



Over- en onderbewoning van corporatiewoningen

Mathijs Tuynman (O&S Gemeente Zaanstad) en Judith Breemer (Parteon)
19 december 2023

Schaarste

- Goed benutten sociale voorraad
- Link met woonzorgopgave

Koppelen data

- Corporaties weten alleen wie de hoofdhuurder is, maar niets over de medebewoners

Bewoning

- Overbewoning kan leiden tot stress en ongezondheid (vocht en schimmel)
- Onderbewoning betekent dat er een doorstroompotentieel is.



Wat hebben we gedaan



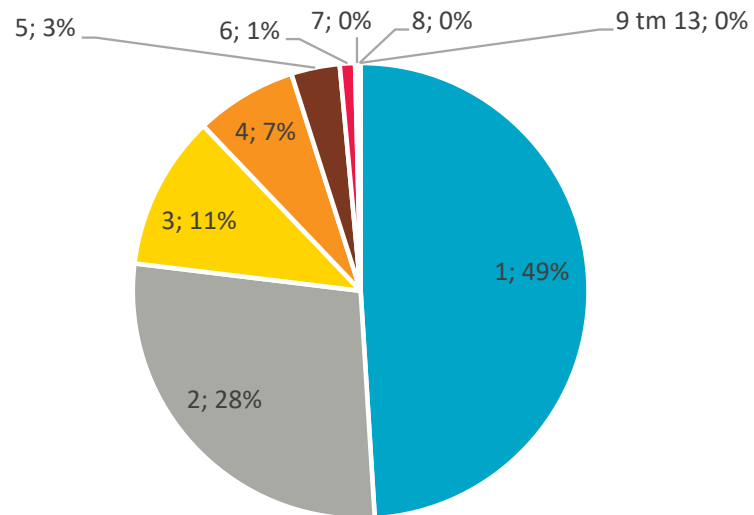
- **Alle Zaanse corporaties leverden een bestand aan met per adres:**
 - BAG ID
 - Type woning
 - Oppervlak
 - Aantal kamers
 - Bezettingsnorm: schatting aantal bewoners waar de woning geschikt voor is.
Op basis van aantal kamers en als dat niet bekend was, het oppervlak
- **BAG ID werd versleuteld**
- **Versleutelde bestand gekoppeld aan gegevens uit BRP:**
 - Aantal personen ingeschreven op adres
 - Leeftijdscategorie
 - Huishouden: Geschat op basis van leeftijd en aantal personen
 - Buurt en wijk

Helpt corporatiewoningen wordt bewoond door één persoon;
5% door meer dan 4 personen

Aantal personen op 1 adres	Aantal adressen
1	1.1814
2	6.728
3	2.642
4	1.736
5	830
6	261
7	62
8	22
9 tm 13	10
totaal	24.105



% adressen naar aantal personen op adres

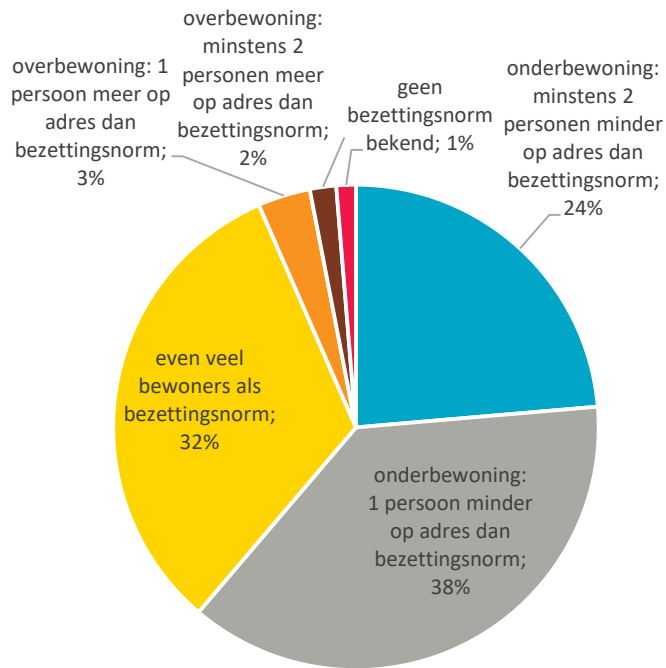


Onderbewoning: minder personen op adres dan bezettingsnorm

Overbewoning: meer personen op adres dan bezettingsnorm

Aantal personen → bezettingsnorm ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9 tm 13	
maximaal 1 persoon	908	112	23	<10	<10	0	0	0	0	1048
1-2 personen	1988	338	65	<10	11	<10	0	0	0	2449
2-3 personen	3311	1454	480	295	141	38	<10	<10	<10	5730
3-4 personen	3126	2387	1001	671	291	90	17	<10	<10	7593
4-5 personen	1202	1251	511	312	149	62	<10	<10	<10	3508
tenminste 5 personen	792	1028	493	351	217	62	21	<10	<10	2969
Onbekend	260	35	<10	<10	0	0	0	0	<10	306
	11587	6605	2579	1680	811	253	56	22	10	23603





5% corporatiewoningen is overbewoond: 1.239 adressen

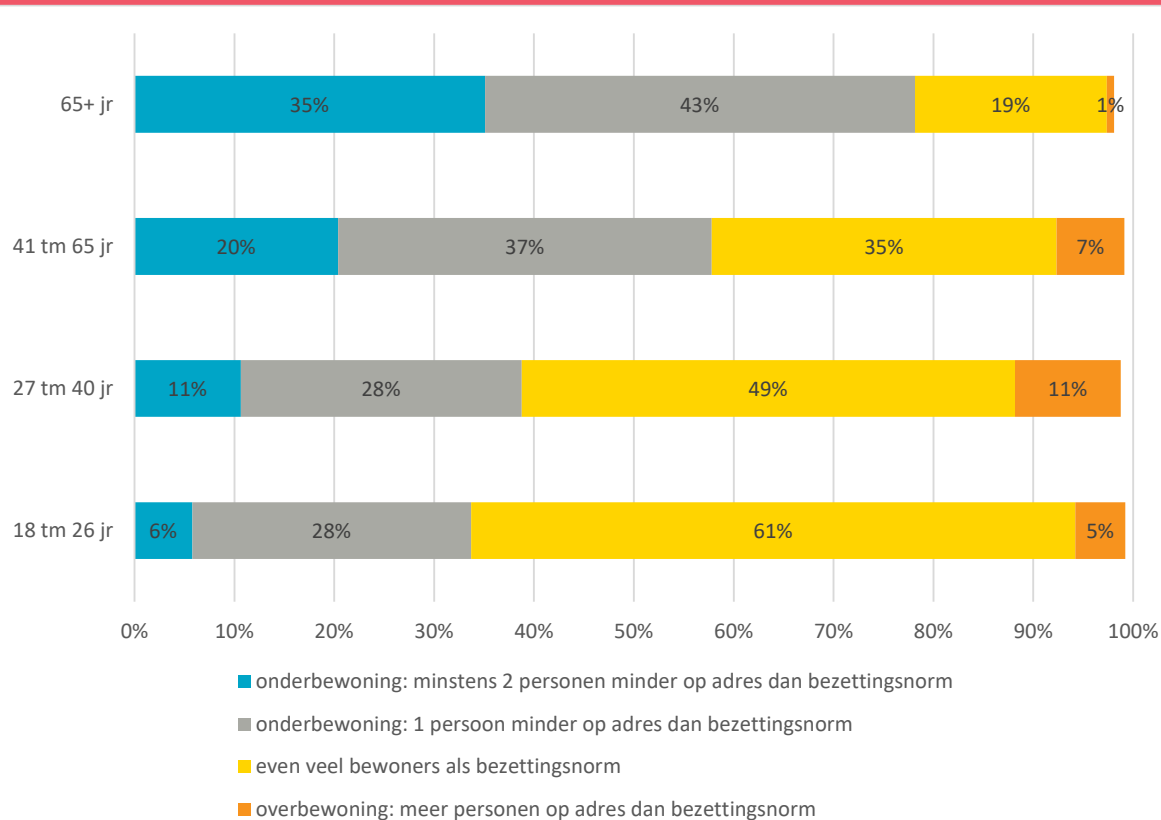
61% corporatiewoningen is onderbewoond: 14.452 adressen

Veel meer corporatiewoningen “onderbewoond” dan “overbewoond”

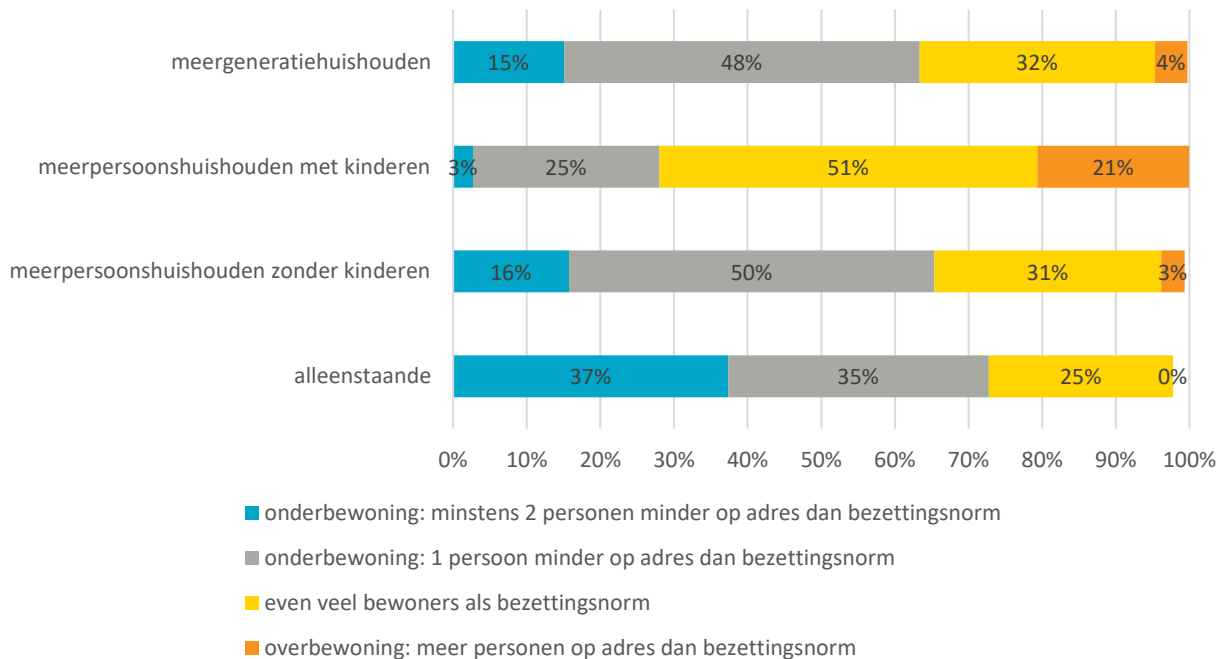
Overbewoning komt
meer voor bij starters,
senioren wonen vaak
(te) groot



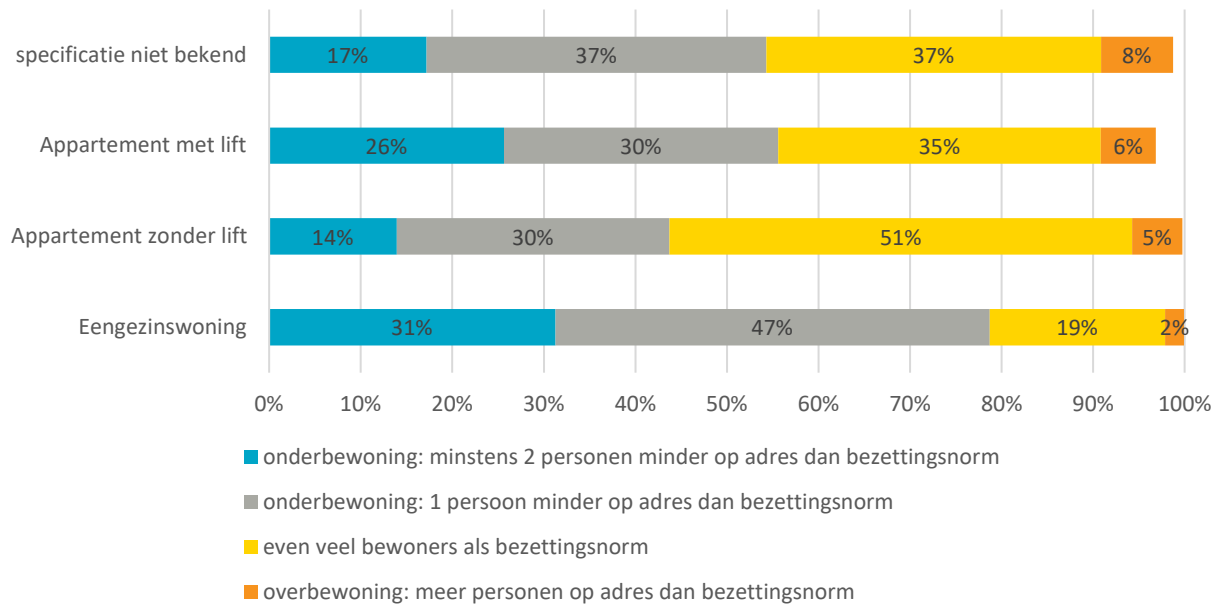
Over- en onderbewoning naar leeftijdscategorie oudste bewoner op adres



Overbewoning komt het meest voor bij huishoudens met kinderen; 90% alleenstaanden woont (te) groot



Huishouden	Definitie
Alleenstaande	1 pers > 17 jr
Meerpersoons zonder kinderen	> 1 pers, allen > 17 jr
Meerpersoons met kinderen	> 1 pers, minstens 1 < 18 jr
Meergeneratie-huishouden	> 1 pers, minstens 1 > 65 jr én minstens 1 < 65 jr



Overbewoning komt vaker voor in appartementen; onderbewoning vaker in eengezinswoningen



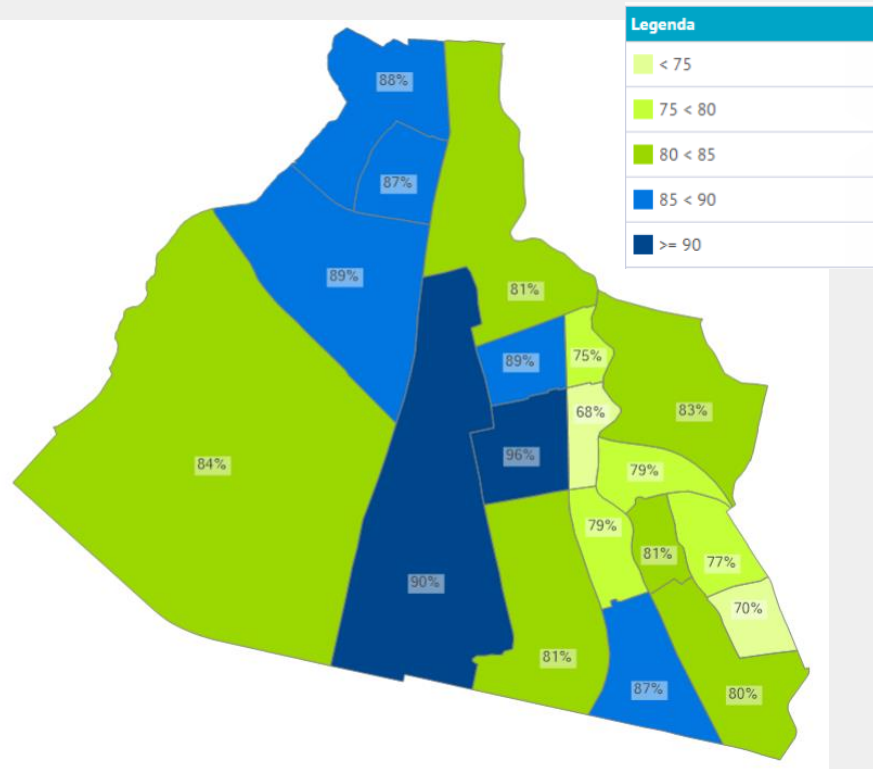
Onderbewoning per wijk

Westerkoog, Westzaan

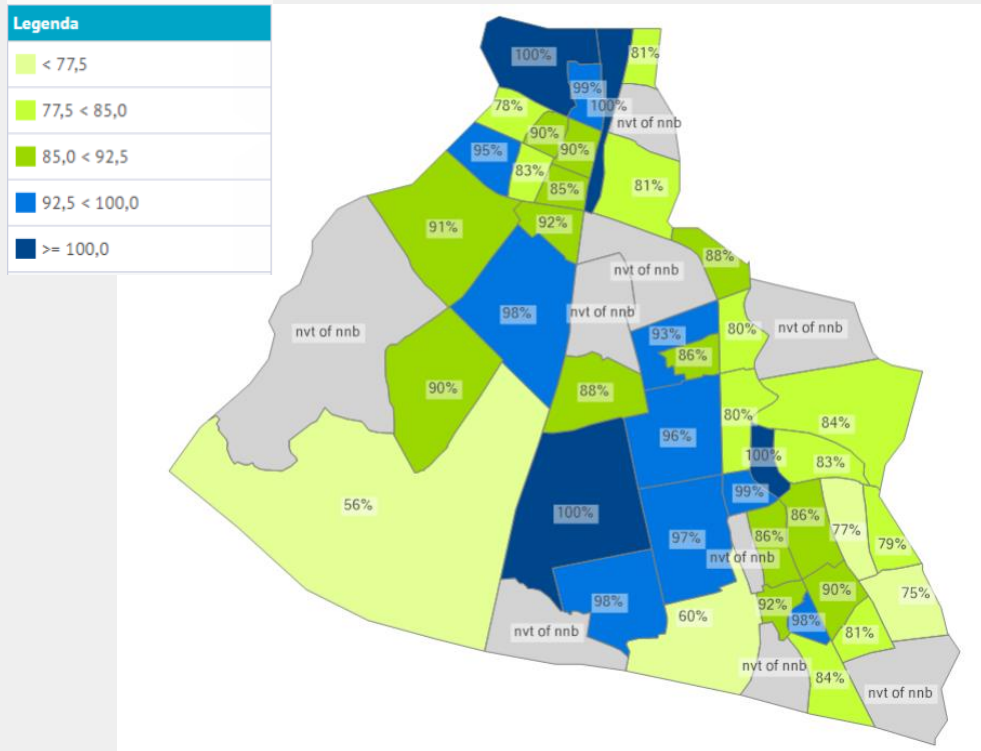


Let op! Definitie onderbewoning is aantal personen t.o.v. MAXIMALE bezettingsnorm

Oud Koog a/d Zaan,
Poelenburg



Onderbewoning per buurt



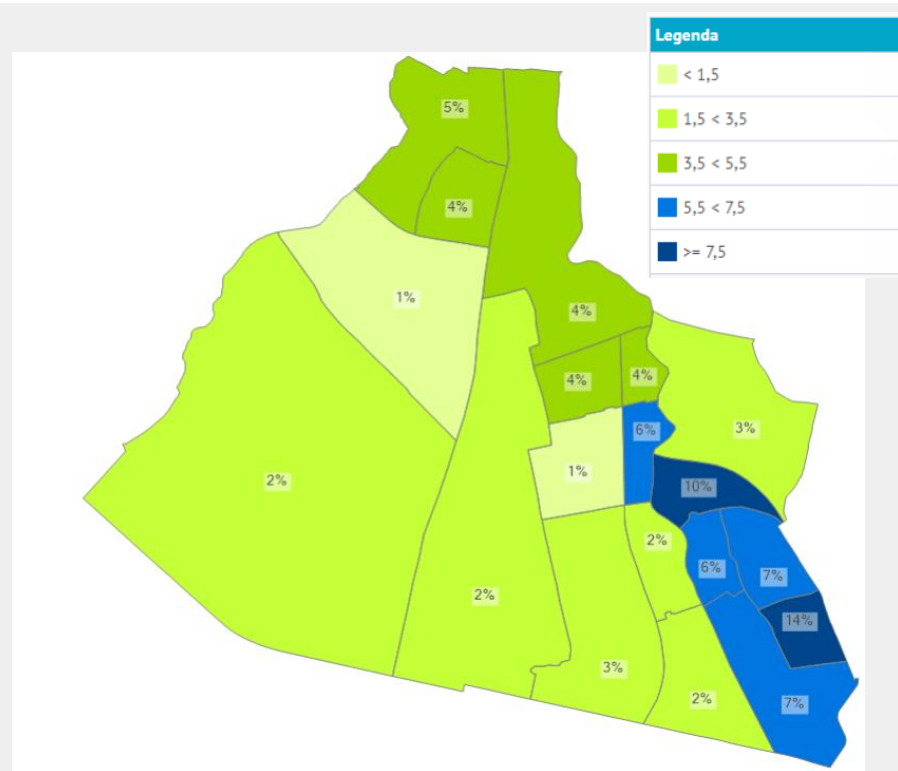
Krommeniedijk,
Industriebuurt, JJ Allanbuurt,
Boerejonkerbuurt

Let op! Definitie
onderbewoning is aantal
personen t.o.v.
MAXIMALE
bezettingsnorm

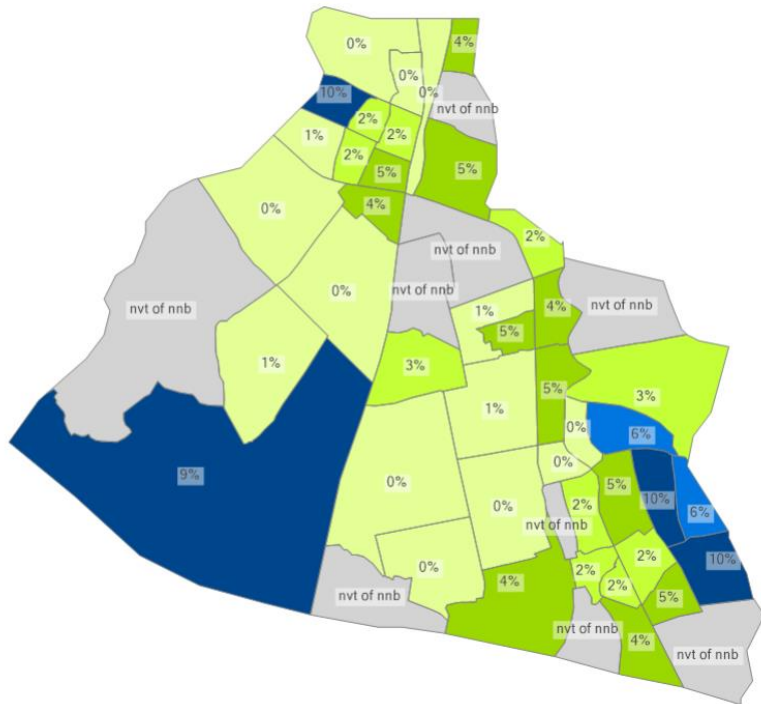
De Zuid, Westerspoor

Overbewoning per wijk

Poelenburg, Kogerveld, rest
Zaandam Oost, Oud Koog



Overbewoning per buurt



Poelenburg, Hoornseveld,
Noorderham, De Zuid



Bijlagen

Bijlage 1: verantwoording

- Koppelen van data met waarborg voor privacy en gegevensbescherming door
 - versleutelen van koppelvariabele via “Trusted 3rd Party”
 - in tabellen geen cellen met minder dan 10 waarnemingen
- Er zijn 2 koppelvariabelen: BAG verblijfsobject en BAG nummer ID. Voor deze analyses is gekoppeld op BAG nummer ID.
- In het bestand van woningcorporaties stonden 28.363 objecten. Hieruit verwijderd:
 - 2.964 duplicaten
 - 2.380 niet-woningen (parkeerplaatsen, berging etc)
 - 2.950 zonder BAG-nummer (o.m. standplaatsen, liften, kamers)
- Na overleg met Parteon nog verwijderd:
 - 24 adressen met meer dan 30 bewoners, dit waren over het algemeen kamers of zorginstellingen
 - bedrijfsruimten
 - In het overgebleven bestand is nog van 306 woningen geen bezettingsnorm bekend, die zijn over het algemeen niet meegenomen in tabellen & grafieken
- Deze adressen gekoppeld aan gegevens uit BRP per januari 2023
 - Hierin staat de leeftijd alleen in categorieën

Bijlage 2: absolute aantallen

Aantal adressen dat onder- of overbewoond is naar leeftijd van oudste bewoner op adres

	18 tm 26 jr	27 tm 40 jr	41 tm 65 jr	65+ jr	totaal
onderbewoning: minstens 2 personen minder op adres dan bezettingsnorm	30	442	2133	2974	5579
onderbewoning: 1 persoon minder op adres dan bezettingsnorm	145	1167	3911	3648	8873
even veel bewoners als bezettingsnorm	314	2050	3610	1630	7606
overbewoning: meer personen op adres dan bezettingsnorm	26	440	712	61	1239
totaal	519	4150	10456	8474	23603

Naar type huishouden

	alleenstaande	Meerpersoons- huishouden zonder kinderen	Meerpersoons- huishouden met kinderen	Meergeneratie- huishouden	totaal
onderbewoning: minstens 2 personen minder op adres dan bezettingsnorm	4328	941	131	179	5579
onderbewoning: 1 persoon minder op adres dan bezettingsnorm	4102	2971	1225	573	8873
even veel bewoners als bezettingsnorm	2896	1844	2485	379	7606
overbewoning: meer personen op adres dan bezettingsnorm	0	190	996	53	1239
totaal	11586	5986	4840	1187	23603

Naar type woning

“niet bekend”: woning, corridor-, portiekwoning, woning, woonruimte, zelfstandige woongelegenheden, zelfstandige huurwoning

	Eengezinswoning	Appartement zonder lift	Appartement met lift	specificatie niet bekend	
onderbewoning: minstens 2 personen minder op adres dan bezettingsnorm	2343	367	1671	1198	5579
onderbewoning: 1 persoon minder op adres dan bezettingsnorm	3554	784	1951	2584	8873
even veel bewoners als bezettingsnorm	1436	1330	2294	2546	7606
overbewoning: meer personen op adres dan bezettingsnorm	156	144	392	547	1239
geen bezettingsnorm bekend	5	7	205	89	306
	7494	2632	6513	6964	23603

Per wijk

	onderbewoning: minder personen op adres dan bezettingsnorm	even veel bewoners als bezettingsnorm	overbewoning: meer personen op adres dan bezettingsnorm	geen bezettingsnorm bekend	Totaal
Assendelft-Noord	901	189	12	0	1102
Assendelft-Zuid	666	230	19	18	933
Kogerveldwijk	458	247	78	0	783
Krommenie Oost	930	626	60	0	1616
Krommenie West	905	262	56	0	1223
Nieuw West	598	493	34	16	1141
Oud Koog a/d Zaan	351	260	41	78	730
Oud Zaandijk	254	329	26	15	624
Oude Haven	454	174	14	0	642
Pelders- en Hoornseveld	1393	915	178	19	2505
Poelenburg	944	740	270	0	1954
Rooswijk	693	252	36	0	981
Rosmolenwijk	1216	601	115	73	2005
Westerkoog	658	76	<10	0	>734
Westzaan	178	139	<10	0	>317
Wormerveer	1418	755	99	0	2272
Zaandam Noord	551	315	23	10	899
Zaandam West	466	242	14	77	799
Zaandam Zuid	1418	761	152	0	2331
Totaal	14452	7606	1239	306	23603