen zijn de volgende cijfers bekend v.w.b. het gebruik van de Zvw:

- Zvw: 8.801 per 10.000 verzekerden. Totaal Assen: 60.373 inwoners. De verwachte groei is 605 nieuwe klanten in 2040 t.o.v. 2023. Dit is relatief hoog (in andere gemeenten ligt de groei tussen de 221 en 455 klanten) (Vektis, 2020).
- MSZ (medisch specialistische zorg): 5.631 per 10.000 verzekerden. Totaal Assen: 38.628
- Wijkverpleging: 380 per 10.000 verzekerden. Totaal Assen: 2.607
- GGZ: 565 per 10.000 verzekerden. Totaal Assen: 3.876 (een deel hiervan (GGZ-W) wordt uit de Wlz betaald).

Wlz*

Er zijn in Assen in 2020 282 mensen per 10.000 verzekerden die gebruik van de Wlz (Wet langdurige zorg), het gaat hierbij om zorg in natura. PGB's zijn hier niet bij inbegrepen.³³

- WLZ-zorg thuis: 42 per 10.000 verzekerden. Totaal Assen: 288 inwoners.
- WLZ-zorg in instelling: 219 per 10.000 verzekerden. Totaal Assen: 1.502 inwoners.
- VG indicaties: 12,3 indicaties per 1.000 inwoners in 2024. Totaal Assen: 857 inwoners¹.
- BW uit de Wlz: 235 indicaties in 2022. De basisprognose laat zien dat dit vrijwel gelijk blijft tot 2040, in de trendprognose neemt het aantal af tot 130.¹

Vitaliteitstreden

Zoals bekend zal het aantal ouderen in de toekomst gaan toenemen. De meerderheid van deze ouderen is vitaal en kan nog prima uit de voeten met geen of minimale ondersteuning en in een reguliere woning.

Het vitaliteitstredenmodel van Companen geeft inzicht in de prognose van de vitaliteit van ouderen in Drenthe. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in vier vitaliteitstreden:

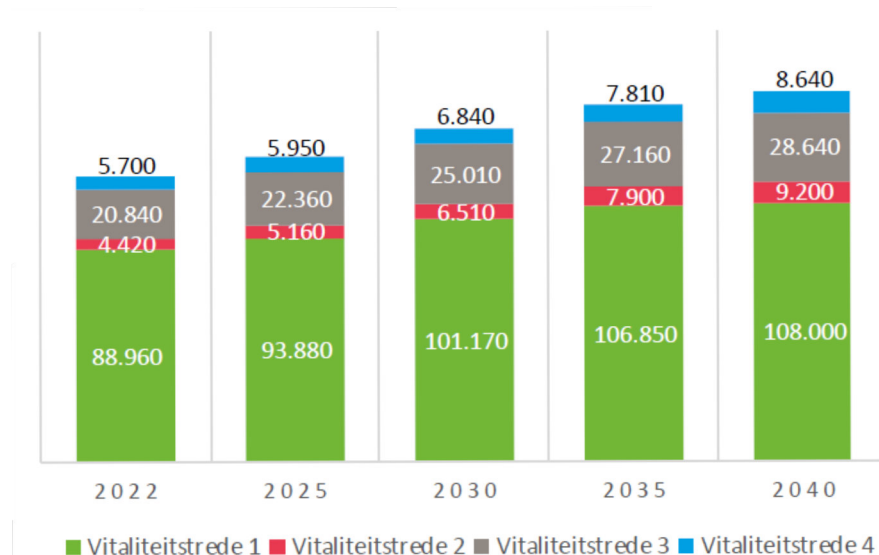
- Vitaliteitstrede 1: ouderen zonder zorgindicatie.
- Vitaliteitstrede 2: ouderen die gebruik maken van Wmo-ondersteuning.
- Vitaliteitstrede 3: ouderen die wijkverpleging ontvangen vanuit de Zvw. Een deel van deze mensen ontvangt ook ondersteuning vanuit de Wmo.
- Vitaliteitstrede 4: ouderen met een Wlz-indicatie.

In figuur 16 is te zien dat met name de procentuele groei in treden 2 en 4 fors is. Voor vitaliteitstrede 2 gaat het om een stijging van 78% tussen 2025 en 2040 (van 5.160 naar 9.200). Voor vitaliteitstrede 4 gaat het om een stijging van 45% tussen 2025 en 2040 (van 5.950 naar 8.640).

*Niet voor alle aantallen zijn prognoses bekend op gemeente niveau. In het hoofdstuk 'Stad en Regio' staan, waar beschikbaar, de prognoses voor de provincie Drenthe.

	Ambulante zorg*	Hulp bij het huishouden*	WRV* (woningaanpassingen, rolstoelen en vervoer)	Beschemd Wonen*
*Per 1.000 inwoners				
Lariks	30	40	45	2
Noorderpark	24	46	44	3
Assen-Oost	24	29	43	0
Pittelo	18	20	26	0
Assen-West	9	21	15	0
Peelo	18	20	15	0
Marsdijk	10	12	13	0
Kloosterveen	7	10	17	0
Buitengebied	7	13	19	0
Centrum	17	40	49	2

Tabel 1: Wmo voorzieningen per 1.000 inwoners.
Bron: gemeentelijke registratie, 2024.



Figuur 16: prognose vitaliteit ouderen in Drenthe, naar vitaliteitstrede.
Bron data: CBS-microdata, Woonzorgweter Companen.
Bron afbeelding: Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Drenthe

ONDERSTEUNING VANUIT WELZIJN

Uit cijfers van Vaart Welzijn komt naar voren dat in de verschillende wijken tussen de 86 en 195 trajecten per jaar lopen*. In verhouding tot het inwoneraantal per wijk zijn procentueel de meeste trajecten in de Lariks (2,9%), en het minst in Kloosterveen (1,2%).

Van het aantal trajecten gaat tussen de 7% en 23,7% over wonen (in de breedte). In verhouding zijn in de wijken Centrum (23,7%) en Noorderpark (14,5%) veel trajecten op dit thema. In de Lariks (7%) en Kloosterveen (9,4%) zijn de minste trajecten op het thema wonen. Zie bijlage 4 voor de volledige tabel. *m.u.v. het buitengebied, hier zijn 9 trajecten geweest.

EENZAAMHEID

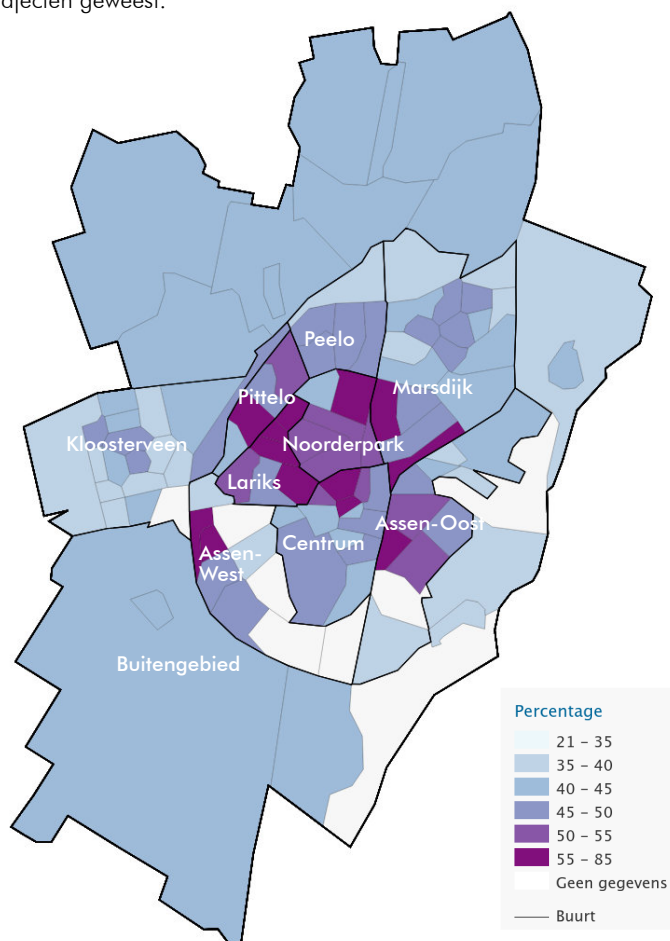
Nu

In Assen geeft 48% van de inwoners van 18 jaar en ouder aan dat zij enigszins tot (zeer) sterk eenzaam zijn. Dit is net iets minder dan gemiddeld in Nederland (49%).²⁷

In Assen zien we dat met name in de Lariks de eenzaamheidspercentages relatief hoog liggen (56%), maar ook de wijken Pittelo, Noorderpark en Centrum liggen boven het Nederlands gemiddelde. In de buurt Lauwers ligt het percentage het hoogst, namelijk 79%.

Toekomst

We zien dat eenzaamheid het vaakst voorkomt onder oudere leeftijdsgroepen (75 jaar en ouder). Daarnaast zien we de laatste jaren een (tussen 2012 en 2022) een stijging in het totale aantal mensen dat zich eenzaam voelt.²⁵ Op basis hiervan is de inschatting van Trendbureau Drenthe dat het aantal mensen met gevoelens van eenzaamheid de komende jaren zal stijgen, gezien de vergrijping in Assen.



Figuur 17: percentage eenzaamheid op buurtniveau, 18 jaar en ouder.
Bron data: RIVM, 2022. Bron afbeelding: Buurtatlas.rivm.nl

ONTMOETEN EN ONDERSTEUNEN

Wensen en behoeften

Het creëren van plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en ondersteunen is belangrijk. De wensen en behoeften hiervoor verschillen per doelgroep. Uit de literatuur komen de volgende punten naar voren.

Jongeren: ^{44,45}

- Er moeten voldoende mogelijkheden zijn voor sport en andere activiteiten, zoals een trapveldje of faciliteiten voor creativiteit en talentontwikkeling.
- Jongeren willen betrokken worden bij het ontwerp en onderhoud van de locatie (voorbeeld de Lariks), met passende ondersteuning van volwassenen waar nodig.
- Er moet een inclusieve sfeer zijn en ruimte voor sociale evenementen voor ontmoeting.
- Er moeten voldoende locaties zijn, goed verspreid over de buurt. Dit voorkomt overbevolking en stimuleert lokaal gebruik.
- Gratis toegang tot voorzieningen en betaalbare snacks en drankjes maken plekken toegankelijk en aantrekkelijk.
- Een comfortabele inrichting met sfeervolle verlichting.
- Jongeren waarderen een plek zonder toezicht van volwassenen.

Ouderen ⁴⁶:

- Een ontmoetingsplek voor ouderen moet fysiek toegankelijk zijn voor iedereen (denk ook aan bijvoorbeeld brede gangen, liften, aangepaste toiletten en dementievriendelijkheid), en de sfeer moet open en gastvrij zijn voor iedereen.
- De locatie moet makkelijk te bereiken zijn, bijvoorbeeld door de nabijheid van openbaar vervoer of voldoende parkeerplekken. Ouderen geven vaak de voorkeur aan een wat rustigere omgeving.
- De ruimte moet flexibel zijn en aangepast kunnen worden aan de behoeften van verschillende doelgroepen en activiteiten.

Aandachtsgroepen:

- Voor de GGZ doelgroep zijn activiteiten die bijdragen aan de zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie belangrijk. Het betrekken van familie en mantelzorgers in het proces is een aandachtspunt. ⁸⁴
- Voor de GZ doelgroep is het van belang dat het ontmoetings- en ondersteuningsaanbod voldoende rekening houdt met de betreffende handicap. ⁸⁵

Voorbeelden van bestaande initiatieven voor ontmoeting staan in bijlage 6.

Ouderen in de Lariks geven aan behoefte te hebben aan aangename looproutes rondom ouderencomplexen en in de buurt, met uitrust- en ontmoetingspunten. De routes moeten koel zijn in de zomer, zodat ouderen ook dan naar buiten kunnen gaan om te bewegen en anderen te ontmoeten. - Wijkagenda Lariks, 2035

Uit enquêtes in dorpen en wijken blijkt dat veel inwoners graag iets voor een ander willen betekenen. Denk daarbij aan hulp en ondersteuning in de sfeer van vervoer, klusjes in en om het huis, samen wandelen, eten, koken, administratieve zaken, en dergelijke. Vaak zijn inwoners bereid meer dan één vorm van hulp te bieden aan hun dorps- of wijkgenoten. Voor veel (oudere) inwoners is het geruststellend dat zij hier (in de toekomst) gebruik van kunnen maken. Vooral dorpsloketten die tevens een rechtstreekse lijn hebben met professionele zorg en ondersteuning voorzien in een grote behoefte.

Een voorbeeld hiervan is het initiatief Grolloo Zorgt: hier is een dorpscoördinator ingezet die professionele zorg, een zorgloket en inzet van inwoners met elkaar verbindt. Dit draagt enorm bij aan het op een prettige manier oud worden in de eigen omgeving.

Het huis

Ambities:

- We maken bestaande woningen en gebouwen geschikt voor ouderen, aandachtsgroepen, met passende zorg en ondersteuning dichtbij.
- We bieden passende woonvormen bijvoorbeeld ingedeeld in: zelfstandig wonen, geclusterd zelfstandig wonen met een ondersteunend netwerk en niet-zelfstandig wonen voor intensievere zorgbehoeften.
- We bouwen levensloopbestendige en zorggeschikte woningen gericht op de diversiteit aan woon- en zorgbehoeften.
- We stimuleren en faciliteren tijdige doorstroming van senioren naar een passende woning.
- We hebben aandacht voor de groeiende behoefte bij ouderen voor collectief wonen met voorzieningen.

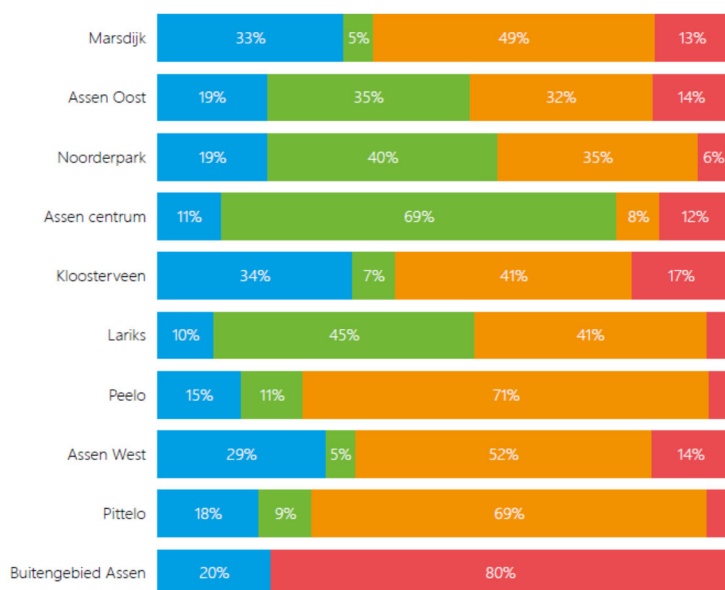
WONINGMARKT

Regulier woningaanbod

Uit onderzoek onder inwoners van het Drents Panel (2024) komt naar voren dat 98% van de inwoners van Assen tevreden is (rapportcijfer 6 of hoger) met de eigen woning/woonruimte. Ruim 4 op de 10 inwoners geeft zelfs een rapportcijfer 9 of 10. Met name bewoners van een koopwoning zijn erg tevreden, bewoners van een particuliere of corporatie huurwoning geven minder vaak een voldoende. Als we kijken naar verschillende leeftijdsgroepen dan valt op dat met name jongere inwoners van Assen (18 tot 34-jarigen) kritisch zijn op de eigen woning.

Meer dan de helft van de woningen in de gemeente Assen zijn koopwoningen (59%), ruim een kwart is sociale huur (27%) en het overige deel is particuliere verhuur (13%) of onbekend (1%).² Er zijn in Assen vier woningcorporaties die (sociale) huurwoningen verhuren. Actium is de grootste verhuurder met circa 7.900 woningen, Omnia Wonen verhuurt circa 340 woningen, Woonservice circa 150 woningen en Woonzorg Nederland verhuurt circa 180 woningen.⁶⁹ Zie figuur 19 voor een verdeling en bijlage 2 voor een overzichtkaart van de concentratie van corporatiewoningen per wijk.

Huidige woningvoorraad naar woningtype (2024)



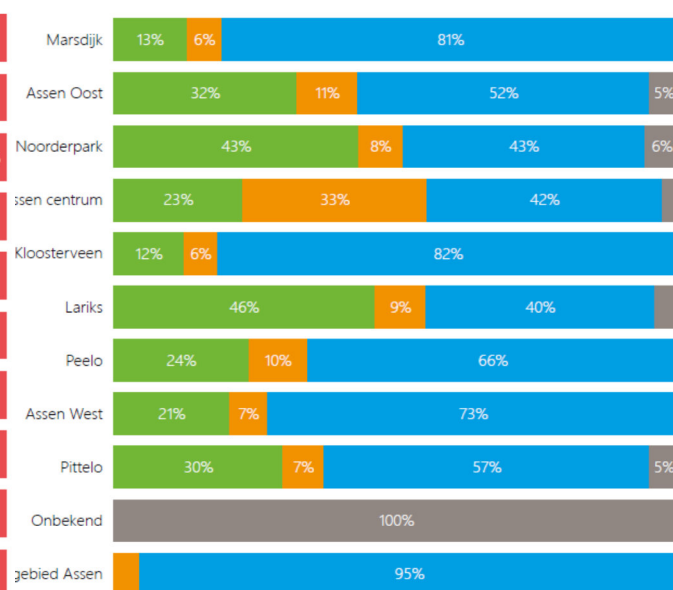
● 2-1 Kap ● Appartement ● Rij-/Hoekwoning ● Vrijstaand

Figuur 18: Woningvoorraad naar woningtype.

Bron data: WOZ- gegevens gemeente

Bron afbeelding: Woningbehoefteonderzoek 2024 -2040 RGA

Huidige woningvoorraad naar eigendom (2024)



● Huur corporatie ● Huur particulier ● Koop ● Onbekend

Figuur 19: Verdeling woningvoorraad naar eigendom

Bron data: WOZ- gegevens gemeente

Bron afbeelding: Woningbehoefteonderzoek 2024 -2040 RGA

Toekomstige vraag

98% van de Assenaren vindt de eigen woning op dit moment geschikt om in te wonen gezien de huidige gezondheid. Als inwoners wordt gevraagd of zij denken dat zij in de toekomst, als hun gezondheid mogelijk verslechtert, ook in deze woning kunnen blijven wonen, dan wordt men meer kritisch.³¹

- Een kwart (26%) denkt dat hij/zij in de toekomst in de woning kan blijven wonen zonder aanpassingen te hoeven doen.
- 45% denkt dat hier wel wat aanpassingen voor nodig zijn, maar ziet dit niet als een probleem.
- 17% denkt dat hij/zij zal moeten verhuizen.

Met name bewoners van een gelijkvloerse flat/appartement vinden de huidige woning ook geschikt voor de toekomst. Mensen die wonen in een rijtjeswoning en bewoners van een particuliere huurwoning zijn het minst positief over de geschiktheid van hun huidige woning. In de volgende paragrafen wordt per woonvorm een beeld geschetst.

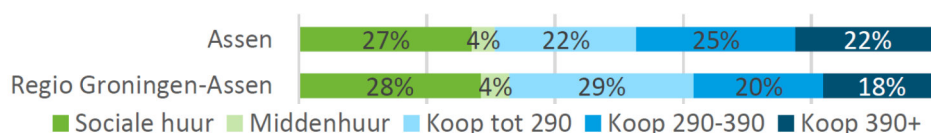
Wanneer Assenaren moeten verhuizen naar een andere woning door gezondheids- of ouderdomsklachten dan zien de woonwensen er als volgt uit ³¹:

1. Aanwezigheid van voorzieningen in de buurt (64%)
2. Gelijkvloerse woning (46%)
3. Aanwezigheid van zorg- en ondersteuningsaanbod in de buurt (26%)
4. Aanwezigheid van een tuin (24%)
5. Jong en oud wonen door elkaar (23%)
6. Kleinschalig modern hofje rondom gemeenschappelijke tuin (22%)
7. Wooncomplex met zorg (19%)
8. Grondgebonden woning (17%)
9. Een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte in de buurt (8%)
10. Wooncomplex zonder zorg (3%)
11. Samen met leeftijdsgenoten geclusterd wonen (3%)

“Zoveel mensen, zoveel wensen. Er is een groep mensen die voor een appartement kiest: ruim balkon, liefst 2 ruime slaapkamers. En er is een groep die liefst grondgebonden woont, dus gelijkvloers maar met een klein tuintje of terras. Wat de woonomgeving betreft wil men graag in de nabijheid wonen van de 3 A's. Albert Heijn (supermarkt dus), apotheek en een arts. Ik zou pleiten voor meer variatie, dus koopappartementen of grondgebonden, particuliere huur en sociale huur.” – seniorenmakelaar Actium.

De vraag van jonge huishoudens richt zich vaak op appartementen. Dat geldt ook voor oudere huishoudens. Ouderen verhuizen veel minder vaak, maar zijn wel een groep die in omvang toeneemt op de woningmarkt. Gezinnen vragen veelal grondgebonden woningen².

Rekening houdend met het vrijkomende woningaanbod door doorstroming, is geraamd wat de aanvullende woningbehoefte is in de komende jaren. In Assen ziet de aanvullende woningbehoefte naar eigendom en prijssegment (2024 tot en met 2040) er als volgt uit:



Figuur 20: aanvullende woningbehoefte naar eigendom en prijssegment.
Bron: Woningbehoefteonderzoek 2024-2040 RGA

Het is hierbij belangrijk om er rekening mee te houden dat het lastig is om kwalitatief goede woningen te ontwikkelen die aansluiten bij de woonwensen binnen het goedkope koopsegment. Het alternatief is het ontwikkelen van meer woningen in het middenhuursegment.

De aanvullende behoefte in de sociale huursector bestaat vooral uit appartementen en grondgebonden levensloopgeschikte woningen.

ZELFSTANDIG WONEN ZONDER AANPASSINGEN

Reguliere woning zonder aanpassingen

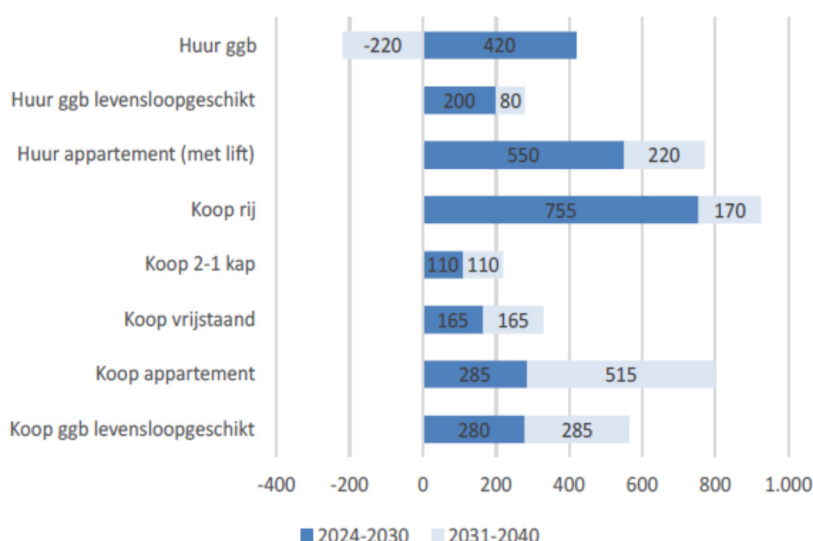
Deze categorie vormt de basis van de woningvoorraad. Het gaat hierbij om een reguliere woning waarin niet specifiek aandacht is besteed aan het geschikt maken van de woning voor een (toekomstige) zorgvraag. Deze woning is met name geschikt voor mensen zonder zorgvraag, met een minimale zorgbehoefte of met een psychische en/of psychosociale problematiek.

Ruim driekwart van de inwoners in Assen is (zeer) tevreden over de mogelijkheid om lang zelfstandig in de eigen woning te blijven wonen. Hierbij valt op dat met name mensen in een particuliere huurwoning hier erg tevreden over zijn. ³⁰

Aantallen en prognoses:

Voor circa 88% van de mensen van vitaliteitstrede 1 (geen zorgindicatie) vormt regulier wonen de woonvraag, dit geldt voor 80% van trede 2 (een Wmo-indicatie), 65% van trede 3 (een een Zvw indicatie), en 12% van trede 4 (een Wlz-indicatie).

In onderstaand figuur is de geschatte prognose naar stijging/daling voor verschillende woningtype inzichtelijk gemaakt voor de periode 2024-2040. Te zien is dat de behoefte voor alle woningtypen tussen 2024 en 2030 toeneemt. Tussen 2031 en 2040 wordt er verwacht dat deze behoefte nog verder toeneemt, behalve voor huur ggb, daarvoor is de verwachting dat de vraag tussen 2031 en 2040 weer zal afnemen. ²



Figuur 21: indicatie woningbehoefte naar woningtype.
Bron: woningbehoefteonderzoek RGA

In ruim tweederde van de gevallen moeten nieuw gebouwde woningen aanpasbaar zijn, in een derde moet de woning meteen al als nulredenwoning gebouwd zijn. ³

“Signalen die we te horen krijgen is dat het wel lastig is voor jongeren om aan een woning te komen. De meeste jongeren hebben nu niet in de gaten dat er een lange wachttijd is.”

– Buurtwerkers Jeugd Vaart Welzijn

ZELFSTANDIG WONEN MET AANPASSINGEN

Bereidheid tot woningaanpassingen

42% van de inwoners van Assen heeft wel eens nagedacht over aanpassingen in de eigen woning om deze geschikt te maken bij een verslechterde gezondheid. Met name 65 tot 74-jarigen geven aan hier over na te denken (63%).³¹

Assenaren zijn ook gevraagd naar welke aanpassingen zij bereid zijn om te doen aan hun eigen huis. Hieruit is het volgende lijstje naar voren gekomen:³¹

1. Het installeren van een traplift (65%)
2. Het verbreden van de deuren voor rolstoelgebruik (42%)
3. Een slaapkamer op de woonverdieping creëren (41%)
4. Een badkamer op de woonverdieping (37%)

1 op de 3 geeft aan dat de kosten een drempel zijn om aanpassingen te laten doen, en een kwart zou liever verhuizen wanneer er aanpassingen in huis nodig zijn.³¹

In Noorderpark en Marsdijk zijn de meeste woningaanpassingen gedaan in 2024 volgens de gemeentelijke registraties, in Pittelo het minst.

Woning met kleine Wmo-aanpassingen

Dit zijn reguliere woningen waarin kleine aanpassingen zijn gedaan zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een traplift of verlaagde drempels. Deze woningen zijn met name geschikt voor ouderen die langer thuis willen blijven wonen.

Geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking

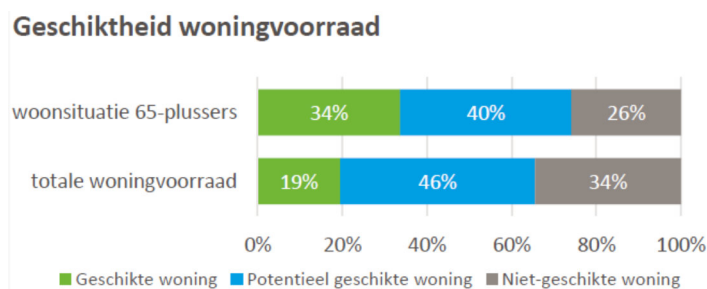
Mensen met een mobiliteitsbeperking hebben behoefte aan een 'toegankelijke' of 'geschikte' woning. Binnen geschikte woningen zijn er nog verschillende categorieën te onderscheiden:

- Een deel van de mensen met een mobiliteitsbeperking maakt gebruik van een rolstoel, zowel binnen als buitenshuis. Hiervoor zijn de rolstoeltoegankelijke woningen.
- Een ander deel van de mensen met een rolstoel gebruikt deze alleen buitenshuis; zij kunnen daarom ook toe met een 'rolstoeldoorgankelijke' woning.
- Een veel groter deel heeft een lichtere beperking en kan ook uit de voeten met een rollator of een stok. Voor hen zijn de rollatorgeschikte woningen.

Aantallen en prognoses:

In Assen is momenteel 19% van de totale woningvoorraad al geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking en 46% is geschikt te maken (potentieel geschikte woningen). Potentieel geschikte woningen zijn met relatief beperkte middelen zoals het installeren van een traplift of het verlagen van drempels geschikt te maken. Daarnaast voldoen deze aan nog een aantal criteria;

- eengezins gebouwd na 1998;
- inhoud bij koop >350m³ en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huur >300m³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

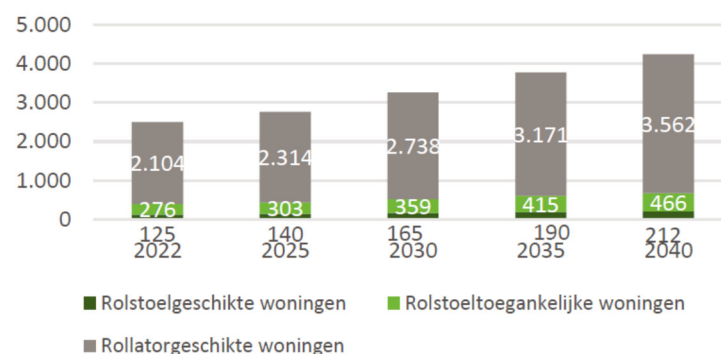


Figuur 22: Geschiktheid woningvoorraad Assen. Bron: Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Drenthe, 2023, Companen

In Drenthe geldt over het algemeen dat koopwoningen vaker geschikt te maken zijn dan huurwoningen, maar dat huurwoningen momenteel al vaker geschikt zijn.¹ De verwachting is dat het aantal mensen met een ADL-beperking (algemene dagelijkse levensverrichtingen) en daarmee ook de vraag naar geschikte woningen zal groeien in de toekomst. In figuur 23 worden de geschatte aantallen voor geschikte woning naar categorie getoond. Deze cijfers zijn gebaseerd op een aantal uitgangspunten¹:

1. Een deel van de mensen die behoefte heeft een aan 'geschikte' woning, wil in een geclusterde woning of woonzorgcentrum wonen;
2. In de praktijk zijn er altijd meer 'geschikte' woningen nodig dan er mensen zijn met een mobiliteits-beperking, omdat sommige woningen worden bewoond door mensen buiten de doelgroep;
3. De aantallen zijn gebaseerd op de basisprognose waarin is doorgerekend met demografische trends, in de trendprognose wordt de aanname gedaan dat een groter deel van de ouderen (preventief) verhuist naar een geclusterde woning.

Vraag naar geschikte woningen



	2022	2025	2030	2035	2040
Geschikt wonen	2.505	2.755	3.260	3.775	4.240
<i>Waarvan in reguliere woning</i>	1.150	1.285	1.500	1.725	1.910

Figuur 23: prognose geschikte woningen Assen. Bron: Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Drenthe, 2023, Companen

Levensloopgeschikte en nultreden woningen

Bij een nultredenwoning zijn alle primaire voorzieningen (keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer) gelijkvloers of zonder traplopen (of met traplift) beschikbaar.²³

Bij een levensloop geschikte woning is tevens genoeg ruimte voor een rollator- of rolstoelgebruiker. Denk hierbij aan: de mogelijkheid om een draaicirkel met rollator/rolstoel te maken, drempelloze overgangen, traploze toegang, voldoende verlichting, en nabijheid van voorzieningen. Deze woningen zijn geschikt voor mensen die anticiperen op mogelijke of toekomstige zorgbehoefte, dit hoeven dus niet alleen ouderen te zijn.⁵

Aantallen en prognoses:

Door het toenemend aantal ouderen en andere mensen met (toekomstige) fysieke beperkingen zal ook de vraag naar levensloopbestendige woningen toenemen. De voorkeur van ouderen gaat vaker dan in het verleden uit naar het kopen van een woning als zij de stap zetten naar een levensloopbestendige woning.²

- In Assen is tussen 2024 en 2040 een verwachte stijging in de vraag naar reguliere levensloopgeschikte woningen van 1.630. Hierbij wordt de definitie gehanteerd dat de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers is, de woning zonder traplopen bereikbaar is, en dat de woning zo is ontworpen dat deze (eventueel met beperkte aanpassingen) geschikt is om tot in een latere levensfase te kunnen wonen.²

Zorggeschikt wonen

Een zorggeschikte woning kan worden gedefinieerd als een zelfstandige nultredenwoning/ levensloopgeschikte woning waarin Wlz-zorg geleverd kan worden voor bewoners die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm. Deze wooneenheden en de woonvorm dienen rolstoelgeschikt te zijn, met voldoende ruimte om zorg te verlenen. Woningen in categorie BAT score 3 en 4 en Woonkeur 6 (certificaat D) vallen binnen deze definitie. (Platform 31)

Aantallen en prognoses

De verwachting is dat de vraag naar zorggeschikte woningen zal toenemen. Dit komt met name door de vergrijzing, de toenemende behoefte aan woningen die geschikt zijn voor mensen met een mobiliteitsbeperking, en doordat er meer senioren zijn die een 'tussenstap' willen maken tussen zelfstandig wonen en wonen in een zorginstelling.

- Volgens berekeningen zal er tussen 2024 en 2040 een toename van 440 woningen zijn naar zorggeschikte woningen bedoeld voor mensen met intensieve zorg (wlz-indicatie) in Assen. (Deze 440 komen bovenop de 1.630 reguliere levensloopgeschikte woningen onder het kopje 'levensloopgeschikte en nultreden woningen').²

Collectief wonen

Er is geen eenduidige definitie van collectief wonen. Vaak wordt gekeken naar de volgende kenmerken (Coplink, Platform 31 en Aedes):

- Bewoners delen verschillende voorzieningen in of om huis;
- Bewoners hebben onderling afspraken gemaakt over collectief beheer;
- Er wonen minimaal vijf huishoudens samen;
- Ten minste de helft van de bewoners is niet zorgbehoevend en ten minste de helft van de bewoners is geen student.

Collectieve woonvormen bieden een veelbelovende oplossing voor de behoeften van ouderen. Ze verminderen eenzaamheid, bevorderen langer zelfstandig wonen, verlichten de druk op de zorg door onderlinge hulp en ondersteuning en ze verbeteren de levenskwaliteit door een veilige, sociale en stimulerende woonomgeving.

“Wat er nodig is voor een collectieve woonvorm? Zorg nabij en een gezamenlijke ruimte om activiteiten te organiseren, maar wel met hun eigen privacy.”
– seniorenmakelaar Actium.

Aantallen en prognoses:

27% van de inwoners van Assen ziet wel wat in wonen in een wooncomplex en 34% is positief over collectief wonen in de wijk (zelfstandige woningen met gemeenschappelijke ontmoetingsruimte). 22% ziet wel iets in een kleinschalig modern hofje rondom een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.³¹

Als mensen moeten verhuizen vanwege ouderdom- of gezondheidsklachten zou 23% het leuk vinden om met jong en oud door elkaar te wonen.³¹

Een CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) is een vorm van opdrachtgeverschap waarbij een collectief van gelijkgestemde particulieren met elkaar bepalen hoe en met welke partijen de woningen worden gerealiseerd, en in sommige gevallen ook de openbare ruimte wordt ingericht (beleidsregels CPO Assen 2024). Deze vorm van wonen wordt steeds populairder en vormt vaker een alternatief voor zelfstandig iets bouwen.

WOONZORGCENTRUM DE BORGSTEE

In Vledder heeft het dorp zelf een woonzorgcentrum gerealiseerd waar inwoners van Vledder en omstreken kunnen verblijven. De Borgstee bestaat uit 16 koop- en 16 huurappartementen. Daarnaast zijn er 3 logeerruimten voor een kortdurend verblijf (ELV) voor mensen die bijvoorbeeld moeten herstellen na een ziekenhuisopname. De bewoners van de Borgstee vinden naoberschap erg belangrijk. Hulp, zorg en ondersteuning wordt geboden door een intense samenwerking en verbinding van NNCZ (zorgaanbieder), Dorpsbelang Vledder, Stichting Onderdak Vledder en stichting Naobuur.

WOONVORMEN VOOR BEHOEFTE AAN LICHTE ONDERSTEUNING

Serviceflat

Dit is een gewone flat met wat extra voorzieningen zoals een gemeenschappelijke recreatieruimte en een maaltijdservice. Dit is een vorm van geclusterd wonen. Kenmerkend is dat de diensten door de bewoners zelf worden gefinancierd. Het vaste servicepakket draait vooral om gemak en omvat in principe geen geïndiceerde zorgdiensten of meer specifiek gegarandeerde zorg. De nadruk ligt dus op onafhankelijkheid en comfort voor mensen die daar graag wat voor over hebben. De laatste jaren hebben serviceflats echter wel te kampen gehad met dalende waarde en sterk afnemende belangstelling.⁶⁴

Kangoeroewonen

Dit is een combinatie van twee zelfstandige woningen. Ieder met eigen voordeur maar wel verbonden. Deze woonvorm is geschikt voor mensen die zelfstandig en zonder professionele zorg willen wonen, maar wel met naasten dichtbij. Daarnaast zien gezinnen deze woonvorm ook als mogelijk concept waar nog thuiswonende kinderen een eerste stap naar zelfstandig wonen kunnen maken. In Assen zijn het dan ook vooral gezinnen die aangeven dit interessant te vinden als alternatieve woonvorm (25%), de groep die het daarna het meest interessant vindt is de 1-2 persoonshuishoudens van 55 tot 65 jaar.⁶⁵

Zorgappartement

Dit wordt ook wel een verzorgingshuis, bejaardenhuis of woonzorgcentrum genoemd. Deze woonvorm is geschikt voor mensen die (tijdelijk of permanent) niet meer zelfstandig kunnen wonen. Hier is medische zorg aanwezig en hulp bij wassen, aankleden, eten en naar bed gaan. Dit is een vorm van geclusterd wonen.

WOONVORMEN VOOR BEHOEFTE AAN GEMIDDELDE ONDERSTEUNING

Geclusterd wonen

Geclusterd wonen wordt gedefinieerd als 'Levensloopgeschikte woning met meerdere woningen in geclusterde setting met gemeenschappelijke ruimte (in de buurt). De clustering bestaat uit minimaal twaalf woningen.'² Deze woningen zijn geschikt voor aandachtsgroepen met een zorgvraag, ouderen met psychische en/of psychosociale problematiek, licht somatische, psychogeriatrische, verstandelijke en/of fysieke zorg- en/of ondersteuningsvraag (t/m VV4).

Voordelen van geclusterd wonen zijn een versterking van de sociale basis, bestrijding van eenzaamheid, een verhoogd gevoel van veiligheid en geborgenheid, toegang tot zorg en ondersteuning en het bevorderen van participatie.

Uitdagingen kunnen zijn om een woonvorm te vinden die aansluit bij de individuele behoeften en wensen, financiële haalbaarheid, verlies van privacy en autonomie, goede samenwerking tussen bewoners, professionals en organisaties, en stigmatisering en uitsluiting van de maatschappij.³⁶

Aantallen en prognoses

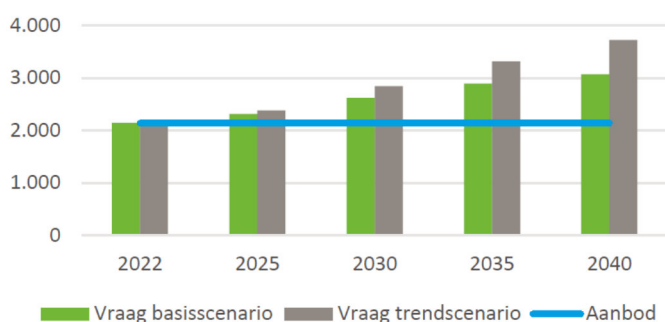
De vraag naar geclusterde woonvormen en woonzorgcentra zal toenemen. Een aantal zaken spelen hier een rol in:

- Vergrijzing: het aantal ouderen, en met name 75-plusser nemen fors toe. Dit leidt tot een grote zorgvraag en dus meer behoefte aan aangepaste woningen.
- Langer zelfstandig wonen: ouderen willen steeds langer zelfstandig wonen en er is meer behoefte aan woningen die zijn aangepast aan de behoeften van ouderen met een zorgvraag.
- Bewustwording: Er is de verwachting dat nieuwe generaties ouderen zich bewuster zijn van de noodzaak om te anticiperen op hun toekomstige zorgbehoefte, wat ertoe kan leiden dat zij eerder zullen kiezen voor geclusterd wonen.

- Het overgrote deel van de mensen met een VG indicatie wonen in een geclusterde woonvorm. Deze aantallen zullen tot 2030 licht toenemen en daarna weer licht afnemen.¹

Voor de gemeente Assen zijn zowel in het woonzorgbehoefteonderzoek voor de provincie Drenthe, als in het woningbehoefteonderzoek voor de Regio Groningen-Assen prognoses opgenomen voor de vraag naar geclusterde woonvormen. In beide prognoses is te zien dat er een stijgende vraag zal komen naar geclusterde woonvormen. Ook de globale verdeling van de behoefte naar vorm van eigendom van deze geclusterde woonvormen komt overeen; op de 1e plaats koop, op de 2e plaats sociale huur, en op de 3e plaats vrije sector huur. De exacte cijfers en prognoses lopen echter wel uiteen. Om een compleet beeld te geven zullen beiden worden getoond, aanbevolen wordt om te werken met de cijfers die afkomstig zijn uit het onderzoek voor de Regio Groningen-Assen omdat deze opgaven reeds zijn vastgesteld en deze ook de basis vormen voor de afsprakenkaders die worden opgesteld (bron: aanjaagteam Wonen, Welzijn en Zorg, ministerie van BZK).

Vraag-aanbod geclusterd wonen ouderen



Prognoses uit het woonzorgbehoefteonderzoek voor de provincie Drenthe:

Hier is te zien dat zowel in het basis-scenario (gebaseerd op een demografische doorrekening van de huidige vraag) als in het trendskenario (hierin is rekening gehouden met maatschappelijke trends die zorgen voor verschuivingen in de vraag) een stijging te zien is in de verwachte vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Trends waarmee rekening zijn gehouden in het trendskenario zijn dat intensieve zorg voor ouderen vaker buiten het traditionele verpleeghuis wordt geboden (via het Volledig Pakket Thuis), het personeelstekort in de zorg waardoor geclusterd wonen steeds vaker de voorkeur zal hebben, en dat ouderen ervoor zullen kiezen om in een vorm van geclusterd wonen te gaan wonen vóórdat ze een zorgvraag ontwikkelen.¹

Vraag geclusterd wonen ouderen naar marktsegment

Marktsegment	2022	2030	2040
Sociale huur	640	780 - 850	910 - 1.100
Vrije sector huur	260	310 - 340	360 - 440
Koop	1.240	1.530 - 1.660	1.800 - 2.180

Figuur 24: vraag-aanbod geclusterd wonen ouderen
Bron: Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Drenthe, 2023, Companen

Prognoses uit het woningbehoefteonderzoek voor de Regio Groningen-Assen:

Regio Groningen-Assen. Behoefte aan ouderenhuisvesting 2024 t/m 2040 op basis van ontwikkeling 65-plus huishoudens, afgerond op tientallen

	Regulier levensloopgeschikt	Geclusterd	Zorggeschikt	Totaal
Assen	1.630	1.340	440	3.410

Behoefte aan geclusterde woningen per gemeente naar eigendom, 2024 t/m 2040, afgerond op tientallen

	Sociale huur	Vrije sector huur	Koop	Totaal
Assen	520	160	660	1.340

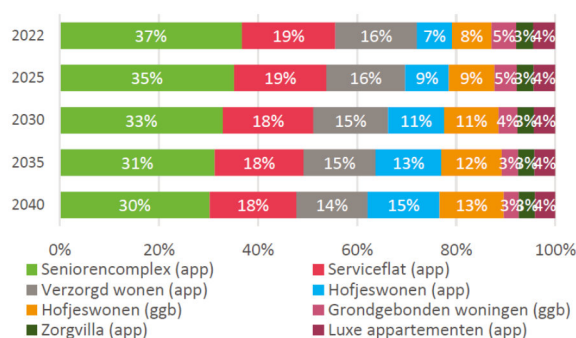
Figuur 24.1: prognose geclusterd wonen
Bron: Woningbehoefteonderzoek 2024-2040 RGA, Companen

Gewenste invulling geclusterd wonen:

Binnen de categorie geclusterd wonen zijn er nog verschillende invullingen die hieraan gegeven kunnen worden. In het woonzorgbehoefteonderzoek voor de provincie Drenthe wordt een beeld gegeven van de gewenste invulling van geclusterd wonen binnen de gemeente Assen.

Te zien is dat in ongeveer 1 op de 3 gevallen de voorkeur uitgaat naar een seniorencomplex (appartement), daarna geeft men het vaakst de voorkeur aan de serviceflat. De verwachting is dat de er wel een verschuiving plaats zal vinden, en dat met name het hofjeswonen (zowel in appartement als grondgebonden) in populariteit zal winnen.

Gewenste invulling van geclusterd wonen (2022 - 2040)



Figuur 25: gewenste invulling geclusterd wonen (2022-2024)

Bron: Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Drenthe, 2023, Companen

Beschermd wonen

Beschermd wonen biedt een beschermde woonomgeving en begeleiding bij dagelijkse activiteiten. Er is 24 uur per dag een professional aanwezig en bereikbaar indien nodig. Deze woonvorm richt zich op (jong) volwassenen die zelfstandig kunnen en willen wonen, maar wel ondersteuning nodig hebben vanwege een psychische aandoening.⁴⁷ Beschermd Wonen kan gefinancierd worden vanuit verschillende wetten, afhankelijk van de zorgbehoefte en situatie. De Wmo biedt tijdelijke ondersteuning voor volwassenen vanaf 18 jaar, terwijl de Wlz langdurige zorg financiert. Daarnaast kan Beschermd Wonen deel uitmaken van forensische zorg of kamertraining voor jongeren tot 18 jaar binnen de Jeugdwet. Wanneer ondersteuning thuis plaatsvindt, spreekt men van ambulante begeleiding of Beschermd Thuis.

Beschermd Wonen Wmo wordt op dit moment regionaal georganiseerd, met in Drenthe de gemeenten Assen en Emmen als centrum-gemeenten. Verandering in financieringsmethode kan gevolgen hebben voor de spreiding van het BW-aanbod in de regio. Er zijn verschillende organisaties die zowel intramuraal wonen als ambulante begeleiding (zelfstandig wonen met intensieve begeleiding en een 24/7 bereikbare hulpstructuur) aanbieden.

Aantallen en prognoses

- In 2022 waren er in Assen 105 Beschermd Wonen Wmo-indicaties en 235 Beschermd Wonen GGZ-W indicaties (gefinancierd vanuit de Wlz).¹
- Voor de mensen met een BW Wmo-indicatie wordt geschat dat zo'n 70% een indicatie heeft voor BW verblijf (intramuraal) en 30% voor Thuiswonen+ (zelfstandig wonen met intensieve begeleiding). Er is wel een beweging gaande richting meer Thuiswonen+. In figuur 26 is de basis- en trendprognose te zien voor BW-indicaties van 2022 tot 2050 (afgerond op 5-tallen).¹
- Voor de GZ doelgroep wordt een afname verwacht van het gebruik van Beschermd Wonen richting 2035. Dit komt met name door de afname in de leeftijdscategorieën waarvoor de meeste inidacties worden afgegeven. Voor BW WMO gaat het om een geschatte afname van - 30. Hierbij wordt uitgegaan van een gelijk blijvende prevalentie.⁸¹

Vraag Beschermd Wonen

	2022			2030			2040		
	Wmo: Verblijf	Wmo: Thuis- wonen+	Wlz	Wmo: Verblijf	Wmo: Thuis- wonen+	Wlz	Wmo: Verblijf	Wmo: Thuis- wonen+	Wlz
Basis	73	33	235	65	35	240	55	35	240
Trend	73	33	235	30	15	135	30	15	130

Figuur 26: basis- en trendprognose BW indicaties 2022-2025.

Bron: Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Drenthe, 2023, Companen

Er is door Companen gepoogd om een inventarisatie te maken van het aanbod van intramuraal aanbod aan Beschermd Wonen, dit bleek erg lastig. Op basis van huidige indicaties is een prognose gemaakt voor het balans tussen vraag en aanbod aan woonvormen voor BW. In de basisprognose komt het er voor Assen op neer dat in 2022 de balans op 0 staat, in 2030 op -5, en in 2040 op -15. In de trendprognose: 2022: 0, 2030: -145 en 2040: -150.¹

WOONVORMEN VOOR BEHOEFTE AAN INTENSIEVE ONDERSTEUNING

Aanleunwoning

Dit is een woning die aan een verzorgingshuis vastzit of er dichtbij staat. Deze woonvorm is geschikt als er geen grote gezondheidsproblemen zijn en er sprake is van een redelijke mobiliteit.⁶

Gecclusterd wonen met Wlz-zorg /woonzorgcentrum/verpleeghuis

Dit zijn woonplekken in een complex met intensieve zorg en begeleiding (24-uurs zorg). Deze vorm van wonen is alleen toegankelijk/geschikt voor mensen met een een hoge zorgbehoefte, zowel somatisch als psychogeriatrisch, eventueel samen met hun partner. Een woonzorgcentrum/geclusterde woonvorm met Wlz-zorg vormt voor circa driekwart van de mensen uit vitaliteitstrede 4 (mensen met een Wlz-indicatie) de gewenste woonsituatie.

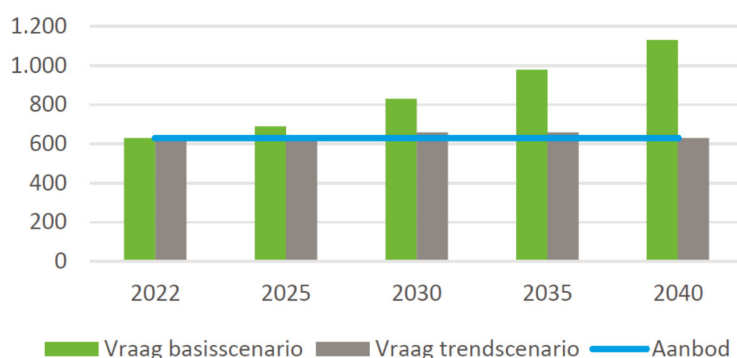
In Assen zijn momenteel verschillende plekken waarop geclusterd wonen met Wlz-zorg wordt aangeboden. Het gaat om de aanbieders: Accolade Zorg, Interzorg, Icare en Zorggroep Drenthe.

Aantallen en prognoses

De vergrijzing zorgt voor een groeiende vraag naar plekken geclusterd wonen met Wlz-zorg (woonzorgcentrum).

- Er zijn in Assen in 2024 836 woonzorgplekken voor mensen met een Wlz indicatie. Er is een uitbreidingscapaciteit van tenminste 113 woningen. Deze capaciteit zit in aanleun- en inleunwoningen bij zorgaanbieders, die met aanpassingen mogelijk geschikt te maken zijn voor mensen met V&V op grond van de WLZ. ⁶⁸
- In Assen lijkt in het basisscenario (figuur 27) een grote stijging in de vraag te ontstaan, in het trendscenario daarentegen lijkt deze vraag stabiel te blijven en lijkt het huidige aanbod passend te zijn. Deze prognose komt uit het woonzorgbehoefteonderzoek van de provincie Drenthe, in het onderzoek voor de RGA wordt deze categorie niet gespecificeerd.

Vraag-aanbod geclusterd wonen met Wlz-zorg



Figuur 27: vraag-aanbod geclusterd wonen met Wlz-zorg in Assen.

- Voor de GZ doelgroep wordt een afname verwacht van het gebruik van Beschermd Wonen richting 2035. Dit komt met name door de afname van de omvang van de leeftijdscategorieën waar de meeste indicaties voor worden afgegeven. Voor BW Wlz gaat het om een geschatte afname van -48 tussen 2023 en 2035. Hierbij wordt uitgegaan van een gelijk blijvende prevalentie.⁸¹

SCHEMATISCHE WEERGAVE WOONVORMEN

Op basis van de verschillende maten van zelfstandigheid van de inwoner aan de ene kant, en de mate van aanpassingen van de woning aan de andere kant, kan onderstaand figuur worden opgesteld.



Figuur 28: schematische weergave woonvormen naar toenemende mobiliteitsbeperking/zorgvraag.
Bron: eigen figuur projectgroep

ALTERNATIEVE WOONVORMEN

Naast de gebruikelijke en meer bekende woonvormen is er ook nog een grote variëteit aan alternatieve woonvormen. Companen heeft een enquête gehouden onder inwoners naar de interesse in een aantal van deze alternatieve woonvormen onder verschillende doelgroepen⁸²:

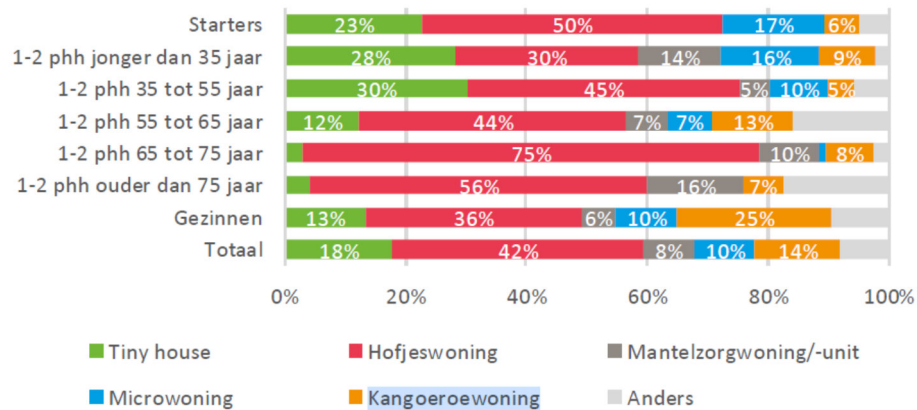
- Tiny house en microwoning: een tiny house vindt 18% van de inwoners van Assen een interessante alternatieve woonvorm. Vooral de relatief wat jongere inwoners (starters tot 55 jaar) vinden dit interessant. Microwoningen zijn minder populair, 10% vindt dit interessant, ook hier zijn het vooral de jongere inwoners die hier interesse in hebben.
- Hofjeswoning: vinden veel mensen in Assen een interessante alternatieve woonvorm (42%). Het meest populair is deze vorm onder 1-2 persoons-huishoudens van 65 tot 75 jaar (75%).
- Mantelzorgwoning/-unit: dit alternatief is slechts voor een kleine groep inwoners interessant. Vooral 1-2 persoonshuishoudens van 75 jaar of ouder vinden dit een interessante alternatieve woonvorm. Voor een mantelzorgwoning moet er dan ook sprake zijn van een intensieve zorg- en ondersteuningsvraag.
- Kangoeroewoning: een woonvorm die vooral interessant lijkt voor gezinnen (25%).

GOED VOORBEELD: ParkEntree Schiedam

ParkEntree in Schiedam is een duurzaam woonconcept dat bijdraagt aan de doorstroming op de huizenmarkt door een gevarieerd aanbod voor starters, doorstromers en gezinnen. In co-creatie met bewoners, ontwikkelaars en andere betrokkenen is het woonaanbod afgestemd op de wensen van toekomstige bewoners. Het project combineert moderne architectuur met een groene omgeving, wat het aantrekkelijk maakt voor wie op zoek is naar een comfortabele, toekomstbestendige woning. Door woningen in een opkomend gebied te ontwikkelen, wordt het aanbod vergroot en de druk op andere markten verlicht. De focus op duurzaamheid en energie-efficiëntie verhoogt de aantrekkelijkheid en bevordert de mobiliteit op de woningmarkt. Ook gemeenschappelijke ruimtes en sociale interactie vormen een belangrijk onderdeel van het concept, zodat bewoners zich kunnen verbinden en samenwerken.

Andere alternatieve woonvormen waar nog aan gedacht kan worden zijn:

- Wonen op water
- Zelfvoorzienend wonen
- Co-housing
- Thuishuis
- Wonen bij de zorgboer
- Een tiny house gemeenschap met zorgcomponent
- Ouderenstudentenhuis of meergeneratiewoning.



Figuur 29: Interesse alternatieve woonvormen Assen.

Bron: enquête Companen 2019 uit Woningmarktonderzoek Assen 2019

ROL VAN NIEUWBOUWPROJECTEN

Des te zwaarder de zorgvraag des te specifiekere de eisen waaraan een woning moet voldoen om de zwaardere zorg te kunnen leveren. Het transformeren van bestaande eenheden naar woningen die geschikt zijn voor zware zorg is veelal complex en kostbaar. Veel verpleegzorgplekken zullen daarom vooral in de nieuwbouw worden gerealiseerd. Voor geclusterde woonvormen zijn er daarentegen wel veel kansen in de bestaande voorraad, zoals seniorencomplexen²³.

Het toevoegen van nieuwbouw aan het woningbestand kan de volgende voordelen hebben:

- Er is de mogelijkheid om slimme technologieën te integreren zoals domotica, om zorgverlening thuis te vergemakkelijken.
- Er kan rekening gehouden worden met het integreren van de huisvesting van naasten die kunnen mantelzorgen, om op die manier personeelstekorten in de zorg te verlichten.
- Er kan meer rekening gehouden worden met de afstand tot voorzieningen. Echter liggen nieuwbouwlocaties vaak verder af van voorzieningen.
- Er kan rekening gehouden worden met een mix van eigendom, prijs en type woning, wat bijdraagt aan diversiteit.
- Een gevarieerd programma voor nieuwbouw kan bijdragen aan de doorstroming.

DOORSTROMING

Definitie

Doorstroming is het verschijnsel dat huishoudens verhuizen van de ene woning naar de andere; de verlaten woning komt hiermee beschikbaar voor anderen (Platform 31). Doorstroming heeft grote invloed op het kunnen realiseren van woonwensen. Het zorgt er namelijk voor dat bestaande woningen vaker beschikbaar komen en dat de woningvoorraad efficiënter wordt benut. Het doel van doorstroming is ervoor zorgen dat ouderen in een woning wonen die past bij hun huidige en toekomstige behoeften, het vrijkomen van grotere woningen voor gezinnen en andere woningzoekenden, het bevorderen van de leefbaarheid en vitaliteit van wijken.

Huidige situatie

Over het algemeen stagneert de doorstroming op de huizenmarkt. Als we kijken naar ouderen, zien we dat zij minder vaak verhuizen dan andere groepen². De ouderen die verhuizen, doen dat vaak vanuit een grondgebonden woning naar een appartement. Volgens het Planbureau van de Leefomgeving willen de meeste ouderen niet verhuizen. Ze zijn gehecht aan hun woning en de buurt en wonen veelal in koopwoningen, waardoor ze met relatief lage woonkosten te maken hebben. Daarom passen ze liever hun woning aan, zoals een extra trapleuning of beugel in de badkamer. De seniorenmakelaar in Assen schetst een vergelijkbaar verhaal bij RTV Drenthe⁴⁸. De algemene tendens is dat mensen tussen de 55 en 65 jaar nog niet nadenken over de toekomst, terwijl dat wel verstandig zou zijn.

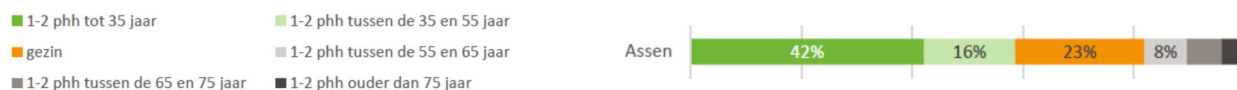
De gewenste situatie voor wat betreft doorstroming omvat voldoende geschikte woningen voor ouderen, het verlagen van verhuishindernissen, en een evenwichtige woningverdeling over prijsklassen en woonmilieus. De gewenste doorstroming wordt gekenmerkt door:⁵

- Voldoende doorstroming van ouderen naar geschikte woningen: dit maakt grotere woningen vrij voor gezinnen en jongere huishoudens, wat de doorstroomketen verder in gang zet.
- Aanbod van aantrekkelijke woningen voor ouderen op de juiste locaties: dit kan ouderen stimuleren om te verhuizen en zo de doorstroming te bevorderen.
- Verminderen van drempels voor ouderen om te verhuizen: denk hierbij aan financiële belemmeringen en praktische zorgen rondom een verhuizing.
- Een evenwichtige verdeling van woningen over verschillende prijssegmenten en woonmilieus: dit zorgt ervoor dat er voor iedere doelgroep voldoende geschikte woningen beschikbaar zijn.

Cijfers

Als het om doorstroming gaat zien we de volgende cijfers en trends²:

- De meeste mensen die zich in de regio Groningen-Assen vestigen, komen uit omliggende gemeenten en studentensteden.
- Over de hele RGA bezien zijn het vooral jonge, kleine huishoudens tot 35 jaar die een woning in de regio betrekken. Ook Assen trekt door haar stedelijke karakter relatief veel jonge alleenstaanden en starters aan.
- Ouderen verhuizen minder vaak dan andere huishoudensgroepen.



Figuur 30: vestigers naar huishoudenstype 2017 t/m 2022.
Bron: woningbehoefteonderzoek RGA

Doorstroming stimuleren

Mogelijkheden om doorstroming te stimuleren ⁵:

1. Meer passende woningen:

- Nieuwbouw: de nieuwbouw van levensloopbestendige woningen in diverse prijsklassen is kwantitatief en kwalitatief het meest gewenst om de doorstroming te bevorderen. Dit kan leiden tot wel vijf verhuizingen in een keten, terwijl een starterswoning meestal maar tot één verhuizing leidt.
 - Herontwikkeling: hierbij gaat het om het realiseren van geschikte woningen in bestaande gebouwen.
 - Woningaanpassingen: subsidies en leningen voor aanpassingen, zoals via het Langer Zelfstandig Thuis Pakket van Actium.
2. Bewustwording en ondersteuning:
 - Seniorenmakelaars: advies en begeleiding van ouderen bij het zoeken naar woningen.
 - Voorlichtingscampagnes: informeren over de voordelen van tijdige verhuizing, zoals de campagne 'Lang zult u wonen in Drenthe'.
 - Online platforms: informatie over wonen, zorg en welzijn.
 3. Financiële prikkels:
 - Huurprijsbehoud, verhuisbonussen en huurgewenningsbijdragen.
 - Voorrangsregelingen voor ouderen bij toewijzing van sociale huurwoningen.
 4. Samenwerking:
 - Integraal beleid via platforms van gemeenten, corporaties en zorginstellingen.
 - Wijkgerichte aanpak met voorzieningen en ontmoetingsplekken.

"Men is zich vaak nog steeds niet bewust van het feit dat we allemaal langer zelfstandig thuis moeten blijven wonen. Er is immers geen andere optie, maar dit betekent wel dat we in een vroeg stadium moeten gaan denken; 'Hoe ga ik dat doen in de toekomst?'. " – seniorenmakelaar Actium.

JONGERENHUISVESTING

De bevolkingssamenstelling verandert de afgelopen jaren, en ook in de toekomst. De verwachting is dat het aantal jongere inwoners in Assen in de toekomst zal gaan afnemen. Uit analyses van verhuisbewegingen blijkt dat Assen de afgelopen jaren een aantrekkingskracht heeft op ouderen en (aanstaande) gezinnen en dat jongeren per saldo juist de gemeente verlaten. Het gaat hierbij voornamelijk om jongeren die vanwege werk of studie naar elders in het land verhuizen. Na 2015 is overigens wel een daling van het aantal jongeren die vertrekken. Dit hangt zeer waarschijnlijk samen met de afschaffing van de basisbeurs. Hierdoor gaan minder studenten op kamers dan daarvoor het geval was. Jongeren zijn overigens wel de groep die het meest verhuigeneigd zijn.¹⁶

De populatie huurders van corporaties bestaat in toenemende mate uit jongeren, ouderen en in het algemeen alleenstaanden of stellen zonder kinderen. De woningvoorraad is daar momenteel niet op afgestemd.³ Zo is de vraag naar appartementen niet alleen een vraag van ouderen, maar ook van jongeren die snel een betaalbare woning zoeken. Een kans die zich voordoet is dat jongeren en starters het meest en breedst geïnteresseerd zijn in alternatieve woonvormen. Zij hebben vaak interesse in concepten als flexwonen, microwonen of een tiny house. De vraag van starters wordt in de huidige markt echter ook ingegeven door de wens om überhaupt een woning te vinden.²

Jeugdzorg met verblijf

In Assen zijn er 335 jongeren in jeugdzorg met verblijf, daarvan zijn er 52 ouder dan 17 jaar. Jaarlijks stromen er 26 jongeren uit. 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 of scheiden wonen en zorg. Er is ook een groep met een intensievere zorgvraag die doorstroomt richting Beschermd Wonen GGZ (wmo of wlz).¹

De wijk

Ambities:

- Door nieuwbouw, woningaanpassing, gemeenschapskracht en voldoende voorzieningen kan de wijk voorzien in de vraag van inwoners als het gaat om wonen, welzijn en zorg.
- In iedere wijk is een laagdrempelige plek voor ontmoeting en activiteiten, informatie-uitwisseling, opvang en maaltijdservices. Hiervoor benutten we wijkcentra, zorgcomplexen of andere accommodaties.
- We streven naar een goede balans tussen draagkracht en draaglast op buurtniveau in iedere wijk.
- Met een veilige en aangepaste inrichting van de openbare ruimte ondersteunen we de zelfredzaamheid van ouderen en mensen met een beperking.
- Per wijk wordt een sterke alliantie van huisvesters, informele zorg en een beperkt aantal aanbieders van formele zorg gesmeed, zodat een duurzame relatie met de wijk ontstaat.

DE LEEFBARE WIJK

Definitie

Leefbare wijken kunnen als volgt worden gedefinieerd:

“De leefbaarheid van een buurt of wijk betreft de mate waarin de omgeving aansluit bij de eisen en wensen van de mensen die er wonen. Het gaat dan om de fysieke omgeving, woningvoorraad, voorzieningen, sociale samenhang, en om overlast en (on)veiligheid.” - Rijksoverheid, 2022

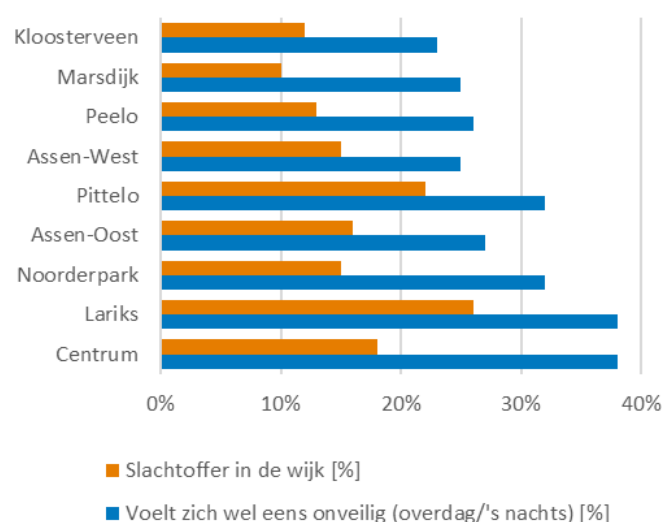
- **Fysieke omgeving:** de beschikbaarheid van groenvoorzieningen, speelplaatsen, wandel- of fietspaden, en infrastructuur. Hierbij speelt ook duurzaamheid een rol.
- **Woningvoorraad:** voldoende en geschikte woningen. Oog op duurzame bouw en energie-efficiënte woningen.
- **Toegang tot voorzieningen:** basis-voorzieningen zoals supermarkten, scholen, gezondheidszorg en openbaar vervoer die toegankelijk zijn voor iedereen, ongeacht leeftijd of sociale status.
- **Sociale samenhang:** bewoners kennen elkaar en bevorderen sociale interactie.
- **Overlast en (on)veiligheid:** zowel sociale veiligheid (je beschermd voelen in je omgeving) als fysieke veiligheid (verkeersveiligheid bv).

VEILIGHEID

61% van de inwoners van Assen voelt zich nooit onveilig in de eigen buurt of wijk. 38% voelt zich (heel) soms onveilig, en 1% voelt zich vaak onveilig in de eigen buurt of wijk (Drents Panel, 2024).

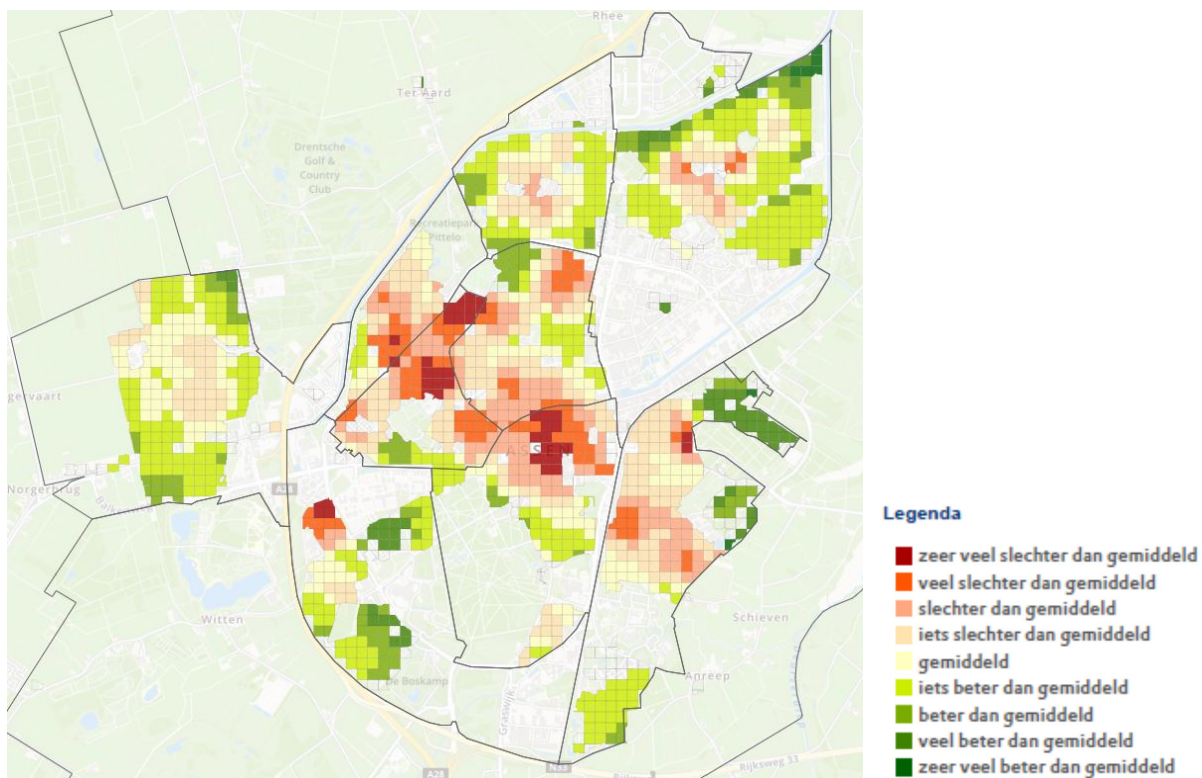
Met name in het centrum en de Lariks ervaart men relatief vaak een gevoel van onveiligheid. Uit het wijkonderzoek van de gemeente komt naar voren dat dit ook de wijken zijn waarin relatief veel diefstal en overlast van jongeren, buurtbewoners en middelengebruik wordt ervaren.¹⁰ Veerkrachtkarten van Aedes laten tevens zien dat de wijken Centrum en Lariks relatief slecht scoren met betrekking tot overlast en onveiligheid. Kloosterveen, Marsdijk en Peelo scoren relatief t.o.v. de rest van de

veiligheidsgevoel in de wijk

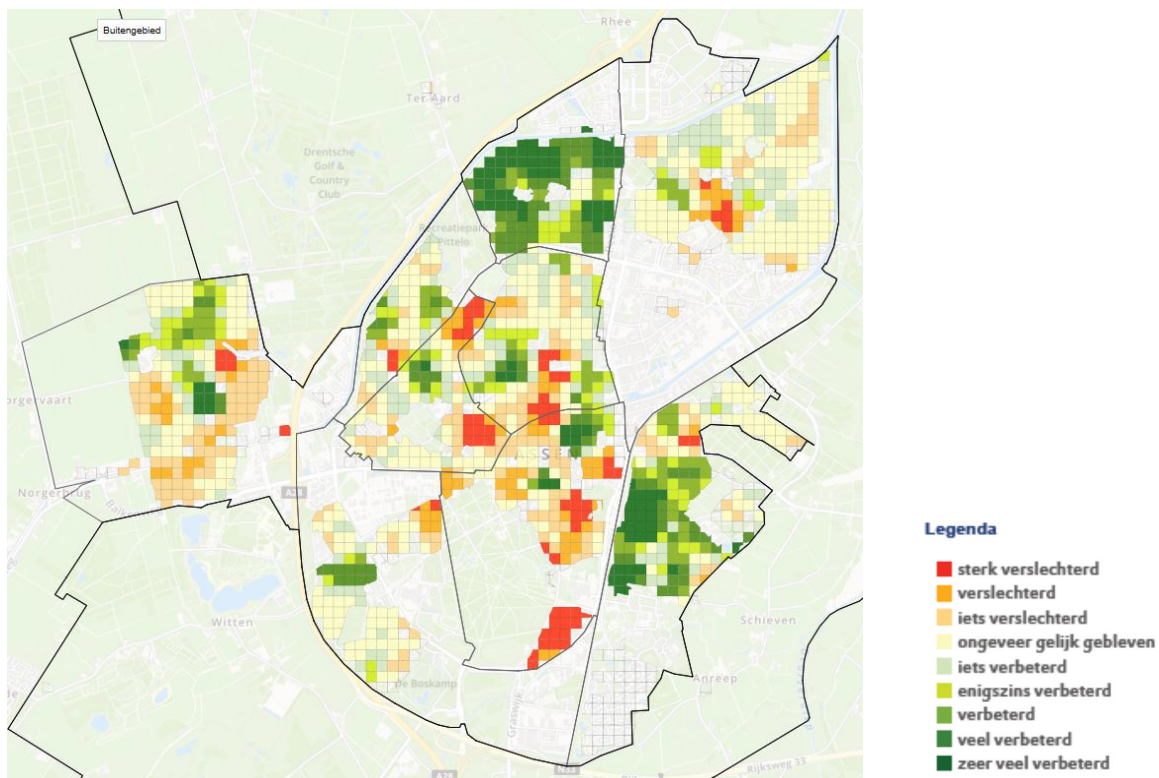


Figuur 31: Veiligheidsgevoel in de wijk
Bron data: wijk- leefbaarheidsonderzoek gemeente Assen.

gemeente erg goed. In Peelo is er een relatieve verbetering t.o.v. de afgelopen jaren, waar in Kloosterveen en Marsdijk juist een verslechtering te zien is.



Figuur 32: situatie overlast en veiligheid 2022. Beter/slechter dan gemiddeld in de gemeente. Bron: Aedes



Figuur 32a: ontwikkeling 2014-2022 overlast en veiligheid. Beter/slechter dan gemiddeld in de gemeente. Bron: Aedes

OPENBARE VOORZIENINGEN

Winkels

In het wijkonderzoek van de gemeente Assen is gevraagd aan inwoners om rapportcijfers te geven aan verschillende aspecten van de leefbaarheid en voorzieningen. De hoeveelheid en nabijheid van winkels krijgt gemiddeld een hoog cijfer (7,7 voor aantal, 8,3 voor bereikbaarheid). De wijken Assen-West en Pittelo krijgen de laagste rapportcijfers. De wijk Marsdijk scoort het hoogst op deze twee aspecten.

Groen

De hoeveelheid groen in de gemeente wordt ook met een ruime voldoende gescoord (7,6), met name in Assen-West is men hier tevreden over. In de Lariks is het Lariksbos een belangrijke groene ruimte in de wijk met potentie voor recreatie en ontmoeting (Wijkagenda Lariks) hetzelfde geldt voor Park Pittelo (wijkagenda Pittelo). Over het onderhoud van het groen is men over het algemeen minder te spreken (5,8), vooral in Peelo kan daar nog aan worden gewerkt.

Wegen, fietspaden en parkeren

Over het algemeen is men tevreden over het aantal wegen en fietspaden (7,9), dit is voor alle wijken ongeveer gelijk. Het onderhoud krijgt een lagere score, gemiddeld een 6,6. Het laagste cijfer binnen deze categorie is voor het aantal parkeerplekken (6,1). Met name in de wijken Pittelo en Peelo is men hier minder tevreden over.

Scholen

Scholen zijn ook een basisvoorziening binnen de gemeente. Assen telt 30 verschillende basisscholen (incl speciaal (basis)onderwijs) en 11 middelbare scholen, variërend van vmbo-basis tot en met vwo. De scholen liggen redelijk verspreid over de gemeente.⁴⁹ Daarnaast heeft Assen verschillende locaties waarop Mbo onderwijs wordt aangeboden en een (zeer) beperkt aanbod aan hbo opleidingen is gevestigd in Assen. Er is geen universiteit in Assen.

Figuur 33: tevredenheid winkels

Bron data: wijk- leefbaarheidsonderzoek gemeente Assen.

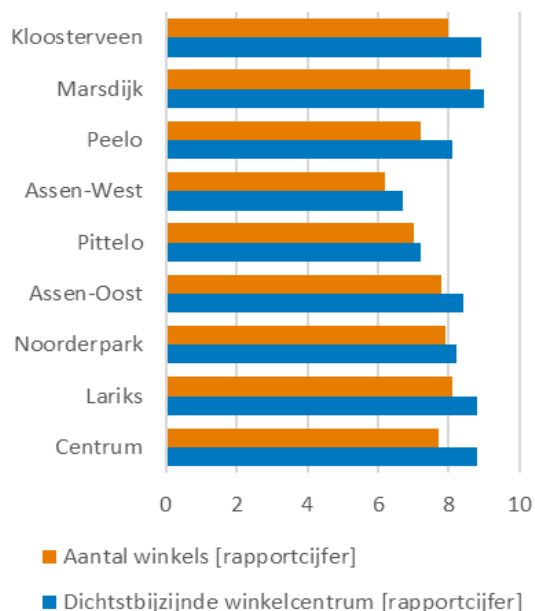
Figuur 34: tevredenheid groen

Bron data: wijk- leefbaarheidsonderzoek gemeente Assen.

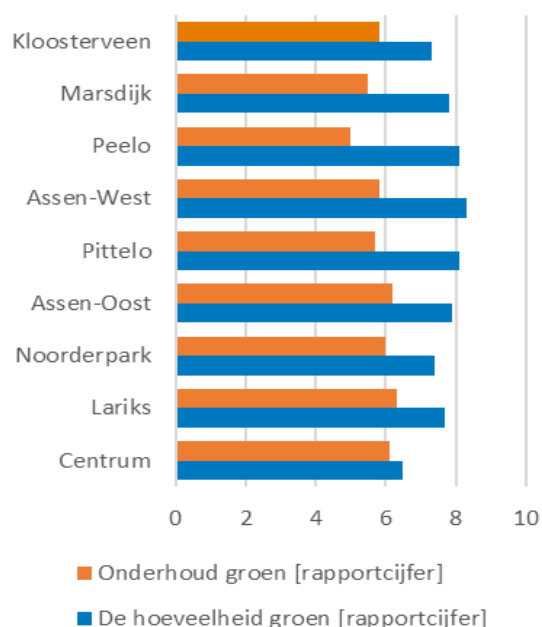
Figuur 35: tevredenheid wegen, fietspaden en parkeren

Bron data: wijk- leefbaarheidsonderzoek gemeente Assen.

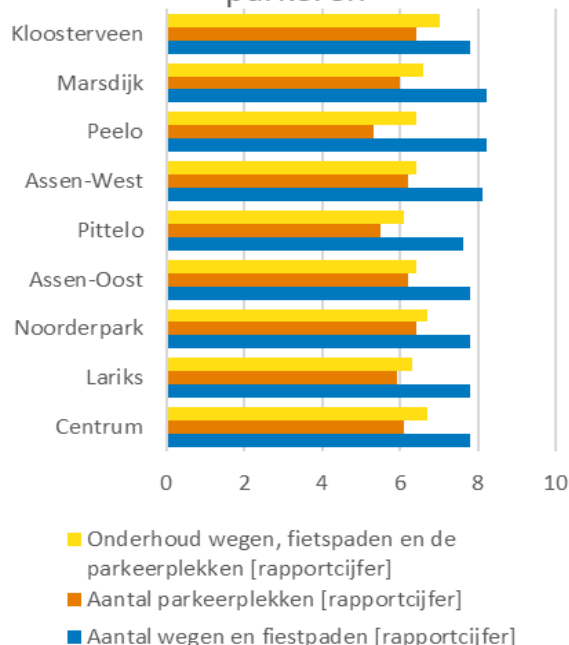
Winkelen



Groen



Wegen, fietspaden en parkeren



Voorzieningen voor jongeren

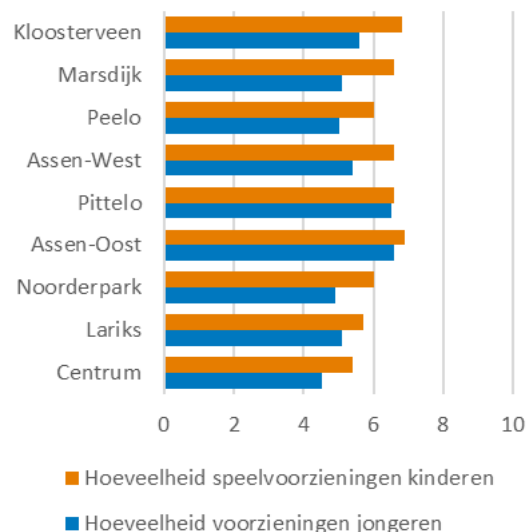
In het wijkonderzoek van de gemeente Assen is inwoners gevraagd om een rapportcijfer te geven aan de hoeveel speelvoorzieningen voor kinderen en de hoeveel voorzieningen voor jongeren. Over het algemeen is men hier niet heel tevreden over in de gemeente. Het gemiddelde rapportcijfer voor de speelvoorzieningen voor kinderen is een 6,3. Het rapportcijfer voor de hoeveelheid voorzieningen voor jongeren scoort een 5,4. Met name in het centrum worden deze beide slecht beoordeeld. Ook de wijken de Lariks, Peelo en Noorderpark scoren relatief laag. Buurtwerkers Jeugd laten weten dat er 2 plekken in Assen zijn waar jongeren elkaar kunnen ontmoeten, een in Peelo en een in Kloosterveen. De buurtwerkers geven aan dat dit te weinig is.

Openbaar vervoer

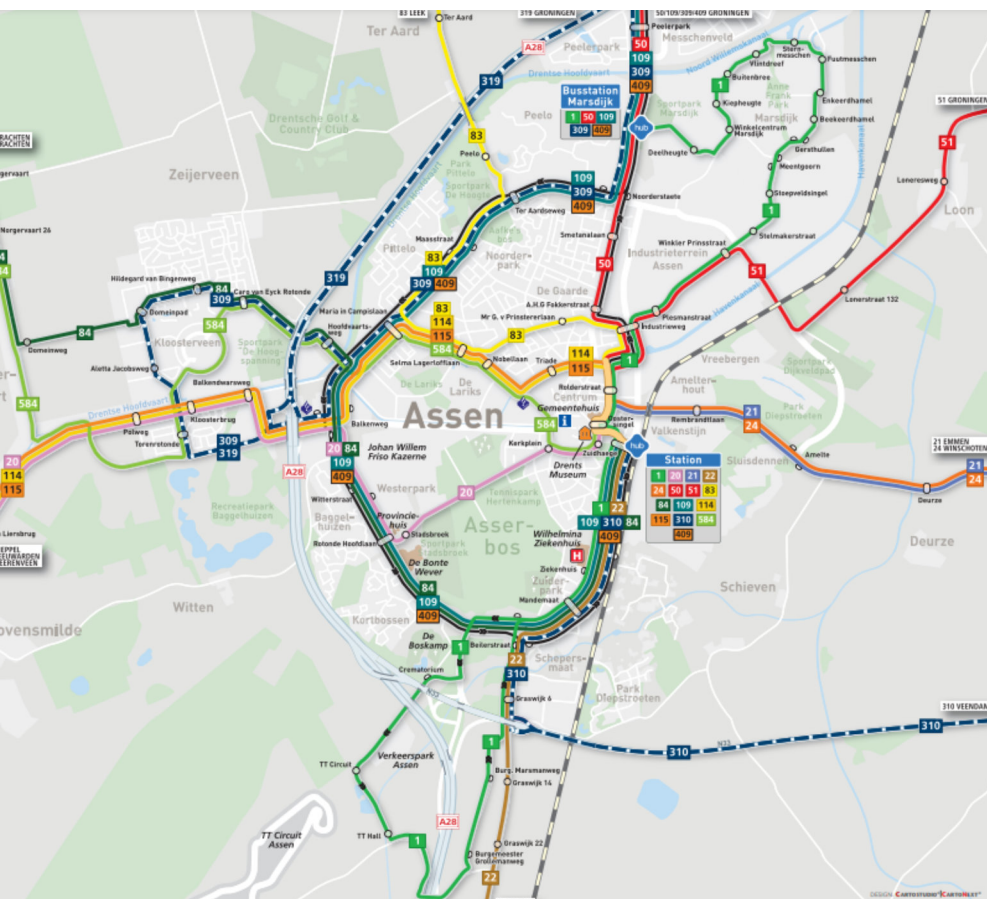
Het openbaar vervoer in de gemeente Assen krijgt gemiddeld een 7,4 als rapportcijfer. Er zijn een aantal wijken waar men het openbaar vervoer iets lager beoordeelt, het gaat dan om Peelo, Assen-West en Pittelo.

Naast de weergegeven buslijnen stopt er nog een sprinter en een intercity trein op station Assen. Tevens is er een stadsbus die doorlopend een vaste route door de wijken van Assen rijdt, en het initiatief ANWB AutoMaatje Assen. Een AutoMaatje is een vrijwilliger die minder mobiele inwoners met hun eigen auto naar bijvoorbeeld de huisarts of de kapper brengt.⁸⁹

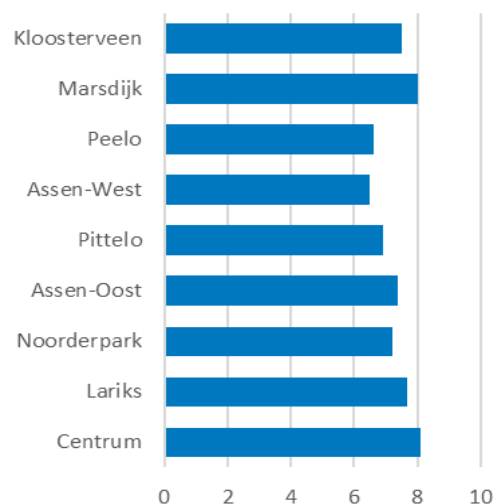
Voorzieningen voor kinderen en jongeren



Figuur 36: tevredenheid voorzieningen voor kinderen en jongeren
Bron: wijk- leefbaarheidsonderzoek gemeente Assen



Openbaar vervoer



Figuur 37: tevredenheid openbaar vervoer (rapportcijfer)
Bron: wijk- leefbaarheidsonderzoek gemeente Assen

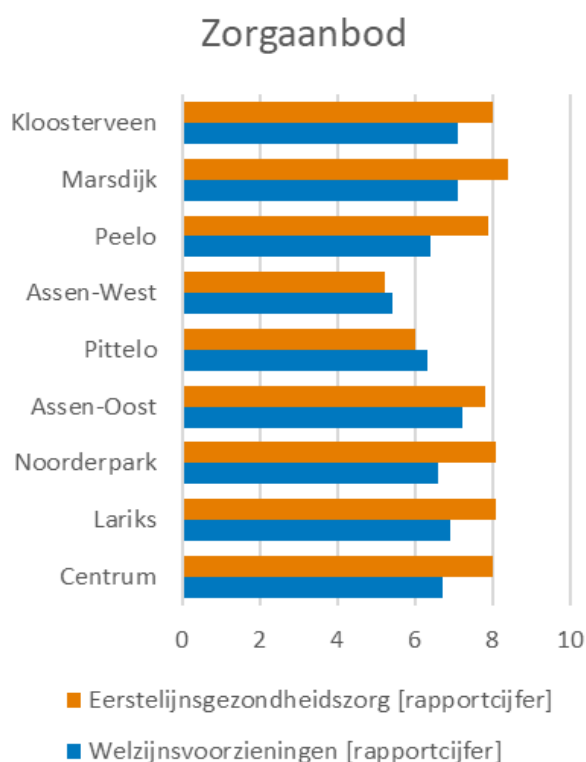
ZORGAANBOD

Het zorgaanbod in Assen verschilt per wijk. In de wijken Kloosterveen, Marsdijk, Peelo, Assen-Oost en Centrum is het basis-zorgaanbod op orde, hier is een apotheek, fysiotherapeut, huisarts en tandarts aanwezig. In andere wijken, zoals Assen-West en Pittelo, moeten inwoners meer moeite doen om van deze zorgvoorzieningen gebruik te maken. Met de aanwezigheid van het Wilhelmina Ziekenhuis hoeven inwoners niet ver te reizen voor ziekenhuiszorg. ⁷⁰

In het wijkonderzoek van de gemeente Assen is inwoners gevraagd om een rapportcijfer te geven aan de eerstelijnsgezondheidszorg en de welzijnsvoorzieningen. Hieruit komt naar voren dat met name in de wijken Assen-West en Pittelo men hier niet heel tevreden over is. Over het algemeen geeft men een hoger cijfer aan de eerstelijnsgezondheidszorg dan aan de welzijnsvoorzieningen.

	Apotheek	Fysio-therapeut	Huisarts	Tandarts
Kloosterveen	✓	✓	✓	✓
Marsdijk	✓	✓	✓	✓
Peelo	✓	✓	✓	✓
Assen-West	✗	✓	✗	✓
Pittelo	✗	✗	✗	✗
Assen-Oost	✓	✓	✓	✓
Noorderpark	✓	✓	✓	✗
Lariks	✓	✗	✗	✓
Centrum	✓	✓	✓	✓

Figuur 38: overzicht aan-/afwezigheid zorgvoorzieningen.
Data: zorgkaartnederland.nl met aanvulling van deskresearch.



Figuur 39: tevredenheid zorgaanbod
Bron: wijk- leefbaarheidsonderzoek gemeente Assen

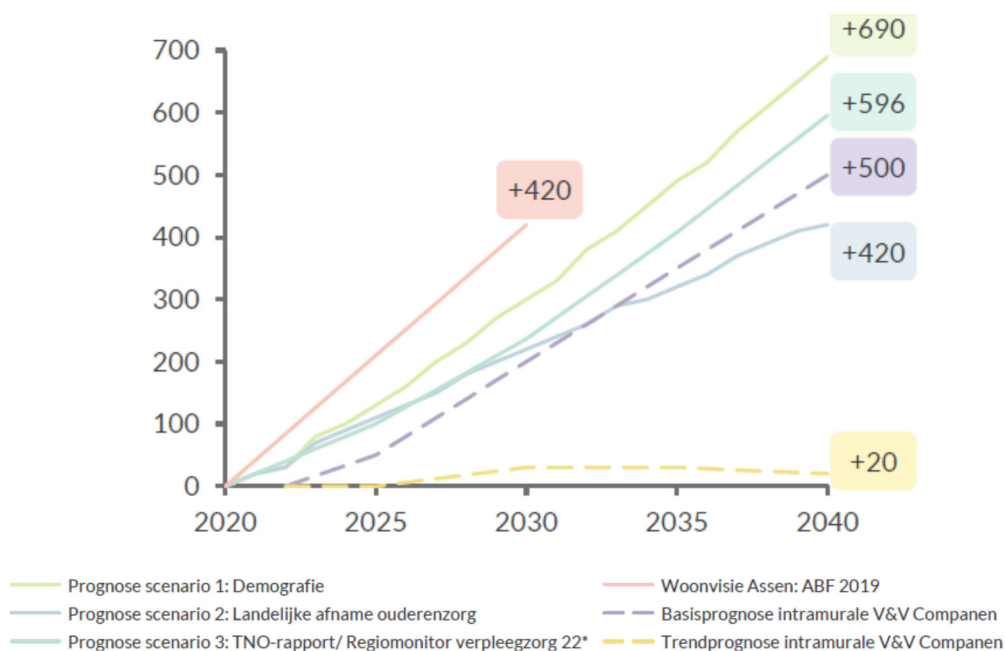
Aantallen en prognoses:

Op gemeente niveau zijn de volgende cijfers bekend met betrekking tot vraag en aanbod van zorgvoorzieningen ⁶⁸.

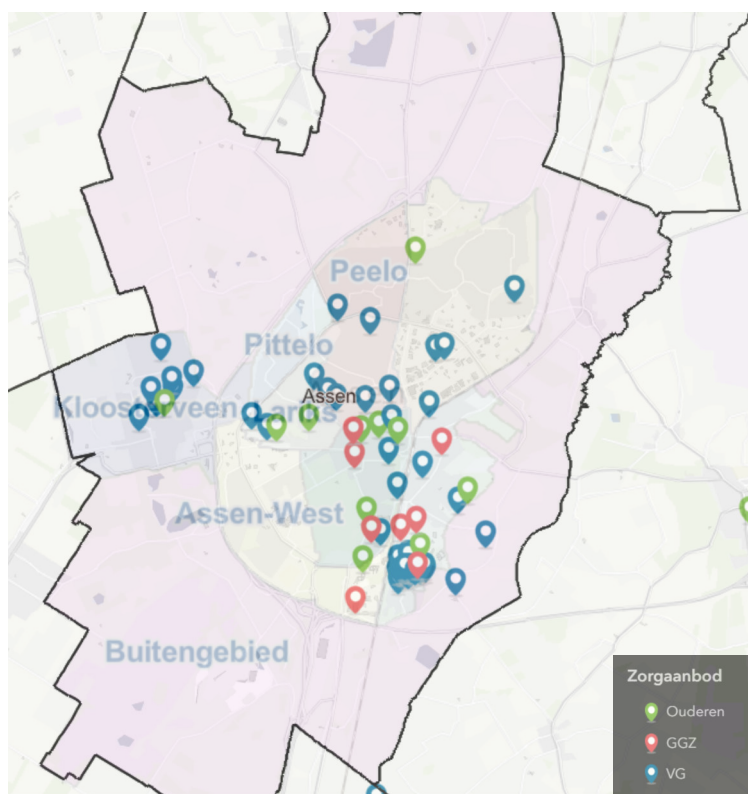
- Binnen Assen zijn er vijf organisaties actief die Wlz V&V bieden; Interzorg, Icare, ZG Drenthe, AZ, en particulier.
- In totaal zijn er 836 woonzorgplekken waar mensen met een Wlz-indicatie wonen, dit komt neer op 510 plekken per 1.000 inwoners van 85+. In verhouding met andere Drentse gemeenten is dit relatief hoog.
- 59% van de woonzorgplekken heeft OV en een supermarkt binnen 800m.
- Driekwart van de woonzorgplekken is een appartement, de rest betreft een kamer.
- In Assen wonen er in 2019 500 mensen in een verzorgings- en verpleeghuis en 990 mensen in een overige zorginstelling (CBS).
- De huidige capaciteit voor woonzorgplekken is 836, dit kan uitgebreid worden met tenminste 113 woningen. Deze groei zit met name in de capaciteit voor aanleun- en inleunwoningen bij

zorgaanbieders, met aanpassingen mogelijk geschikt te maken voor mensen met V&V op grond van de Wlz.

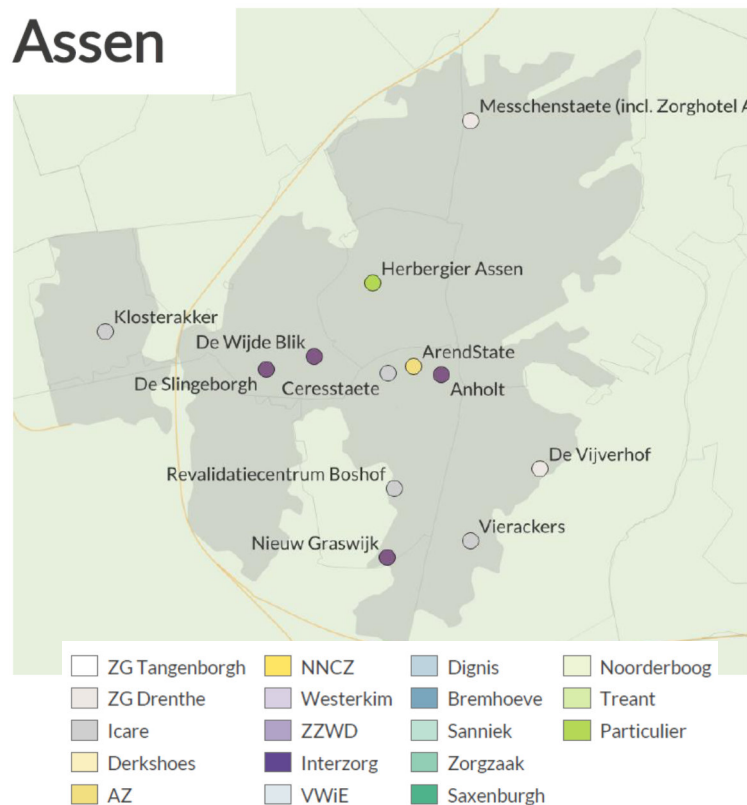
- De prognose van de gemeente Assen voor de extra vraag naar wlz-plekken is +420 tot 2030. In figuur 40 zijn verschillende prognoses uitgewerkt. In de regio wordt scenario 3 het meest realistisch bevonden.



Figuur 40: Prognose extra woonzorgplekken Wlz V&V tot en met 2040. Bron: Ontwikkelen woonzorgvisies Drenthe (2024), Gupta Strategists



Figuur 41: locaties zorgaanbod.
Bron: arcgis kaart woonzorganalyse Companen, bewerking voor buurtindeling door Trendbureau



Figuur 42: Woonzorglocaties Assen
Bron: Ontwikkelen woonzorgvisies Drenthe (2024), Gupta Strategists

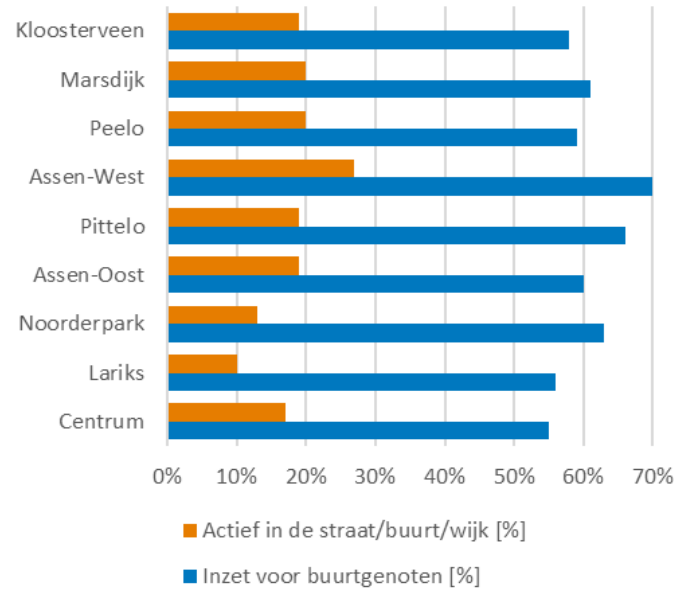
sociale samenhang in de buurt

ERVAREN LEEFBAARHEID

Ervaren leefbaarheid en omgang

97% van de inwoners van Assen uit het Drents Panel ³⁰ geeft de leefbaarheid in de wijk waar zij wonen een voldoende (een 6 of hoger). Een kwart geeft de leefbaarheid zelfs een 9 of een 10. Slechts 3% van de inwoners geeft de leefbaarheid in de eigen wijk een onvoldoende (een 5 of lager). Dit is vrijwel ongewijzigd ten opzichte van 2021. Wel vindt 12% dat de leefbaarheid de afgelopen 12 maanden achteruit is gegaan.

Bijna 7 op de 10 inwoners van Assen vindt dat mensen op een prettige manier met elkaar omgaan in hun eigen wijk (1 op de 10 is het hier niet mee eens, 2 op de 10 is neutraal). 43% van de inwoners heeft veel contact met andere buurtbewoners, en 63% geeft aan dat mensen elkaar helpen in de buurt als dat nodig is. ³⁰



Figuur 43: sociale samenhang in de buurt.
Bron data: wijk- leefbaarheidsonderzoek gemeente Assen.

Ervaren bereikbaarheid voorzieningen

Naast de af- of aanwezigheid van voorziening is het ook belangrijk hoe mensen de bereikbaarheid van bepaalde voorzieningen ervaren. Uit onderzoek onder het Drents Panel komt naar voren dat men in Assen over het algemeen weinig problemen heeft met de bereikbaarheid van verschillende voorzieningen. De drie voorzieningen waar de bereikbaarheid de meeste problemen oplevert voor inwoners zijn de pinautomaat (25%), de bushalte/treinstation (10%) en de bibliotheek (6%).

VOORZIENING	PROBLEMEN BEREIKBAARHEID VOORZIENING	GEBRUIKT VOORZIENING NIET
<i>pinautomaat</i>	25%	11%
<i>bushalte/treinstation</i>	10%	25%
<i>bibliotheek</i>	6%	46%
<i>huisarts</i>	4%	1%
<i>café</i>	3%	45%
<i>school/studie</i>	3%	71%
<i>supermarkt</i>	2%	1%
<i>sportvereniging</i>	2%	44%
<i>dorpshuis/wijkcentr.</i>	2%	47%
<i>kerk/gebedshuis</i>	1%	58%

Figuur 44: ervaren bereikbaarheid voorzieningen Assen
Bron: Drents Panel, 2024

In het wijkonderzoek van de gemeente Assen is specifiek gevraagd naar de ervaren bereikbaarheid van winkels in de verschillende wijken. Deze wordt over het algemeen best goed beoordeeld (rapportcijfer 8,3). Mensen die wonen in de wijken Assen-West en Pittelo zijn het minst tevreden, maar geven nog steeds een ruime voldoende.

Wensen voor leefbaarheid in de toekomst

Om de leefbaarheid in de toekomst te behouden/verbeteren vindt men dat er in Assen vooral moet worden ingezet op de volgende punten: ³⁰

1. Behoud van voorzieningen (30%)
2. Behoud van natuur en groen (19%)
3. Voorkomen van overlast (17%)
4. Bereikbaarheid (15%)
5. Genoeg woningen (11%)

In leefbaarheidsonderzoeken benadrukken ouderen het belang van:

- Passende woning
- Veilige woonomgeving
- Voorzieningen in de buurt
- Sociale contacten, familie, vrienden en kennissen dichtbij
- Winkels voor dagelijkse boodschappen
- Groen in de wijk

Jongeren benadrukken vooral dat ze een plek willen waar ze elkaar ongedwongen kunnen ontmoeten. Denk aan:

- Speelruimte
- Cultuur
- Sportvoorzieningen
- Goed openbaar vervoer
- Een plek om (betaalbaar) te wonen

64% van de inwoners van Assen ³¹ denkt dat de eigen buurt alles biedt wat hij/zij in de toekomst nodig zal hebben om goed te kunnen wonen, als de gezondheid mogelijk verslechtert. 29% denkt dat dit niet het geval is maar dat de voorzieningen wel bereikbaar zijn, en 7% denkt dat het lastig wordt om deze voorzieningen te bereiken.

DRAAGKRACHT EN DRAAGLAST IN DE WIJK

Er zijn een aantal aspecten die invloed hebben op de draagkracht en draaglast van een wijk.

Draaglast:

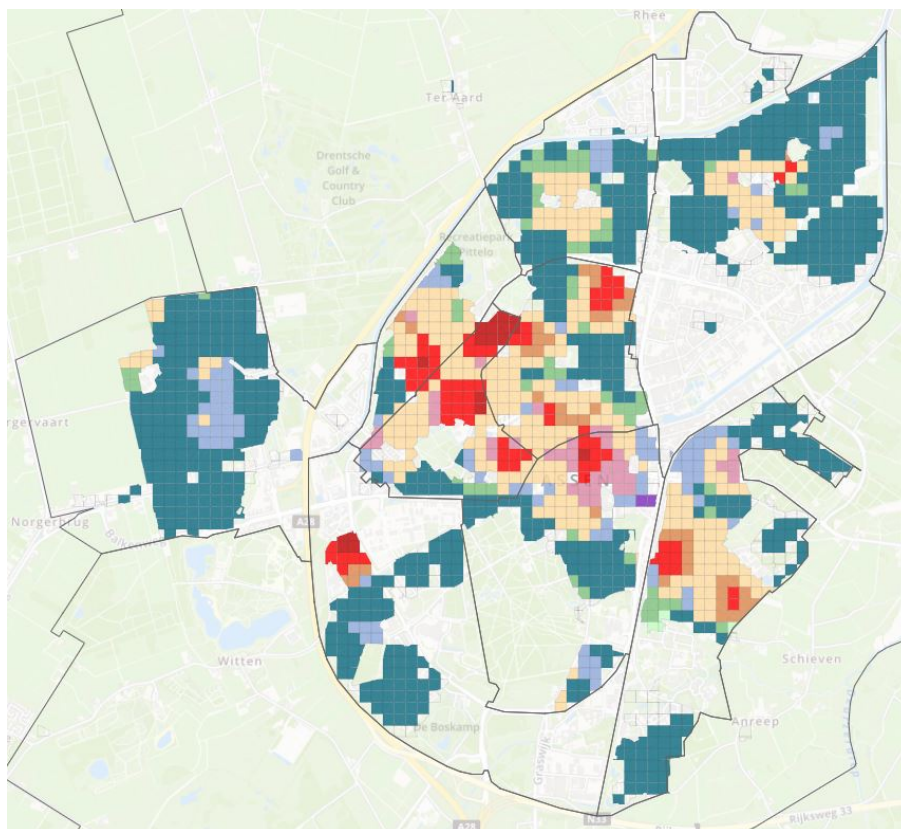
- Vergrijzing: een vergrijzende bevolking leidt tot een toenemende vraag naar zorg en ondersteuning. Dit is met name te merken in wijken met een hoog aandeel ouderen, zoals Centrum, Lariks, Noorderpark en Assen-Oost.
- Lage bestaanszekerheid: een hoog percentage inwoners met een lage bestaanszekerheid kan leiden tot een grotere vraag naar sociale voorzieningen en ondersteuning.
- Sociale problematiek: dit kan de leefbaarheid in wijken onder druk zetten. Het kan gaan om een criminaliteit, overlast of een gebrek aan sociale cohesie. Hierdoor is er meer inzet nodig vanuit hulpverlening en andere instanties.
- Verouderde woningvoorraad: dit kan leiden tot hogere energiekosten en lagere woonkwaliteit voor bewoners. Hierdoor is er meer vraag naar woningverbetering en/of energiebesparingsmaatregelen.

Draagkracht:

- Sociale cohesie: een sterke sociale cohesie in de wijk kan de draagkracht vergroten, omdat bewoners elkaar ondersteunen en er een groter gevoel van veiligheid en verbondenheid is.
- Aanwezigheid van voorzieningen: de aanwezigheid en bereikbaarheid van voorzieningen zoals winkels, scholen, gezondheidszorg en openbaarvervoer vergroten de draagkracht van een wijk.
- Groene ruimte: dit draagt bij aan de leefbaarheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners.
- Wijkgerichte aanpakken: door een betere samenwerking tussen inwoners en professionals kan er beter ingespeeld worden om behoeften en problemen in de wijk.

Aedes heeft focuskaarten en veerkrachtkaarten ontwikkeld voor de gemeente Assen. De focuskaart toont naar welke gebieden vanuit maatschappelijk perspectief en dat van bewoners veel of juist weinig aandacht uit moet gaan. Gebieden waar veel overlast en onveiligheid speelt en waar veel kwetsbare inwoners wonen, scoren hoog als het gaat om benodigde focus.

De veerkracht kaart zegt iets over de mate waarin een gebied weet om te gaan met een toename van bewoners in een kwetsbare positie. Buurten die het aan veerkracht ontbreekt, vragen meer of andere aandacht dan voorheen.

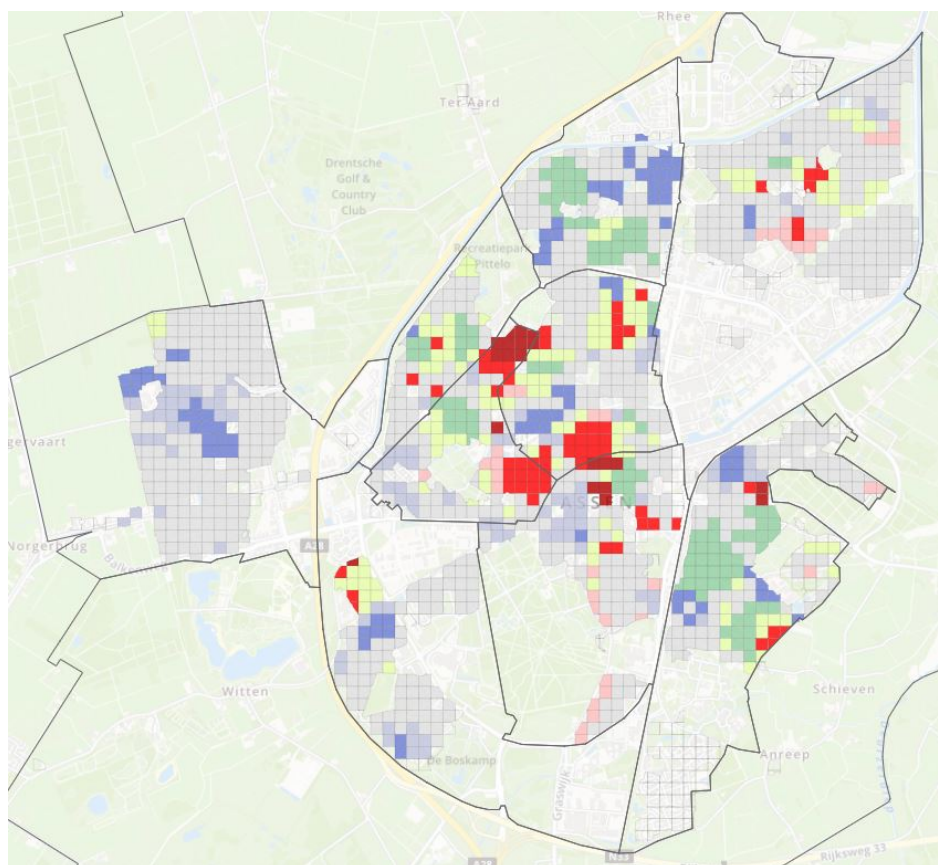


Figuur 45: Focuskaart Assen, 2022. Bron: Aedes

Op de focuskaart is te zien dat met name in de Lariks en het bovenste deel van het centrum veel problemen zijn met tevens veel kwetsbare inwoners. In Kloosterveen, Marsdijk en Peelo zijn relatief weinig problemen en weinig kwetsbare inwoners.

Legenda

- weinig problemen, zeer weinig kwetsbaar
- weinig problemen, weinig kwetsbaar
- weinig problemen, veel kwetsbaar
- bovengemiddelde problemen, zeer weinig kwetsbaar
- bovengemiddelde problemen, weinig kwetsbaar
- bovengemiddelde problemen, veel kwetsbaar
- veel problemen, zeer weinig kwetsbaar
- veel problemen, weinig kwetsbaar
- veel problemen, veel kwetsbaar
- zeer veel problemen, zeer veel kwetsbaar



Figuur 46: Veerkrachtk kaart Assen, 2022. Bron: Aedes

Op de veerkrachtk kaart van Assen is te zien dat met name in delen van de wijk Noorderpark en Lariks weinig veerkracht is.

Legenda

afname kwetsbare bewoners en ...

- - afname problemen
- - geen afname problemen

■ kwetsbare bewoners ongeveer gelijk

toename kwetsbare bewoners en ...

- - weinig veerkracht, beperkte problemen
- - weinig veerkracht, vrij veel problemen
- - weinig veerkracht, veel problemen
- - enige veerkracht
- - veerkracht

LEEFBAARHEID IN DE OPENBARE RUIMTE

Zelfredzaamheid vergroten

De inrichting van de openbare ruimte kan een grote rol spelen in de zelfredzaamheid van inwoners. Hieronder worden een aantal mogelijke oplossingen genoemd die hieraan bijdragen:

- Het creëren van veilige, aantrekkelijke en toegankelijke routes voor fietsers en voetgangers met voldoende rustplekken en zit- en sportelementen (Wijkagenda Lariks)
- Het verbeteren van de bereikbaarheid. In de Wijkanalyse van de Lariks wordt bijvoorbeeld genoemd dat de fietstunnel tussen de Lariks en Pittelo beter vindbaar moet worden gemaakt.
- De toegankelijkheid van de openbare ruimte kan verbeterd worden door drempelvrije stoepen, voldoende rustpunten en veilige oversteekplaatsen. Dit draagt bij aan de mobiliteit en veiligheid van ouderen.

Bevorderen gezond gedrag en ontmoeten

De inrichting van de fysieke leefomgeving kan gezond gedrag stimuleren, en zo gezondheidsbevorderend werken. Bijvoorbeeld doordat inwoners worden gestimuleerd tot beweging, spelen en sporten. Ook kan de fysieke leefomgeving een rol spelen bij het bevorderen van sociale contacten en ontspanning. Uit een rapport van het RIVM 'invloed van de fysieke leefomgeving op gezond gedrag' komen de volgende werkzame elementen naar voren:

- **Aantrekkelijke openbare ruimte** (bv. Geen afval, goed verlicht). Het Centrum en Pittelo scoren slecht als het gaat om zwerfafval. Marsdijk en Assen-Oost scoren relatief goed. Over straatverlichting is men over het algemeen tevreden, de cijfers variëren tussen de 7,7 en 7,9.¹⁰
- **Ruimte/breed opgezette straten**. Bv. fietspaden die losgekoppeld zijn van autowegen. Met name in het Centrum (52%), Noorderpark (51%) en Lariks (48%) leggen mensen (18-65 jaar) een deel van hun weg naar werk/school lopend en/of op de fiets af. In de andere wijken ligt dit percentage lager.²⁷
- **Nabijheid van natuur/groen/water**. Dit moet tevens functioneel en bruikbaar zijn, gevarieerd geschikt voor verschillende doelgroepen, afwezig van verkeer, aanwezigheid van bankjes en toegankelijk. Over het algemeen is men tevreden over de parken en het water voor recreatief gebruik (rapportcijfer 7,2). Centrum en Noorderpark scoren als enige twee wijken een onvoldoende.²⁷
- **Buurthuizen, gymzalen, verenigingen**. Het cijfer voor de diversiteit en nabijheid van sportaccommodaties is niet heel hoog (5,8). Het Buitengebied, Kloosterveen, Assen-West en Assen-Oost scoren onvoldoende.²⁷
- **Een korte afstand tot school**. In Assen varieert de gemiddelde afstand tot basisonderwijs in de wijk tussen 400m in Noorderpark, tot 1,3 km in Assen-West. Met 2,2 km is de afstand in het buitengebied het grootst.²⁵
- **Kinderopvang**. De gemiddeld afstand tot een kinderdagverblijf is 700m. In Noorderpark is de afstand met 400m het kleinst, in Assen-West is dit 1,3km en in het Buitengebied is de afstand het hoogst met 2,3km.²⁵
- **Beschikbare schoolpleinen, beweegtuinen, speeltuinen, voetbalvelden**. Goed onderhouden, gevarieerd, multifunctioneel, nabij, weinig verkeer in de buurt.
- **Voorzieningen zoals cafés en winkels**. In Marsdijk en het Centrum is de meeste economische activiteit per inwoner.²⁵ Zie hiervoor ook pagina 34.
- **Fiets- en wandelpaden in het bos**.
- **Woonerf/grasveld voor het huis**
- **Bankjes op straat**.
- **Geen verkeer**

De levensloopbestendige route - Amsterdam, nota 'Zorg en Ruimte voor ouderen'.

Per buurt is er één route die leidt langs de belangrijkste functies, zoals voorzieningen, pleinen en parken. Waar voldoet het aan?

- Brede, obstakelvrije stoepen met egale bestrating;
- Voldoende steun- en rustpunten;
- Vrij toegankelijke sporttoestellen;
- Verhoogde kruisingen;
- Geen vuilcontainers en auto- of fietsparkeren direct bij belangrijke kruisingen;
- Fietspaden die voldoende breed zijn voor scootmobiel en bakfiets;
- Kleurgebruik van de bestrating met heldere contrasten voor slechtzienden;
- Goede verlichting, ook op donkere winter namiddagen.

Voorziening voor ontmoeting

Er zijn in Assen verschillende plekken voor ontmoeting met een openbare functie:

- **De Componist:** een wijkcentrum in de wijk Noorderpark. O.a. de ontmoetings-tuin van Vaart Welzijn vindt hier plaats. Tevens BIC (Buurt Informatie Centrum).
- **De Dissel:** het MFC (Multi Functioneel Centrum) van Wijkvereniging Marsdijk. Tevens BIC.
- **De MaasStee:** een ontmoetingsplek in de wijk Pittelo waar verschillende organisaties en individuen actief kunnen zijn. Tevens BIC.
- **De Schulp:** het huis van de buurt in de wijk Assen-Oost.
- **'t Markehuus:** een wijkcentrum in de wijk Peelo. Hier is o.a. Hang Out; een soos voor jongeren (11 t/m 17 jaar) met autisme. Tevens BIC.
- **MFA Kloosterveste:** de Multifunctionele Accommodatie in Kloosterveen met o.a. 2 basisscholen, Vaart Welzijn, het Jeugd Activiteiten Centrum Kloosterveen (JACK), consultatiebureau en dagbesteding. Tevens BIC Concept Anders.
- **MFA 't Schakelveld:** een accommodatie in de wijk Assen-West waar zorg, welzijn, cultuur en onderwijs samenkomen. Tevens BIC.
- **MFA Pittelo:** Een accommodatie waarin tevens de wijkvereniging is te vinden.
- **Odensehuis:** een ontmoetingsplek voor mensen met geheugenproblemen of (beginnende) dementie.
- **Open hof:** een plek die zich inzet voor een inclusieve samenleving. Beheerd door Assen Bloeit.
- **El Padrino:** een jongerencentrum in de wijk Kloosterveen. Voor jongeren vanaf de brugklas t/m 17 jaar.
- **Rodekruis Gebouw/Kindcentrum de Kabouters :** wijkhuiskamer in de Lariks.
- **BIC Lariks:** het Buurt Informatie Centrum van de wijk de Lariks.
- **Antjes Taverne:** sociale huiskamer voor ontmoeting, met maatschappelijk platform en eten. Tevens BIC.
- **De Buurtschuur:** initiatief van bewoners om samen te komen. Tevens BIC.
- **De Zonnereep:** Speeltuin en wijkvereniging in Assen-Oost.
- **De Werkwereld:** Verzamelgebouw voor sociale ondernemers en maatschappelijke organisaties in Assen-Oost.
- **DAC De Vermeer:** een plek voor ontmoeting in de wijk, Wmo-ondersteuning en meedoen, onder de vlag van WerkPro.
- **Huiskamer Samen Assen:** verbindende plek voor inwoners. Een project van het Leger des Heils.
- **De Nieuwe Kolk:** een plek voor ontmoeting en cultuur.

Figuur 47: ontmoetingsplekken in Assen
Bron: zelf samengestelde kaart Google Maps.

Bij ontmoeting wordt vaak meteen gedacht aan buurthuizen, wijkcentra en multifunctionele gebouwen. Maar veel ontmoetingen vinden plaats op andere plekken: in de sportschool, de bibliotheek, bij het schoolhek, het eetcafé, in de moestuin, de supermarkt, het bankje in het park en andere openbare plekken. Voor veel mensen zijn dit belangrijke natuurlijke ontmoetingsplekken.

Voorbeelden van dit soort ontmoetingsplekken in Assen zijn:

- De hofjes in Pittelo; plekken met veel potentie voor ontmoeting en sociale cohesie. (Wijkagenda Pittelo).
- De supermarkt de Poiesz in Pittelo; voor veel mensen een belangrijke ontmoetingsplek voor een klein praatje.
- Ook Voedselbossen zijn een plek waar ontmoeting natuurlijk kan ontstaan (Voedselbos bij LTC, Voedselbos onderdeel Energietuin Assen-Zuid).
- In Assen richt het buitenruimteplan BOSS zich op het creëren van centrale speel- en ontmoetingsplekken.
- De Slingeborgh door Interzorg stimuleert ontmoeting, wijkgericht werken en gezamenlijke zorg voor de toekomst.



De stad en regio

Ambities:

- Op basis van het gemeentelijke vestigingsbeleid sturen we op een passend aanbod van zorgvoorzieningen in de stad en in wijken. In regionaal verband en met de provincie stemmen we onze woonzorgvisie af, zodat een evenwichtig volkshuisvestingsprogramma mogelijk wordt.
- We maken regionaal afspraken over de verdeling van de huisvesting van urgenten, statushouders en andere aandachtsgroepen.

ZORGVRAAG EN AANBOD

De gemeente Assen is verantwoordelijk voor een passend aanbod aan voorzieningen voor de zorgvragen van haar inwoners. Assen voert beleid dat erop is gericht dat inwoners zoveel mogelijk zelfstandig wonen en zo min mogelijk gebruik maken van intramurale voorzieningen.

In 2023 is een facetbestemmingsplan in combinatie met een toetsingskader voor de vestiging van zorginitiatieven ontwikkeld. Met dit toetsingskader ⁶³ worden inhoudelijke afwegingen gemaakt over welke vormen van zorg een gewenste aanvulling zijn binnen het zorgaanbod van Assen. Het toetsingskader bestaat uit vier onderdelen:

1. Regio (spreiding): het zorginitiatief toont aan waarom vestiging van het initiatief niet wenselijk en niet haalbaar is in andere regio's en/of dat landelijk of regio-overstijgend geen afspraken zijn over de vestiging van het initiatief. Ook maakt het inzichtelijk waarom vestiging in Assen juist wel wenselijk is.
2. Gemeente (draagkracht): er wordt hierbij gekeken naar de (samenstelling van) de doelgroep, schaalgrootte en de beoogde locatie(s).
3. Wijk (draagvlak): is er draagvlak in de beoogde wijk van vestiging en/of is het nodig om deze te creëren.
4. Zorginitiatief (kwaliteit en specifieke eisen): het zorginitiatief moet voldoen aan voorwaarden aan kwaliteit van zorg, beleid, inrichting en financiën.

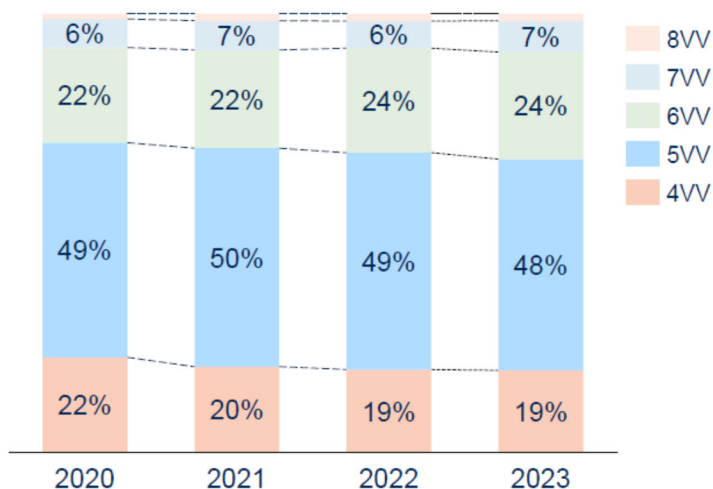
Omdat het in dit hoofdstuk gaat om de stad en regio, en zorgaanbod mede afhankelijk is van de situatie in de rest van Drenthe, geven we een regionaal beeld. Het lokale beeld is te vinden op bladzijde 36.

V&V in Drenthe

In Drenthe zien we de volgende cijfers voor verzorging & verpleging:

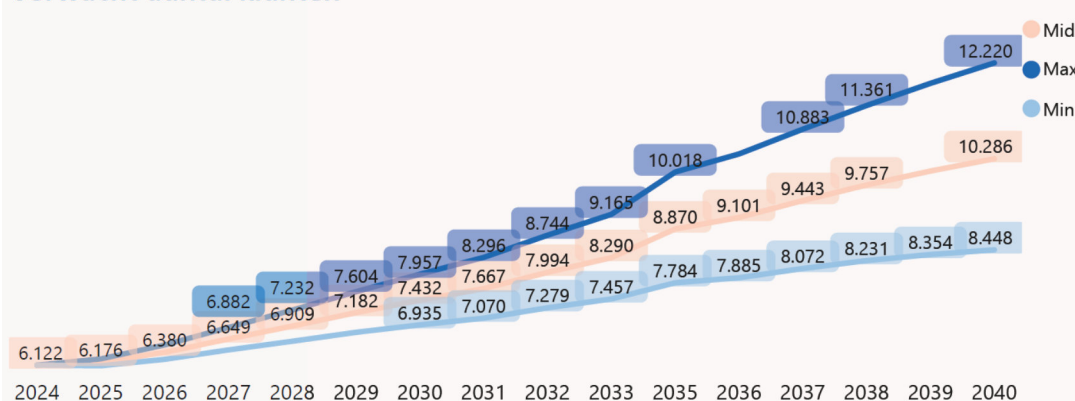
- Op 1 januari 2024 zijn er in Drenthe 6.114 V&V geïndiceerden, waarvan 4.200 intramuraal en 1.803 in de eigen omgeving.
- We zien in Drenthe dat de afgelopen jaren het aandeel 6VV is gestegen en het aandeel 4VV is gedaald (fig. 48). ³⁹
- 48% van de ZZPs (zorgzwaartepakketen) zijn 5VV (2023). Dit is relatief zwaar. ³⁹
- In 2024 krijgt 63% 4-5VV. ⁸⁰
- Het aantal mensen dat V&V (verzorging en verpleging) vanuit de Wlz krijgt groeide de afgelopen jaren gemiddeld 3% per jaar, meer dan de helft hiervan is 85 jaar of ouder. ⁶⁸
- Het aantal mensen in Drenthe dat Wlz V&V in eigen omgeving krijgt groeit, maar ligt nog onder het landelijk gemiddelde. ⁶⁸
- De zorgvraag in Drenthe stijgt de komende jaren met naar schatting 41,3%, van ruim 6000 geïndiceerden in 2024, naar ruim 10.000 in 2040.
- Er zijn verschillende zorgprognoses opgesteld voor het extra aantal benodigde woonzorgplekken voor mensen met Wlz V&V tot en met 2040. In de regio is besproken dat het scenario dat resulteert in een extra vraag van 7.804 woonzorgplekken in Drenthe t.o.v. 2021 het meest realistisch is. ⁶⁸
- Er zijn in 2023 28 aanbieders voor VPT/MPT (volledig pakket thuis/modulair pakket thuis), dit is relatief weinig. ³⁹

Verdeling zorgzwaarte¹ zorglevering Drenthe [% klanten t.o.v. totaal aantal VV-klanten, 2020 - 2023]



Figuur 48: verdeling zorgzwaarte Drenthe
Bron: Regioanalyse Drenthe Verpleging en Verzorging 2023

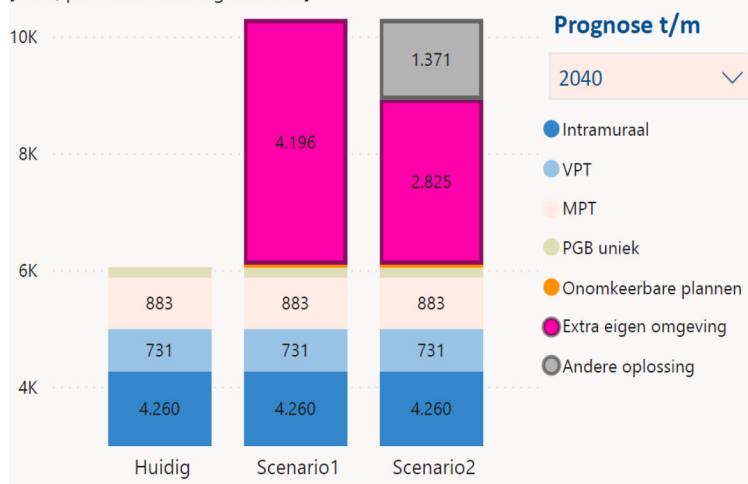
Verwacht aantal klanten



Figuur 49: prognose aantal klanten V&V in Drenthe.
Bron: Regioanalyse V&V 2024, Zilveren Kruis Zorgkantoor

Verhouding leveringsvormen klanten in zorg

[2024, plus extra benodigd in 2040]



Figuur 50: verdeling leveringsvormen klanten in zorg V&V
Bron: Regioanalyse V&V 2024, Zilveren Kruis Zorgkantoor

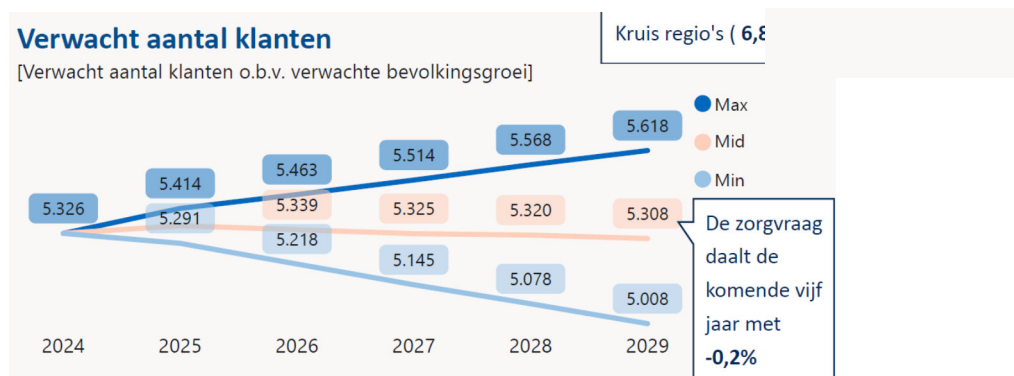
Huidig: De huidige verdeling van leveringsvormen in het jaar 2024.

Scenario 1: Het aantal extra benodigde plekken zorg in eigen omgeving in 2040. Indien alle extra zorg naast de onomkeerbare intramurale plannen in de eigen omgeving wordt opgevangen. Hiervoor is een percentage benodigd van 58%.

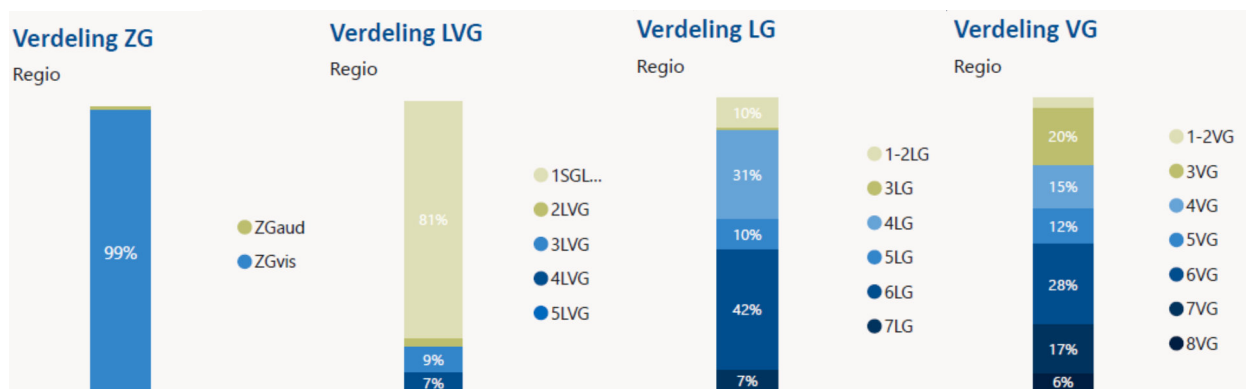
Scenario 2: Het aantal extra plekken zorg in eigen omgeving in 2040. Indien de trend van meer zorg in eigen omgeving tussen 2022 en 2024 zich blijft voortzetten. Dit komt uit op een percentage zorg in eigen omgeving van 45%.

GZ in Drenthe ⁷⁶

- Op 1 januari 2024 zijn er in Drenthe 5.318 GZ geïndiceerden, waarvan 2.930 intramuraal.
- Het aantal GZ geïndiceerden in 2029 is naar schatting met 0,2% afgenomen naar 5.308. Er zijn naar schatting wel ca 267 extra intramurale en 198 extra plekken voor zorg in eigen omgeving benodigd (indien de zorgvraag het mid-scenario volgt en de huidige trend van meer zorg in eigen omgeving doorzet).
- Er zijn in Drenthe 29 locaties per 1000 klanten voor GZ zorg.
- 39% van de klanten met VPT, MPT of PGB heeft zorg in de eigen omgeving.



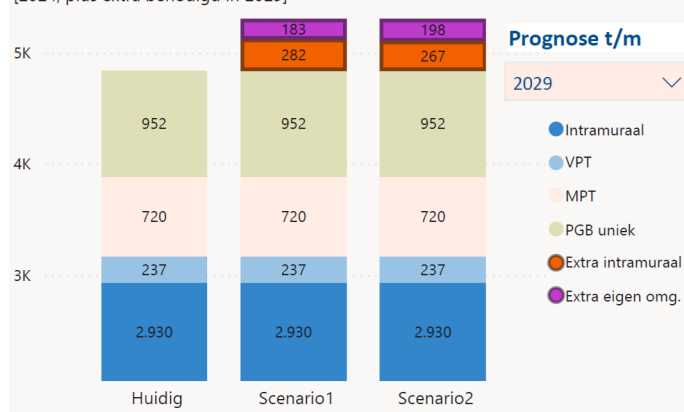
Figuur 51: verwacht aantal klanten GZ 2024-2029 Drenthe
Bron: Regioanalyse gehandicaptenzorg 2024, Zilveren Kruis Zorgkantoor



Figuur 52: verdeling GZ indicaties 2024 Drenthe
Bron: Regioanalyse gehandicaptenzorg 2024, Zilveren Kruis Zorgkantoor

Verhouding leveringsvormen klanten in zorg

[2024, plus extra benodigd in 2029]



Huidig: De huidige verdeling van leveringsvormen in het jaar 2024.

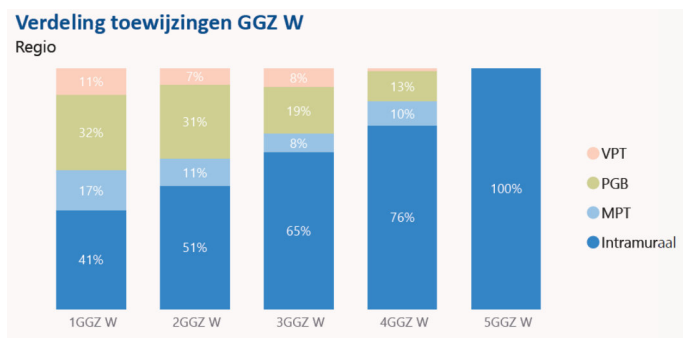
Scenario 1: Het aantal extra benodigde plekken intramuraal en zorg in de eigen omgeving in 2029. Indien het percentage zorg in de eigen omgeving gelijk blijft, namelijk 39%.

Scenario 2: Het aantal extra benodigde plekken intramuraal en zorg in de eigen omgeving in 2029. Indien de trend van meer zorg in de eigen omgeving tussen 2022 en 2024 zich blijft voortzetten. Dit komt uit op een percentage van 43%.

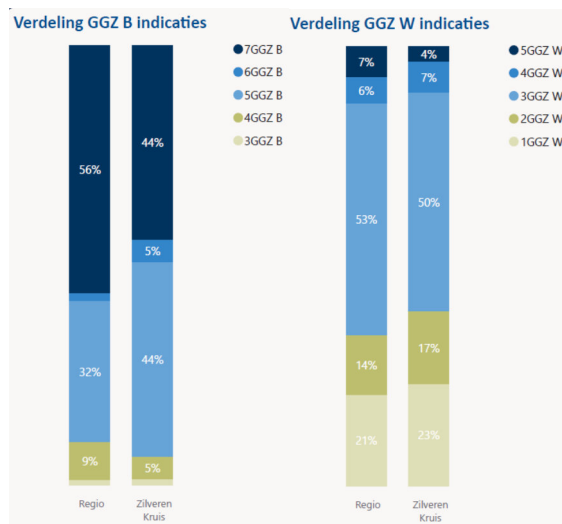
Figuur 53: leveringsvormen GZ 2024 Drenthe
Bron: Regioanalyse gehandicaptenzorg 2024, Zilveren Kruis Zorgkantoor

GGZ in Drenthe^{78, 79}

- Op 1 januari 2024 zijn er in Drenthe 1.568 GGZ geïndiceerden, waarvan 1.022 intramuraal. Dit is een groei van 6,6% t.o.v. 2023. De instroom is in Drenthe gemiddeld hoger dan in andere regio's.
- Het grootste deel van de GGZ B (Basis) indicaties in Drenthe is 7GGZ B (56%, 2024).
- Het grootste deel van de GGZ W (Wonen) indicaties in Drenthe is 3GGZ W (53%, 2024).



Figuur 54: verdeling toewijzing GGZ W, 2024 Drenthe
Bron: Regioanalyse 2024 GGZ, Zilveren Kruis Zorgkantoor



Figuur 55: verdeling GGZ W en GGZ B, 2024 Drenthe
Bron: Regioanalyse 2024 GGZ, Zilveren Kruis Zorgkantoor

Arbeidsmarkt Drenthe^{71, 80}

- Eén op de vijf Drentse werknemers werkt in de formele zorg- en welzijnssector in 2022, landelijk 1 op de 6. De meesten zijn werkzaam in de ouderenzorg (verpleging, verzorging en thuiszorg).
- Het personeelstekort in de zorg- en welzijnssector in Drenthe loopt op van 1.700 in 2023 naar 5.200 medewerkers in 2032.
- In 2024 zijn er 6.801 medewerkers beschikbaar in de V&V, de prognose is dat er in 2040 6.409 beschikbare medewerkers zijn. Dit betekent een daling van 1,14 medewerkers per klant naar 0,62 medewerkers per klant.
- In 2024 zijn er 4.191 medewerkers beschikbaar in de GZ, de prognose is dat er in 2029 3,1% minder medewerkers beschikbaar zijn, namelijk 4.065. Dit betekent een afname van 0,79 naar 0,77 medewerkers per klant.
- De top 3 personeelstekorten in 2032 in Drenthe bestaat uit: verzorgende mbo-3 (1.200 tekort), verpleegkundige mbo-4 (600 tekort), helpende zorg en welzijn mbo-2 (300 tekort) en verlos-/verpleegkundige hbo-6 (300 tekort).

AANDACHTSGROEPEN EN URGENTEN

Definitie

Bepaalde groepen mensen hebben het extra moeilijk bij het vinden van passende en betaalbare woningen. Het gaat om mensen die zich in een kwetsbare situatie bevinden of een specifieke woonbehoefte hebben. Een deel van deze groepen heeft om passend te kunnen wonen daarbij zorg en ondersteuning nodig. Vanwege de behoefte aan zorg en ondersteuning worden ouderen vaak in één adem genoemd met de andere aandachtsgroepen.

Ook wettelijk zijn er een aantal groepen waarvoor urgentie is vastgelegd. Daarnaast is er de groep statushouders; hoewel de wetgeving niet voorschrijft dat statushouders urgentie behoren te krijgen, zullen zij veelal voorrang op woningen moeten krijgen om aan de wettelijke taakstelling te kunnen voldoen. Deze voorrang mag alleen verleend worden als dit wordt vastgelegd in de urgentieregeling van een huisvestingsverordening.⁷

Mogelijkheden huisvesting

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft een handreiking opgesteld waarin een overzicht wordt gegeven van mogelijkheden en regelingen m.b.t. de huisvesting van aandachtsgroepen.

Hieronder een korte opsomming met mogelijkheden die worden genoemd in deze handreiking:

- Het plaatsen van flexwoningen. Geschikt voor een afgebakende periode op locaties die (nog) niet geschikt zijn voor permanente woningbouw.
- Optoppen van woningen. Het toevoegen van woningen door een bestaand gebouw te verhogen.
- Woningsplitsing. Hierbij wordt van één woning/appartement twee of meer zelfstandige woningen gemaakt.
- Transformatie van vastgoed. Het veranderen van functie van een bestaand gebouw, door verbouwen of alleen een wijziging van het gebruik.
- Microwoningen. Zelfstandige woningen die op of bij bebouwde kavels (tijdelijk) kunnen worden geplaatst.
- Toewijzen corporatiewoningen door middel van een urgentiebepaling.
- Aanpakken leegstand woningen.
- Woningdelen. Hierbij wonen meerdere personen, die niet een huishouden vormen, samen in dezelfde woning, bijvoorbeeld via onderhuur of hospitaoverhuur.

Aandachtsgroepen en ouderen Woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in volkshuisvestingsprogramma		Beoogde wettelijke urgentiecategorieën Voorrang op de woningmarkt
Mantelzorgverleners- en ontvangers	=	Mantelzorgverleners- en ontvangers (groep wordt nog nader afgebakend)
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid	≠	Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
(Dreigend) dakloze mensen, incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplekken	≠	Uitstromers maatschappelijke opvang
Uitstromers uit beschermd wonen	=	Uitstromers beschermd wonen
Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg	=	Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	=	Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers jeugdzorg, inclusief pleeggezinnen	≠	Uitstromers accommodaties jeugdzorg
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg	≠	Uitstromers (jeugd)detentie met 3 maanden of langer detentie en uitstromers forensische zorg
Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling	=	Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling
Arbeidsmigranten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Studenten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Woonwagenbewoners		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Ouderen		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Vergunninghouders		Wettelijke taakstelling

Figuur 56: overzicht aandachtsgroepen
Bron: De 14 aandachtsgroepen

- Tussenvoorzieningen en doorstroomlocaties. Dit biedt een tijdelijke woonruimte (huur) voor mensen die hun leven (opnieuw) opbouwen, voordat zij doorverhuizen naar reguliere huisvesting.
- Maatschappelijke initiatieven. Deze kunnen een bijdrage leveren bij de huisvesting van o.a. vergunninghouders.

Cijfers en prognoses^{2, 6}

- **Arbeidsmigranten:** In Assen zijn circa 6 arbeidsmigranten per 1.000 inwoners in 2021. Vaak verblijft deze groep voor korte tijd in Nederland. 55% van de werkenden verblijft korter dan één jaar. Arbeidsmigranten wonen relatief vaak in huurwoningen (48%). De afgelopen jaren is er een stijgende lijn geweest in het aantal arbeidsmigranten, de verwachting is dat deze stijging doorzet.
- **Woonwagenbewoners:** In Assen zijn 4 woonwagenlocaties met in totaal 25 standplaatsen. Een deel van de standplaatsen wordt verhuurd door Actium, de rest is in eigendom van de bewoners zelf. Verreweg de meeste woonwagens worden door één- of tweepersoonshuishoudens bewoond. De vraag naar standplaatsen wordt bepaald door de vraag van thuiswonende jongeren die binnen afzienbare termijn zelfstandig willen wonen. Daarnaast is er de mogelijke vraag van huishoudens die in het verleden zijn verhuisd naar een 'stenen woning' en graag weer terugwillen naar een woonwagenlocatie. Op termijn zijn er extra standplaatsen nodig. De uitbreidingsbehoefte wordt ingeschat op 10-15 standplaatsen (uit onderzoek 2019, uitspraak in Woonvisie 2021).
- **Asielzoekers en statushouders:** Gemeenten hebben met de Spreidingswet een wettelijke taak in de opvang van asielzoekers. Het doel van de wet is te komen tot voldoende opvangplekken en een evenwichtiger verderling van asielzoekers over provincies en gemeenten. Voor Assen gaat het om circa 360 benodigde opvangplaatsen voor asielzoekers. De huisvestingsopgave van statushouders wordt halfjaarlijks per gemeente bepaald. Deze taakstelling is afhankelijk van het aantal personen dat landelijk een verblijfsvergunning ontvangen heeft. Op basis daarvan wordt naar inwoneraantal een verdeling gemaakt over de gemeenten. De taakstelling voor het huisvesten van statushouders wordt grotendeels voor rekening genomen door corporaties.
- **Spoedzoekers:** binnen de RGA is 31% van alle huishoudens verhuiscapabel binnen 5 jaar. Van deze verhuiscapabele huishoudens is 12% urgent verhuiscapabel. Dit wil zeggen dat zij actief op zoek zijn naar een woning en meteen actie ondernemen als een gewenste woning op hun pad komt. Als het gaat om spoedzoekers moet men denken aan⁹¹: uitwonende studenten, vergunninghouders, uitstroom maatschappelijke opvang en beschermd wonen (naar zelfstandig wonen), echtscheidingen en andere gebroken relaties, huisuitzettingen en gedwongen verkoop, tijdelijke herhuisvesters vanwege renovatie of verduurzaming, zwervjongeren, ex-gedetineerden, arbeidsmigranten en expats.

Omvang en ontwikkeling van de doelgroepen van flexwonen in Assen					
Doelgroep	omvang doelgroep totaal	toevoeging doelgroep per jaar	vraag naar flexwonen	schatting aantal	schatting vraag
				Hardheid	
studenten WO (uitwonend)	299	75	150	**	*
studenten HBO (uitwonend)	673	170	340	**	*
studenten MBO (uitwonend)	529	180	265	**	*
vergunninghouders		71	36	***	***
uitstroom cliënten MO/BW		22	11	**	**
echtscheidingen		171	57	***	***
huisuitzettingen		4	2	***	***
tijdelijke herhuisvesting		100	50	*	*
zwervjongeren	47	nb	24	*	*
ex-gedetineerden ≥ 6 mnd		30	15	**	**
arbeidsmigranten	936 - 1404	pm	103	**	**
expats	124	6%	8	**	*
overige doelgroepen	pm	pm	pm		

Figuur 57: omvang en ontwikkeling van de doelgroepen van flexwonen in Assen
Bron: Doelgroepen van flexwonen in Drenthe, Expertisecentrum Flexwonen, 2021

Kernpunten per wijk

Iedere wijk in Assen heeft een eigen karakter, samenstelling en aandachtspunten. In dit laatste hoofdstuk wordt per wijk inzicht gegeven in de sterke punten en kansen, knelpunten en risico's, en focuspunten. *

Lariks

De wijk de Lariks kenmerkt zich door een relatief verouderde woningvoorraad (55% gebouwd tussen 1960 en 1970) met veel corporatiehuur en is met name in trek bij jonge huishoudens. De sociale cohesie is laag, en er zijn uitdagingen op het gebied van armoede, veiligheid en het voorzieningenpeil.

Sterke punten en kansen:

- Er zijn verschillende woonzorglocaties, locaties voor ouderenzorg, en voor verstandelijk gehandicapten in de wijk.
- Er zijn kansen voor het benutten van open plekken voor herontwikkeling, waarbij ook (deels) andere producten teruggebouwd kunnen worden.
- In de Lariks West is een afname van het aantal kwetsbare inwoners.

Knelpunten en risico's:

- Relatief veel inwoners met een laag inkomen en alleen een afgeronde basisopleiding. Veel gebruik van hulp en ondersteuning.
- In de Lariks Oost, Luchisland Zuid en Luchisland Noord is een toename van kwetsbare inwoners.
- De wijk scoort slecht op veiligheid en overlast. Met name in Luchisland Noord en Zuid.
- Er is een laag niveau aan eerstelijns zorgvoorzieningen in de wijk.

Focus:

- Stimuleer initiatieven voor ontmoeting en sociale cohesie en investeer in ontmoetingsplekken.
- Focus op Luchisland Noord en Zuid.
- Er is behoefte aan grondgebonden, levensloopbestendige woningen nabij zorg, zowel in huur en koop.
- Streef naar een meer gevarieerd programma voor nieuwbouw en meer menging in eigendom en prijs. Let hierbij op de nabijheid van voorzieningen en behoud van de groene omgeving. Ook meer grondgebonden huur- en koopwoningen voor senioren.
- Zet in op (de bereikbaarheid van) eerstelijns zorgvoorzieningen in de wijk, momenteel ontbreekt een fysiotherapeut en huisarts.

Noorderpark

Noorderpark is een wijk met overwegend eenpersoonshuishoudens, een relatief grote hulp en ondersteuningsvraag en een redelijk gelijke verdeling tussen huur en koop woningen. Ruim 1 op de 3 woningen is gebouwd tussen 1960 en 1970. De wijk is in trek bij jonge huishoudens en bij ouderen.

Sterke punten en kansen:

- In de buurt Veningerland is een afname van het aantal kwetsbare inwoners.
- De Componist is een levendige plek in de gemeente voor ontmoeting die goed wordt gevonden. Men zet zich ook goed in voor buurtgenoten.
- De renovatie en vervanging van woningen en woonomgeving in het zuidelijke deel van de wijk zijn al in een vergevorderd stadium. Er zijn in deze wijk de meeste woningaanpassingen vanuit de Wmo gedaan in 2024.

Knelpunten en risico's:

- Relatief veel inwoners met een laag inkomen en alleen een afgeronde basisopleiding. Veel gebruik van hulp en ondersteuning.
- In de Componistenbuurt Oost en Oude Molenbuurt is een toename van kwetsbare inwoners en een lage mate van veerkracht.
- Er zijn geen voorzieningen voor ouderenzorg en GGZ in de wijk (wel een woonzorglocatie).
- Naar verwachting zal het aantal oudere 1-2 persoonshuishoudens de komende jaren sterk toenemen.

Focus:

- Zet in op (de bereikbaarheid van) zorgvoorzieningen.
- Verbeter en breid de ontmoetingsplekken uit om sociale cohesie te bevorderen.
- Vergroot de focus op Zwarte Water en de Componistenbuurt Oost, wijken met veel corporatiebezit en tevens veel (sociale) problematiek.
- Streef naar een meer gevarieerd programma voor nieuwbouw en meer menging in eigendom en prijs.

*In dit rapport gaan we uit van de huidige verdeling van inwoners in de wijken. Toekomstige (beleids)keuzes kunnen invloed hebben op eventueel verhuisbewegingen en daardoor de samenstelling van de wijken. Deze keuzes zijn nu buiten beschouwing gelaten tenzij anders vermeld.

Assen-Oost

De wijk Assen-Oost kent een relatief groot aandeel ouderen, maar de inwoners hebben een relatief goede ervaren gezondheid. De wijk kent een goede spreiding en dekking van voorzieningen. Meer dan de helft van de woningen (52%) is een koopwoning en ruim 1 op de 5 woningen is van na 2010.

Sterke punten en kansen:

- Goede hoeveelheid van basisvoorzieningen en zorgvoorzieningen.
- Er zijn veel plekken in de wijk die ontmoeting faciliteren en men is gemiddeld actief in de wijk.
- De ervaren gezondheid is relatief goed, met name in de wijken Vreebergen, Houtlaan en Park Diepstroeten.
- In de Schildersbuurt is een afname van het aantal kwetsbare inwoners.

Knelpunten en risico's:

- In een aantal buurten - De Dorpen, Vredeveld Zuid en Noord, Schildersbuurt - komt men minder vaak goed rond. In Vredeveld is tevens een toename van het aantal kwetsbare inwoners.
- Er wonen relatief veel mensen met een voorziening vanuit de Wmo, vooral WRV (woningaanpassingen, rolstoelvoorziening en vervoer).
- Naar verwachting zal het aantal oudere 1-2 persoonshuishoudens in Assen de komende jaren sterk toenemen.

Focus:

- Zet in op veerkracht en kwetsbaarheid van inwoners van de wijken Vredeveld Zuid en Vredeveld Noord.
- In deze wijk kan ingezet worden op de investering van de duurzaamheid van huizen, gezien de energielasten.
- Streven naar een meer gevarieerd programma voor nieuwbouw en meer menging in eigendom en prijs. Let hierbij op de zorgen van inwoners over verdere verdichting.

Pittelo

In Pittelo wonen veel huishoudens met kinderen, wel vergrijst de wijk en zal een deel van de inwoners zoeken naar een andere woonvorm. De wijk heeft relatief lage SES-waarden en een hoge zorgbehoefte. De woningen zijn overwegend koop en veel huizen zijn slecht geïsoleerd. Het overgrote deel van de woningen (74%) is gebouwd tussen 1971 en 1980.

Sterke punten en kansen:

- Men is positief over het aantal (speel)voorzieningen voor kinderen en jongeren in de buurt.
- Er zijn relatief veel mantelzorgers in de wijk en men zet zich veel in voor buurtgenoten.
- Mede door scholen, Vaart Welzijn en Werkplein Drentsche Aa is er een stevig vangnet voor kwetsbare inwoners.
- De MaasStee wordt ontwikkeld tot hét wijkcentrum in Pittelo.
- In de Schildersbuurt is een afname van het aantal kwetsbare inwoners.

Knelpunten en risico's:

- Er wonen veel mensen in Pittelo die moeite hebben met rondkomen. Pittelo Midden scoort de 3e plek van buurten met de meest kwetsbare inwoners.
- In deze wijk zijn het minst aantal woningaanpassingen vanuit de Wmo gedaan.
- Veel mensen maken gebruik van gemeentelijke regelingen.
- De cijfers met betrekking tot veiligheid en overlast voor Pittelo zijn niet positief.
- Het voorzieningenniveau staat al langere tijd onder druk. Dit geldt zowel voor bijv. winkels als voor de aanwezigheid van zowel eerstelijnszorg als ouderenzorg en GGZ.

Focus:

- Focus op het versterken van het aanbod van basisvoorzieningen zoals (de bereikbaarheid van) winkels en parkeerplekken.
- Zet in op de (bereikbaarheid) van zorgvoorzieningen. De combinatie van een verouderende bevolking en een laag zorgvoorzieningenniveau vormt een risico voor de toekomst.

Assen-West

In de wijk Assen-West is een redelijk gelijke verdeling over zowel verschillende leeftijdscategoriën als huishoudens-samenstellingen. De participatie en binding in de wijk is goed. Er valt nog winst te behalen op het aanbod van zorgvoorzieningen in de wijk. De woningvoorraad bestaat hoofdzakelijk uit koopwoningen (73%) en de woningen zijn grotendeels (85%) gebouwd tussen 1971 en 1980.

Sterke punten en kansen:

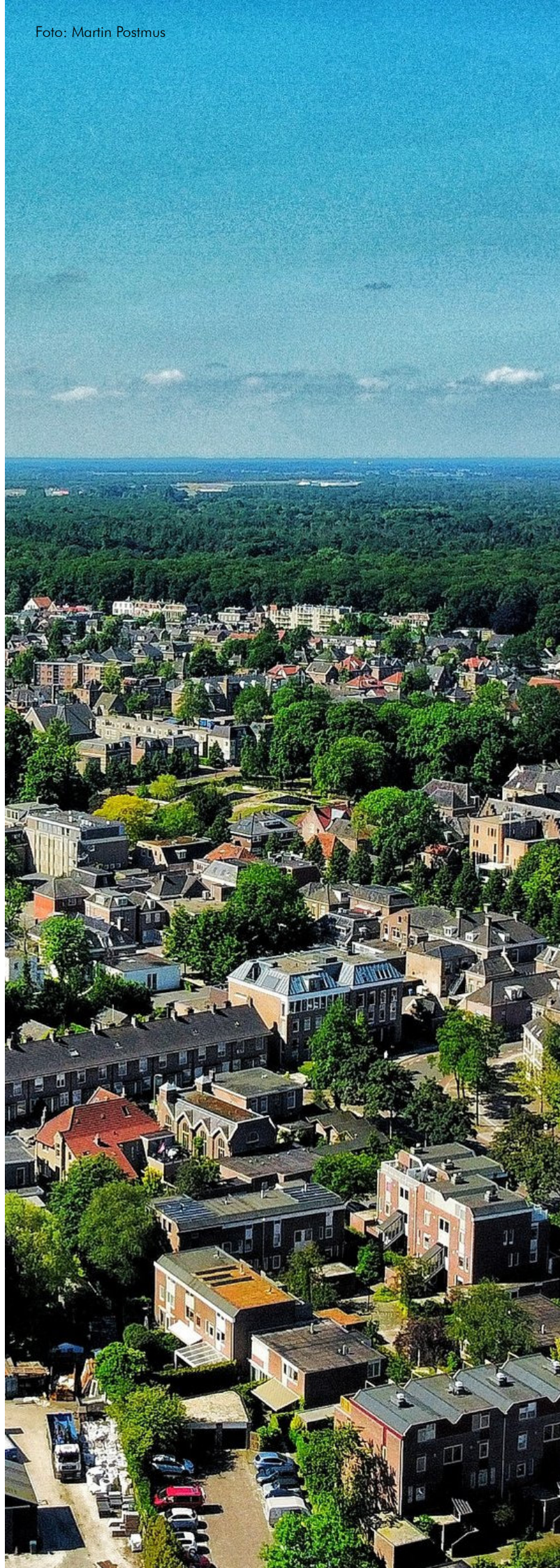
- Men is tevreden over de hoeveel groen in de wijk.
- De sociale binding en ontmoeting in de wijk gaat goed. MFA Schakelveld wordt gezien als de ontmoetingsplek bij uitstek.

Knelpunten en risico's:

- De buurt Baggelhuizen Noord scoort op meerdere fronten laag. Er zijn veel kwetsbare inwoners en er is een lage veerkracht. Ook scoort deze buurt slecht op overlast en onveiligheid.
- Men is ontevreden over het winkelaanbod en de bereikbaarheid hiervan. Ook het openbaar vervoer in deze wijk wordt niet goed gescoord.
- In de buurt Lauwers zit een kleine concentratie van mensen die moeite hebben met rondkomen.
- De aanwezigheid van zorgvoorzieningen is beperkt. Er is geen apotheek en huisarts en slechts beperkte voorzieningen voor ouderenzorg en GGZ. Ook is men in deze wijk het minst tevreden over de eerstelijns gezondheidszorg en welzijnsvoorzieningen.

Focus:

- Focus op de wijk Baggelhuizen Noord voor zowel de ondersteuning van sociaal-maatschappelijke problemen als veiligheid. Dit is tevens de buurt waarin veel corporatiebezit zit binnen deze wijk, dit kan een mogelijke ingang zijn voor het aanreiken van ondersteuning.
- Zet in op de (bereikbaarheid) van zorgvoorzieningen, zowel in de eerstelijnszorg als in de ouderenzorg.



Marsdijk

Marsdijk is een wijk die erg populair is onder gezinnen en daarom ook veel jonge bewoners kent. De wijk zal de komende 10 jaar wel snel vergrijzen. De ervaren gezondheid is goed en er wordt relatief weinig gebruik gemaakt van zorg en ondersteuning. De basisvoorzieningen zijn op orde. De woningvoorraad kenmerkt zich door 81% koop met veel kansen voor woningaanpassingen onder huiseigenaren. Bijna alle woningen (94%) zijn gebouwd tussen 1981 en 2000.

Sterke punten en kansen:

- Een goede ervaren gezondheid, met name is Meschenveld, de Meschen, de Hanels en de Stoepen. In Marsdijk ontvangen dan ook relatief weinig mensen hulp en ondersteuning.
- De wijk scoort goed als het gaat om veiligheid en overlast.
- Inwoners zijn tevreden over de bereikbaarheid; wegen, fietspaden en het OV scoren hoog.
- Er is veel financiële draagkracht in de wijk.

Knelpunten en risico's:

- De wijk zal op termijn sterk vergrijzen. Het aantal huishoudens met een mobiliteitsbeperking verdubbelt in tien jaar van ca. 350 naar 700.
- Er is een beperkt aanbod aan ouderenzorg, VG zorg en GGZ zorg.
- Er is een weinig gevarieerd aanbod aan woningen, alleen huishoudens met een inkomen vanaf 50.000,- kunnen in deze wijk terecht.

Focus:

- De financiële draagkracht in de wijk en de hoge hoeveelheid koopwoningen maakt dat er veel nadruk gelegd kan worden op woningaanpassingen onder huiseigenaren.
- Er is urgentie voor het toevoegen van woningen bij voorzieningen, met accent op gestapeld bouwen, waarbij wordt gezocht naar 'tussenvormen'; zelfstandig wonen inclusief zorg.
- Zet in op de (bereikbaarheid van) zorgvoorzieningen voor ouderen om alvast in te spelen op de vergrijzing in de wijk.

Kloosterveen

De wijk Kloosterveen is een jonge wijk met veel meerpersoonshuishoudens met kinderen (56%). Kloosterveen kenmerkt zich door een hoge SES en een goed voorzieningenniveau. Ruim 4 op de 5 woningen in de wijk is een koopwoning. 69% van de woningen is gebouwd tussen 2001 en 2010.

Sterke punten en kansen:

- De inwoners in de wijk ervaren een goede gezondheid, er lopen relatief het minst aantal trajecten bij Vaart Welzijn en weinig inwoners ontvangen hulp en ondersteuning vanuit de Wmo.
- De wijk scoort goed als het gaat om veiligheid en overlast.
- Het voorzieningenniveau in de wijk is op peil en wordt goed beoordeeld. Er is zowel een apotheek, fysiotherapeut, huisarts, tandarts als woonzorglocatie in de wijk.
- Er is veel financiële draagkracht in de wijk.

Knelpunten en risico's:

- De wijk zal op termijn sterk vergrijzen. Het aantal huishoudens met een mobiliteitsbeperking verdubbelt in tien jaar van ca. 240 naar 520.
- Er is een beperkt aanbod aan ouderenzorg, en geen GGZ zorg.
- Er is een weinig gevarieerd aanbod aan woningen, alleen huishoudens met een inkomen van 50.000,- kunnen in deze wijk terecht.
- Buurtwerkers jeugd zien veel problematiek. Jongeren voelen zich niet gehoord en missen een ontmoetingsplek waardoor ze rondhangen, dit zorgt voor onrust in de wijk.

Focus:

- De financiële draagkracht in de wijk en de hoge hoeveelheid koopwoningen maakt dat er veel nadruk gelegd kan worden op woningaanpassingen onder huiseigenaren.
- Zet in op de (bereikbaarheid van) zorgvoorzieningen voor ouderen om alvast in te spelen op de vergrijzing in de wijk.
- Er zijn kansen om te variëren in producten bij het realiseren van nieuwbouw, zet in op zorggeschikt/nultreden wonen bij nieuwbouw waarbij aandacht is voor goede spreiding en aansluiting bij zorg in de woonomgeving.
- Zet in op ontmoetingsplekken voor jongeren.

Centrum

Het centrum van Assen is redelijk 'grijs'; 1 op de 3 inwoners is 65 jaar of ouder, en slechts 7% is onder de 15. Deze leeftijdsopbouw gaat gepaard met een hogere zorgvraag. De eenzaamheid in deze wijk is redelijk groot, en de wijk kampt met een relatief hoog gevoel van onveiligheid. Het aanbod van zorgvoorzieningen is goed. Het woningaanbod is een mix van koop (42%), particuliere huur (33%) en corporatie huur (23%). Ook is er grote variatie in bouwjaren. Naar verhouding zijn er wel veel woningen van voor 1906 (13%).

Sterke punten en kansen:

- Het centrum kent een grote dichtheid aan eerstelijnszorgvoorzieningen.
- Er is een goed dekkend aanbod aan zorgvoorzieningen voor ouderen en woonzorgcomplexen.
- In de buurten Hertenkamp en Cultuurkwartier is een afname in het aantal kwetsbare inwoners.

Knelpunten en risico's:

- Relatief veel mensen hebben een voorziening vanuit de Wmo, met name veel WRV (woningaanpassingen, rolstoelvoorziening en vervoer).
- Er zijn relatief veel mensen die moeite hebben met rondkomen. In de buurten Brinkenkwartier en Overcingel is de veerkracht laag.
- Er zijn weinig voorzieningen voor kinderen en jongeren.
- Er is veel (ervaren) onveiligheid en overlast in de wijk. Met name de buurten Koopmanskwartier, Brinkkwartier en Erfgoedkwartier scoren slecht.
- Buurtwerkers jeugd zien veel jongeren vanuit het AZC of de crisisopvang van Oekraïne, samen met kwetsbare meisjes.

Focus:

- Wees bij het toevoegen van woningen extra alert op voldoende variatie en kwaliteit.
- De wijk kenmerkt zich door veel ouderen en eenpersoonshuishoudens wat het risico op eenzaamheid en beperkte steun uit het sociale netwerk groot maakt, zet in op ontmoeting en sociale cohesie.
- Zet in op het verbeteren van de veiligheid en veiligheidsbeleving van inwoners.

Buitengebied

Het buitengebied is het deel van de gemeente dat niet tot de woonkern behoort*. Het buitengebied kenmerkt zich door een relatief hoog percentage 45 tot 64 jarigen en veel meerpersoonshuishoudens zonder kinderen. De wijk is relatief welvarend en heeft weinig kwetsbare inwoners. Vrijwel alle woningen in deze wijk zijn koop (95%). Er is een grote variatie in bouwjaren in het buitengebied. Van alle wijken in Assen zijn er over het buitengebied de minste gegevens beschikbaar.

Sterke punten en kansen:

- De inwoners in de wijk ervaren een goede gezondheid.
- Inwoners in de buitenwijken staan veel voor elkaar klaar, er zijn veel vrijwilligers en ook relatief veel mantelzorgers.
- De wijk scoort goed als het gaat om de kwetsbaarheid van inwoners.

Knelpunten en risico's:

- De wijk zal op termijn sterk vergrijzen waardoor ook de zorgvraag zal toenemen.
- Er is geen/een beperkt aanbod aan ouderenzorg, GGZ zorg en VG zorg.

Focus:

- Zet in op de ondersteuning van het huidige aanbod van vrijwilligers en mantelzorgers. Zorg dat deze ook op termijn voldoende ondersteund worden om de druk op de formele zorg te kunnen blijven verlichten.
- Zet in op de (bereikbaarheid van) zorgvoorzieningen voor ouderen.
- Zorg dat ook in dit gebied de mogelijkheid tot ontmoeting wordt gefacilieerd.

*Vanaf Kloosterveen gezien vallen de volgende gebieden/buurtschappen (huizengroepen buiten de bebouwde kom of kern van Assen zonder kern/middelpunt/kerk/marktplein) onder het buitengebied:

- Gebied Zijerveld
- Buurtschap Ter Aard
- Buurtschap Rhee
- Buurtschap Ubbena
- Dorp Loon
- Buurtschap Schieven
- Buurtschap Anreep
- Buurtschap Graswijk
- Plaats Witten

	Peelo	Marsdijk	Pittelo	Noorderpark
Aantal inwoners	6.415	11.930	3.625	8.275
% éénpersoons-huishoudens	35%	27%	34%	48%
% moeite met rondkomen (afgelopen 12 maanden enig/grote moeite)	21%	14%	24%	23%
% koopwoningen	66%	81%	57%	43%
Uit welk bouwjaar gros van woningen	1981-1990	1991-2000	1971-1980	1960-1970
Ervaren gezondheid (% 'zeer goed' of 'goed')	69%	73%	65%	63%
Ondersteuning vanuit WMO Vaart Welzijn	145	195	86	193
Veiligheidsgevoel (% voelt zich wel eens onveilig overdag/'s nachts)	26%	25%	32%	32%
Winkelen (rapportcijfers) -aantal winkels - dichtsbijzijnde winkelcentrum - bereikbaarheid winkels	7,2 8,1 8,1	8,6 9,0 8,8	7,0 7,2 7,6	7,9 8,2 8,1
Groen (rapportcijfers) -hoeveelheid - onderhoud	8,1 5,0	7,8 5,5	8,1 5,7	7,4 6,0
Ontmoetingsplekken in de buurt	Ja	Ja	Ja	Ja
Bereidwilligheid om te helpen - vrijwilligerswerk (%) mantelzorg (%)	20% 14%	24% 15%	18% 14%	19% 14%
Sociale samenhang in de buurt - acties in staat/buurt/wijk (%) -inzet voor buurtgenoten (%)	20% 59%	20% 61%	19% 66%	13% 63%
Zorgaanbod (rapportcijfer)	6,4	7,1	6,3	6,6
Hoeveel aanwezig van apotheek, fysiotherapeut, huisarts, tandarts	4	4	0	3 (geen tandarts)
Zorglocaties: - woonzorg - GGZ, Ouderenzorg, VG	Geen ouderenzorg of GGZ	Beperkt aanbod ouderenzorg, VG en GGZ	Geen Ouderenzorg en GGZ	Ja Geen Ouderenzorg en GGZ wel VG
Kwetsbare inwoners	In delen van Peelo neemt aantal kwetsbare inwoners af		Afname in Schildersbuurt Veel kwetsbaarheid in Pittelo Midden	Afname in Veringerland Toename in Componistenbuurt Oost en Oude Molenbuurt

	Kloosterveen	Lariks	Centrum	Assen-Oost	Assen-West	Buitengebied
Aantal inwoners	11.471	5.385	7.165	9.300	4.915	1.220
% éénpersoons-huishoudens	18%	57%	59%	46%	37%	27%
% moeite met rondkomen (afgelopen 12 maanden enig/ grote moeite)	14%	27%	20%	20%	19%	12%
% koopwoningen	82%	40%	42%	52%	73%	95%
Uit welk bouwjaar gros van woningen	2001-2010	1960-1970	Gelijke spreiding	1960-1970	1971-1980	1906-1930
Ervaren gezondheid (% 'zeer goed' of 'goed')	76%	62%	67%	68%	70%	76%
Ondersteuning vanuit WMO Vaart Welzijn	138	157	135	?	101	9
Veiligheidsgevoel (% voelt zich wel eens onveilig overdag/'s nachts)	23%	38%	38%	27%	25%	-
Winkelen (rapportcijfers) -aantal winkels - dichtsbijzijnde winkelcentrum - bereikbaarheid winkels	8,0 8,9 8,5	8,1 8,8 8,5	7,7 8,8 8,4	7,8 8,4 8,2	6,2 6,7 7,2	-
Groen (rapportcijfers) -hoeveelheid - onderhoud	7,3 5,8	7,7 6,3	6,5 6,1	7,9 6,2	8,3 5,8	
Ontmoetingsplekken in de buurt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	?
Bereidwilligheid om te helpen - vrijwilligerswerk (%) mantelzorg (%)	26% 14%	18% 13%	22% 13%	23% 14%	26% 15%	32% 16%
Sociale samenhang in de buurt - acties in staat/ buurt/wijk (%) -inzet voor buurtgenoten (%)	19% 58%	10% 58%	17% 55%	19% 60%	27% 70%	-
Zorgaanbod (rapportcijfer)	7,1	6,9	6,7	7,2	5,4	-
Hoeveel aanwezig van apotheek, fysiotherapeut, huisarts, tandarts	4	2 (geen fysio en huisarts)	4	4	2 (geen apotheek en huisarts)	-
Zorglocaties: - woonzorg - GGZ, Ouderenzorg, VG	Ja beperkt ouderenzorg,geen GGZ	Ja wel Ouderenzorg en VG	Ja Ouderenzorg		Beperkte ouderenzorg en GGZ.	Geen/beperkt aanbod ouderenzorg, GGZ en VG
Kwetsbare inwoners		Afname in Lariks West Toename in Lariks Oost, Luchisland Zuid en Luchisland Noord	Afname in Hertenkamp en Cultuurkwartier	Afname in Schildersbuurt Toename in Vredeveld	Veel kwetsbaarheid in Baggelhuizen Noord	Lage kwetsbaarheid

BEGRIPPENLIJST

Aandachtsgroepen en urgenten

Groepen die moeite hebben met het vinden van passende en betaalbare woningen, vaak vanwege kwetsbaarheid of specifieke woonbehoeften. Bijvoorbeeld mensen met een psychische of sociale problematiek, of statushouders.

Aanleunwoning

Woning nabij of verbonden aan een verzorgingshuis, geschikt voor mensen zonder grote gezondheidsproblemen.

ADL beperking

Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen. Vaak voorkomende ADL-beperkingen zijn beperkingen in het traplopen, zicht verplaatsen buitenshuis, en in bad gaan of douchen.

Beschermd Wonen (BW)

Woonvorm voor mensen die vanwege psychische of sociale problematiek niet zelfstandig kunnen wonen.

Collectief wonen

Woonvorm waarbij bewoners voorzieningen delen en afspraken maken over beheer.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

Een vorm van projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk een woningbouwproject realiseren.

Doorstroming

Het proces waarbij huishoudens verhuizen, waardoor hun oude woning beschikbaar komt voor anderen.

Eerstelijnszorg

Zorg die direct toegankelijk is zonder verwijzing, zoals huisartsenzorg, fysiotherapie en thuiszorg.

Ervaren leefbaarheid

De subjectieve beoordeling van bewoners over de kwaliteit van hun woonomgeving, inclusief veiligheid, voorzieningen en sociale cohesie.

Flexwoningen

Tijdelijke woningen op locaties die (nog) niet geschikt zijn voor permanente bebouwing.

Geclusterd wonen

Ruimtelijk geclusterde wooneenheden voor ouderen (55+), met gemeenschappelijke ruimte.

Gelijkvloerse woning

Woning zonder trappen of drempels, waarin alle primaire woonfuncties zich op één niveau bevinden.

Grondgebonden woning

Woning die direct contact heeft met de grond, zoals een eengezinswoning of bungalow.

Geschikte woning

Woning die voldoet aan de behoeften van mensen met een mobiliteitsbeperking, inclusief rolstoeltoegankelijkheid.

Kangoeroewonen

Twee zelfstandige woningen met eigen voordeur, maar verbonden, geschikt voor wonen dichtbij naasten.

Leefbare wijken

Wijken waarin de woonomgeving aansluit bij de behoeften van bewoners op het gebied van voorzieningen, sociale samenhang en veiligheid.

Microwoningen

Kleine zelfstandige woningen die tijdelijk op of bij bebouwde kavels geplaatst kunnen worden.

Reguliere woning zonder aanpassingen

Standaardwoning zonder specifieke zorgaanpassingen.

Rolstoeltoegankelijke woning

Woning geschikt voor mensen die binnenshuis een rolstoel gebruiken.

Rolstoeldoorgankelijke woning

Woning die toegankelijk is voor rolstoelgebruikers, maar mogelijk niet volledig is aangepast aan binnengebruik.

Statushouders

Personen met een verblijfsvergunning die vaak voorrang krijgen bij huisvesting.

Transformatie van vastgoed

Wijziging van de functie van een bestaand gebouw door verbouwing of ander gebruik.

Vitaliteitstrede

Indeling van ouderen op basis van hun zorgbehoefte: van geen zorgindicatie (trede 1) tot intensieve zorg vanuit de Wlz (trede 4).

Wet langdurige zorg (Wlz)

Wet die zware, langdurige zorg voor kwetsbare ouderen en mensen met een beperking regelt.

Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)

Wet die gemeenten verantwoordelijk maakt voor ondersteuning bij zelfredzaamheid en participatie.

Woningaanpassingen Regeling Voorzieningen (WRV)

Regeling die financiële ondersteuning biedt voor woningaanpassingen voor mensen met een beperking.

Zorgappartement

Ook bekend als verzorgingshuis of woonzorgcentrum, geschikt voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen.

Zorgindicatie

Beoordeling die bepaalt op welke zorg iemand recht heeft vanuit bijvoorbeeld de Wmo, Wlz of Zvw.

Zorgverzekeringswet (Zvw)

Wet die regelt dat iedereen in Nederland verzekerd is voor medisch noodzakelijke zorg.

BIJLAGE 1: BRONNENLIJST

Aangeleverde documenten:

1. Woonzorgbehoefte onderzoek, provincie Drenthe (2023) Companen
2. Woningbehoefteonderzoek 2024 tot en met 2040, Regio Groningen-Assen (2024) Companen
3. Woonvisie Assen, bijlage bij de woonvisie (2023) KAW
4. Onderzoek regelarme stad Assen, Ondersteuning organiseren vanuit de samenleving (2024) BMC
5. Doorstroming van ouderen op de woningmarkt, Stec Groep
6. Woningmarktonderzoek Assen 2019, Gemeente Assen, Actium & MEVM (2020) Companen
7. De 14 aandachtsgroepen, aangeleverd door gemeente Assen
8. Bijlage Regio Groningen-Assen, Companen
9. Socialekaartassen.nl
10. Wijk- leefbaarheidsonderzoek gemeente Assen
11. Wijkuitvoeringsplan Lariks 2024-2026
12. Wijkagenda Lariks 2035
13. Wijkanalyse Lariks
14. Wijkbeeld Lariks
15. Wijkagenda Pittelo
16. Wijkanalyse Pittelo
17. Wijkbeeld Pittelo
18. Wijkuitvoeringsplan Pittelo
19. Wijkuitvoeringsplan Kloosterveen duurzaam warm
20. Analyse LOP per wijk
21. Omgevingsanalyse Externe ontwikkelingen, onderlegger voor strategische koers 2022+ (2024) Actium
22. Doorstroombeleid Actium
23. Strategisch kader wonen-welzijn-zorg, (2024) Actium
24. Verslag werkbijeenkomst Zorgzaam On(t)roerend Goed 8 nov

Aanvullende bronnen:

25. Kerncijfers wijken en buurten 2024, CBS
26. Abf Primos, 2024
27. Buurtatlas VZ info 2022
28. Regionale Monitor Brede Welvaart, 2023
29. RIVM, Sport en bewegen in cijfers
30. Drents Panel 2024
31. Drents Panel 2021
32. Oldest Old Support Ratio, 2018. PBL/CBS
33. Vektis, 2020
34. Actielijnen Programma Langer Thuis
35. Houdbaarheid ouderenzorg tot 2050, Onderzoeksprogramma Arbeidsmarkt Zorg & Welzijn.2022
36. Geclusterde woonvormen voor senioren, handreiking. 2023, platform 31.
37. Scenarios ouderenzorg in beeld – Sectorbeeld ouderenzorg naar 2030-2040. (2019) SIRM
38. Meerjarige prestatieafspraken Assen 2022- 2025
39. Regioanalyse Drenthe Verpleging en Verzorging (2023) Zilveren Kruis en Zorg Kantoor.
40. RIVM Zorgen voor Thuiswonende Ouderen, Sociaal en Cultureel Planbureau
41. Kwaliteit langdurige zorg voor ouderen thuis nog vaak onder de maat, inspectie gezondheidszorg en jeugd
42. Mantelzorgers in het vizier, Sociaal en Cultureel Planbureau
43. Gezondheidsmonitor Volwassenen en ouderen GGD, doorrekening RIVM
44. Jongeren in de openbare ruimte, visiedocument – ingenieursbureau specialisten in speelruimte
45. Visie van jongeren over ontmoetingsplekken voor jongeren
46. Wijkgerichte ouderenzorg door zorgzame buurten, Elke Slagt-Tichelman
47. Assen.nl/bescherm-d-wonen
48. Doorstroming huizenmarkt blijft lastig, merkt ook seniorenmakelaar in Assen – RTV Drenthe
49. Scholenopdekaart.nl
50. Samenwerken voor sterke buurten (2021) Platform 31
51. Domeinen koppelen in de gebiedsgerichte aanpak van kwetsbare wijken (2021) Platform 31
52. Regionale samenwerking organiseren en doen (2023) Platform 31
53. Samenwerken in de wijk, Zorg voor beter
54. Wat werkt bij integraal werken in de wijk (2021)

- Integraal werken in de wijk
55. Werkzame elementen bij integraal werken (2021) Integraal werken in de wijk
56. Samenwerking tussen woningcorporaties en zorgorganisaties (2024) HEVO
57. Succesvolle samenwerking voor prettige wijken met de 7 leidende principes (2023) Aedes
58. Samenwerken aan leefbare en vitale buurten. 'Zo doen we dat!' (2023) Platform 31
59. Een 'common eye' op samenwerken. Common Eye.
60. Samenwerken aan maatschappelijke opgaven (2023), Manon de Caluwé en Edwin Kaats.
61. Netwerkgereguleerder, omarm de eenvoud (2023), Common Eye.
62. Wonen, welzijn, zorg en inwonersinitiatieven, Sociaal Planbureau Groningen
63. <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR703741/1>
64. Transformatie van serviceflats, kansen voor ouderenhuisvesting (2015). Platform 31
65. Monitor Langdurige Zorg, 2022
66. PBL/CBS Regionale bevolkings- en huishoudens prognose 2022-2050. Steden en randgemeenten groeien verder. (2022) Planbureau voor de Leefomgeving.
67. Veranderende bevolkingssamenstelling Drenthe brengt uitdagingen met zich mee. Trendbureau Drenthe
68. Ontwikkelen woonzorgvisies Drenthe. (2024) Gupta Strategists
69. Assen.nl/sociale-huurwoning
70. zorgkaartnederland.nl
71. Regiobeeld Gezonde Marke
72. Trendbureau Drenthe
73. ABF, Prognosemodel Zorg en Welzijn
74. Bevolkingsprognose Provincie Drenthe (2015)
75. VZ info, eenzaamheid
76. Regioanalyse 2024 gehandicaptenzorg, Zilveren Kruis Zorgkantoor.
77. Regioplan 2024/2025 gehandicaptenzorg, Zilveren Kruis Zorgkantoor.
78. Regioplan 2024/2025 GGZ, Zilveren Kruis Zorgkantoor
79. Regioanalyse 2024 GGZ, Zilveren Kruis Zorgkantoor
80. Regioanalyse 2024 V&V, Zilveren Kruis Zorgkantoor
81. Gebiedsvisie Assen, Cosis, 2024
82. Monitor Energiearmoede, 2022, CBS
83. Kerncijfers wijken en buurten, 2024, CBS
84. GGZstandaarden.nl
85. Kennispleingehandicaptensector.nl
86. Drents woonlastenonderzoek, 2023, Springco en Atrive
87. Grote behoefte aan huisvesting voor mensen met een specifieke woonvraag, juni 2024, Rijksoverheid
88. Generieke module Comorbiditeit, GGZ standaarden, Zorginzicht.nl
89. <https://www.vaartwelzijn.nl/anwb-automaatje/>
90. Kansen voor flexwonen in Drenthe, vraag- en kansenanalyse flexwonen, Expertisecentrum flexwonen, 2021.
91. Doelgroepen voor flexwonen in Drenthe, vraag- en kansenanalyse flexwonen, Expertisecentrum flexwonen, 2021.

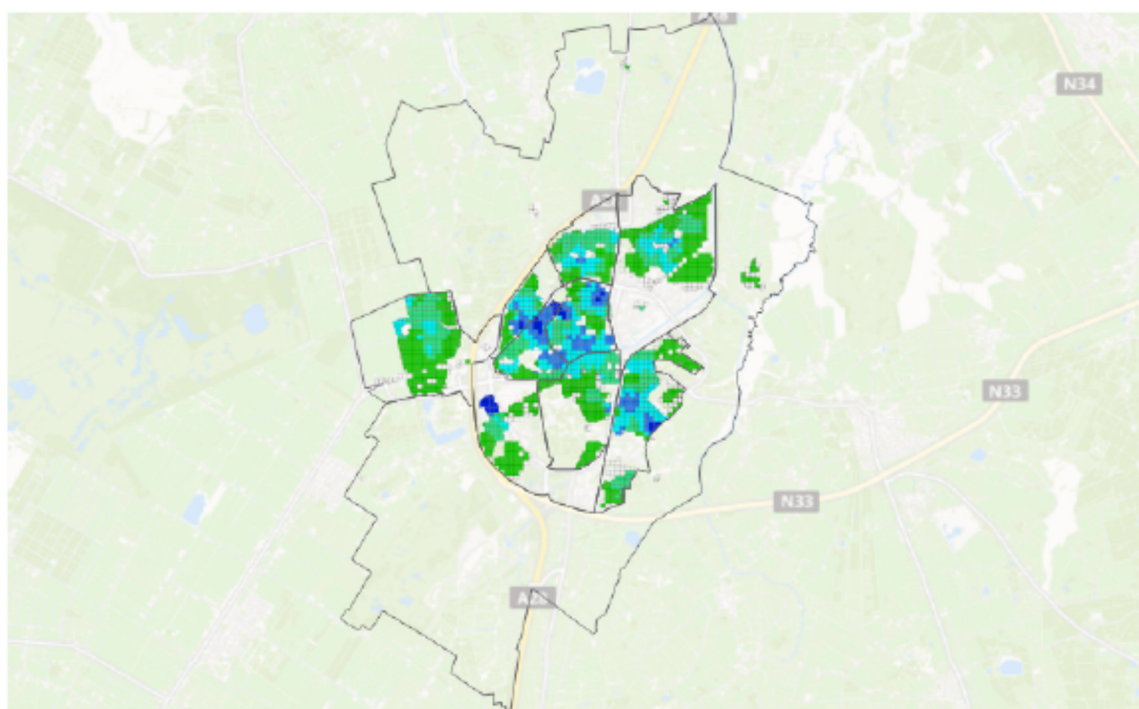


Situatie aandeel corporatiebezit

Deze kaart toont de concentratie van corporatiewoningen. Het aandeel corporatiebezit is een indicatie van de mate waarin de woningcorporaties in staat zijn om de veerkracht in dit gebied te beïnvloeden. Voor deze kaart zijn de jaren 2014, 2018, 2020 en 2022 beschikbaar.

Gekozen Gemeenten: Assen

Jaar: 2022



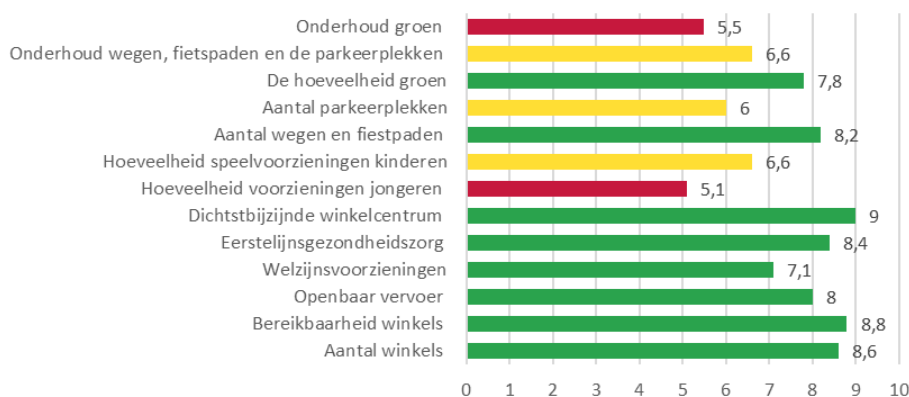
© OpenStreetMap contributors

Legenda

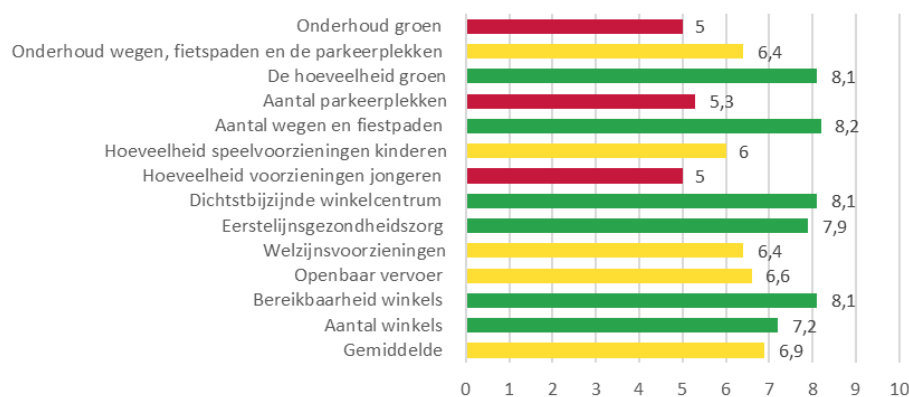
- 10% of minder
- 10 - 30%
- 30 - 60%
- 60 - 80%
- meer dan 80%

BIJLAGE 3: PROFIELEN VOORZIENINGEN PER WIJK

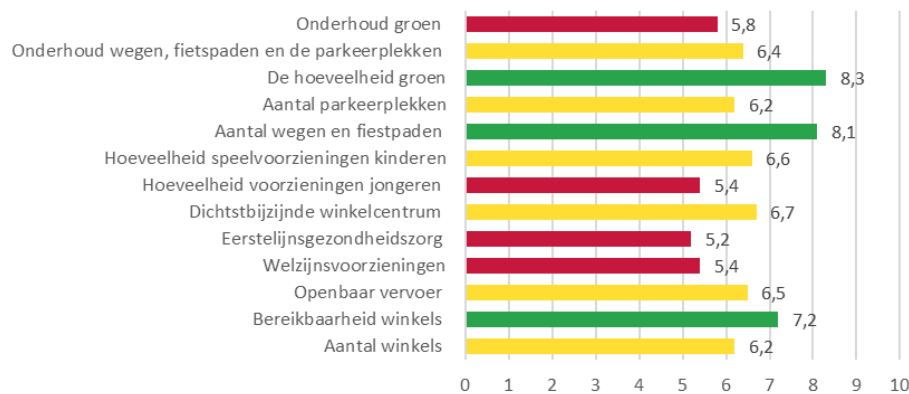
Marsdijk



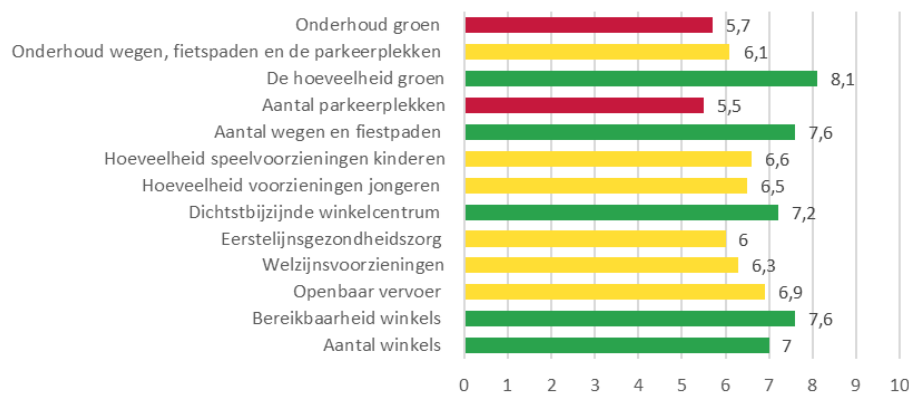
Peelo



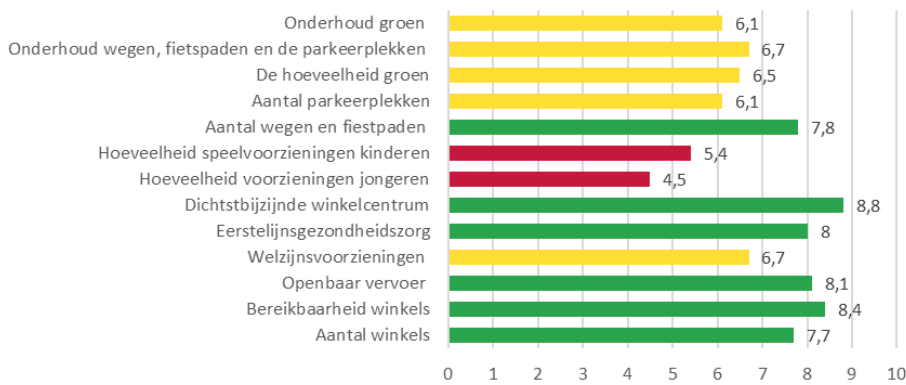
Assen-West



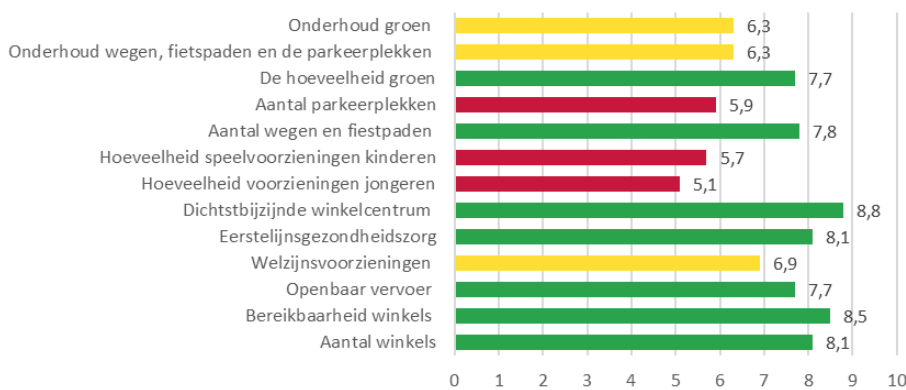
Pittelo



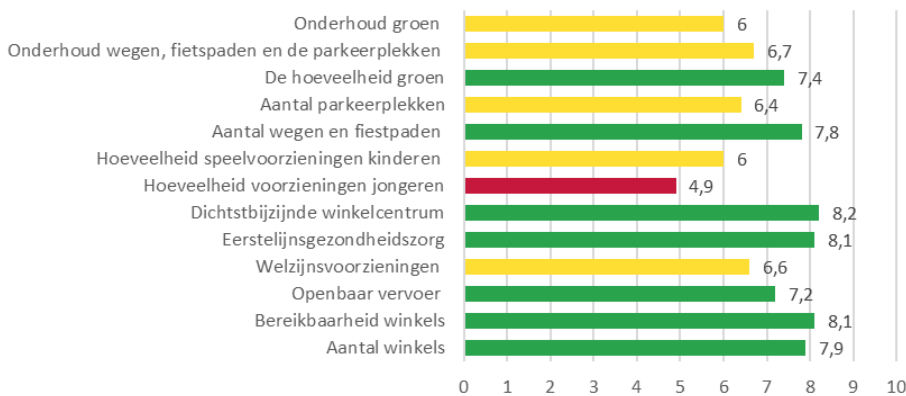
Centrum



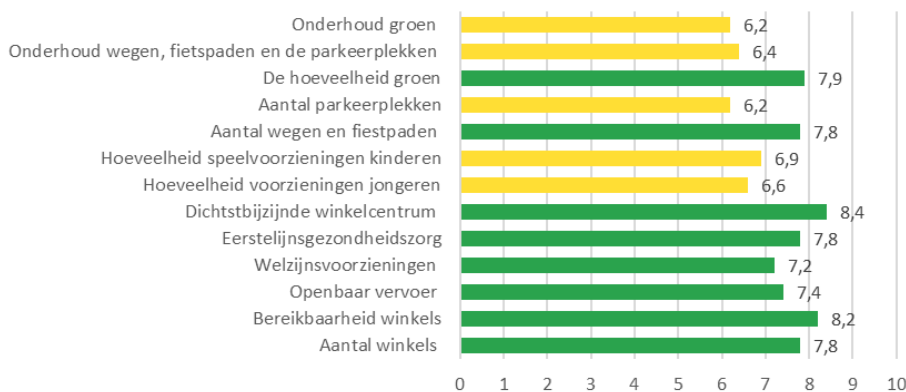
Lariks



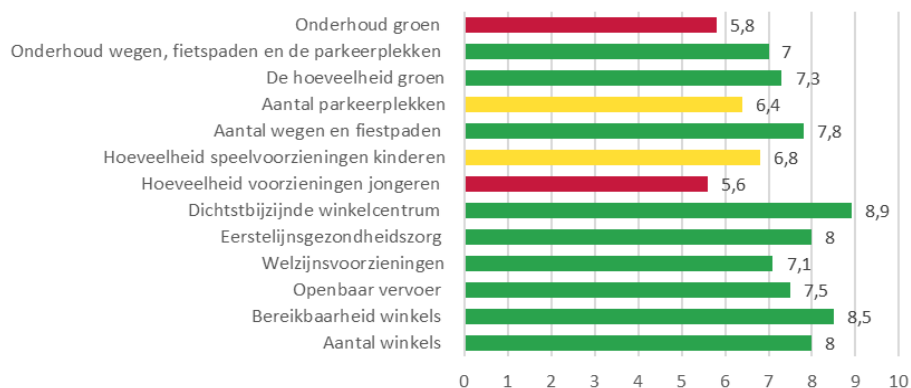
Noorderpark



Assen-Oost



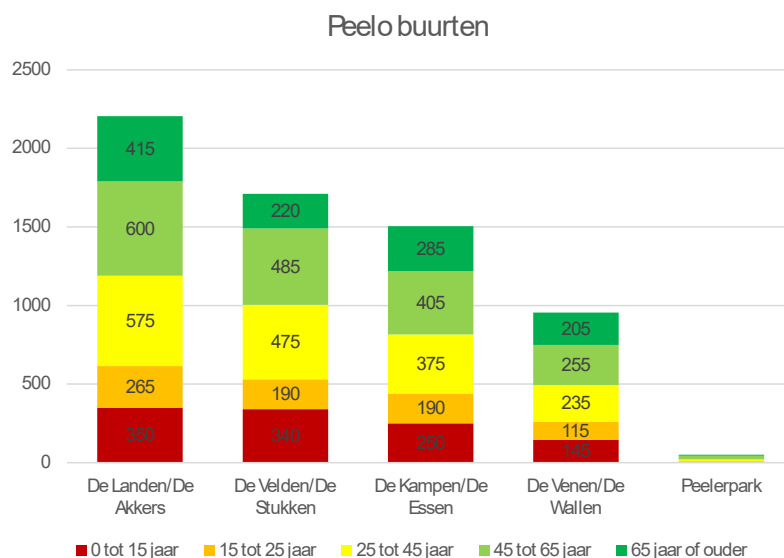
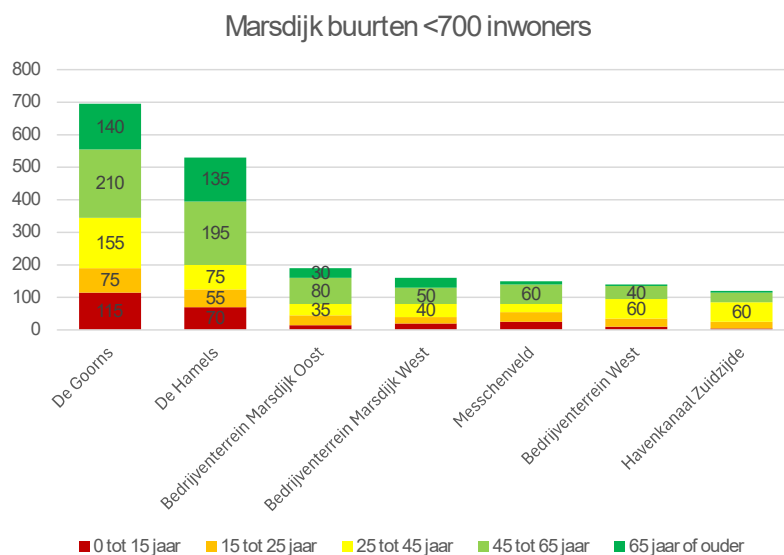
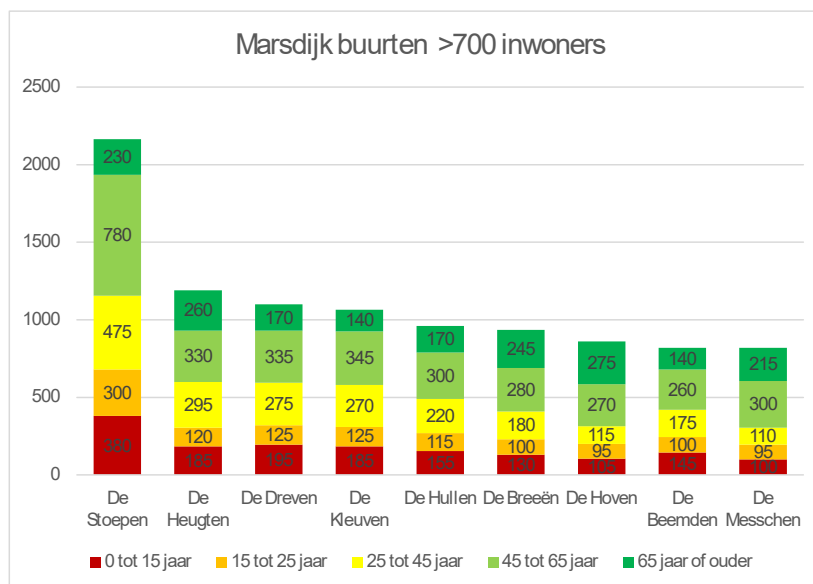
Kloosterveen



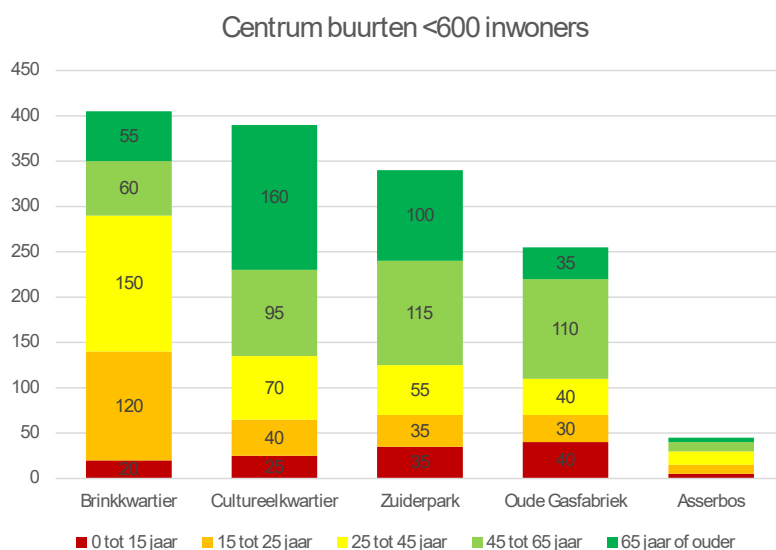
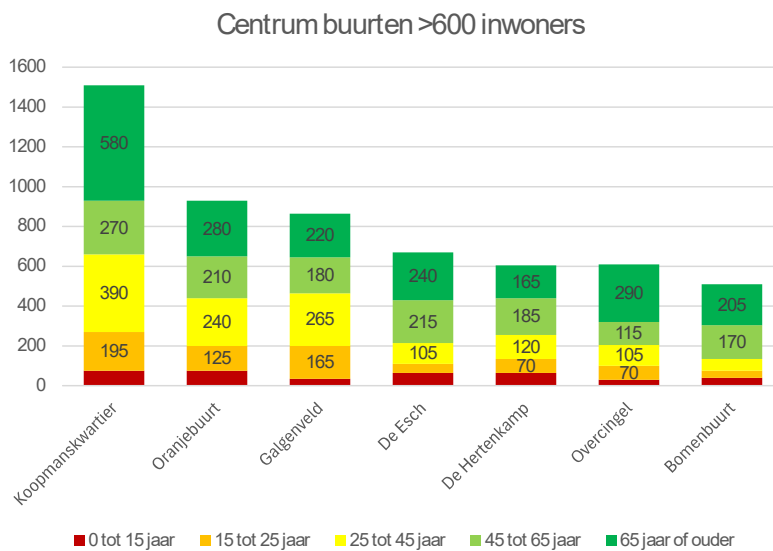
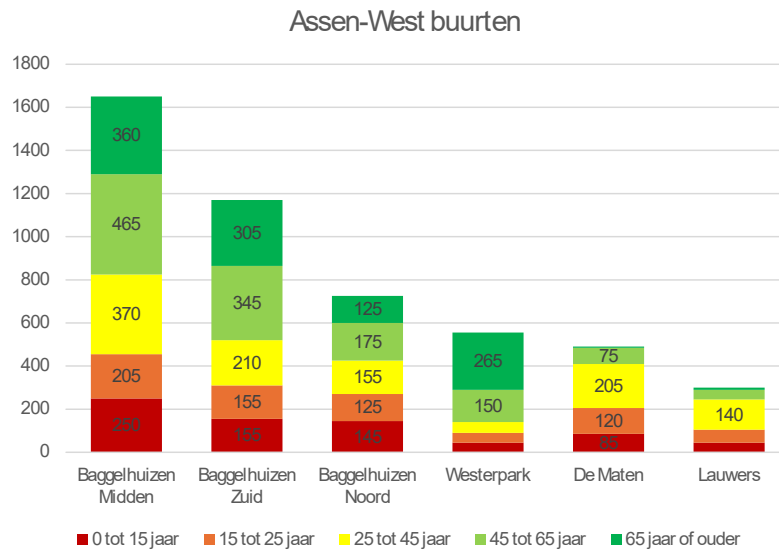
BIJLAGE 4: TRAJECTEN VAART WELZIJN PER WIJK

WIJK	Aantal inwoners	Aantal trajecten	Percentage trajecten i.r.t. inwoneraantal	Aantal trajecten wonen	Percentage trajecten wonen t.o.v. totaal aantal trajecten
Centrum	7.165	135	1.9%	32	23.7%
Lariks	5.385	157	2.9%	11	7%
Noorderpark	8.275	193	2.5%	28	14.5%
Pittelo	3.625	86	2.4%	11	12.8%
Assen-West	4.915	101	2.1%	10	9.9%
Peelo	6.415	145	2.3%	20	13.8%
Marsdijk	11.930	195	1.6%	23	11.8%
Kloosterveen	11.471	138	1.2%	13	9.4%
Buitengebied	1.220	9	0.7%	2	22,2%

BIJLAGE 5: LEEFTIJDOPBOUW BUURTEN

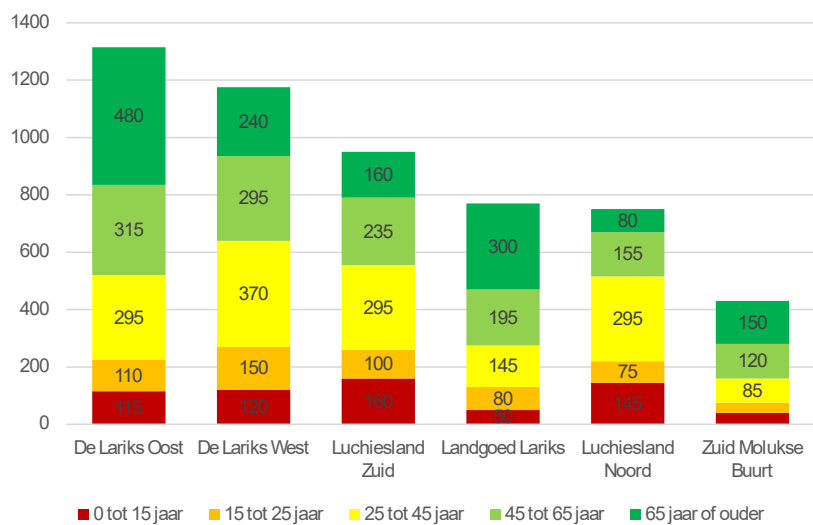


Buurt Havenkanaal Noordzijde is niet opgenomen in het overzicht omdat deze buurt minder dan 30 inwoners heeft (15 inwoners).

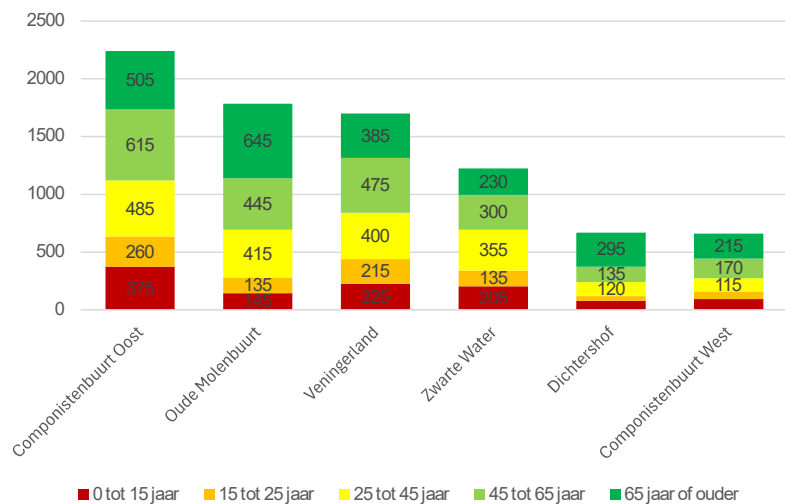


Buurten De boskamp (5), Huizen Nassau (20), Kazerneterrein (0) en Sportpark Stadsbroek (0), zijn niet opgenomen in het overzicht omdat deze buurten minder dan 30 inwoners hebben.

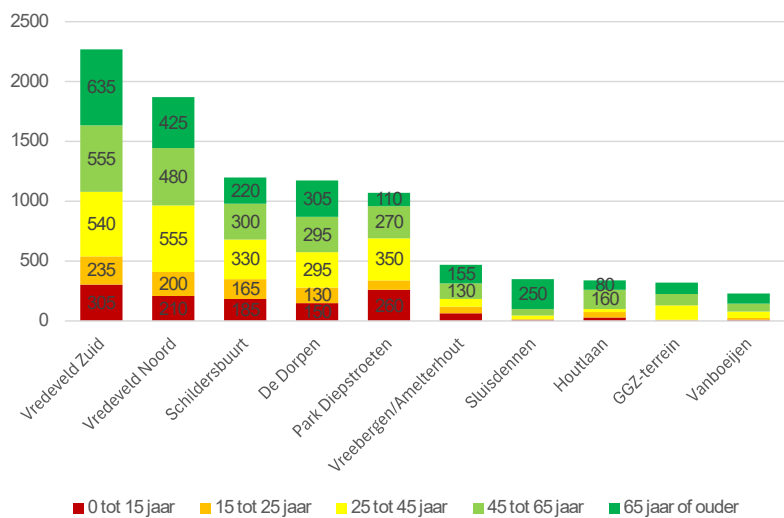
Buurten Lariks

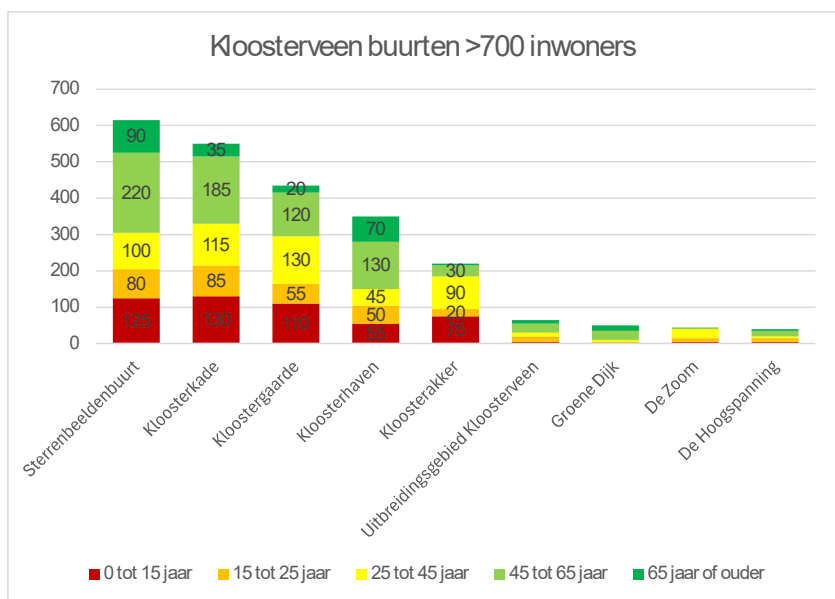
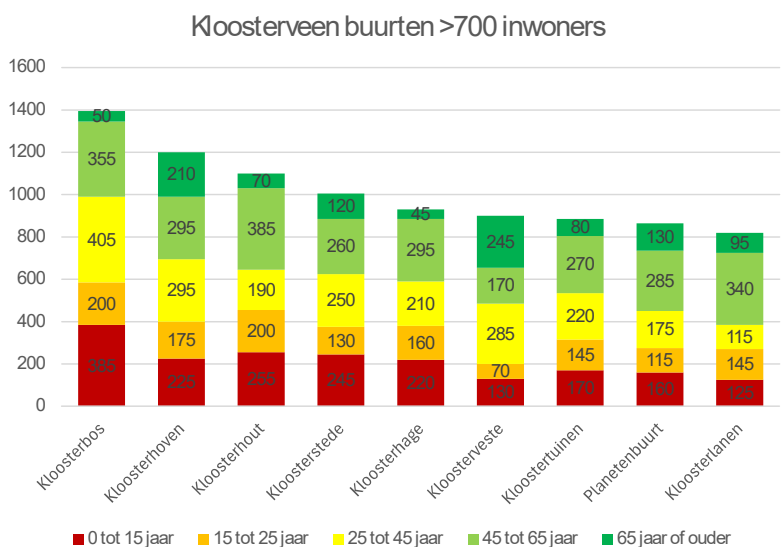
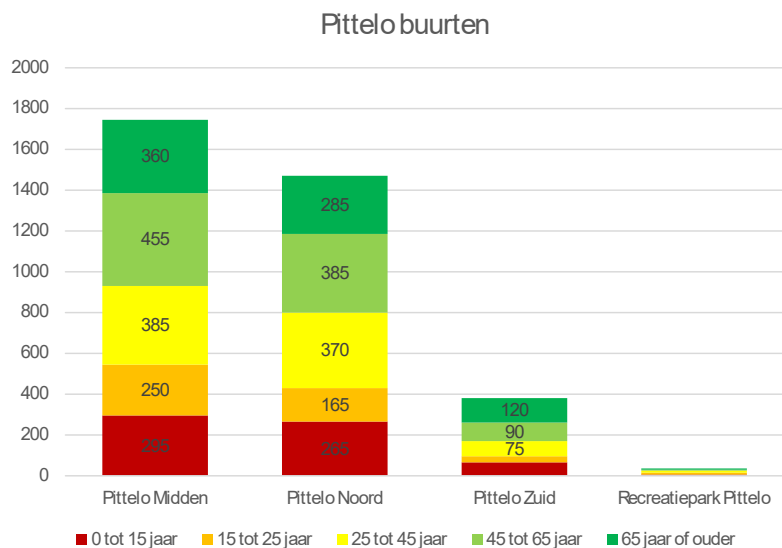


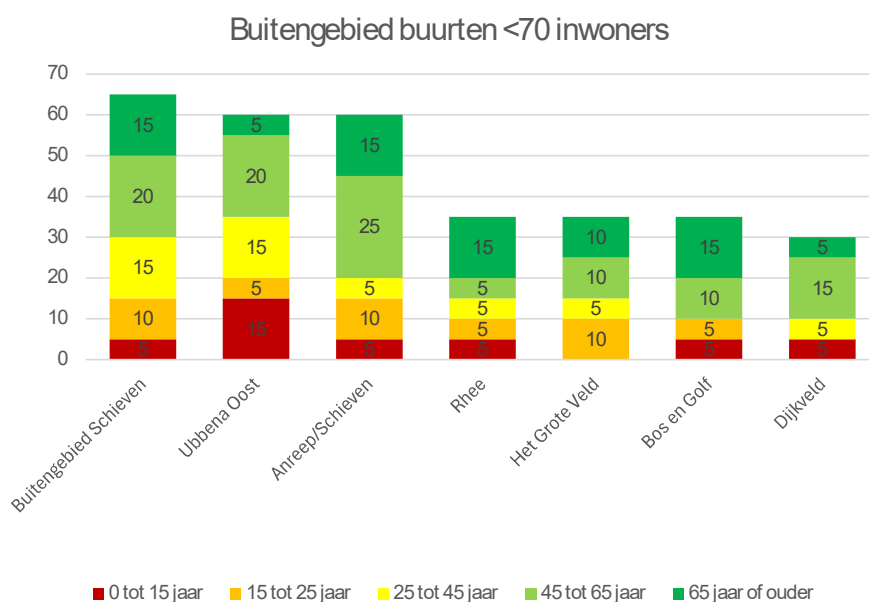
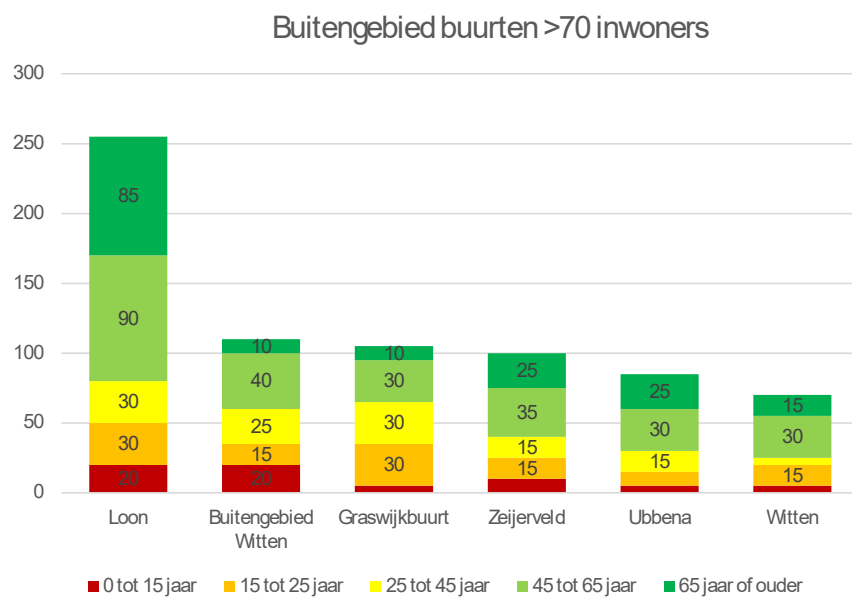
Noorderpark buurten



Buurten Assen-Oost







Loon (10), Ubbenga West(25), Ter Aard(25), Anreep (5) en Natuurgebied Amette (10), zijn niet opgenomen in het overzicht omdat hier minder dan 30 mensen wonen.

BIJLAGE 6: VOORBEELDEN VAN BESTAANDE INITIATIEVEN VOOR ONTMOETING

In Assen is een grote verscheidenheid aan bestaande initiatieven waarbij inwoners centraal staan, als hulpvrager, helper of dragende kracht in de wijk*. Hieronder een greep uit de initiatieven vanuit heel Assen.

- Aanhaken
- Anne Frank Park groep - Vaart Welzijn
- Antjes Taverne
- Assen Bloeit
- Asser Scootmobielclub
- Automaatje - Vaart Welzijn
- Bij de Buren - Werkpro
- Buurtbakkie - Vaart Welzijn
- Buurtbemiddeling - Vaart Welzijn
- Buurthuizen - Open Hof, Werkwereld, de Poort, de Schulp, de buurtschuur
- Buurt informatie Centrum - Vaart Welzijn
- Cerestate
- De Vermeer
- Eten met de buurt - Vaart Welzijn
- Family match - Vaart Welzijn
- Fietsen, wandelen en buurtbakkie - Vaart Welzijn
- Fit & Fun - Vaart Welzijn
- Flexpool - Stichting Present Assen
- Hang Out en Break Out - Vaart Welzijn
- Jeugd Activiteiten Centrum - Vaart Welzijn
- Klets & Koek - Stichting Present Assen
- Kloosterveen eet met je mee - Vaart Welzijn
- Klussendienst - Vaart Welzijn
- Koffieochtend - Vaart Welzijn
- Lariks kooks - Vaart Welzijn
- Maatjes - Humanitas
- Matchmakers - Vaart Welzijn
- Minibieb
- Odensehuis Assen
- Ontmoetingstuin - Vaart Welzijn
- Oogcafé
- Pand 42 - Leger des Heils
- Repair Café - Vaart Welzijn
- Samen soepen in de buurt - Vaart Welzijn
- Snowschoevers - Vaart Welzijn
- Sociale Ouderengroep - Vaart Welzijn
- Stekjesbieb
- Stichting Drentse Soos Assen
- Stichting El Padrino
- Soosjetijd - Humanitas
- Taalontmoeting voor vrouwen - Vaart Welzijn
- Veste Praat - Vaart Welzijn
- Voedselkastje - 1 locatie
- Vrijwilligers Informatie Punt (VIP!)- Vaart Welzijn
- Voedselkastjes
- Vrouwen van Nu
- Walk en Talk - Vaart Welzijn
- Weggeefkastjes
- Wensstichting Drenthe
- Wijkgebouw De MaasStee
- Wij Ruilen en Geven Weg

BIJLAGE 7: SCHEMATISCHE WEERGAVE INDICATIES WMO, WLZ, ZVW

Wet	Product	Aantallen	Totalen (schatting)	Prognose
Wmo	Ambulante zorg	164 per 1.000	1.123	
	Hulp bij het huishouden	251 per 1.000	1.959	
	WRV (woningaanpassing en, rolstoelen en vervoer)	286 per 1.000	1.959	
	Beschermd Wonen	7 per 1.000	48	
	Totaal		4.900 inwoners 9.981 lopende voorzieningen	
Zvw	MSZ	5.631 per 10.000 verzekerden	38.628	
	Wijkverpleging	380 per 10.000 verzekerden	2.607	
	GGZ	565 per 10.000 verzekerden	3.876	
	Farmaceutische zorg	6.495 per 10.000 verzekerden	44.491	
	Huisartsenzorg	7.698 per 10.000 verzekerden	52.731	
	Totaal		60.373	605 nieuwe klanten in 2040 t.o.v. 2023.
Wlz	Wlz-zorg thuis	42 per 10.000 verzekerden	288	
	Wlz- in een instelling	219 per 10.000 verzekerden	1.502	
	VG indicaties	12,3 indicaties per 1.000 inwoners	857	
	Beschermd Wonen	X	235 indicaties	-130 tot 0 tot 2040.
	Totaal WLZ (zorg in natura)	282 per 10.000 verzekerden		