

# Factsheet Ouder worden in Krommenie

Team Onderzoek & Statistiek Zaanstad, 2017

## Inhoud

1	Samenvatting.....	2
2	Ontwikkeling aantal ouderen .....	4
3	Woonsituatie ouderen.....	7
4	Woonduur ouderen .....	8
5	Verhuizingen ouderen .....	9
6	Woonwensen ouderen.....	9
7	Ervaringen ouderen .....	11
8	Inkomenssituatie ouderen .....	12
9	Gebruik van WMO-voorzieningen door ouderen.....	12
10	Voorzieningen in de wijk.....	14
11	Bestaande woonzorgvoorzieningen .....	16
12	Kansen voor nieuwbouw .....	18

## 1 Samenvatting

Met het oog op te voeren wijkgesprekken over ouder worden in de (eigen) wijk zetten we in dit factsheet relevant feitenmateriaal voor Krommenie op een rij.

Wanneer we het over “Krommenie” hebben spreken we hier over het gebied waar het wijkteam Krommenie actief is. Dit gebied bestaat weer uit twee “officiële” wijken<sup>1</sup>: Krommenie Oost en Krommenie West. Omdat veel informatie op het niveau van deze laatste indeling beschikbaar is én omdat inzoomen soms meer inzicht geeft (beide deelgebieden verschillen op kenmerken) wordt veel informatie in dit factsheet op het niveau van de deelgebieden weergegeven. Aan het einde van dit hoofdstuk vindt u een kaartje van de gebiedsindeling.

Op dit moment wonen bijna 4000 ouderen in het gebied. Naar verwachting stijgt dit door naar ongeveer 4900 ouderen in 2040. Deze stijging komt voor een groot deel voor rekening van 75-plussers. De afgelopen 10 jaar heeft al een behoorlijke stijging van het aantal ouderen plaatsgevonden. Na Nieuw West/Westerkoog/Rooswijk is dit het wijkteamgebied met nu de meeste ouderen. In 2040 staat Krommenie op de derde plaats; de stijging zet wel door maar minder hard dan in meerdere andere wijken.

Ongeveer 60% van de ouderen woont in een eengezinswoning. Het aandeel senioren in een eengezinskoopwoning ligt iets boven het Zaanse gemiddelde. Bijna de helft (47%) woont in een corporatiewoning. In Krommenie Oost wonen relatief iets meer ouderen in meergezinswoningen (dat zijn appartementen), in Krommenie West wonen meer ouderen in eengezinswoningen. In beide gebieden wonen weinig mensen in meergezins-koopwoningen.

In dit gebied zijn ouderen honkvaster dan gemiddeld in Zaanstad, men woont lang in de eigen koop- of huur-woning. De woontuur in koopwoningen is gemiddeld genomen iets langer. In meergezinswoningen is de woontuur duidelijk korter: 32 tot 44% woont korter dan 10 jaar in de woning. In meergezins-huurwoningen is de woontuur over het algemeen ook nog korter dan in meergezins-koopwoningen. Tot slot zijn er verschillen per deelgebied: in Krommenie Oost woont een vrij groot aandeel ouderen nog relatief kort in de huidige woning. In Krommenie West is de woontuur duidelijk langer dan het gemiddelde van Zaanstad.

De ouderen die wel verhuizen blijven in Krommenie Oost relatief veel binnen de eigen wijk, in Krommenie West is dat minder het geval. In alle wijken vinden redelijk wat verhuizingen naar andere wijken en naar buiten Zaanstad plaats.

Naarmate mensen ouder worden vinden zij zowel hun woning als hun buurt geschikter om oud(er) in te worden. De neiging om te verhuizen neemt met de leeftijd dan ook af. Degenen die toch willen verhuizen denken vooral aan een huurwoning met gemiddeld een maximale huur van 585 euro.

Ouderen in Krommenie hebben gemiddeld een iets hoger besteedbaar inkomen dan gemiddeld in Zaanstad. Er zijn wel duidelijke verschillen tussen Krommenie West (een duidelijk hoger gemiddeld inkomen) en Krommenie Oost (een duidelijk lager gemiddeld inkomen).

Het gebruik van WMO-voorzieningen is in absolute zin het hoogste van heel Zaanstad maar in relatieve zin toch iets lager dan in Zaanstad als geheel; in Krommenie woont 15% van de Zaanse ouderen, terwijl hier 14% van alle WMO trajecten onder 65-plussers loopt.

Over het algemeen is er op dit moment geen mismatch tussen concentraties van senioren en verschillende voorzieningen (openbaar vervoer, supermarkten, zorg) qua aantal voorzieningen en loopafstanden. In een (verdere) de toekomst kan dat wel een punt van aandacht worden.

Krommenie heeft vrij veel specifieke woonvoorzieningen voor ouderen: een groot woonzorgcomplex en veel doelgroepwoningen.

In Krommenie zijn er diverse mogelijkheden voor woningbouw, soms concreet en soms nog in een hele verkennende fase. Enkele locaties zijn vanwege hun ligging geschikt voor senioren. De locatie

---

<sup>1</sup> Gemeenten zijn bij wet verplicht een officiële gebiedsindeling vast te stellen.



## 2 Ontwikkeling aantal ouderen

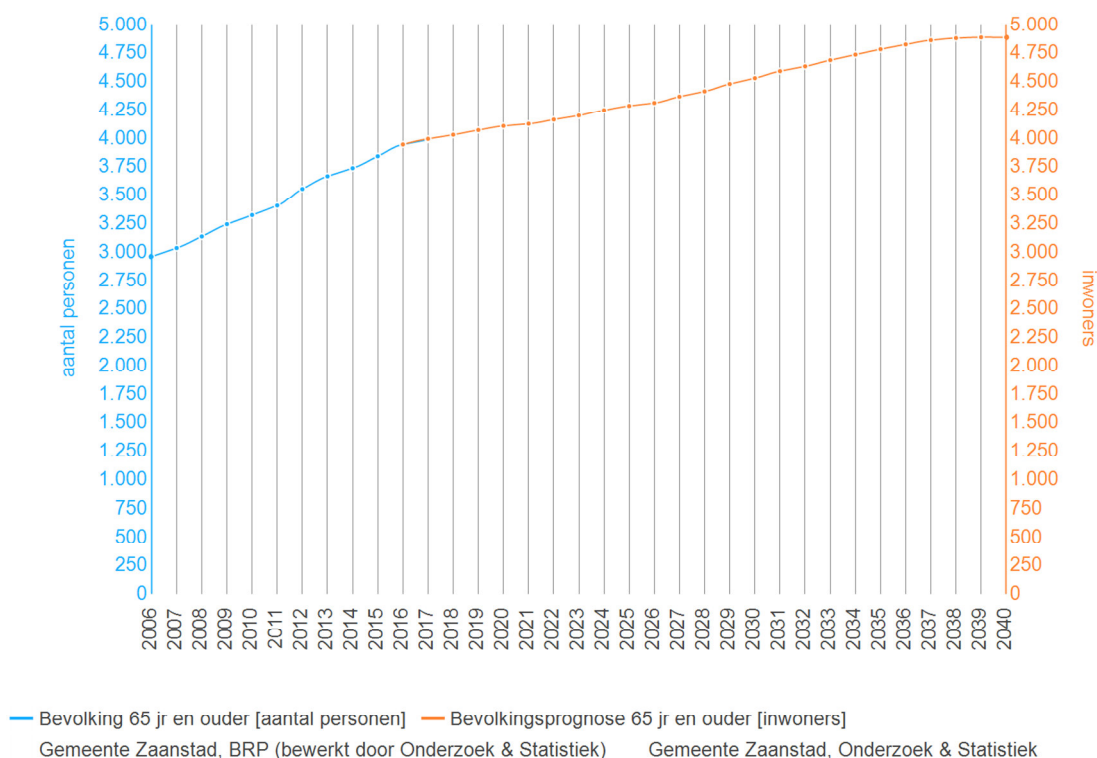
- Begin 2017 zijn er bijna 4000 inwoners van 65 jaar of ouder in Krommenie. Verhoudingsgewijs zijn er iets meer 75-plussers in Krommenie Oost (tabel 1).
- De afgelopen 11 jaar is het aantal 65-plussers in Krommenie gestegen van 3000 naar bijna 4000 (= +1000). Zie figuur 1.
- De groei zet door: naar verwachting stijgt het aantal 65-plussers tot bijna 4900 personen in 2040 (= + 900, in 23 jaar). Zie figuur 1.
- Na Nieuw West/Westerkoog/Rooswijk is dit het wijkteamgebied met nu de meeste ouderen. In 2040 staat Krommenie op de derde plaats; de stijging zet wel door maar minder hard dan in meerdere andere gebieden. Zie figuur 2.
- Het grootste deel van de stijging vindt plaats in de groep van 75 jaar en ouder: ongeveer 750 personen er bij. Zie figuur 3.

Tabel 1: aantallen ouderen in Krommenie

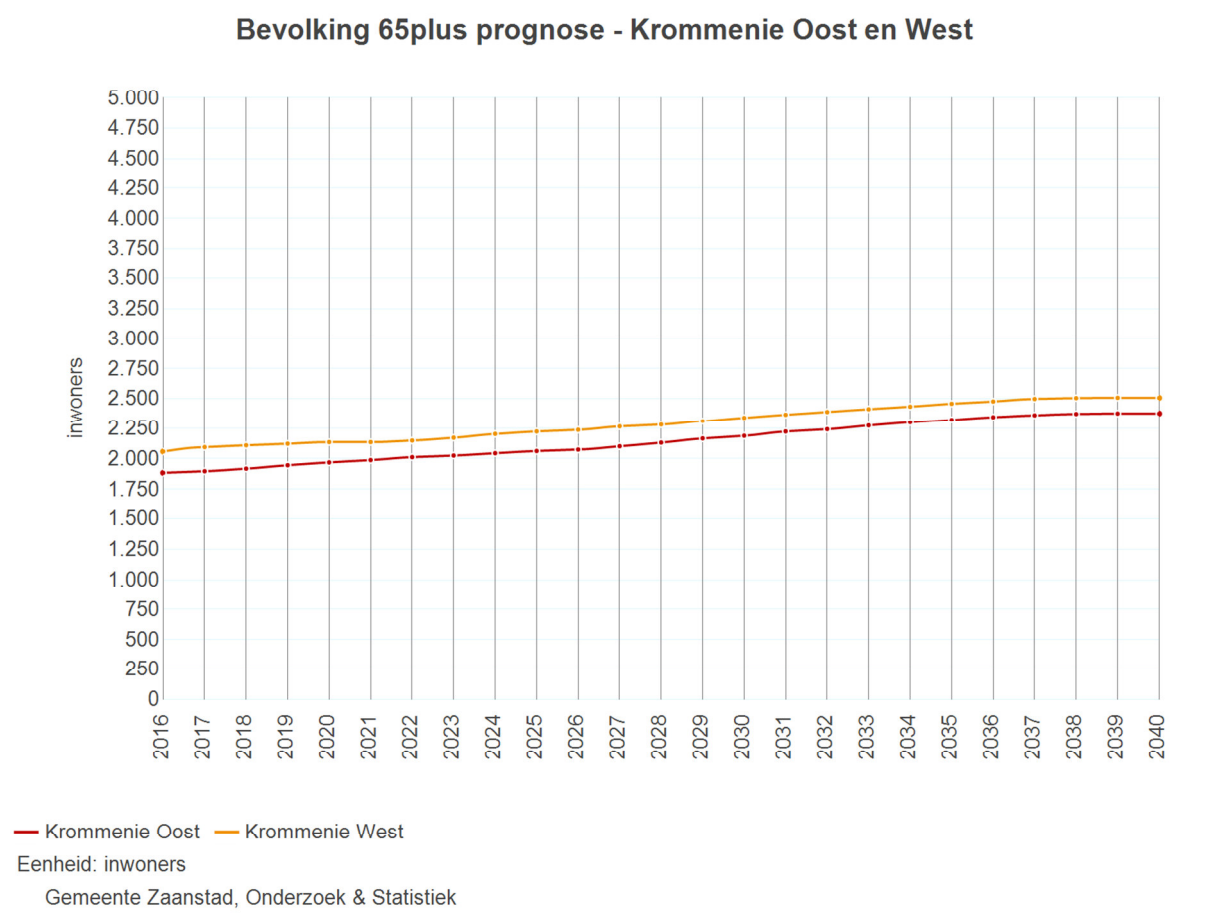
CBS wijk	Krommenie Oost		Krommenie West	
Leeftijden	Aantal	%	Aantal	%
0 tot 65 jaar	5956	76%	7250	78%
65 - 74 jaar	933	12%	1314	14%
75 en ouder	951	12%	744	8%
<b>Eindtotaal</b>	<b>7840</b>	<b>100%</b>	<b>9308</b>	<b>100%</b>

Figuur 1a: ontwikkeling van aantal 65-plussers in Krommenie: verleden, heden en toekomst

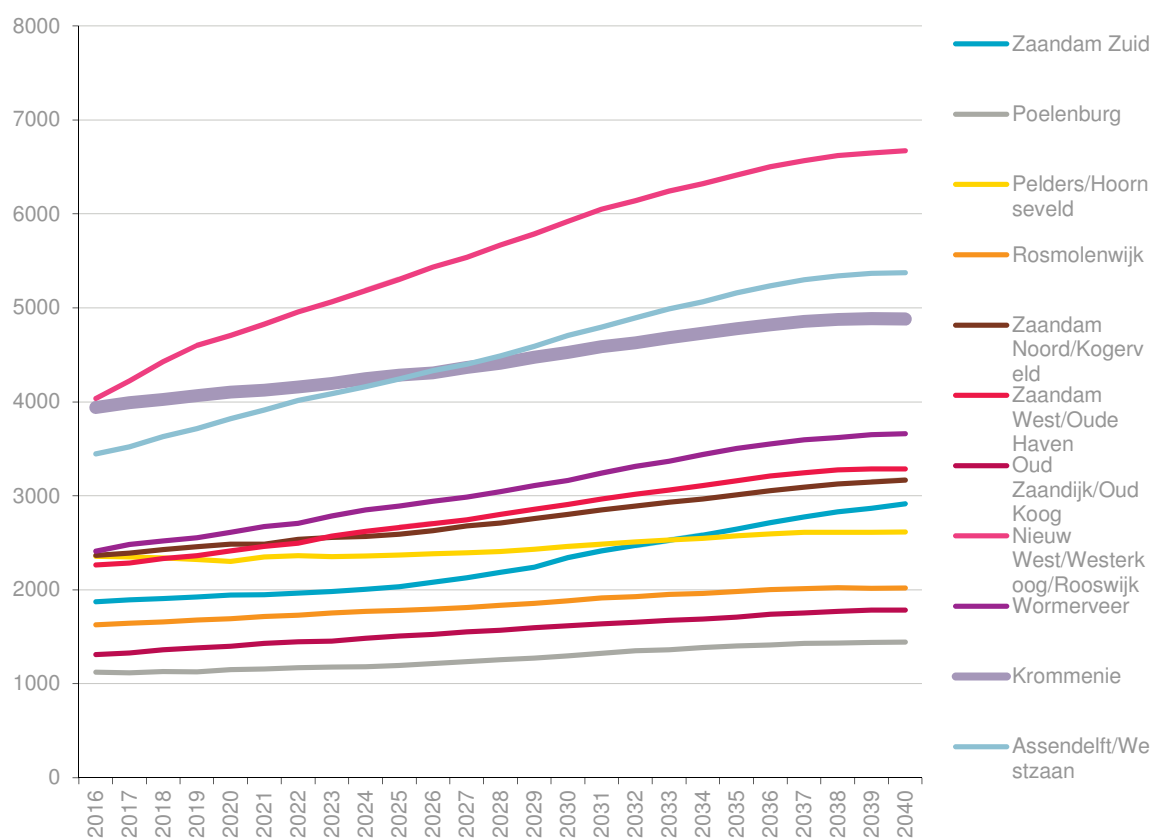
### Bevolking 65plus werkelijk en prognose - Krommenie Oost en West



Figuur 1b: ontwikkeling van aantal 65-plussers in twee wijken

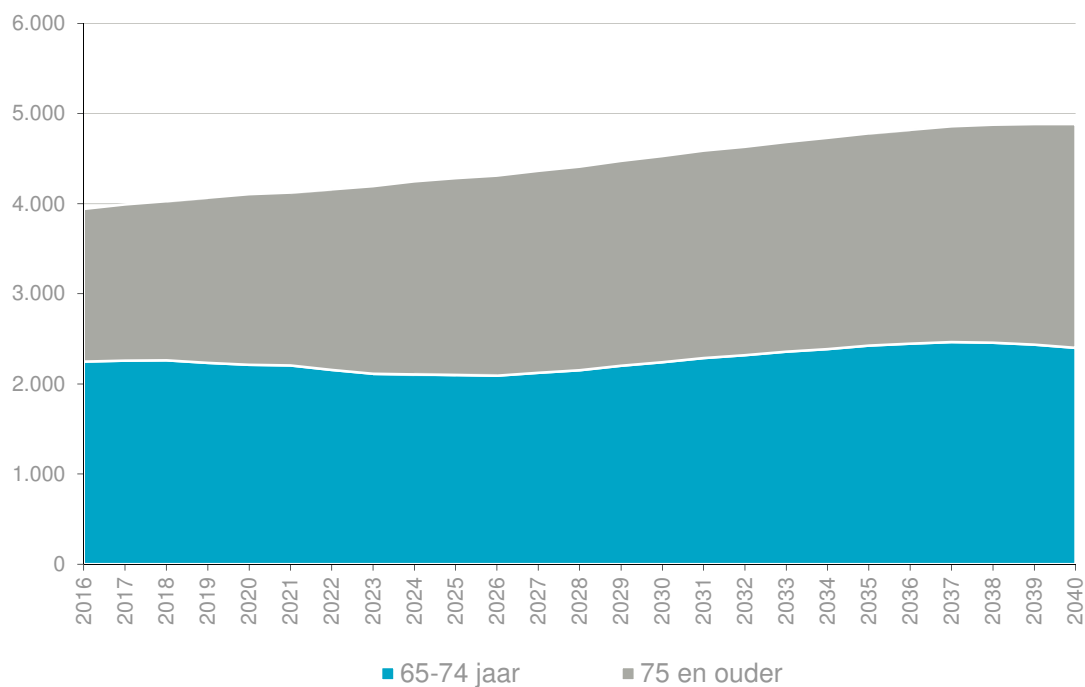


**Figuur 2: ontwikkeling van aantal 65-plussers in wijkteamgebieden, tot 2040**



Bron: bevolkingsprognoses, O&S Zaanstad

**Figuur 3: ontwikkeling van aantal 65-74 jarigen en 75+ers in Krommenie Oost en West, tot 2040**

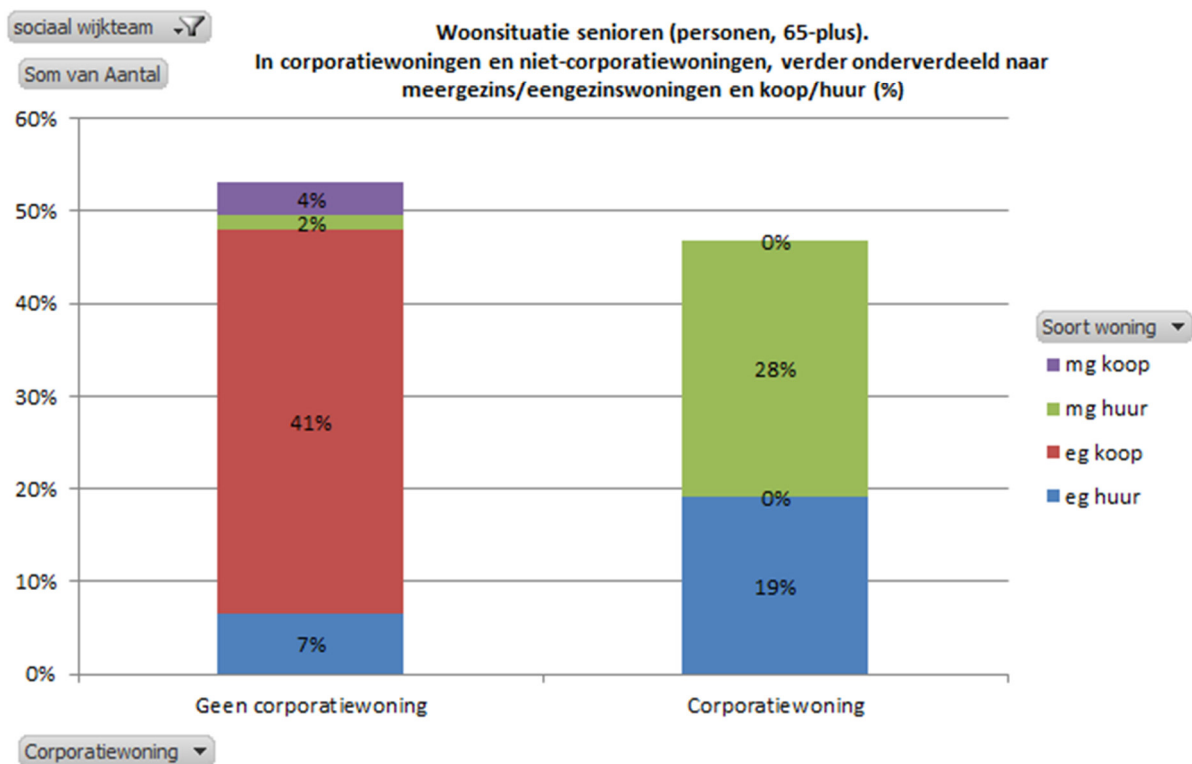


Bron: bevolkingsprognoses, O&S Zaanstad

### 3 Woonsituatie ouderen

- 47% van de ouderen woont in een corporatiewoning, 53% in een niet-corporatiewoning
- 60% woont in een eengezinswoning
  - 41% in een eengezinskoopwoning (Zaanstad gemiddeld: 37%)
  - 19% in een eengezins-corporatie-huurwoning (Zaanstad gemiddeld: 23%)
- Krommenie wijkt hiermee wat af van Zaanstad als geheel:
  - ouderen wonen in dit wijkteamgebied vaker in eengezinswoningen en koopwoningen
  - en minder vaak in corporatie-huurwoningen en meergezinswoningen (= appartementen)
- Tussen de deelwijken bestaan verschillen (tabel 2):
  - In Krommenie Oost wonen relatief wat meer ouderen in meergezinswoningen (koop en corporatiehuur)
  - In Krommenie West wonen relatief meer ouderen in eengezinswoningen (met name koop, maar een kwart woont ook in eengezins-huurwoningen)

Figuur 4: woonsituatie ouderen, Krommenie Oost en West samen (2016)



Tabel 2: woonsituatie ouderen, Krommenie, uitgesplitst naar wijk (2016)

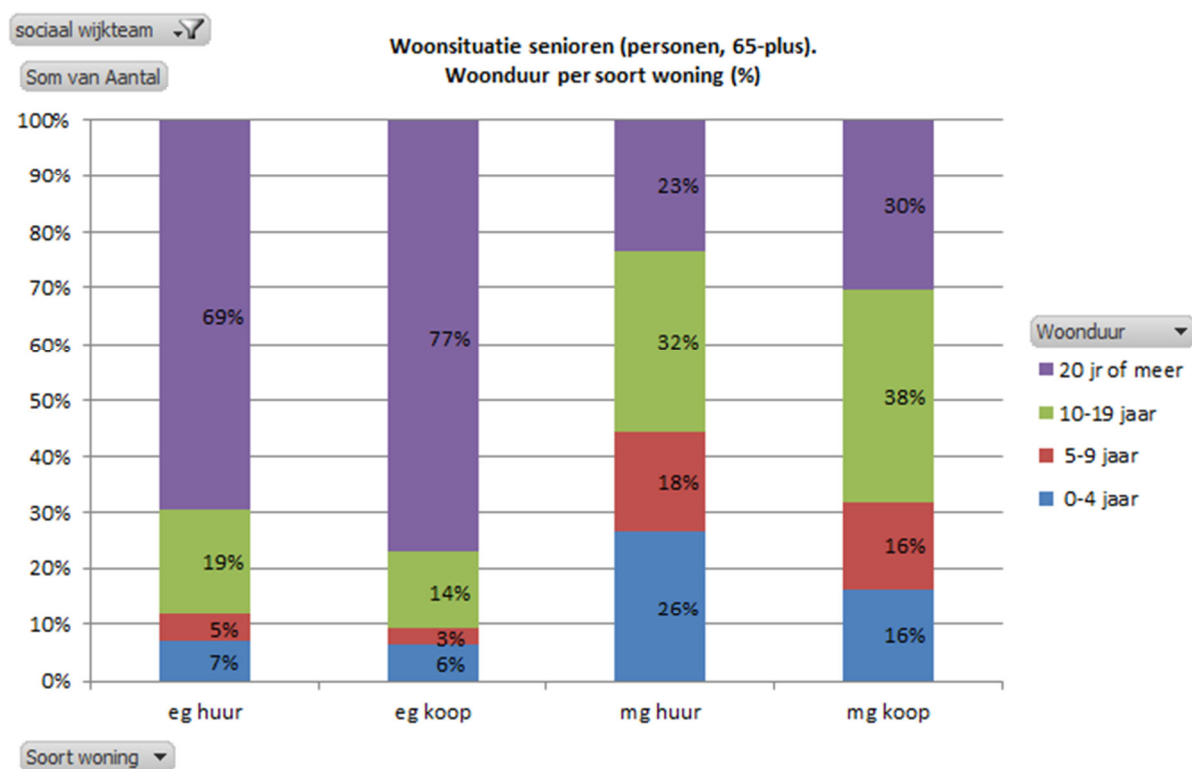
Woonsituatie senioren (personen, 65 plus) per wijk		eg huur	eg koop	mg huur	mg koop	Eindtotaal
Krommenie Oost	Geen corporatiewoning	3%	37%	2%	3%	46%
	Corporatiewoning	22%	0%	32%	0%	54%
	Eindtotaal	26%	37%	34%	3%	100%
Krommenie West	Geen corporatiewoning	9%	45%	1%	4%	60%
	Corporatiewoning	16%	0%	24%	0%	40%
	Eindtotaal	26%	45%	25%	4%	100%

Bron: BRP en WOZ, bewerking O&S Zaanstad

#### 4 Woonduur ouderen

- Ouderen in eengezinswoningen zijn tamelijk honkvast: 69 of 77% woont 20 jaar of langer in deze woningen. De woonduur is met name lang in koopwoningen (figuur 5)
- In meergezinswoningen is de woonduur over het algemeen korter
- Tussen de wijken bestaan verschillen (tabel 3):
  - Voor alle soorten woningen is de woonduur in Krommenie West langer dan in Krommenie Oost en ook langer dan in Zaanstad gemiddeld
  - De situatie in Krommenie Oost is vergelijkbaarder met die in Zaanstad gemiddeld. De woonduur in meergezinswoningen is hier over het algemeen wel korter dan in Zaanstad gemiddeld.

Figuur 5: woonduur ouderen, Krommenie Oost en West (2016)





Tabel 3: woonduur ouderen, Krommenie, uitgesplitst naar wijk (2016)

Woonduur senioren (personen, 65 plus) per wijk		0-4 jaar	5-9 jaar	10-19 jaar	20 jr of meer	Eindtotaal
Krommenie Oost	eg huur	13%	8%	17%	62%	100%
	eg koop	12%	4%	7%	76%	100%
	mg huur	39%	22%	27%	13%	100%
	mg koop	25%	15%	23%	37%	100%
	Eindtotaal	22%	11%	17%	50%	100%
Krommenie West	eg huur	1%	2%	21%	76%	100%
	eg koop	2%	2%	18%	78%	100%
	mg huur	12%	13%	39%	36%	100%
	mg koop	11%	16%	47%	27%	100%
	Eindtotaal	5%	6%	25%	65%	100%

Bron: BRP en WOZ, bewerking O&S Zaanstad

## 5 Verhuizingen ouderen

In tabel 4 is weergegeven waar ouderen naartoe verhuizen. Ouderen in Krommenie Oost verhuizen relatief veel binnen de eigen wijk, in Krommenie West is dat minder het geval. In beide wijken vinden redelijk wat verhuizingen naar andere wijken en naar buiten Zaanstad plaats. De verhuizingen naar andere wijken vindt wel relatief vaak “in de buurt plaats”: met name vanuit Krommenie Oost wordt vrij veel naar Assendelft of Wormerveer verhuisd.

Tabel 4: verhuizingen vanuit de wijk, ouderen, 2015

Vanuit	Naar	Aantal
Krommenie Oost	Eigen wijk	26
	Andere wijken in Zstad	29
	Buiten Zaanstad	24
	Totaal	79
Krommenie West	Eigen wijk	.
	Andere wijken in Zstad	27
	Buiten Zaanstad	18
	Totaal	45

Bron: BRP, bewerking O&S Zaanstad

Aantallen kleiner dan 10 zijn ivm privacy niet weergegeven

## 6 Woonwensen ouderen

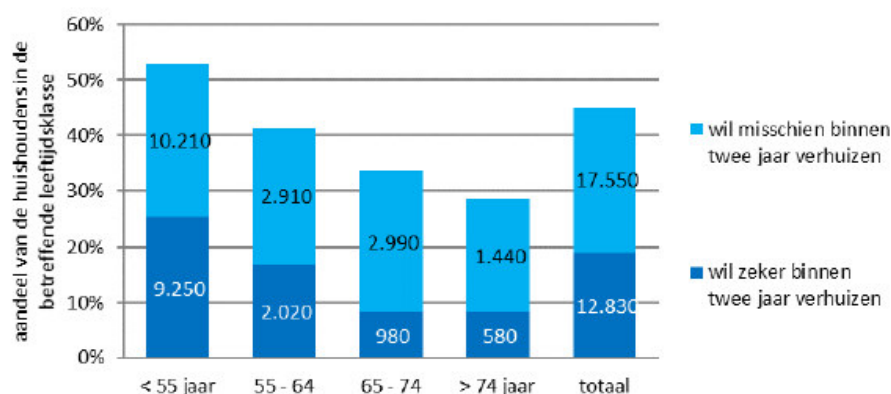
Voor Krommenie specifiek is geen informatie over woonwensen van ouderen beschikbaar, voor Zaanstad als geheel wel:

- Mensen vinden de woning en de buurt waarin ze wonen vaker geschikt om ouder in te worden naarmate ze ouder zijn (tabel 2-10)
- De geneigdheid tot verhuizen neemt af met de leeftijd (figuur 2-13)
- Gewenste woningen zijn vooral huur-appartementen (figuur 2-14)
- De maximaal gewenste huurprijs is (gemiddeld) 585 euro, de maximaal gewenste koopprijs voor potentiële kopers is 297.000 euro (figuur 2-15)

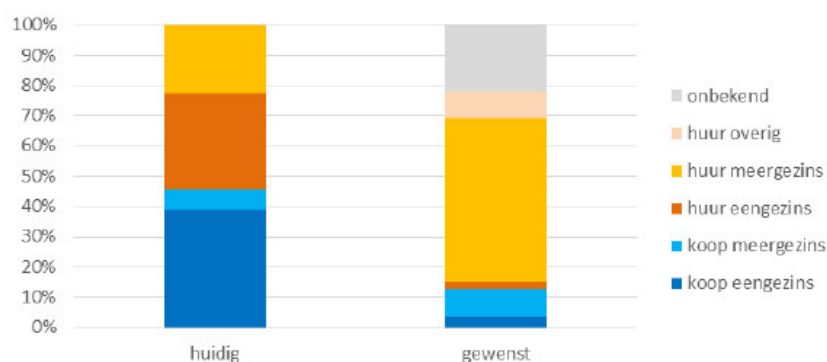
**tabel 2-10** Mate waarin bewoners van Zaanstad hun woning en woonomgeving geschikt achten om in oud(er) te worden (bron: WIRA 2015)

	< 55 jaar	55 - 65	65 - 75	> 75 jaar	totaal
woning is geschikt	36%	32%	43%	51%	38%
met enige aanpassingen	32%	42%	41%	34%	35%
niet geschikt	32%	26%	17%	15%	27%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
buurt is geschikt	84%	85%	89%	93%	86%
buurt is niet geschikt	16%	15%	11%	7%	14%
<b>totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>absoluut</b>	<b>36.780</b>	<b>11.950</b>	<b>11.800</b>	<b>7.040</b>	<b>67.570</b>

**figuur 2-13** Huishoudens naar leeftijdsklasse en verhuigeneigdheid (aantal en aandeel), gemeente Zaanstad (bron: WIRA 2015)



**figuur 2-14** Huidige en gewenste woningtype van verhuigeneigde 65-plussers, gemeente Zaanstad (bron: WIRA 2015)



**Figuur 2-15**

Gemiddeld maximaal gewenste huur/kooprijzen inwoners 65-plus	
Maximaal gewenste huurprijs	€ 585
Maximaal gewenste koopprijs	€ 297.000

Bron: WIRA 2015, bewerking O&S Zaanstad

## 7 Ervaringen ouderen

De Zaanpeiling, een grote jaarlijkse bevolkingsenquête, laat een en ander zien over ervaringen van ouderen met veiligheid, voldoende contacten en de eigen gezondheid. Voor individuele wijken is geen informatie beschikbaar, voor Zaanstad als geheel wel:

- Ouderen voelen zich zowel in de eigen buurt als in heel Zaanstad niet vaker onveilig dan niet-ouderen. Verder zijn ouderen vaker “neutraal” over de veiligheid.
- Ouderen zijn vaker tevreden dan niet-ouderen over het aantal contacten met andere mensen. De GGD geeft mondeling (gegevens nog niet beschikbaar) aan dat dit overeenkomt met hun eerste bevindingen: eenzaamheid komt in Zaanstad vaker voor dan in veel andere gemeenten, maar dan juist onder volwassenen jonger dan 65 jaar.
- Ouderen beoordelen hun gezondheid gemiddeld genomen wat minder positief.

Tabel 5: ervaringen ouderen

Ik voel me veilig in mijn eigen buurt		
	jonger dan 65	65 en ouder
zeer mee eens	17%	9%
mee eens	62%	65%
neutraal	14%	20%
oneens	5%	3%
zeer mee oneens	1%	1%
weet niet/geen mening	0%	1%

Ik voel me veilig in Zaanstad		
	jonger dan 65	65 en ouder
zeer mee eens	7%	3%
mee eens	48%	45%
Neutraal	33%	42%
Oneens	9%	6%
zeer mee oneens	2%	1%
weet niet/geen mening	1%	2%

Vindt u dat u voldoende contacten met andere mensen hebt?		
	jonger dan 65	65 en ouder
nee, ik vind dat ik te weinig contacten heb	13%	11%
ja, maar ik zou wel wat meer willen	18%	14%
ja, zeker	68%	75%

Hoe beoordeelt u over het algemeen uw gezondheid?		
	jonger dan 65	65 en ouder
Uitstekend	16%	7%
zeer goed	27%	16%
Goed	45%	56%
Matig	10%	18%
Slecht	2%	3%

Bron: Zaanpeiling 2016

## 8 Inkomenssituatie ouderen

- Ouderen in Krommenie hebben gemiddeld een iets hoger besteedbaar inkomen dan gemiddeld in Zaanstad
- Maar de inkomensverschillen tussen Krommenie Oost en West zijn groot

Tabel 5: gemiddeld besteedbaar huishoudensinkomen (\*1000 euro) naar leeftijdsklasse hoofdkostwinner, 2014

Gebied	jonger 25 jaar	25- 44 jaar	45- 64 jaar	65 jaar en ouder	65 jaar en ouder
Zaandam Zuid	19,9	30,9	33,4	24,5	
Poelenburg	.	27,4	31,3	26,2	
Pelders, Hoornseveld	.	28,8	34,9	26,7	
Rosmolenwijk	.	30,3	32,1	25,7	
Kogerveld en Zaandam Nrd	.	31,1	37,9	28,9	
Oude Haven en Zaandam West	.	34,4	41,5	28,3	
Oud koog, Oud zaandijk	.	32,3	37,1	26,9	
Nieuw West, Westerkoog, Rooswijk	.	38,2	46,5	29,8	
Wormerveer	18,4	30,1	34,6	25,1	
Krommenie	.	34,0	41,8	28,7	Krommenie Oost 25,6
Assendelft, Westzaan	.	42,2	47,6	31,3	Krommenie West 31,6
<b>Zaanstad</b>	<b>19,4</b>	<b>34,1</b>	<b>40,3</b>	<b>28,0</b>	<b>28,0</b>

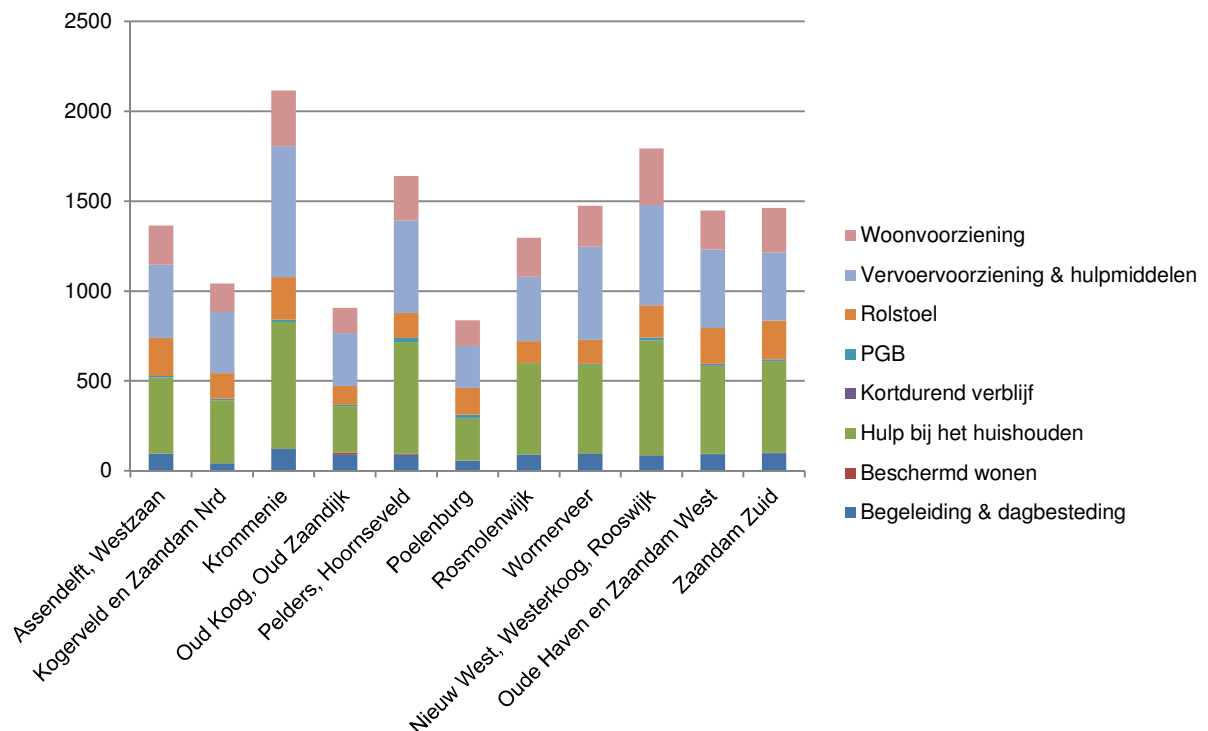
Bron: CBS RIO 2014, bewerking O&S Zaanstad

## 9 Gebruik van WMO-voorzieningen door ouderen

Het totale aantal lopende trajecten WMO onder ouderen in Krommenie bedroeg in 2016 iets meer dan 2100. In absolute zin is dat vergeleken met de meeste andere gebieden veel (zie figuur 6).

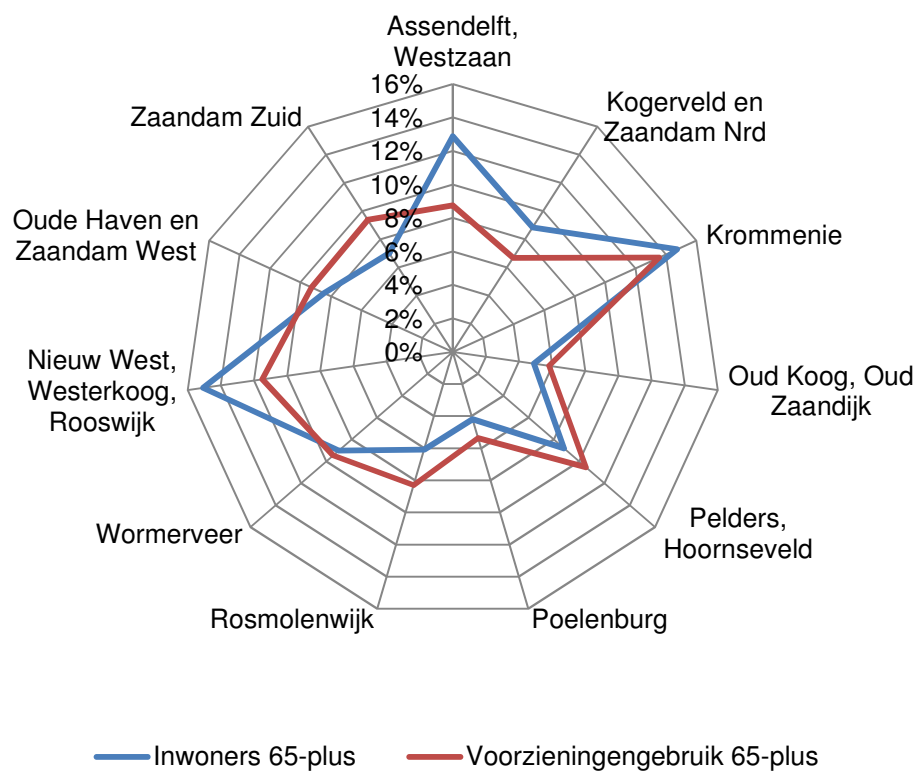
Relatief valt het gebruik van WMO voorzieningen enigszins mee: in Krommenie woont 15% van de Zaanse ouderen, terwijl hier in 2016 14% van alle WMO-trajecten onder 65-plussers "liep" (zie figuur 7).

**Figuur 6: aantallen trajecten WMO onder ouderen (65+), heel 2016**



Bron: gegevens Maatschappelijk Domein, bewerking O&S Zaanstad

**Figuur 7: ouderen en aantallen trajecten WMO, in %, 2016**



Bron: BRP en gegevens Maatschappelijk Domein, bewerking O&S Zaanstad

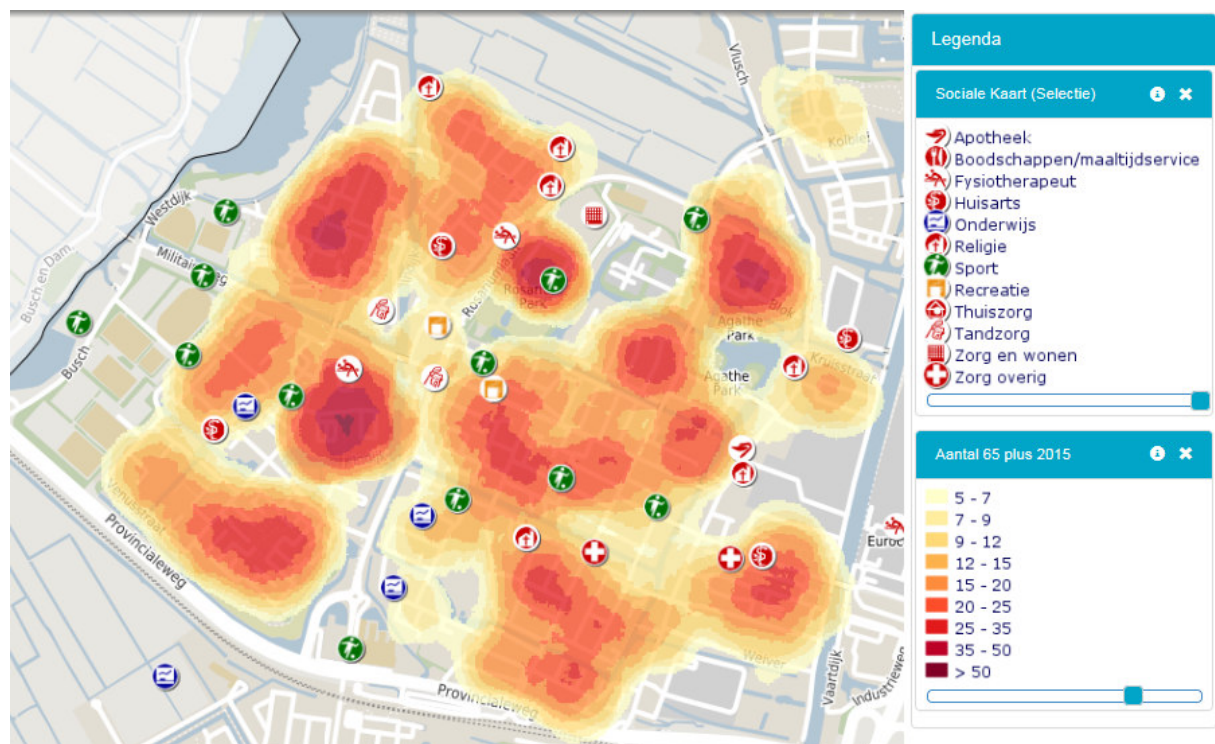
## 10 Voorzieningen in de wijk

Hieronder is in kaartmateriaal informatie weergegeven over aanwezige voorzieningen en loopafstanden naar supermarkten en openbaar vervoer. De kaarten geven vooral een indruk, voor beter leesbare kaarten wordt gezorgd bij de wijkgesprekken. Waar mogelijk zijn links naar openbare kaarten weergegeven.

De oranje-rode vlekken geven in de eerste drie kaarten concentraties van senioren aan, de symbolen in de eerste kaart verschillende soorten voorzieningen. In de twee daaropvolgende kaarten geven de kleuren groen, blauw en rood loopafstanden naar supermarkten en OV-voorzieningen aan.

Over het algemeen is er op dit moment geen mismatch tussen concentraties van senioren en voorzieningen. In een (verdere) toekomst kan dat wel een punt van aandacht worden.

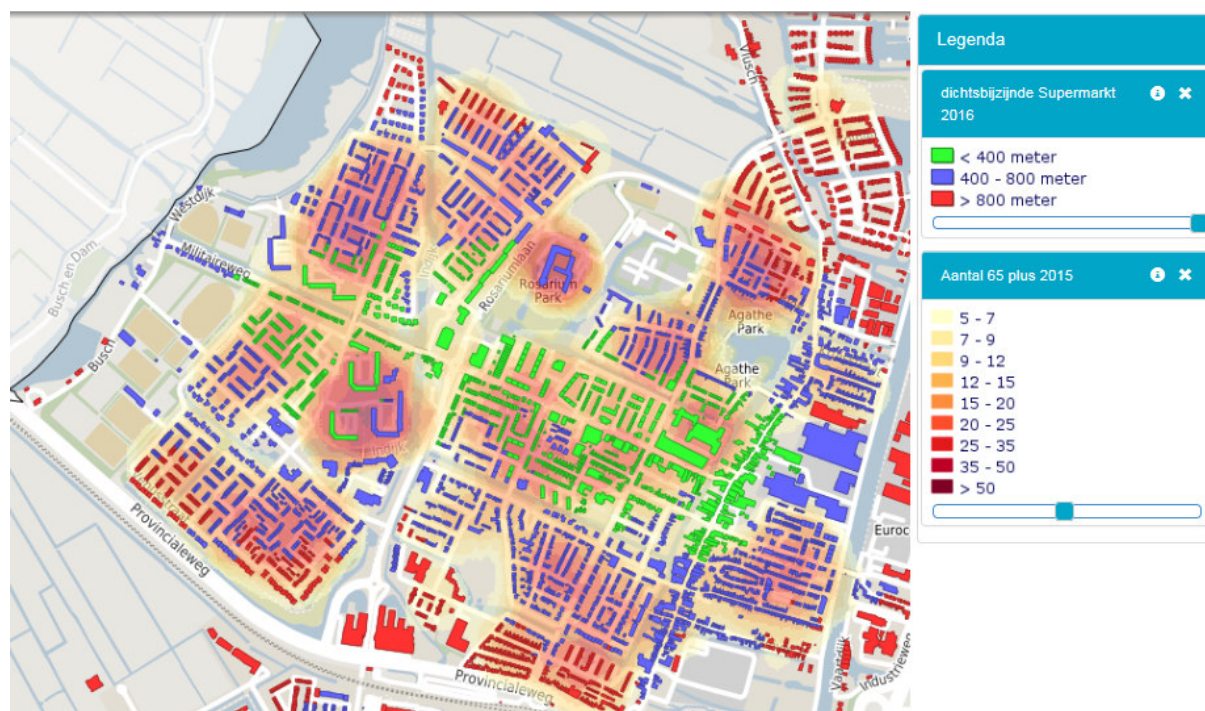
Figuur 10: Concentraties ouderen en voorzieningen



Link: <http://maps.objectvision.nl/zaanstad/>

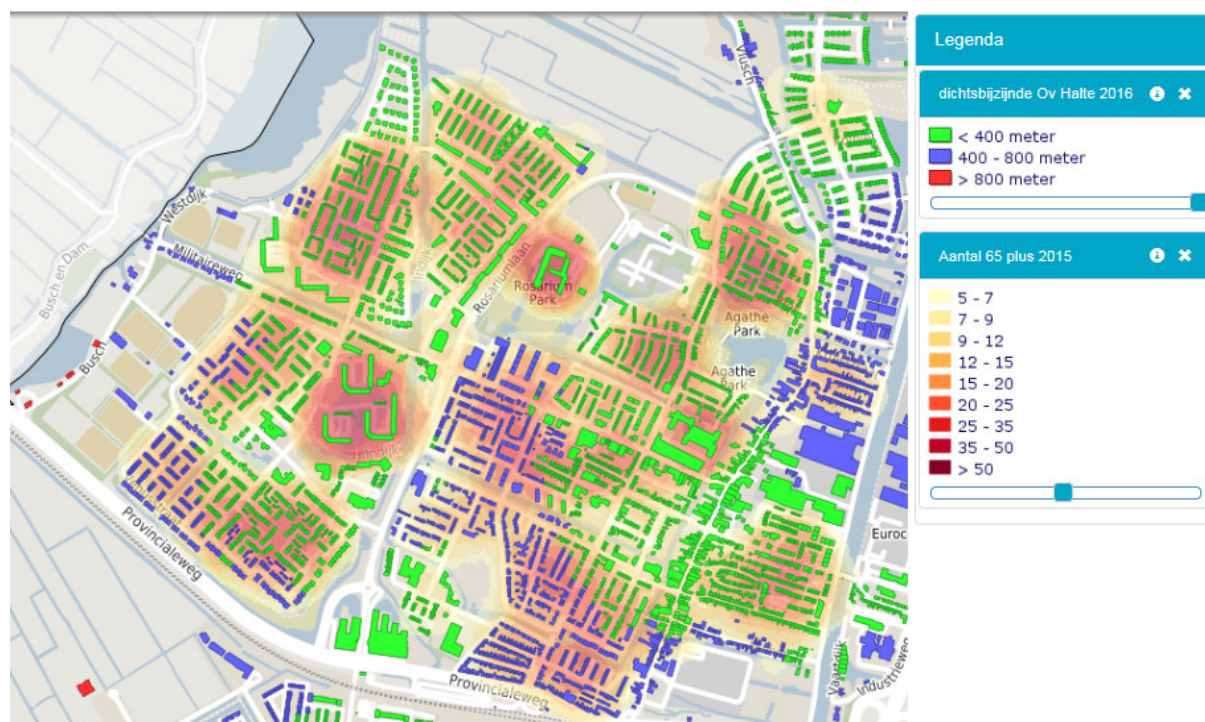


Figuur 11: Concentraties ouderen en loopafstanden supermarkten



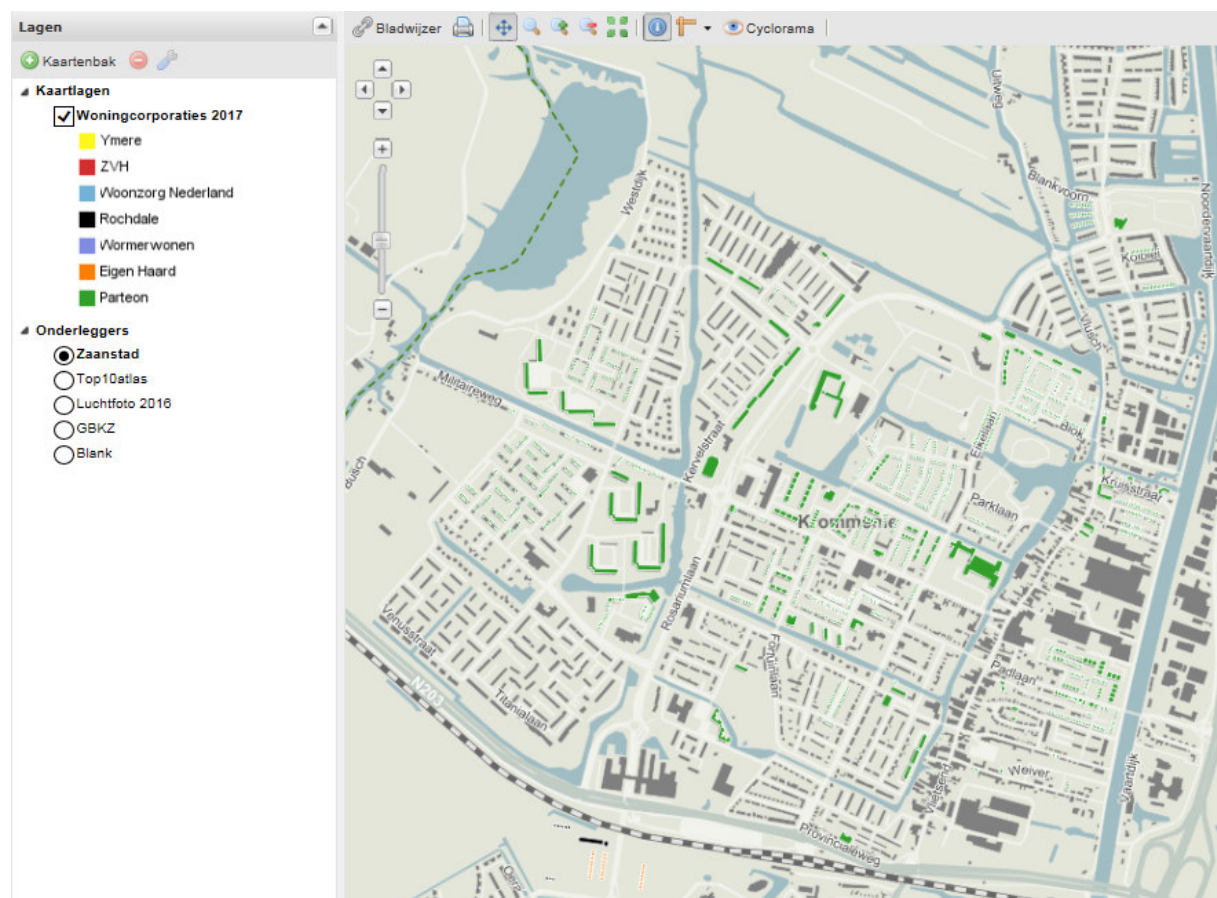
Link: <http://maps.objectvision.nl/zaanstad/>

Figuur 12: Concentraties ouderen en loopafstanden openbaar vervoer



Link: <http://maps.objectvision.nl/zaanstad/>

Figuur 13: Corporatiebezit



Link: <http://geo.zaanstad.nl/geointer/kaarten/kansenverkenner.html>

Het corporatiebezit verschilt per deelgebied en is groot in Krommenie Oost:

Krommenie Oost: 48% van de woningen is een huurwoning

Krommenie West: 35% van de woningen is een huurwoning

Alle corporatiewoningen zijn bezit van Parteon.

## 11 Bestaande woonzorgvoorzieningen

In Krommenie ligt één woonzorgcomplex: Rosariumhorst. Dit is een modern verzorgingshuis in Krommenie, met praktische voorzieningen en veel aandacht voor welzijn. Rosariumhorst ligt in een parkachtige omgeving met op loopafstand winkelcentrum Rosariumplein, het zwembad en de bushalte. Ook is er een buurtbus. Rosariumhorst biedt verzorging, verpleging en tijdelijke zorg. De eigenaar van het pand is Parteon, de zorgaanbieder is Evean. Parteon is ook de eigenaar van de naastgelegen zorgwoningen.

### Doelgroepwoningen Parteon

In Krommenie staat bijna een kwart van de doelgroepwoningen van Parteon. Een belangrijk complex is het Durghorstplantsoen. Dit complex bevat zorgwoningen en is gelegen in het centrum van Krommenie. In de nabije omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, een bibliotheek en openbaar vervoer.

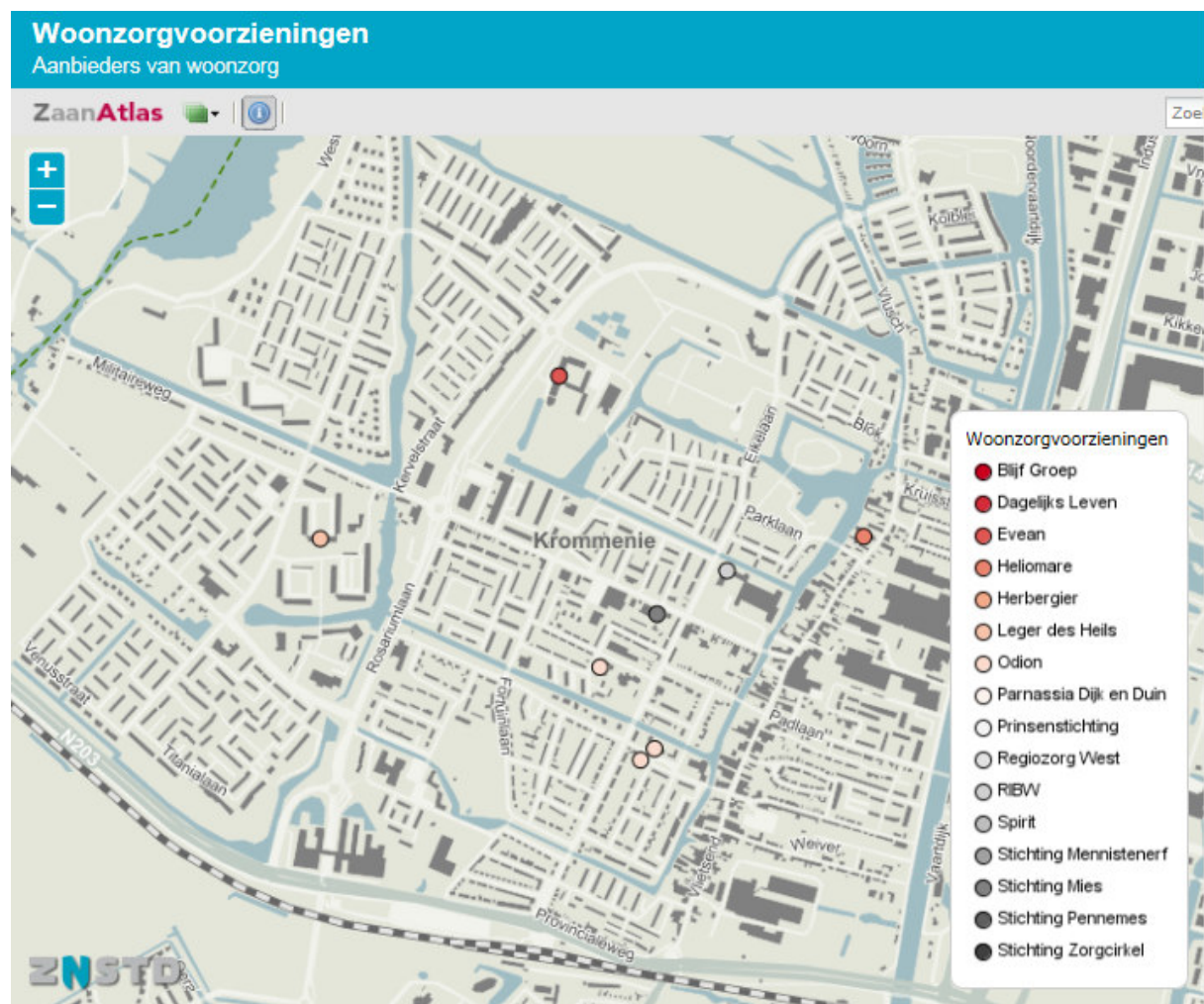


Tabel 6: doelgroepwoningen Parteon

Wijk	Gebouwstraat	Aanleun woning (krant)	GEB	GEB + Senior en (55+)	MIVA - kandidat en (RIO)	Senior en (55+)	Zorgwoni ng	Eindtot aal
<b>Wijk 61 Krommenie Oost</b>	Burgemeester Schaapstraat			25				25
	Deken Schmidtstraat			25				25
	Duinkerken			36				36
	Durghorstplantsoen	52		6			21	79
	Eikelaan						1	1
	Heiligeweg					9		9
	Jan van Beaumontstraat					2		2
	Josua Gekeerstraat					2		2
	Landzichtlaan					1		1
	Oranjeplein			2		1		3
	Prins Hendrikstraat					1		1
	Rosariumlaan			22				22
	Rosariumpark			1		2	127	130
	Snuiverstraat				3			3
	van Henegouwenstraat				1			1
	Willem van Saendenstraat			18	2			20
	Zamenhofstraat			28		2		30
Totaal Wijk 61 Krommenie Oost		<b>52</b>		<b>163</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>149</b>	<b>390</b>
<b>Wijk 62 Krommenie West</b>	Grote Beer					87		87
	Kervelstraat			2				2
	Leoniden		51					51
	Lisdoddelaan				1			1
	Serooskerkestraat			18				18
	Zonnebaars		26					26
Totaal Wijk 62 Krommenie West			77	20	1	87		185
<b>Eindtotaal</b>		<b>52</b>	<b>77</b>	<b>183</b>	<b>7</b>	<b>107</b>	<b>52</b>	<b>575</b>

GEB = geringe ergonomische beperking

Figuur 14: Woonzorgvoorzieningen

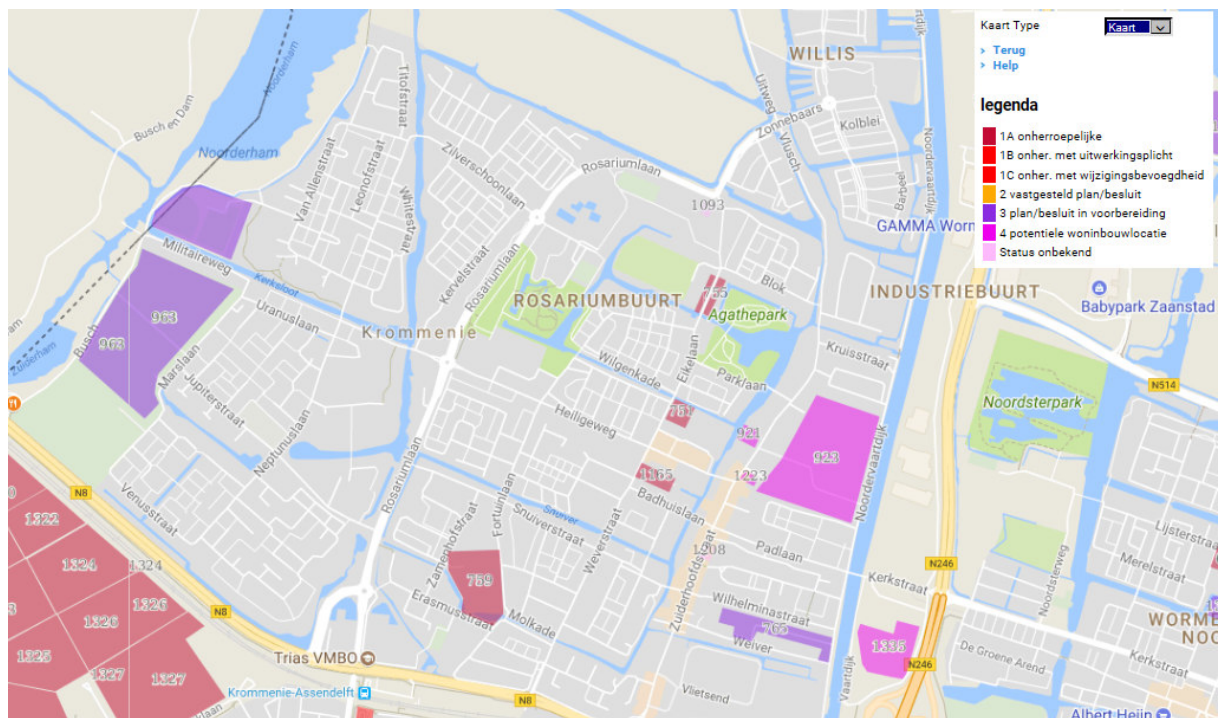


Link: <http://geo.zaanstad.nl/geointer/kaarten/kansenverkenner.html>

## 12 Kansen voor nieuwbouw

In Krommenie zijn er diverse mogelijkheden voor woningbouw, soms concreet en soms nog in een hele verkennende fase. Enkele locaties zijn vanwege hun ligging geschikt voor senioren. De locatie Chromos-Noordervaartdijk heeft het stempel 'A-locatie', locatie, dat wil zeggen: is vanwege de ligging bij uitstek geschikt voor senioren. De locaties Noorderhoofdstraat en Vaartzicht zijn geschikt voor de bouw van nultredenwoningen.

Figuur 15: woningbouwlocaties



Voor een compleet en gedetailleerd overzicht van (mogelijke) nieuwbouwlocaties wordt verwezen naar <https://www.plancapaciteit.nl/map.do>