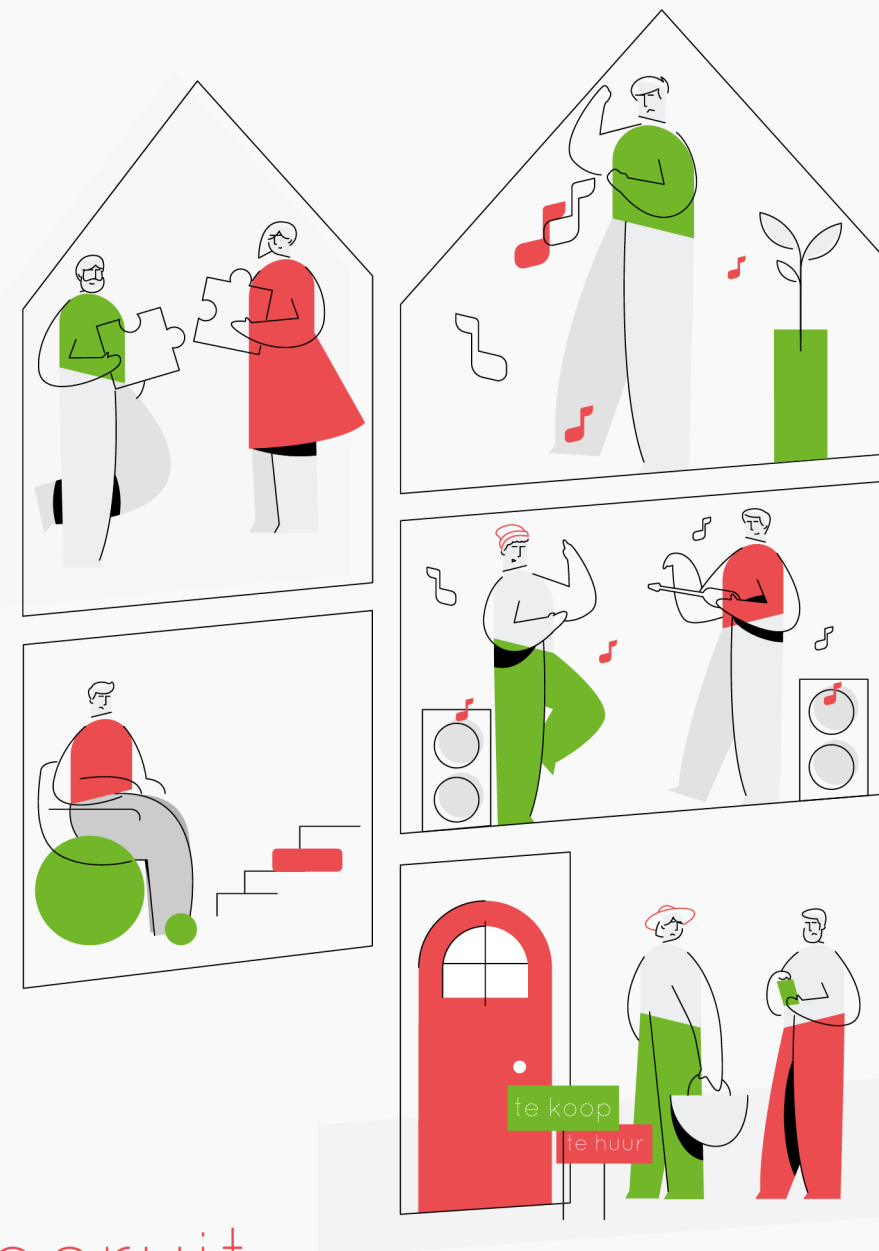


Woonzorgbehoefteonderzoek



Provincie Utrecht

28 juni 2024

Endconcept

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	28 juni 2024
TITEL	Woonzorgbehoefteonderzoek
OPDRACHTGEVER	Provincie Utrecht
AUTEUR(S)	Tara Koster Andrej Rakic Roos Henneken Martin Bleijenburg
PROJECTNUMMER	3400.115

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1	Inleiding	5	7	Kwetsbare jongeren	41
1.1	Woonbehoefte ouderen en aandachtsgroepen in volkshuisvestingsprogramma	5	7.1	Doelgroep en context	41
1.2	Verantwoording	6	7.2	Uitstroom vanuit Jeugdzorg met verblijf	41
1.3	Leeswijzer	6	7.3	Kwetsbare jongeren met begeleid wonen	44
2	Samenvatting	8	8	Uitstroom Maatschappelijke Opvang	45
3	Ouderen	11	9	Uitstroom Vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	49
3.1	Doelgroep en context	11	10	Uitstroom detentie en forensische zorg	50
3.2	Woonvormen en zorgvraag	12	11	Zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen	53
3.3	Huisvestingsopgave woonvormen ouderen	14	12	Mantelzorgers- en ontvangers	56
3.4	Geclusterd wonen: uitsplitsing naar woonconcepten en marktsegment	18	13	Uitstappende sekswerkers	57
3.5	Geschikt woningaanbod	22	14	Statushouders	58
4	Mensen met een verstandelijke beperking	25	15	Overige aandachtsgroepen	61
4.1	Doelgroep en context	25	15.1	Arbeidsmigranten	61
4.2	Vraaganalyse	25	15.2	Woonwagenvolwoners	64
4.3	Aanbodinventarisatie	27	15.3	Studenten	66
5	Mensen met een lichamelijke of zintuiglijke beperking	29	16	Aandachtspunten voor beleid	68
5.1	Doelgroep en context	29	16.1	Passende woonvormen voor verschillende groepen	68
5.2	Omvang doelgroep	29	16.2	Beschikbaarheid van zorg	70
6	Mensen met psychische problematiek	31	16.3	Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'	71
6.1	Doelgroep en context	31	16.4	Een geschikte woonomgeving	72
6.2	Vraaganalyse	31			
6.3	Aanbodinventarisatie	37			
6.4	Uitstroom vanuit Beschermd Wonen	37			
				Bijlage 1: De Doorzonscan	73

Bijlage 2: Afkortingen en begrippen	74
Bijlage 3: Gehanteerde aannames	75
Bijlage 4: Woonstijlen	81
Bijlage 5: Vergelijking met prognose ouderenhuisvesting ABF	91

1 Inleiding

De wereld van wonen, zorg en welzijn is sterk in verandering. Er is krapte op de woningmarkt en de zorgsector staat onder toenemende druk. Steeds meer mensen hebben moeite om een goede betaalbare woning te vinden. Tegelijkertijd verandert de woonvraag. Het aantal “oudere” ouderenhuishoudens (85+ jaar) verdubbelt richting 2040. Deze ouderen zullen steeds langer zelfstandig wonen. Naast ouderen moeten ook andere mensen (weer) zelfstandig wonen en hun weg vinden op de woningmarkt. Denk bijvoorbeeld aan mensen met psychosociale problematiek of een beperking.

Om mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag een fijn thuis te bieden is samenwerking tussen gemeenten, zorg- en welzijnsaanbieders en corporaties nodig: zij moeten er immers samen voor zorgen dat de woonomgeving en de sociale en zorginfrastructuur zodanig op elkaar worden afgestemd dat mensen met een zorgvraag prettig kunnen wonen en leven. De provincie Utrecht werkt daarom aan een actueel én gezamenlijk beeld van de huisvestingsopgave voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag in de Utrechtse gemeenten. Deze woonzorgbehoefteanalyse is bedoeld als een eenduidig en gezamenlijk vertrekpunt voor regionale afstemming (fair share).

1.1 Woonbehoefte ouderen en aandachtsgroepen in volkshuisvestingsprogramma

In de voorgenomen wet *Versterking regie op de volkshuisvesting* (Wvrv) worden de maatregelen en doelen uit de Rijksprogramma's *Een thuis voor iedereen* en *Wonen en zorg voor ouderen* opgenomen. De officiële ingangsdatum is nog onzeker. Gemeenten zijn 2 jaar na ingang van de wet

verplicht een woonzorgvisie – als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma – op te stellen waarin ze aangeven hoe ze invulling willen geven aan de vraag naar woonruimte vanuit ouderen en verschillende aandachtsgroepen, en aan de zorg en ondersteuning die daarvoor nodig is.

Vanuit deze wet worden gemeenten verplicht gesteld om een urgentieverordening vast te stellen. Deze verordening borgt dat bij woningtoewijzing wettelijk bepaalde aandachtsgroepen voorrang krijgen bij de toewijzing van woningen. De aandachtsgroepen die in aanmerking komen voor urgentie zijn:

- Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking, of psychische kwetsbaarheid
- Uitstromers uit instellingen (Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang, Vrouwenopvang, Jeugdzorg en detentie)
- Mantelzorgers- en ontvangers
- Uitstappende sekswerkers

Hoewel de hieronder genoemde groepen niet officieel worden beschouwd als urgente woningzoekenden door het Rijk, vallen ze wel onder aandachtsgroepen:

- Ouderen 65+ (afsprakenkader ouderenhuisvesting)
- Arbeidsmigranten
- Woonwagengebrouwen
- Studenten
- Statushouders (huisvesting statushouders niet via urgentieregeling, maar via huidige wettelijke taakstelling)

In dit provinciale woonzorgbehoefteonderzoek nemen we ouderen en alle aandachtsgroepen mee.

1.2 Verantwoording

Dit woonzorgbehoefteonderzoek heeft als doel om de opgave voor ouderen en aandachtsgroepen in de gemeenten van de provincie Utrecht inzichtelijk te maken. Aandachtspunt hierbij is dat per doelgroep verschilt hoeveel informatie beschikbaar is. Voor de meer traditionele zorgdoelgroepen (zoals ouderen en mensen met een verstandelijke, lichamelijke of psychische kwetsbaarheid) zijn voldoende gegevens beschikbaar over (historisch) zorggebruik, feitelijke woonsituatie, (kwantitatieve) woonbehoefte, woonwensen, et cetera. Dit maakt het mogelijk om voorspellingen over de toekomstige zorg- of ondersteuningsvraag en woonbehoefte van deze doelgroepen te maken. Voor “nieuwe” aandachtsgroepen (zoals uitstappende sekswerkers, mantelzorgverleners- en ontvangers) zijn minder (historische) gegevens beschikbaar als het gaat om omvang van de doelgroep en de kwalitatieve woon- en ondersteuningsbehoefte. Op basis van de huidige praktijk hebben we geprobeerd deze aandachtsgroepen zo goed als mogelijk in beeld te brengen, kwantitatief dan wel kwalitatief.

Bij het inschatten van de toekomstige behoefte hebben wij gebruik gemaakt van de Woonzorgweter van Companen. Met dit model maken wij prognoses van de toekomstige vraag naar woonvormen voor mensen met een zorgvraag op basis van gegevens over het huidig zorggebruik en demografische ontwikkelingen. Om de invloed van (lokale) trends en ontwikkelingen mee te nemen in de prognoses hebben wij twee werksessies – één voor regio Amersfoort en één voor regio U10 – gehouden. In de werksessies met vertegenwoordigers van de provincie, gemeenten, zorgaanbieders, corporaties en welzijnspartijen zijn trends besproken die volgens deze partijen van invloed zullen zijn op de vraag naar woonvormen. Het gaat dan om de gevolgen van nieuw beleid, maar ook om bijvoorbeeld de ontwikkeling van nieuwe woonconcepten. De opbrengst van deze bijeenkomsten is gebruikt om

prognoses en scenario's op te stellen die aansluiten bij de praktijk in de regio's U10 en Amersfoort van provincie Utrecht.

We hanteren als zichttermijn voor de vraagontwikkeling en huisvestingsopgave de peilmomenten 2023 - 2030 - 2040, waarbij de doorkijk naar 2040 is bedoeld om het punt op de horizon voor de langere termijn te verkennen.

1.3 Leeswijzer

Deze rapportage bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2: Samenvatting
- Hoofdstuk 3: Ouderen
- Hoofdstuk 4: Mensen met een verstandelijke beperking
- Hoofdstuk 5: Mensen met een lichamelijke of zintuiglijke beperking
- Hoofdstuk 6: Mensen met psychische problematiek
- Hoofdstuk 7: Kwetsbare jongeren
- Hoofdstuk 8: Uitstroom Maatschappelijke Opvang
- Hoofdstuk 9: Uitstroom Vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
- Hoofdstuk 10: Uitstroom detentie en forensische zorg
- Hoofdstuk 11: Zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen
- Hoofdstuk 12: Mantelzorgers- en ontvangers
- Hoofdstuk 13: Uitstappende sekswerkers
- Hoofdstuk 14: Statushouders
- Hoofdstuk 15: Overige aandachtsgroepen (arbeidsmigranten, studenten en woonwagengebouwen)
- Hoofdstuk 16: Aandachtspunten voor beleid

De resultaten worden gepresenteerd op provinciaal niveau en de regio's Amersfoort¹ en U10. Op provinciaal niveau worden Renswoude, Rhenen en Veenendaal meegenomen (Regio Foodvalley²). Als aanvulling op dit rapport zijn fact sheets beschikbaar met de resultaten op gemeenteniveau. De doelgroepen mantelzorgers- en ontvangers, uitstappende sekswerkers, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en studenten zijn alleen uitgewerkt in de rapportage en niet in de fact sheets, omdat daar in mindere mate of geen kwantitatieve cijfers van bekend zijn op gemeenteniveau.

In de bijlage is uitleg over de geschiktheidsanalyse (bijlage 1), een overzicht van afkortingen en begrippen in dit onderzoek (bijlage 2), de gehanteerde aannames in dit onderzoek (bijlage 3), een toelichting op de woonstijlen (bijlage 4) en een vergelijking met de prognose ouderenhuisvesting van ABF in opdracht van het Rijk opgenomen (bijlage 5).

Als aanvulling op dit rapport is een interactieve kaart ontwikkeld. Met daarop relevantie voorzieningen en het aandeel 65-plussers (in een (niet-)geschikte woning) op kernniveau. De voorzieningen zijn op basis van openbare data op kaart gezet; openbare data zijn niet altijd even compleet voor elke gemeente, waardoor het kan zijn dat er voorzieningen ontbreken. Ook het woonzorgaanbod dat we in beeld hebben gekregen via de aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties staat erop. Deze kaart is te vinden via de volgende link:

<https://www.companen.nl/arcgis/woonzorgprovincieUtrecht>

¹ De gemeenten Barneveld en Nijkerk vallen in de woondealregio Amersfoort, maar behoren niet tot provincie Utrecht. Daarom maken we voor regio Amersfoort telkens een optelling zonder Barneveld en Nijkerk, en een optelling met deze twee gemeenten – indien openbare data beschikbaar is voor deze gemeenten. Barneveld en Nijkerk worden bovendien meegenomen in de woonzorgbehoefteanalyse van de provincie Gelderland.

² Renswoude, Rhenen en Veenendaal behoren tot provincie Utrecht. Indien openbare data beschikbaar is voor deze drie gemeenten, worden ze meegenomen. De totale regio Foodvalley (inclusief Renswoude, Rhenen en Veenendaal) wordt meegenomen in de woonzorgbehoefteanalyse van de provincie Gelderland.

2 Samenvatting

In dit hoofdstuk vatten we de huisvestingsopgave voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag in de Utrechtse gemeenten kort samen. Dit doen we op provinciaal niveau. In de afzonderlijke hoofdstukken wordt de huisvestingsopgave ook weergegeven op regioniveau. De fact sheets bevatten de resultaten op gemeenteniveau.

Voor een aantal doelgroepen wordt een basis- en trendprognose gepresenteerd³. In de **basisprognose** wordt telkens het huidige zorggebruik en de huidige woonsituatie demografisch doorgerekend. In deze basisprognose is geen rekening gehouden met mogelijke nieuwe wijzigingen in beleid of met verschuivende voorkeuren van doelgroepen: het is een 'beleidsvrije' en 'trendneutrale' prognose. In de **trendprognose** is rekening gehouden met relevante trends/ambities die zijn besproken tijdens de werksessies. Deze trends zijn vervolgens vertaald naar aannames om een trendprognose op te kunnen stellen. De basis- en trendprognose geven een bandbreedte waarbinnen de daadwerkelijke behoefte zich zal ontwikkelen. De daadwerkelijke behoefte is daarbij afhankelijk van hoe sterk je als gemeente of regio gaat inzetten op ambities die in de aannames van de trendprognose zijn verwerkt. Ga je bijvoorbeeld veel aantrekkelijk en divers geclusterd aanbod voor senioren toevoegen? Ga je intramurale locaties voor Beschermd Wonen meer spreiden over de regio? Dit rapport biedt inzicht in voorstelbare toekomstscenario's en daarmee samenhangende keuzemogelijkheden. Het dient daarmee als input om het gesprek te voeren binnen de regio's.

³ Niet voor alle doelgroepen is het mogelijk om een prognose te maken, omdat de ontwikkeling (van de omvang) van de doelgroep te onzeker is. Bovendien is voor sommige doelgroepen de huidige omvang al lastig in beeld te brengen.

Huisvestingsopgave ouderen, mensen met een verstandelijke, lichamelijke of psychische beperking

In onderstaande tabellen is de huisvestingsopgave voor provincie Utrecht voor ouderen, mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking, en mensen met een psychische kwetsbaarheid die een beroep doen op Beschermd Wonen te zien. De eerste tabel geeft de resultaten van de basisprognose weer, de tweede tabel van de trendprognose.

Tabel 2.1: Opgave provincie Utrecht per doelgroep, basisprognose

Doelgroep	Tot 2030	Tot 2040
Ouderen		
Nultredenwoningen	6.070	15.270
Geclusterd wonen	6.360	14.210
Zorggeschikte woningen	1.910	5.580
Totaal	14.340	35.060
Mensen met een verstandelijke beperking		
Geclusterd wonen	760	1.555
Gespikkeld wonen	60	65
Totaal	820	1.620
Mensen met een lichamelijke beperking⁴		
Toename omvang doelgroep	45	90
Beschermd Wonen		
Wmo Intramuraal	50	80
Wmo Beschermd Thuis	70	120
BW Wlz (GGZ-W)	100	205
Totaal	220	405

Bron: Woonzorgweter Companen

⁴ Voor mensen met een lichamelijke beperking gaat het over de groei van de doelgroep tot 2030 (+ 45) en 2040 (+ 90). Deze groei zal zich slechts voor een beperkt gedeelte vertalen naar een opgave, omdat de meeste mensen met een lichamelijke beperking in hun eigen reguliere (aangepaste) woning wonen.

Tabel 2.2: Opgave provincie Utrecht per doelgroep, trendprognose

Doelgroep	Tot 2030	Tot 2040
Ouderen		
Nultredenwoningen	6.070	15.270
Geclusterd wonen	12.240	31.180
Zorggeschikte woningen	1.210	3.160
Totaal	19.520	49.610
Mensen met een verstandelijke beperking		
Geclusterd wonen	835	1.715
Gespikkeld wonen	380	970
Totaal	1.215	2.685
Mensen met een lichamelijke beperking		
Toename omvang doelgroep	45	90
Beschermd Wonen		
Wmo Intramuraal	-115	-200
Wmo Beschermd Thuis	190	370
BW Wlz (GGZ-W)	100	205
Totaal	175	375

Bron: Woonzorgweter Companen

Behoeftte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers, statushouders en mantelzorg

Uitstromers uit instellingen behoren tot de urgente aandachtsgroepen. We hebben het dan over uitstromers uit Beschermd Wonen, Jeugdzorg met verblijf, Maatschappelijke opvang, Vrouwenopvang, detentie en forensisch beschermd wonen. Een deel van de uitstromers heeft behoefte aan zelfstandige woonruimte (al dan niet met ambulante begeleiding). In de volgende tabel staat weergegeven om welke aantallen dit jaarlijks gaat op provinciaal niveau.

Verder is een inschatting gemaakt van de jaarlijkse woningbehoefte van statushouders. Ook is het gemiddeld aantal toewijzingen (2020 – 2022) van urgentie voor mantelzorgontvangers- of verleners opgenomen in de tabel.

Aandachtspunt is dat instroomwoningen MOBW niet zijn opgenomen in onderstaande tabel. Ondanks uitvragen bij verschillende partijen (Beter Wonen, Tussenvoorziening, Het Vierde Huis en gemeente Utrecht) is het niet gelukt om de huidige en toekomstige behoefte aan instroomwoningen in beeld te brengen. Hier gaan we nader op in op pagina 53.

Tabel 2.3: Uitstromers uit instellingen die een beroep doen op zelfstandige woonruimte en woningbehoefte statushouders

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen*	230 (175 tot 255)
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf - waarvan AMV	170 28
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	380
Uitstroom Vrouwenopvang	67
Uitstroom detentie	95
Uitstroom forensisch beschermd wonen en forensische zorg	78
Totaal uitstromers	990 (935 tot 1.015)
Woningbehoefte statushouders**	1.550
Toewijzingen urgentie mantelzorg	20
Totaal	2.580

Bron: Woonzorgweter Companen. *Bij Beschermd Wonen staat tussen haakjes de toekomstige uitstroom op basis van de basisprognose (255) en de trendprognose (175).

** Inschatting op basis van scenario 'hoog' en gemiddelde huishoudensgrootte van 2.

Huisvestingsopgave uitstappende sekswerkers, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en studenten

Tot slot zijn er de aandachtsgroepen uitstappende sekswerkers, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en studenten. Voor sommige van deze doelgroepen is er minder informatie beschikbaar als het gaat om de huisvestingsopgave. Deze doelgroepen worden wel kwalitatief beschreven in de afzonderlijke hoofdstukken.

- **Uitstappende sekswerkers:** Jaarlijks zijn er in Nederland gemiddeld 300 woningen nodig om uitstappende sekswerkers van een woning te voorzien. Het is niet bekend hoeveel uitstappende sekswerkers de provincie Utrecht telt.
- **Arbeidsmigranten:** Tussen 2021 en 2030 ligt er een huisvestingsopgave van 11.835 woonplekken. Dit betreft 8.315 huisvestingsplekken in tijdelijke woonvormen (short- en midstay). Zo'n 3.520 arbeidsmigranten gaan permanent (longstay) in de provincie Utrecht wonen.
- **Woonwagenbewoners:** In 2022 waren er 708 standplaatsen in de provincie Utrecht. Op basis van een aantal gemeenten in de provincie die aanvullend behoefteonderzoek hebben gedaan, blijkt dat er een extra lokale behoefte is van 194 en een niet-lokale behoefte van 43 standplaatsen. Aandachtspunt hierbij is dat deze cijfers slechts een indicatie zijn. Families kunnen zich namelijk inschrijven voor wachtlijsten in meerdere gemeenten tegelijkertijd, waardoor er dubbeltellingen kunnen voorkomen.
- **Studenten:** In gemeente Utrecht was er in 2022 een tekort van 5.300 eenheden. Het tekort neemt naar verwachting tot 2030 met nog eens 5.000 eenheden toe. Voor de regio Amersfoort zijn geen cijfers bekend over het tekort aan studentenhuisvesting.

Passende huisvesting is niet genoeg om inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag goed te kunnen laten wonen in de provincie Utrecht. De komende jaren zullen personeelstekorten in de zorg groeien. Ook de

woonomgeving vraagt aandacht: deze moet toegankelijk zijn voor mensen met een beperking, en bij voorkeur ook uitnodigen tot ontmoeten en bewegen. In hoofdstuk 16 worden een aantal aandachtspunten benoemd voor beleid op wonen, welzijn en zorg.

3 Ouderen

Lang niet alle ouderen (65-plussers) hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste ouderen wonen zelfstandig en zijn vitaal. Ook van de ouderen met een zorgvraag woont een groot deel zelfstandig, al dan niet met ondersteuning vanuit de wijkverpleging en het eigen sociaal netwerk.

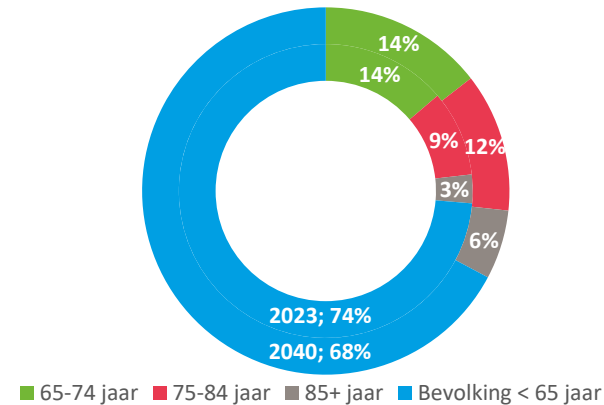
3.1 Doelgroep en context

De leeftijd waarop mensen zich ‘oud’ voelen verschilt van persoon tot persoon. In dit onderzoek betrekken wij de groep 65-plussers in de analyses, aansluitend bij de definitie die het Rijk hanteert. In de gebruikte methodiek wordt wel een onderscheid gemaakt naar leeftijdsgroepen binnen die totale groep, op basis van de zorg- en ondersteuningsbehoefte per leeftijdsgroep en de woonbehoefte die daarmee samenhangt.

Demografie

In januari 2023 woonden er 1.400.000 mensen in de provincie Utrecht. Volgens de bevolkingsprognose zal de provincie in 2040 uit zo’n 1.600.000 inwoners bestaan (+13%). Het aantal ouderen in de provincie neemt de komende jaren sterk toe – en daarmee ook het aandeel op de totale bevolking. In het figuur zien we dat het aandeel 65-plus huishoudens op de totale bevolking groeit van 26% (165.950 65-plus huishoudens) nu, naar 32% (242.200 65-plus huishoudens) in 2040. Er is met name een sterke groei te zien in de oudste groep (85-plus); we noemen dit ‘dubbele vergrijzing’.

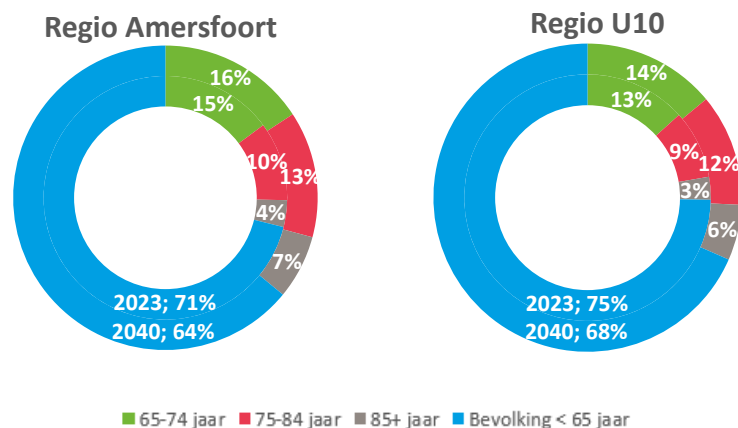
Figuur 3.1: Huishoudenssamenstelling provincie Utrecht, 2023 – 2040



Bron: Primos prognose provincie Utrecht (2023).

Inzoomend op de regio's Amersfoort en U10 zien we dat het aandeel 85-plus huishoudens groeit met 3% tot 2040. Hoewel beide regio's procentueel gelijk vergrijzen met een toename van 7% 65-plus huishoudens, heeft de regio Amersfoort momenteel en in 2040 een groter aandeel 65-plus huishoudens dan regio U10.

Figuur 3.2: Huishoudenssamenstelling regio Amersfoort en U10, 2023 – 2040



Bron: Primos prognose provincie Utrecht (2023).

3.2 Woonvormen en zorgvraag

Woonvormen voor ouderen

Wij maken in dit rapport een onderscheid tussen reguliere woning, nultredenwoning, geclusterd wonen voor senioren en zorggeschikte woningen.

- **Reguliere woningen** zijn 'gewone', niet-geclusterde woningen. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Nultredenwoningen** zijn woningen die geschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel

intern als extern toegankelijk. Dat betekent dat de woning te bereiken is zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken (intern toegankelijk).

- Bij **geclusterd wonen** voor senioren gaat het om woningen die deel uitmaken van een complex of groep van woningen (minimaal 10) die speciaal bestemd zijn voor ouderen. De woningen zijn levensloopgeschikt (ze voldoen aan dezelfde kenmerken als nultredenwoningen). De inrichting van het complex is bij voorkeur dementievriendelijk en gericht op sociaal contact en gemeenschapsgevoel. Er is een ontmoetingsruimte in pandig of in de directe nabijheid (op rollatorafstand, < 400 meter⁵).
- **Zorggeschikte woningen** zijn zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Zorggeschikte woningen gelden als alternatief voor traditionele verpleeghuisplekken. Ze zijn rolstoel- of rollatorgeschikt, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer⁶. Ze kunnen onderdeel zijn van een complex waar alle bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (bijvoorbeeld traditionele verpleeghuisplekken of een kleine woonvorm voor mensen met dementie), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

Zorgvraag in beeld

Het vitaliteitstredenmodel van Companen geeft nader inzicht in de woonbehoefte van ouderen, op basis van de zorgvraag van betrokkenen. Het model bevat vier treden. In de eerste trede zitten de meest vitale ouderen, die niet of nauwelijks gebruik maken van zorg; in de vierde trede vallen ouderen met een zware zorgvraag. In het model worden ouderen (65-plus) ingedeeld op basis

⁵ Zie Handreiking geclusterde woonvormen (Platform31): <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/documenten/publicaties/2023/07/25/handreiking-geclusterde-woonvormen>

⁶ Zie voor het minimale Programma van Eisen: [Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen \(SZGW\) \(rvo.nl\)](#)

van de ‘zwaarste’ zorgvorm die zij het afgelopen jaar ontvingen. Als voorbeeld: ouderen die zowel huishoudelijke hulp vanuit de Wmo krijgen als wijkverpleging vanuit de Zvw, tellen we mee in vitaliteitstrede 3. Daarnaast is eerstelijnszorg niet alleen voor ouderen zonder zorgindicatie (vitaliteitstrede 1), maar een huisarts kan verbonden blijven aan mensen hun hele leven lang (dus ook in de andere vitaliteitstreden).

Toelichting Vitaliteitstredenmodel

De meest vitale ouderen zitten in vitaliteitstrede 1. Zij hebben geen zorgindicatie, maar maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).

Als ouderen gebruik maken van Wmo-ondersteuning, dan vallen ze in vitaliteitstrede 2. Het gaat hier ook om relatief vitale ouderen. De ondersteuning die zij krijgen bestaat uit hulpmiddelen, voorzieningen, huishoudelijke hulp of andere ondersteuning waarvoor een eigen bijdrage verschuldigd is.

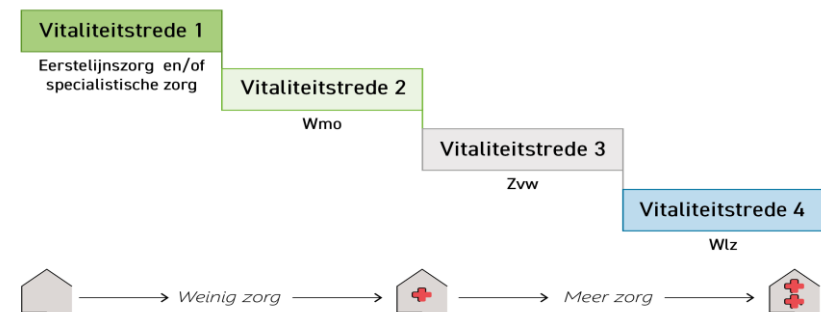
In vitaliteitstrede 3 vallen ouderen die wijkverpleging ontvangen vanuit de Zvw. Een deel van deze mensen ontvangt ook ondersteuning vanuit de Wmo.

In vitaliteitstrede 4 vallen ouderen die een Wlz-indicatie hebben. Ouderen met een Wlz-indicatie kunnen in een verpleeghuis terecht, maar tegenwoordig wonen zij ook vaker zelfstandig met intensieve zorg (vanuit een Volledig Pakket Thuis, Modulair Pakket Thuis of Persoonsgebonden budget). Deels is dit een wens van ouderen, maar daarnaast is het niet altijd een keuze om zelfstandig te blijven wonen – gezien de bevrozing van intramurale plekken en de verwachte arbeidskrapte.

De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. Belangrijk om te benoemen is dat het vitaliteitstredenmodel zeker geen hiërarchische ladder

suggereert waarbij een oudere elke vitaliteitstrede doorloopt, of bij elke veranderende zorgvraag verhuist. We weten immers dat ouderen liever niet tweemaal verhuizen op oudere leeftijd, maar slechts één keer een stap willen maken. Uit woonwensenonderzoeken blijkt dat ouderen naarmate ze minder vitaal worden, vaker een voorkeur hebben voor een geclusterd woonconcept voor ouderen. Dit is ook terug te zien in het feitelijk woongedrag van ouderen. Dat betekent niet dat in geclusterde woonvormen alleen ouderen met een (zware) zorgvraag wonen: er zijn ook ouderen die al *voordat* ze een zorgvraag ontwikkelen graag willen verhuizen naar geclusterd wonen: niet vanwege hun actuele zorgvraag, maar uit voorzorg of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. In vitaliteitstrede 4 woont een aanzienlijk deel van de ouderen in een geclusterd woonconcept waar intensieve zorg geboden wordt (zoals een verpleeghuis of een kleinschalige woonvorm voor mensen met dementie); ook voor deze groep geldt echter dat een deel nog in een reguliere (nultreden)woning woont of in een geclusterde woonvorm voor senioren waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

Figuur 3.3: Vitaliteitstredenmodel



Bron: Companen.

Per gemeente in de provincie weten we de huidige verdeling van ouderen naar de verschillende vitaliteitstreden. We maken een prognose tot 2040 over hoeveel ouderen in de komende jaren zullen vallen in de verschillende vitaliteitstreden, uitgaande van het huidige zorggebruik per leeftijdscategorie en de demografische prognose.

3.3 Huisvestingsopgave woonvormen ouderen

De informatie over de verdeling van ouderen naar de verschillende vitaliteits-treden combineren we met informatie over de feitelijke woonsituatie (op basis van CBS-microdata en informatie zorgkantoor) en woonwensen per vitaliteits-trede (WoON2021).

- Van de ouderen zonder zorgindicatie (vitaliteitstrede 1), een wmo-indicatie (vitaliteitstrede 2) of zvw-indicatie (vitaliteitstrede 3) weten we op basis van CBS-microdata hoe zij feitelijk wonen in elke gemeente: in een reguliere woning of geclusterde woning. Naast de feitelijke woonsituatie nemen we woonwensen van ouderen mee, omdat er vaak een on vervulde wens is om geclusterd te wonen (bijvoorbeeld omdat het aanbod er niet is). We nemen de feitelijke woonsituatie voor 90% mee, de wens slechts voor 10%. Omdat we weten dat ouderen weinig verhuis geneigd zijn om hun woonwens te laten vervullen en omdat de wens niet altijd realistisch is. Zie bijlage 3 voor de vertaling van de woonvraag per vitaliteitstrede voor elke gemeente.
- Voor de ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) is hun woon-situatie niet uit CBS-microdata te halen. Daarom doen we aannames op basis van informatie van het zorgkantoor en lokale woonzorganalyses in de provincie. Tijdens de werksessies zijn de aannames getoetst bij de samenwerkingspartners. Het zorgkantoor heeft daarnaast informatie geleverd over de hoofddeclaraties van ouderen met een Wlz-indicatie. Met deze informatie is het echter ook niet mogelijk om de exacte woonsituatie

te bepalen, maar de inschatting is dat tussen de 75% en 82% van de ouderen met een Wlz-indicatie in een woonzorgcentrum of zorggeschikte woning woont in de provincie Utrecht. Tijdens de werksessies was onze inschatting dat dit 76% is. Gezien beide inschattingen redelijk overeenkomen, blijven we de aanname van 76% hanteren.

- Uitgangspunt voor de berekening van de behoefte aan nultredenwoningen is het aantal ouderen met ADL-beperkingen (Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen, zoals traplopen of uit bed komen). We gaan ervan uit dat al deze mensen behoefte hebben aan een 'geschikte woning': dat kan een reguliere nultredenwoning zijn, maar ook een geclusterde woning of een zorggeschikte woning. Om een inschatting te maken van de toekomstige omvang van de groep ouderen met ADL-beperkingen, doen we de aanname dat de groei van deze groep gelijke tred houdt met de groei van het aantal ouderen in vitaliteitstrede 2, 3 en 4. Een deel van de ouderen met ADL-beperkingen woont in een geclusterde of zorggeschikte woning. Van de totale vraag naar geschikte woningen trekken we daarom de vraag naar geclusterde en zorggeschikte woningen af. Wat overblijft, beschouwen we als een vraag naar reguliere nultredenwoningen.

Basisprognose

De cijfers uit tabel 2.1 komen voort uit een **basisprognose**. Uitgangspunt hierbij is de huidige woonsituatie en woonwensen van ouderen naar de verschillende vitaliteitstreden. Deze huidige woonsituatie is demografisch doorerekend. In deze basisprognose is geen rekening gehouden met mogelijke nieuwe wijzigingen in beleid of met verschuivende voorkeuren van senioren: het is een 'beleidsvrije' en 'trendneutrale' prognose.

Voor geclusterd wonen zetten we de (toekomstige) behoefte af tegen het huidige aanbod. Voor nultreden- en zorggeschikte woningen geldt dat we alleen de vraagontwikkeling weergeven – waar we de opgave uit afleiden. Daarbij is geen rekening gehouden met eventuele overschotten of tekorten in de huidige situatie. Verder is niet gekeken naar mogelijke kwalitatieve mismatches in de huidige situatie (voldoet het huidige aanbod in kwalitatieve zin aan de vraag?). De in deze rapportage gepresenteerde aantallen kunnen worden gelezen als de nieuwbouw- of transformatieopgave. Om de opgave verder te onderbouwen kan lokaal nader worden onderzocht in welke mate er sprake is van overschotten of tekorten in de huidige situatie, en in welke mate het vastgoed toekomstbestendig is.

In de tabel is te zien dat ook in de toekomst het grootste deel van de 65-plussers zal wonen in een reguliere woning. Vaak is dit de woning waar mensen al jaren wonen en waarin zij ook zullen blijven als ze ouder worden. Daarom zien we de toenemende behoefte aan reguliere woningen niet als een uitbreidingsopgave. Doordat er steeds meer 'oudere ouderen' in de provincie Utrecht wonen, neemt de behoefte aan geclusterd en zorggeschikt wonen in verhouding meer toe dan de behoefte aan regulier wonen.

De opgave zorggeschikt, geclusterde woningen en nultredenwoningen tot en met 2030 komt uit op 14.340 woningen in de provincie.

Tabel 3.1: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen provincie Utrecht, basisprognose (2023 – 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

Woonvorm	2023	2030 (opgave)	2040 (opgave)
Regulier wonen	125.180	150.910	181.640
Nultreden (in regulier wonen)	22.730	28.800 (+ 6.070)	38.000 (+ 15.270)
Geclusterd wonen	31.490	37.850 (+ 6.360)	45.700 (+ 14.210)
Zorggeschikte woningen	9.280	11.190 (+ 1.910)	14.860 (+ 5.580)
Totaal	63.500	77.840 (+ 14.340)	98.560 (+ 35.060)

Bron: Woonzorgweter Companen.

Onderstaande tabellen geven de opgaven weer op regioniveau. Voor de regio's komt de opgave (nultreden, geclusterd en zorggeschikt) tot en met 2030 uit op 3.760 tot 4.750 woningen (Amersfoort excl. en incl. Barneveld en Nijkerk) en 9.470 (U10).

Tabel 3.2: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen regio Amersfoort (excl. Barneveld en Nijkerk), basisprognose (2023 – 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

Woonvorm	2023	2030 (opgave)	2040 (opgave)
Regulier wonen	29.370	36.070	43.570
Nultreden (in regulier wonen)	5.120	6.650 (+ 1.530)	8.800 (+ 3.680)
Geclusterd wonen	7.630	9.330 (+ 1.700)	11.370 (+ 3.740)
Zorggeschikte woningen	2.280	2.810 (+ 530)	3.720 (+ 1.440)
Totaal	15.030	18.790 (+ 3.760)	23.890 (+ 8.860)

Tabel 3.3: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen woondeal Amersfoort (incl. Barneveld en Nijkerk), basisprognose (2023 – 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

Woonvorm	2023	2030 (opgave)	2040 (opgave)
Regulier wonen	38.930	47.920	58.310
Nultreden (in regulier wonen)	6.840	8.760 (+ 1.920)	11.640 (+ 4.800)
Geclusterd wonen	9.730	11.910 (+ 2.180)	14.630 (+ 4.900)
Zorggeschikte woningen	2.990	3.640 (+ 650)	4.830 (+ 1.840)
Totaal	19.560	24.310 (+ 4.750)	31.100 (+ 11.540)

Tabel 3.4: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen regio U10, basisprognose (2023 – 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

Woonvorm	2023	2030 (opgave)	2040 (opgave)
Regulier wonen	87.720	105.340	126.280
Nultreden (in regulier wonen)	16.130	20.300 (+ 4.170)	26.720 (+ 10.600)
Geclusterd wonen	20.610	24.680 (+ 4.070)	29.630 (+ 9.020)
Zorggeschikte woningen	6.380	7.610 (+ 1.230)	10.120 (+ 3.740)
Totaal	43.120	52.590 (+ 9.470)	66.470 (+ 23.360)

Aandachtspunt hierbij is dat de ouderenopgave niet alleen een nieuwbouwopgave is: uitbreiding van de voorraad kan en zal ook moeten gebeuren door aanpassing of transformatie – want met alleen nieuwbouw redden we het niet. Bijvoorbeeld door het toevoegen van een ontmoetingsruimte aan een complex of het geschikt maken van een bestaande, reeds door ouderen bewoonde woning. Ook het labelen van reguliere nultredenwoningen voor ouderen behoort tot de mogelijkheden – we weten namelijk dat een groot deel van de reguliere nultredenwoningen worden bewoond door huishoudens jonger dan 65 jaar.

Trendprognose

Met de basisprognose als vertrekpunt zijn we in gesprek gegaan met stakeholders. In de werksessies in de regio's Amersfoort en U10 hebben we trends en ontwikkelingen besproken die van invloed kunnen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor ouderen. Op basis van de bespreking hebben we een trendvariant van de behoefteprognose uitgewerkt waarin we rekening hebben gehouden met de volgende punten die uit het gesprek naar voren kwamen:

- Een steeds groter deel van de mensen met een Wlz-indicatie zal buiten een traditioneel verpleeghuis/woonzorgcentrum wonen.
- We voorzien geen stijging in het aanbod van het aantal intramurale plekken in woonzorgcentra; de stijging van het aantal ouderen met een Wlz-

indicatie (vitaliteitstrede 4) zal opgevangen moeten worden in zowel zorggeschikte woningen als geclusterde woonvormen.

- Tijdens de werksessies kwam het niet expliciet aan bod, maar op basis van gesprekken (voor lokale onderzoeken in de regio) verwachten we dat ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag relatief vaker een beroep zullen doen op een woonzorgcentrum dan ouderen met een somatische zorgvraag.
- We verwachten dat richting de toekomst relatief meer mensen in vitaliteitstrede 1 tot en met 3 zullen verhuizen naar een geclusterde woonvorm, uit voorzorg of vanwege een wens/behoefte aan sociaal contact of comfort. De nieuwe generatie ouderen is – of wordt – zich meer bewust van de noodzaak om tijdig te anticiperen op hun toekomstige zorgvraag en zal daardoor eerder deze stap zetten - mits er uiteraard voldoende aantrekkelijk en divers aanbod van geclusterde woningen is. Anderzijds betekent dat dat bij onvoldoende aantrekkelijk aanbod ouderen niet verhuisgeneigd zijn.

Bijlage 3 geeft weer hoe wij ouderen in de verschillende vitaliteitstreden in het **trendscenario** toerekenen aan de verschillende woonvormen in 2040. In het trendscenario maken we een prognose van de vraag naar reguliere, nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen, waarbij we niet alleen de demografische ontwikkeling meenemen. We houden ook rekening met een geleidelijke verschuiving van de woonvraag per vitaliteitstrede richting de situatie zoals die in bijlage 3 is weergegeven. De percentages voor vitaliteitstrede 1 tot en met 3 verschillen per gemeente; vitaliteitstrede 4 is voor elke gemeente hetzelfde. In de trendprognose houden we de behoefte aan nultredenwoningen gelijk aan de basisprognose. In de trendprognose neemt de behoefte aan nultredenwoningen feitelijk af, omdat meer ouderen verhuizen naar een geclusterde woonvorm. Maar aangezien nultredenwoningen in de praktijk vaak worden bewoond door huishoudens

jonger dan 65 jaar die geen mobiliteitsbeperking hebben, is het verstandig om uit te gaan van de behoefte die volgt uit de basisprognose.

In onderstaande tabellen zien we dat de opgave (nultreden, geclusterd en zorggeschikt) voor de provincie oploopt tot 19.520 tot en met 2030. Voor regio Amersfoort is dit 5.050 tot 6.440 (exclusief en inclusief Barneveld en Nijkerk) en voor regio U10 13.030. De totale opgave komt in de trendprognose hoger uit dan in de basisprognose: dit komt doordat we voorzien dat een groter deel van zowel ouderen zonder als met een (zware) zorgvraag, zullen verhuizen naar een geclusterde woonvorm.

Tabel 3.5: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen provincie Utrecht, trendprognose (2023 – 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2030 (opgave)	2040 (opgave)
Regulier wonen	125.180	145.830	167.050
Nultreden (in regulier wonen)	22.730	28.800 (+ 6.070)	38.000 (+ 15.270)
Geclusterd wonen	31.490	43.730 (+ 12.240)	62.670 (+ 31.180)
Zorggeschikte woningen	9.280	10.490 (+ 1.210)	12.440 (+ 3.160)
Totaal	63.500	83.020 (+ 19.520)	113.110 (+ 49.610)

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.6: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen regio Amersfoort (excl. Barneveld en Nijkerk), trendprognose (2023 – 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2030 (opgave)	2040 (opgave)
Regulier wonen	29.370	34.800	39.890
Nultreden (in regulier wonen)	5.120	6.650 (+ 1.530)	8.800 (+ 3.680)
Geclusterd wonen	7.630	10.770 (+ 3.140)	15.590 (+ 7.960)
Zorggeschikte woningen	2.280	2.660 (+ 380)	3.160 (+ 880)
Totaal	15.030	20.080 (+ 5.050)	27.550 (+ 12.520)

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.7: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen Amersfoort (incl. Barneveld en Nijkerk), trendprognose (2023 – 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

Woonvorm	2023	2030 (opgave)	2040 (opgave)
Regulier wonen	38.930	46.240	53.400
Nultreden (in regulier wonen)	6.840	8.760 (+ 1.920)	11.640 (+ 4.800)
Geclusterd wonen	9.730	13.800 (+ 4.070)	20.220 (+ 10.490)
Zorggeschikte woningen	2.990	3.440 (+ 450)	4.120 (+ 1.130)
Totaal	19.560	26.000 (+ 6.440)	35.980 (+ 16.420)

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.8: Prognose vraag naar woonvormen voor ouderen regio U10, trendprognose (2023 – 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2030 (opgave)	2040 (opgave)
Regulier wonen	87.720	101.850	116.330
Nultreden (in regulier wonen)	16.130	20.300 (+ 4.170)	26.720 (+ 10.600)
Geclusterd wonen	20.610	28.740 (+ 8.130)	41.280 (+ 20.670)
Zorggeschikte woningen	6.380	7.110 (+ 730)	8.400 (+ 2.020)
Totaal	43.115	56.150 (+ 13.030)	76.400 (+ 33.290)

Bron: Woonzorgweter Companen.

Aanbodinventarisatie

Het ouderenaanbod in de provincie is op verschillende manieren in beeld gebracht:

- Geclusterd wonen

Companen heeft een inventarisatie onder corporaties gedaan (2023 – 2024) om hun geclusterde woningaanbod in kaart te brengen. Alle corporaties hebben de inventarisatie ingevuld, waardoor het geclusterde aanbod in de sociale huur volledig is. Het geclusterde aanbod in de vrije sector huur en koopsector komt vanuit CBS-Microdata. Deze data zijn minder nauwkeurig (bijvoorbeeld geen inzicht in locaties). Mogelijk hebben we niet al het aanbod in deze sectoren compleet in beeld.

- Zorggeschikte woningen / woonzorgcentra

Uitgangspunt hierbij is de aanbodinventarisatie van IVVU (2024). Het zorgkantoor heeft deze inventarisatie aangevuld met een lijst van ontbrekende locaties (35). Op basis van deskresearch heeft Companen voor 12 van de 35 locaties een inschatting kunnen maken van het aanbod.

Voor gemeenten die hebben aangegeven vanuit eigen lokale trajecten aanbod in beeld te hebben – dat wordt herkend of is gecheckt door zorgaanbieders – doen wij de aanname dat dit betrouwbare cijfers zijn. In deze gevallen gebruiken wij de cijfers die gemeenten hebben aangeleverd.

Aangezien we niet voor alle gemeenten in de provincie Utrecht een volledig beeld hebben van het ouderenaanbod, hanteren we eenzelfde werkwijze door voor de opgave te kijken naar het verschil in de huidige en toekomstige behoefte: dat is de minimale opgave waar een gemeente voor staat.

De fact sheets geven wij per gemeente inzicht in het geïnventariseerde aanbod, hierop zijn mogelijk overschotten te zien. Tijdens de werksessies hebben we de aannames van de woonvormen met de samenwerkingspartners beoordeeld. Het zorgkantoor heeft informatie geleverd over de hoofddeclaraties van mensen met een Wlz-indicatie, maar Companen kan de exacte woonvorm niet exact bepalen. Het aandeel mensen dat in een woonzorgcentrum of zorggeschikte woning woont, kan per gemeente verschillen. De zorgaanbieders hebben tijdens de bijeenkomsten aangegeven dat er wachttijden zijn, waardoor Companen adviseert om niet te spreken van een overschot aan woonzorgcentrum- of zorggeschikte woningen. Voor het interpreteren van de opgave beschouwen we het verschil tussen de huidige en toekomstige vraag als leidraad.

3.4 Geclusterd wonen: uitsplitsing naar woonconcepten en marktsegment

Geclusterd wonen: uitsplitsing naar woonconcepten

De woonwensen van ouderen zijn divers. De woonvorm ‘geclusterd wonen’ is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende typen geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun waardenprofiel en financiële mogelijkheden, die wij samenbrengen in zogeheten ‘woonstijlen’. We onderscheiden 12 ‘woonstijlgroepen’ onder (toekomstige) ouderen, die verschillen qua woonvoorkeuren. De indeling in woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-microdata, het WoON en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals het inkomen, leeftijd, huishoudenssamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In welke woonstijl iemand

Tabel 3.9: Indeling voor woonstijlen naar generatie (geboortjaar) en financiële positie

	Lagere financiële positie	Middel financiële positie	Hoge financiële positie
Stille Generatie (1940 e.o.)	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940 - 1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955 - 1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters
Pragmatische generatie (1970 - 1985)	Laag	Middel	Hoog

is ingedeeld, is onder meer afhankelijk van het geboortjaar (generatie) en de financiële positie. Voor elke gemeente is bekend hoe ouderen verdeeld zijn over de verschillende woonstijlen vanuit CBS-microdata.

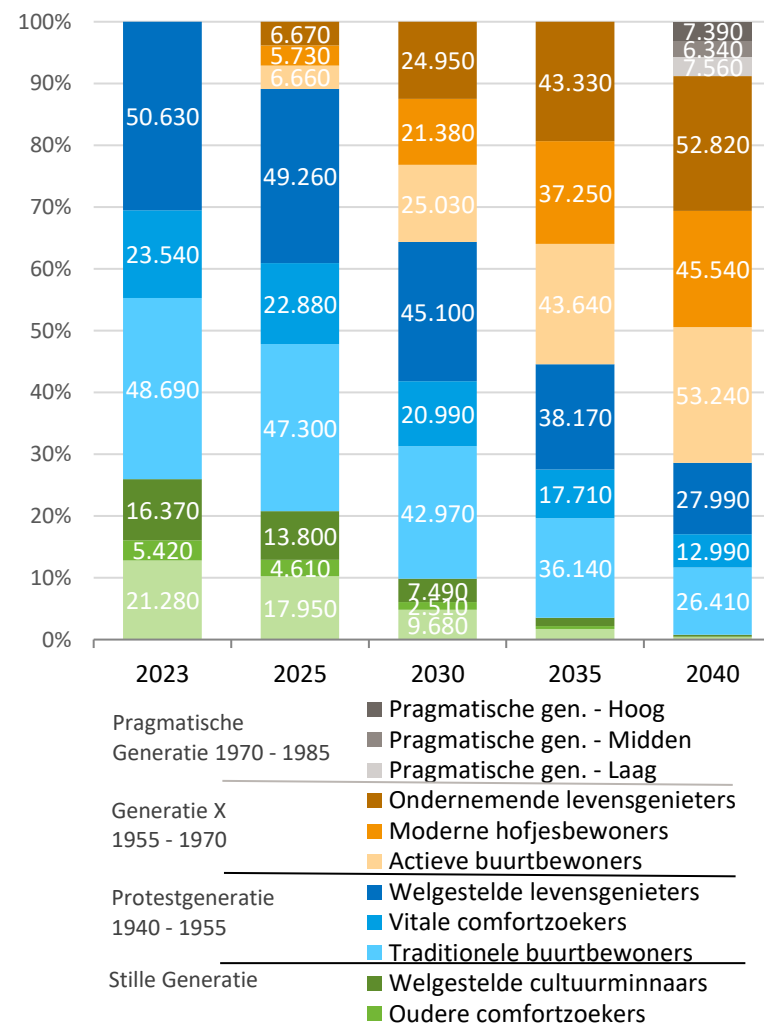
Wij maken een inschatting van de keuze die mensen gaan maken op het moment dat zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm voor ouderen. Dit leidt tot een 'woonmix' per woonstijl. In de woonmix maken wij primair het onderscheid tussen de voorkeur voor appartementen (afkorting app: weinig onderhoud, overzichtelijk en gezamenlijke voorzieningen) en grondgebonden woningen (afkorting ggb: groter woonoppervlak, buitenruimte en meer zelfstandigheid). Secundair geven we aan welke woonconcepten goed passen bij de waarden en de financiële positie van de woonstijlen.

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de woonstijlen dus ook verandert. We zien dat de 'stille generatie' geleidelijk aan uit beeld verdwijnt en Generatie X zijn opwachting maakt (figuur 3.4). Vanaf 2040 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de 'Pragmatische generatie'.

Op basis van de woonwensen per woonstijl (bijlage 4) en de prognose van woonstijlen is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen.

Figuur 3.5 geeft weer hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen (in aandelen) op provinciaal niveau. Bijlage 2 geeft een toelichting op de verschillende woonconcepten. De relatieve behoefte aan traditionele vormen van geclusterd wonen, zoals seniorencomplexen en grondgebonden seniorenwoningen, zal met de komst van nieuwe generaties, geleidelijk gaan

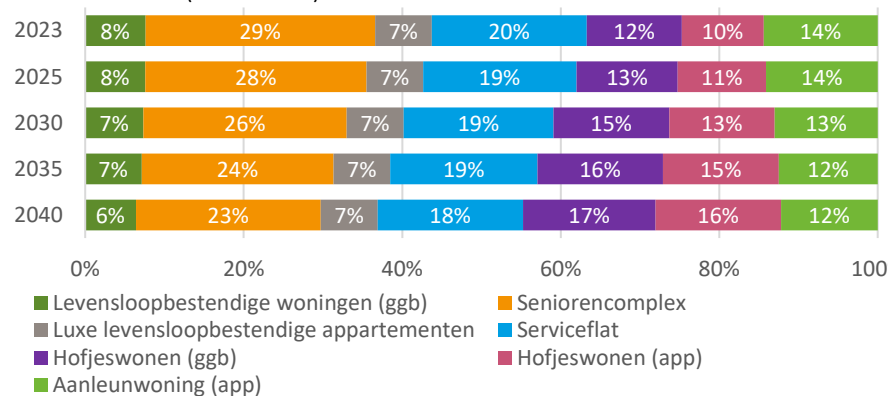
Figuur 3.4: Verdeling 65-plus huishoudens naar woonstijl provincie Utrecht (2023 - 2040; afgerond op 10-tal)



Bron: Woonzorgweter Companen, Primos huishoudensprognose en CBS-microdata.

afnemen. Het hofjeswonen zal relatief gezien aan populariteit winnen. Dit geldt ook op het niveau van beide regio's.

Figuur 3.5: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept provincie Utrecht (2023 – 2040)



Bron: Woonzorgweter Companen, Primos huishoudensprognose en CBS-microdata.

Uitsplitsing naar marktsegment

Op basis van de woonwensen per woonstijl (WoON2021) en hoe ouderen – onderverdeeld naar woonstijlen – nu wonen (CBS-Microdata), is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste marktsegmenten binnen het geclusterd wonen. In de tabellen hieronder wordt weergegeven wat de huidige en toekomstige behoefte aan sociale huur, vrije sector huur en koop binnen het geclusterd wonen is: op provinciaal niveau, regio Amersfoort en regio U10. Het is belangrijk te vermelden dat de verschillen ten opzichte van de totale geclusterde opgave, zoals beschreven in hoofdstuk 3.3, te wijten zijn aan afrondingen.

Op basis van de woonwensen per woonstijl (bijlage 4) en de prognose van woonstijlen is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen.

Op provinciaal niveau valt ongeveer 36% van de behoefte aan geclusterd wonen voor ouderen binnen de sociale huur, 14% binnen de vrije sector huur en 50% binnen de koopsector. Naar de toekomst toe zien we het aandeel binnen de sociale huur licht afnemen (met 2%).

Tabel 3.10: Behoefteprognose geclusterd wonen provincie Utrecht, uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 – 2040); huishoudens afgerond op 10-tal)

	2023	2030	2040
Sociale huur	11.450 (36%)	13.170 tot 15.190	15.450 tot 21.110 (34%)
Vrije sector huur	4.240 (14%)	5.010 tot 5.780	5.930 tot 8.100 (13%)
Koop	15.800 (50%)	19.690 tot 22.790	24.270 tot 33.440 (53%)
Totaal	31.490	37.870 tot 43.760	45.650 tot 62.650

Bron: Woonzorgweter Companen.

Op regioniveau is te zien dat de huidige en toekomstige behoefte aan sociale huur relatief hoger is in U10 dan in Amersfoort (exclusief Barneveld en Nijkerk). De uitsplitsing naar marktsegmenten voor Barneveld en Nijkerk is te vinden in de fact sheets.

Tabel 3.11: Behoefteprognose geclusterd wonen regio Amersfoort (excl. Barneveld en Nijkerk), uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 – 2040); huishoudens afgerond op 10-tal)

	2023	2030	2040
Sociale huur	2.580 (34%)	3.080 tot 3.550	3.660 tot 5.020 (32%)
Vrije sector huur	1.030 (13%)	1.220 tot 1.400	1.440 tot 1.960 (13%)
Koop	4.020 (53%)	5.050 tot 5.850	6.250 tot 8.610 (55%)
Totaal	7.630	9.350 tot 10.800	11.350 tot 15.590

Tabel 3.12. Behoefteprognose geclusterd wonen regio U10, uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 – 2040); huishoudens afgerond op 10-tal)

	2023	2030	2040
Sociale huur	7.600 (37%)	8.650 tot 10.060	10.060 tot 13.960 (34%)
Vrije sector huur	2.860 (14%)	3.370 tot 3.930	4.000 tot 5.530 (14%)
Koop	10.150 (49%)	12.660 tot 14.770	15.560 tot 21.780 (53%)
Totaal	20.610	24.680 tot 28.760	29.620 tot 41.270

In onderstaande tabel zetten we het geïnventariseerde geclusterde aanbod af tegen de huidige behoefte. Een plus-getal betekent dat er momenteel voldoende woningen zijn en een min-getal dat er een tekort is.

Tabel 3.13 Match vraag aanbod huidige situatie geclusterd wonen naar marktsegment

	Provincie Utrecht	Regio Amersfoort ⁷	Regio U10
Sociale huur	+ 10.090	+ 3.105	+ 5.830
Vrije sector huur	+ 120	+ 165	- 20
Koop	- 9.320	- 2.235	- 6.325
Totaal	+ 920	+ 1.045	- 485

Bron: Woonzorgweter Companen.

- Op basis van de inventarisatie onder corporaties in de provincie Utrecht zijn er momenteel 21.540 geclusterde woningen in de sociale huur. Van dit totaal bedraagt het aandeel in regio Amersfoort 5.695 woningen en in regio U10 13.430 woningen. De huidige behoefte is echter lager dan het aanbod; in de provincie wordt de behoefte geschat op 11.450 woningen, in regio Amersfoort op 2.580 en in regio U10 op 7.600. Naar de toekomst toe, met het oog op 2040, blijft de voorspelde vraag naar geclusterde

woningen voor ouderen in de basisprognose onder de 21.568 woningen, welke het huidige totaal in de provincie Utrecht vertegenwoordigt. De trendprognose daarentegen anticipeert dat de behoefte zich zal stabiliseren rond dit huidige aanbod. Er zit dus ontspanning op het aanbod geclusterd wonen in de sociale huur. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten.

- Op basis van de inventarisatie via CBS-Microdata sluit het huidige aanbod van geclusterde woningen in de vrije huursector binnen de provincie Utrecht, bestaande uit 4.360 eenheden, redelijk goed aan op de huidige behoefte van 4.240 woningen. Deze balans tussen vraag en aanbod is ook terug te zien in de regio's Amersfoort en U10. In regio Amersfoort overtreft het aanbod van 1.195 woningen de vraag licht, die daar 1.030 woningen bedraagt. In regio U10 is het aanbod met 2.840 woningen vrijwel gelijk met de vraag van 2.860 woningen.
- In de sector van geclusterde koopwoningen is er een aanzienlijk tekort binnen de provincie Utrecht. Met een geschat totaal aanbod (via CBS-Microdata) van 6.480 woningen blijft het ver achter bij de behoefte, die op 15.800 woningen ligt. In regio Amersfoort is er een aanbod van 1.785 woningen tegenover een behoefte van 4.030 woningen, terwijl regio U10 een aanbod van 3.825 woningen heeft met een behoefte van 10.140 woningen.
- De opgave van geclusterd wonen in de particuliere huur of koop is sterk afhankelijk van de doelgroep en de economische ontwikkelingen. Bij de doelgroep hangt het vaak af van de kooplustigheid van de groep ouderen. Die verschilt sterk per culturele achtergrond en per geografische oriëntatie. In grote steden is de vraag naar particuliere huur vaak groter en in het

⁷ Exclusief Barneveld en Nijkerk, daar is geen aanbodinventarisatie gedaan door Companen omdat deze gemeenten niet vallen binnen provincie Utrecht.

landelijk gebied is men juist meer kooplustig. Ook economische ontwikkelingen zijn bepalend, zoals ten aanzien van hypotheekrente, grondstof-, bouw- en kavelkosten. Bij een ongunstig gesternte zal men eerder geneigd zijn om te huren en bij een gunstige koopmarkt verwacht men meer van waardeontwikkeling bij koop. Daarmee zijn de vraag naar particuliere huur en koop deels voor elkaar inwisselbaar, en zal de ontwikkelaar per ontwikkelproject op basis van de actuele, lokale marktinformatie bepalen in welk segment hij de woningen zal ontwikkelen.

3.5 Geschikt woningaanbod

In de analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor ‘geschiktheid’: alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Alle appartementen of (galerij)flats gelden als ‘geschikt’, zolang deze over een lift beschikken. In de analyse wordt geen rekening gehouden met de ‘buitenkant’ van de woningen. Als woningen geschikt zijn, moeten die ook extern toegankelijk zijn. Dit betekent geen opstapjes en drempels naar de voordeur en bij appartementen moeten de deuren van het complex elektrisch bediend kunnen worden.

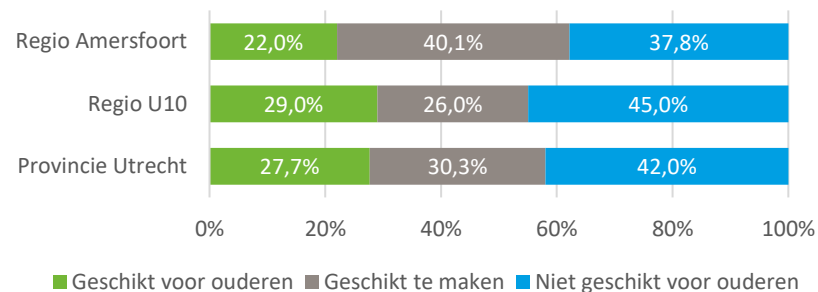
Eengezinswoningen wijzen wij als ‘potentieel geschikt’ aan als zij voldoen aan één van deze kenmerken:

- eengezinswoning, gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;

- geschakelde woning (woning waarvan de muren (voor een deel) grenzen aan andere woningen).

Een verdere toelichting op de werkwijze is terug te vinden in bijlage 1. De beoordeling van de geschiktheid van de woningvoorraad op basis van WOZ-gegevens is een inschatting. In de bijlage geven we aan wat de beperkingen hiervan zijn (bijvoorbeeld geschiktheid omgeving niet meegenomen).

Figuur 3.6: Provincie Utrecht. Aanbod ‘geschikte’ woningen volgens ‘doorzonscan’ (2024)



Bron: WOZ- registraties gemeenten Utrecht, bewerkt door Companen (2024).

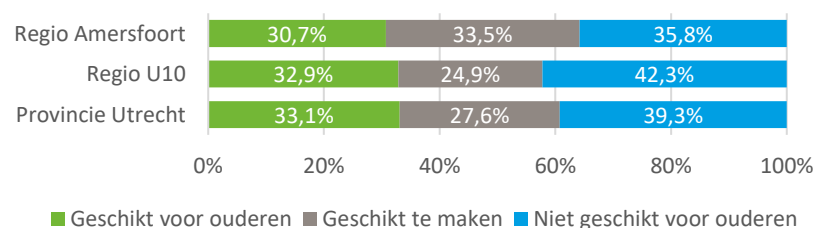
We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal ongeveer 580.400 woningen die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registraties van de Utrechtse gemeenten. Volgens deze analyse is ruim een kwart van de woningen (28%, 160.600 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Drie op de tien woningen (30%, 176.150 woningen) is geschikt te maken. Ruim vier op de tien woningen (42%, 243.600 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

De geschiktheid van de woningvoorraad ligt in regio U10 hoger dan in regio Amersfoort (29% tegenover 22%). Dit komt doordat regio U10 meer appartementen/etagebouw heeft. Het aandeel geschikt te maken woningen is juist een stuk hoger in regio Amersfoort dan in regio U10 (40% tegenover 26%). Dit komt doordat regio Amersfoort een relatief nieuwere woningvoorraad heeft dan regio U10, met bijvoorbeeld meer eengezinswoningen gebouwd na 1998 en grote koopwoningen gebouwd na 1965. Deze woningen zijn niet direct geschikt, maar wel relatief eenvoudig geschikt te maken.

Uitsplitsing naar leeftijdsklasse

Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door een oudere met een mobiliteitsbeperking. We weten van in totaal 104.700 van de 160.600 geschikte woningen wat de leeftijd van de hoofdbewoner is. Van deze woningen wordt bijna de helft (47%) bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Deze woningen zijn dus niet beschikbaar voor ouderen. Van de ongeveer 160.600 geschikte woningen blijft in de praktijk een aanbod over van ongeveer 55.100 woningen. Hoewel de bewoning een momentopname is en door mutaties woningen vrij kunnen komen voor ouderen, geeft het wel een beeld dat een groot deel van de geschikte woningen niet bewoond wordt door een ouderenhuishouden.

Figuur 3.7: Aandeel 65-plussers dat geschikt woont volgens 'doorzonscan' (2024)



Bron: WOZ- en BRP-registraties gemeenten Utrecht, bewerkt door Companen (2024).

Het aandeel 65-plussers dat geschikt woont laat het volgende zien: een op de drie (33%) 65-plussers woont in een geschikte woning, ruim een kwart (28%) woont in een geschikt te maken woning en vier op de tien (39%) woont in een niet-geschikte woning.

De verschillen tussen de regio's zijn klein. Het aandeel ouderen in niet-geschikte woningen ligt in de regio U10 hoger dan in de regio Amersfoort (42% tegenover 36%). Hier ligt de opgave om doorstroming naar een geschikte woning te bevorderen.

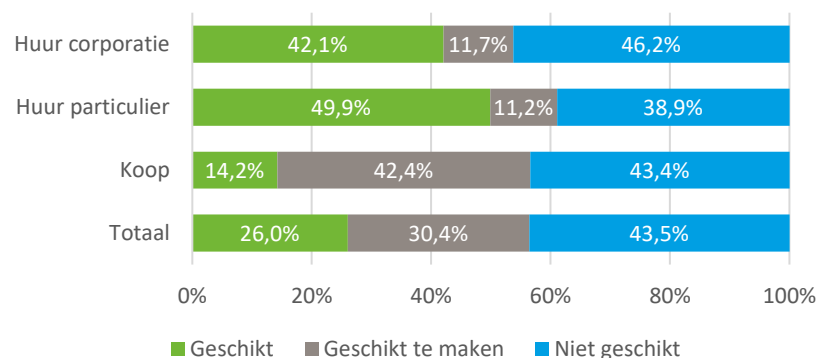
Uitsplitsing naar eigendomssituatie

De geschiktheidsopgave binnen de provincie Utrecht is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie:

- Corporatiewoningen zijn relatief vaak geschikt. Ruim vier op de tien (42%) corporatiewoningen (ongeveer 54.500 woningen) is geschikt. Dit aandeel ligt iets lager dan de particuliere huursector. Corporatiewoningen zijn verder het vaakst niet-geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking (46% van de voorraad; ongeveer 59.900 woningen). Het aandeel geschikt te maken woningen is met 12% laag (15.100 woningen) en is bijna even hoog als in de vrije huursector.
- Particuliere huurwoningen zijn het vaakst geschikt (42%, bijna 33.000 woningen). Ook in de particuliere huurvoorraad is een groot gedeelte niet geschikt. Dit hangt veelal samen met de afwezigheid van een lift of een nauwe trapopgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift. Het aandeel niet-geschikte woningen is met 39% (25.700 woningen) lager dan in de corporatiesector. Het aandeel geschikt te maken woningen is net als in de corporatiesector met 11% laag (ongeveer 7.400 woningen).
- De grootste kansen liggen in de koopsector. Het aandeel geschikte woningen is hier het laagst (14%, ongeveer 44.100 woningen), terwijl 42% (131.300 woningen) met een kleine ingreep geschikt te maken is. Dit komt

doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn. Een ongeveer even grote groep koopwoningen is niet geschikt voor ouderen (43%, 134.500 woningen).

Figuur 3.8: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens ‘doorzonscan’ (2024)*



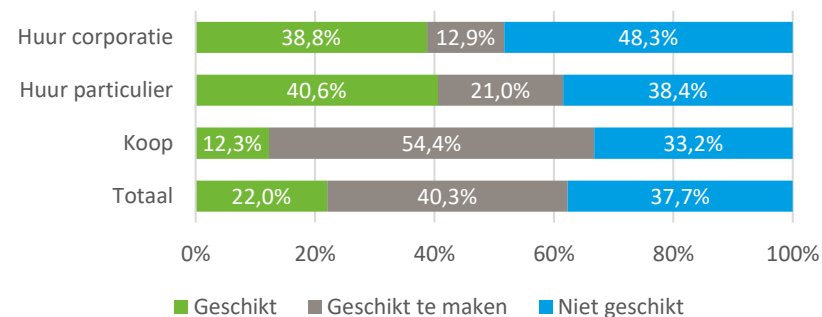
Bron: WOZ- en BRP-registraties gemeenten, bewerkt door Companen (2024).

*Alleen van de 505.400 woningen waarvan het eigendom bekend is.

De verschillen tussen de regio’s in de geschiktheid naar eigendom zijn over het algemeen klein. Een paar opvallende verschillen zijn:

- Particuliere huurwoningen zijn in de regio U10 vaker geschikt dan in de regio Amersfoort (53% tegenover 41%). Daarbij valt op dat het aandeel geschikt te maken woningen in de regio Amersfoort een stuk groter is (21% tegenover 9%).
- Koopwoningen zijn in de regio Amersfoort vaker geschikt te maken dan in de regio U10 (54% tegenover 38%). Daardoor zijn koopwoningen in de regio U10 vaker niet-geschied dan in de regio Amersfoort (47% tegenover 33%).

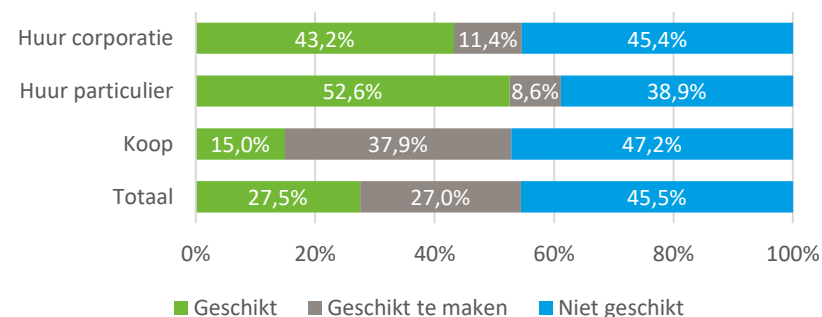
Figuur 3.9: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens ‘doorzonscan’ naar regio Amersfoort (2024)



Bron: WOZ- en BRP-registraties gemeenten, bewerkt door Companen (2024).

Figuur 3.10: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens ‘doorzonscan’ naar regio U10 (2024)

Bron: WOZ- en BRP-registraties gemeenten, bewerkt door Companen (2024).



4 Mensen met een verstandelijke beperking

De groep mensen met een (licht) verstandelijke beperking kent een diverse samenstelling. Zij kunnen onder andere behoefte hebben aan verpleging of verzorging, huishoudelijke hulp of begeleiding bij gedragsproblematiek. Een groot deel van de mensen woont in een instelling; dit kan ook kleinschalig in de wijk zijn. Een klein aandeel woont zelfstandig(er) in de wijk met ambulante begeleiding.

4.1 Doelgroep en context

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz voor mensen met een verstandelijke beperking iets beperkter geworden. Er worden geen nieuwe indicaties meer afgegeven voor langdurige zorg aan mensen met een lichte zorgvraag (VG 1 en 2). Deze mensen zijn voor ondersteuning tegenwoordig aangewezen op de Wmo. Mensen met een bestaande VG1- of VG2-indicatie en die al in een instelling wonen, mogen hier wel blijven. Ondanks de beperking van de toegang tot de Wlz, zien wij een landelijke trend waarin steeds meer mensen een indicatie voor VG hebben. Deze groei gaat sneller dan de algehele bevolkingsgroei; het gaat dus om een stijgend aandeel. Deels wordt deze groei verklaard doordat de doelgroep met een verstandelijke beperking ouder wordt dan voorheen; daarnaast wordt vaak gewezen naar de steeds ingewikkeldere samenleving.

4.2 Vraaganalyse

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2023 (peildatum 1 januari 2023) hadden in provincie Utrecht 8.295 mensen een VG-indicatie (2.480 in de regio Amersfoort en 5.080 in regio U10).

In combinatie met de bevolkingsprognose is een **basisprognose** opgesteld van de verwachte omvang van de groep mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking voor de periode tot en met 2040. Hierbij hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik als gevolg van het ouder worden van de doelgroep.

In onderstaande tabellen wordt de verwachte omvang van de groep mensen met een verstandelijke beperking met een Wlz-indicatie volgens de demografische prognose uiteengezet. De woonvraag is uitgesplitst naar twee woonvormen: geclusterd wonen en gespikkeld wonen. Geclusterd wonen is begeleid wonen of beschermd wonen in een (on)zelfstandige woonruimte, met andere cliënten in hetzelfde pand of complex. Gespikkeld wonen houdt in dat iemand zelfstandig woont, in de nabijheid van een zorgpunt waarvandaan zorg/ondersteuning kan worden geleverd. De mate waarin cliënten geclusterd of gespikkeld wonen stellen wij afhankelijk van het type VG-indicatie. De aannames (bijlage 3) zijn gebaseerd op wat zorgaanbieders tijdens de werksessies en in Utrechtse gemeenten (voor lokale onderzoeken) ons hebben verteld.

Tabel 4.1: Basisprognose provincie Utrecht (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Provincie Utrecht	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	7.780	8.540 (+760)	9.335 (+1.555)
Gespikkeld wonen	515	575 (+60)	580 (+65)

Bron: Woonzorgweter Companen

Tabel 4.2: Basisprognose regio Amersfoort (excl. Barneveld en Nijkerk; 2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Regio Amersfoort	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	2.350	2.580 (+230)	2.835 (+485)
Gespikkeld wonen	130	145 (+15)	145 (+15)

Bron: Woonzorgweter Companen

Tabel 4.3: Basisprognose regio Amersfoort (incl. Barneveld en Nijkerk; 2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Woondeal Amersfoort	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	2.975	3.295 (+320)	3.665 (+690)
Gespikkeld wonen	175	195 (+20)	205 (+30)

Bron: Woonzorgweter Companen

Tabel 4.4: Basisprognose regio U10 (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Regio U10	2023	2030	2040
Geclusterd wonen	4.735	5.205 (+470)	5.650 (+915)
Gespikkeld wonen	345	380 (+35)	385 (+40)

Bron: Woonzorgweter Companen

Naast de basisprognose is er een **trendprognose** opgesteld. Tijdens de werksessies zijn een aantal ontwikkelingen besproken die zijn meegenomen in de trendprognose:

- Ontwikkeling van geclusterd naar gespikkeld wonen

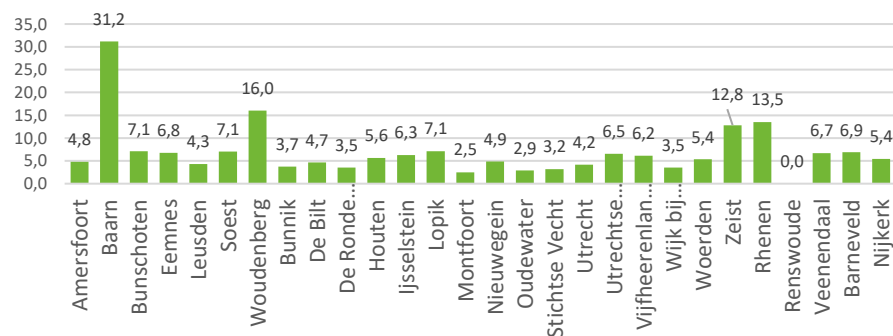
Aanwezigen benoemden dat afgelopen jaren een trend was ingezet om mensen met een zwaardere VG-indicatie meer in de wijk te laten wonen met het oog op inclusie en deelnemen in de samenleving. Dit bleek niet altijd goed te gaan, waardoor nu juist weer wordt ingezet op het wonen in instellingen voor mensen met een zwaardere VG-indicatie. In de toekomst zien de aanwezigen wel voor zich dat degenen met een lichtere zorgwaarte meer gespikkeld zullen wonen, mits meer gebruik wordt gemaakt van zorgtechnologie. De trend naar gespikkeld wonen gaat echter niet snel: de doelgroep wordt ouder en voor mensen die al heel lang in een instelling wonen is het niet wenselijk en haalbaar om meer gespikkeld te gaan wonen. Tijdens de werksessies is niet concreet benoemd welke zorgzwaartes in de toekomst vaker gespikkeld kunnen wonen. In gesprekken elders in het land horen wij dat dit vooral mogelijk is voor mensen met een VG3-, VG4- of VG6-indicatie. Daarom is voor VG3 de aanname van 15% gespikkeld wonen in de huidige situatie aangepast naar 30% gespikkeld wonen in 2040; voor VG4 en VG6 is de aanname van 5% gespikkeld wonen in de huidige situatie aangepast naar 15% gespikkeld wonen in 2040.

- Ontwikkeling naar 'lokaal wonen'

De gedachte achter deze ontwikkeling is dat jongeren en jongvolwassenen met een beperking steeds vaker dicht bij de woonplaats van hun ouders willen blijven wonen. De aanwezigen herkenden deze trend. Als gevolg daarvan zal de vraag naar VG-zorg meer evenwichtig verdeeld worden. Landelijk zijn er 6,7 VG-indicaties per 1.000 inwoners. Voor regio Amersfoort ligt dit gemiddelde op 8,0 en voor regio U10 betreft het gemiddeld 5,2. Voor gemeenten die relatief weinig (ten opzichte van het landelijk gemiddelde) VG-indicaties hebben per 1.000 inwoners (zoals Renswoude en Montfoort) zal dit betekenen dat de vraag naar woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking zal toenemen, terwijl dit voor gemeenten die relatief veel VG-indicaties hebben per 1.000 inwoners (zoals Baarn en Woudenberg) zal afnemen. In de

trendprognose schetsen we de situatie op basis van maximale evenredige spreiding. Dit scenario is niet realistisch. In sommige gemeenten is er nou eenmaal een groot instellingsterrein en dat zal niet verdwijnen. Deze gemeenten zullen dus een groter aandeel van de VG-doelgroep blijven bedienen. Anderzijds geldt voor gemeenten die nu relatief weinig VG-cliënten bedienen dat er een bepaalde schaalgrootte nodig is.

Figuur 4.1: VG indicaties per 1.000 inwoners per gemeente



Bron: Woonzorgweter Companen

Op basis van bovenstaande uitgangspunten schetsen we een trendprognose die er als volgt uit ziet:

Tabel 4.5: Trendprognose provincie Utrecht (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Provincie Utrecht	2023	2030	2040
Gecclusterd wonen	7.780	8.615 (+835)	9.495 (+1.715)
Gespikkeld wonen	515	895 (+380)	1.485 (+970)

Bron: Woonzorgweter Companen

Tabel 4.6: Trendprognose regio Amersfoort (excl. Barneveld en Nijkerk; 2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Regio Amersfoort	2023	2030	2040
Gecclusterd wonen	2.350	2.330 (-20)	2.170 (-180)
Gespikkeld wonen	130	205 (+75)	310 (+180)

Bron: Woonzorgweter Companen

Tabel 4.7: Trendprognose regio Amersfoort (incl. Nijkerk en Barneveld; 2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Woondeal Amersfoort	2023	2030	2040
Gecclusterd wonen	2.975	3.035 (+60)	2.965 (-10)
Gespikkeld wonen	175	285 (+110)	445 (+270)

Bron: Woonzorgweter Companen

Tabel 4.8: Trendprognose regio U10 (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Regio U10	2023	2030	2040
Gecclusterd wonen	4.735	5.610 (+875)	6.690 (+1.955)
Gespikkeld wonen	345	625 (+280)	1.085 (+740)

Bron: Woonzorgweter Companen

4.3 Aanbodinventarisatie

Uit de regioanalyse gehandicaptenzorg (Zorgkantoor Zilveren Kruis, 2022) blijkt dat er in de provincie 264 instellingslocaties voor personen met een VG-indicatie zijn. Om het aantal plekken te inventariseren, is een uitvraag gedaan bij zorgaanbieders. Aangezien niet alle zorgaanbieders de inventarisatie hebben ingevuld, is er geen compleet beeld van het aanbod. Daarom kijken we voor de opgave naar het verschil in de huidige en toekomstige vraag. Aandachtspunt hierbij is dat zorgaanbieders aangeven dat er mensen zijn met een Wlz-indicatie die thuis bij hun ouders wonen, of zelfstandig wonen. Zij

ontvangen vaak ambulante begeleiding, en maken vaak ook gebruik van dagbesteding. Welk deel van de Wlz-cliënten zelfstandig dan wel bij de ouders woont, is niet bekend. In werkelijkheid is er dus misschien geen of een kleiner tekort aan verblijfsplekken voor mensen met een verstandelijke beperking. Mensen met een Wlz-indicatie die nu thuis bij hun ouders wonen, kunnen in de toekomst mogelijk wel behoefte hebben aan een woonplek bij een zorgaanbieder, bijvoorbeeld omdat de ouders te oud zijn om de zorg op zich te nemen.

Voor gemeenten waar het aanbod wel compleet in beeld is – bijvoorbeeld gemeenten waar een lokale woonzorganalyse is uitgevoerd – staat het aanbod weergegeven op de fact sheets.

5 Mensen met een lichamelijke of zintuiglijke beperking

In dit hoofdstuk brengen we de langdurige zorgvragers met een lichamelijke beperking of een zintuiglijke beperking met een Wlz-indicatie in beeld.

5.1 Doelgroep en context

Woonwensen

Mensen met een lichamelijke beperking

Mensen met een (al dan niet aangeboren) lichamelijke beperking hebben behoefte aan een goed toegankelijke woning. De mate waarin een woning aangepast moet zijn is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking. Als het gaat om woningaanpassingen, dan is het niet belangrijk of een woning grondgebonden is, mits een lift en elektrische toegangsdeuren aanwezig zijn. Wel moet de woning het liefst gelijkvloers zijn en genoeg ruimte bieden in de badkamer voor diverse hulpmiddelen. De woonomgeving moet toegankelijk zijn en de woning moet gelegen zijn in de buurt van voorzieningen zoals een huisarts, winkels en ontmoetingsplekken. Ook voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving is belangrijk, bij voorkeur voor de deur. Mensen met een lichamelijke beperking doen naast beroep op woningaanpassingen ook beroep op (ambulante) zorg. De intensiteit van deze zorg is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking.

Mensen met een zintuiglijke beperking

Mensen met een (al dan niet aangeboren) zintuiglijke beperking kunnen ook behoefte hebben aan een toegankelijke woning. De mate waarin een woning aangepast moet zijn is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking.

Voorals mensen met een visuele beperking zullen een beroep doen op woningaanpassingen, dit geldt in mindere mate voor personen met een auditieve beperking. Voor mensen met een visuele beperking is een grondgebonden woning of woning in een gebouw met lift wenselijk. Ook een toegankelijke woonomgeving in de nabijheid van voorzieningen is van belang.

5.2 Omvang doelgroep

Mensen met een lichamelijke beperking

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2023 (peildatum 1 januari 2023) hadden in de provincie Utrecht ongeveer 810 mensen een LG-indicatie (regio Amersfoort: 230; regio U10: 485). Het grootste deel van deze personen is tussen de 18 en 65 jaar oud. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat het aantal mensen met een Wlz-indicatie voor een lichamelijke beperking de komende jaren licht stijgt: een toename van ongeveer 100 LG-indicaties tot 2040 in de hele provincie. Onderstaande tabel toont de demografische ontwikkeling op provinciaal en regioniveau.

Tabel 5.1: Demografische ontwikkeling LG-indicaties (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

	2023	2030	2040
Regio Amersfoort (excl. en incl. Barneveld/Nijkerk)	230/315	245/338	255/358
Regio U10	485	515	545
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	95	100	110
Totaal provincie Utrecht	810	860	910

Bron: Woonzorgweter Companen

De groeiende omvang van het aantal mensen met een lichamelijke beperking betekent niet dat er daadwerkelijk zo veel woonplekken beschikbaar moeten komen. Het grootste deel van de mensen met een lichamelijke beperking woont in een reguliere (aangepaste) woning en ontvangt indien nodig ambulante zorg. Voor hen zijn dus enkel woningaanpassingen nodig. Voor degenen die een intensievere zorgvraag hebben, kan de woonzorgvraag worden opgevangen door middel van passende woonvormen. Volgens de regioanalyse gehandicaptenzorg (Zorgkantoor Zilveren Kruis, 2022) zijn er 10 instellingslocaties voor mensen met een lichamelijke beperking in de provincie.

Mensen met een zintuiglijke beperking

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een zintuiglijke beperking is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2023 (peildatum 1 januari 2023) hadden in Regio Amersfoort 45 mensen (50 incl. Barneveld en Nijkerk) een ZG-indicatie. In Regio U10 waren dit 455 personen. In totaal hadden 510 personen in de provincie Utrecht een ZG-indicatie. Voor gemeenten met meer dan 5 personen met een ZG-indicatie, wordt in de betreffende fact sheets weergegeven hoeveel ZG-indicaties het betreft. Het grootste deel van deze personen is tussen de 18 en 65 jaar oud. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de omvang van deze groep grotendeels stabiel zal blijven. Er zijn in de provincie 2 instellingslocaties voor mensen met een visuele beperking (Zorgkantoor Zilveren Kruis, 2022).

6 Mensen met psychische problematiek

We brengen de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met een (ernstige) psychische kwetsbaarheid. Wij richten ons hierbij op de groep die verblijft in Beschermd Wonen (GGZ). Per definitie is Beschermd Wonen (BW) bedoeld voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychische en/of psychosociale problematiek. Beschermd Wonen wordt grotendeels gefinancierd en georganiseerd vanuit de Wmo, maar sinds 2021 ook vanuit de Wlz.

6.1 Doelgroep en context

Beschermd Wonen Wmo

Binnen de Wmo is Beschermd Wonen bedoeld voor volwassenen die vanwege psychische problematiek tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen zonder de directe nabijheid van toezicht en ondersteuning. De begeleiding van de zorginstelling is gericht op verschillende primaire leefgebieden zoals huisvesting, financiën, geestelijke en lichamelijke gezondheid en verzorging, dagbesteding, sociaal netwerk, huiselijke relaties en maatschappelijke participatie. Cijfers over de omvang van de groep met een BW Wmo indicatie per gemeente in de provincie Utrecht hebben wij ontvangen van de twee centrumgemeenten Amersfoort en Utrecht (peildatum 1 januari 2023).

Beschermd Wonen Wlz (GGZ-W)

Vanaf 1 januari 2021 maken sommige mensen met psychische problematiek aanspraak op financiering van zorg en verblijf vanuit de Wlz, omdat zij blijvend permanent toezicht nodig hebben of 24 uur zorg in de nabijheid nodig hebben. Voor de omvang van de groep met een Wlz GGZ-Wonen indicatie per gemeente

in de provincie Utrecht, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank (peildatum: 1 januari 2023).

Woonwensen

Woning

De meeste mensen in Beschermd Wonen geven de voorkeur aan een eigen appartement met een aparte slaapkamer en eigen sanitaire voorzieningen, vanwege privacy en autonomie. Een klein gedeelte van de mensen met een BW-indicatie heeft juist behoefte aan een woonvorm waarin ze voorzieningen met anderen delen, vanwege de sociale interactie die dat met zich meebrengt.

Zorg en ondersteuning

- Een stabiele omgeving, dagelijkse regelmaat en het vinden/behouden van (on)betaald werk of dagactiviteiten zijn belangrijk. Afhankelijk van de behoefte kan er ook begeleiding zijn bij het huishouden en het maken van sociale contacten; soms is ook sprake van verzorging en verpleging.
- De doelgroep is zeer divers. Een deel kan na een verblijf van een aantal jaar weer zelfstandig wonen. Voor een ander deel is de verwachting dat zij ook op langere termijn niet in staat zullen zijn om zelfstandig te gaan wonen.
- Continuïteit in de persoonlijke begeleiding (ook na uitstroom) wordt als zeer prettig en noodzakelijk ervaren. De mensen zijn gebaat bij het creëren van een vertrouwensband.

6.2 Vraaganalyse

In januari 2023 hadden zo'n 3.445 mensen een indicatie voor Beschermd Wonen in de provincie Utrecht: 1.820 mensen een Wmo-indicatie en 1.625 mensen een Wlz (GGZ-W) indicatie.

Tabel 6.1: BW-indicaties provincie Utrecht (peildatum 1 januari 2023)

	Wmo-indicatie		Wlz-indicatie (GGZ-W)
	Intramuraal	Beschermd Thuis	
Regio Amersfoort (excl. en incl. Nijkerk ⁸)	210/220	45/45	475/490
Regio U10	560	900	1.065
Renswoude, Rhenen, Veenendaal (Foodvalley)	70	25	70
Totaal provincie Utrecht	840	970	1.610

Bron: gemeenten Amersfoort en Utrecht en CIZ databank (2024)

De regio's Amersfoort en U10 kennen verschillende producten binnen het Beschermd Wonen Wmo.

- Regio Amersfoort
 - Intramuraal: Intramuraal Beschermd Wonen en Pgb Beschermd Wonen (scheiden wonen en zorg in wooninitiatief).
 - Beschermd Thuis: scheiden wonen en zorg in eigen woning.
- Regio U10
 - Intramuraal: Beschermd Verblijf en Beschermd Wonen bovenregionaal.
 - Beschermd Thuis: Beschermd Thuis, Pgb Beschermd Thuis en Living Lab. Het is niet bekend of Beschermd Thuis cliënten in hun eigen woning of woning van een zorgaanbieder wonen.

Bij het opstellen van een prognose van de vraag naar Beschermd Wonen binnen de provincie zijn wij uitgegaan van het aantal actieve BW-indicaties (Wmo Intramuraal, Wmo Beschermd Thuis en Wlz) op dit moment. In het 'basisscenario' rekenen we de huidige BW-vraagontwikkeling in elke gemeente demografisch door.

⁸ Voor gemeente Barneveld geen informatie beschikbaar.

Naast het basisscenario werken we een 'trendscenario' uit, waarin we rekening houden met een aantal verschuivingen die worden ingegeven door veranderingen in beleid en die zijn besproken tijdens de werksessies:

- Verdere ombouw van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis
De ombouw van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis is in de provincie Utrecht al in volle gang. Tijdens de werksessies benoemden de aanwezigen de wens om de afhankelijkheid van Beschermd Wonen verder te verminderen door onder andere de inzet op Beschermd Thuis.
 - In Regio Amersfoort is op 1 januari 2023 ongeveer 15% van de Wmo-indicaties Beschermd Thuis. Die 15% is gebaseerd op de aangeleverde Wmo-indicaties Beschermd Thuis door de gemeente Amersfoort. In het trendscenario voorzien we een verdere stijging naar 35% van de Wmo-indicaties Beschermd Thuis. Deze stijging naar 35% is een aanname.
 - In Regio U10 wordt sterk ingezet op Beschermd Thuis volgens de Regionale Koers Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen (2017) en het Regioplan Beschermd Wonen (2022). Momenteel is ongeveer 60% van de Wmo-indicaties Beschermd Thuis. Die 60% is gebaseerd op de aangeleverde Wmo-indicaties Beschermd Thuis door de gemeente Utrecht. In het trendscenario voorzien we een verdere stijging naar 75% van de Wmo-indicaties Beschermd Thuis. Deze stijging naar 75% is een aanname.
- Regionale spreiding
De meeste BW-plekken bevinden zich in de centrumgemeenten Amersfoort en Utrecht. In dit scenario zetten we in op maximale regionale spreiding, wat betekent dat de BW-plekken evenredig zijn verdeeld (naar inwonertal) over alle gemeenten in de regio's.

We ramen een trendscenario waar enerzijds meer wordt ingezet op regionale spreiding, en anderzijds de ombouw van Beschermd Wonen naar Beschermd

Tuis verder wordt doorgezet. Onderstaande tabel laat de totale BW-vraagontwikkeling zien voor de provincie – die gelijk is in de basis- en trendprognose.

Tabel 6.2: Prognose BW-indicaties provincie Utrecht (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Provincie Utrecht	2023	2030	2040
BW – Wmo	1.810	1.930	2.010
BW – Wlz	1.610	1.710	1.815
Totaal	3.420	3.640	3.825

Bron: Woonzorgweter Companen.

In de tabellen hieronder is te zien hoe de BW-indicaties verdeeld zijn over de gemeenten in de regio's in het basisscenario en het trendscenario.

Tabel 6.3: Basisprognose BW-indicaties per gemeente Regio Amersfoort (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Basisprognose	2023			2030			2040		
	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz
Amersfoort	166	37	370	180	40	405	185	40	435
Baarn	6	2	25	5	0	25	5	0	25
Bunschoten	8	0	0	10	0	0	10	0	0
Eemnes	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Leusden	20	4	35	20	5	35	20	5	35
Soest	10	0	45	10	0	45	10	0	50
Woudenberg	2	1	0	0	0	0	0	0	0
Nijkerk	9	0	15	10	0	15	10	0	15
Regio Amersfoort (excl. en incl. Nijkerk)	213/222	44	475/490	225/235	45	510/525	230/240	45	545/560

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.4: Trendprognose BW-indicaties per gemeente Regio Amersfoort (2023 – 2040; afgerond op 5-tal)

Trendprognose	2023			2030			2040		
	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz
Amersfoort	166	37	370	110	60	325	85	45	250
Baarn	6	2	25	10	5	30	15	5	40
Bunschoten	8	0	0	10	5	15	10	5	35
Eemnes	1	0	0	0	0	5	5	5	15
Leusden	20	4	35	15	10	40	15	10	50
Soest	10	0	45	15	10	60	25	15	75
Woudenberg	2	1	0	5	0	10	5	5	25
Nijkerk	9	0	15	15	5	40	25	15	70
Regio Amersfoort (excl. en incl. Nijkerk)	213/222	44	475/490	165/180	90/95	485/525	160/185	90/105	490/560

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.5: Basisprognose BW-indicaties per gemeente Regio U10 (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Basisprognose	2023			2030			2040		
	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz
Bunnik	5	5	0	5	5	0	5	10	0
De Bilt	10	20	50	10	20	50	10	20	50
De Ronde Venen	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Houten	25	25	25	25	25	25	25	25	25
IJsselstein	10	30	40	10	30	45	10	30	45
Lopik	0	5	0	0	5	0	0	5	0
Montfoort	5	5	0	5	5	0	5	5	0
Nieuwegein	30	65	70	30	70	75	35	80	80
Oudewater	5	0	0	5	0	0	5	0	0
Stichtse Vecht	30	20	45	30	20	45	35	25	50

Utrecht	335	615	490	360	660	540	380	695	595
Utrechtse Heuvelrug	15	25	70	15	25	70	15	25	70
Vijfheerenlanden	15	10	25	20	15	25	25	20	25
Wijk bij Duurstede	10	5	0	10	5	0	10	5	0
Woerden	30	25	75	30	25	75	30	25	75
Zeist	30	40	170	30	40	175	30	40	180
Regio U10	560	900	1.065	590	955	1.130	625	1.015	1.200

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.6: Trendprognose BW-indicaties per gemeente Regio U10 (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Basisprognose	2023			2030			2040		
	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz
Bunnik	5	5	0	5	10	10	5	20	20
De Bilt	10	20	50	15	30	50	20	55	55
De Ronde Venen	5	5	5	10	25	25	20	55	55
Houten	25	25	25	20	45	40	20	65	60
IJsselstein	10	30	40	15	30	40	15	40	40
Lopik	0	5	0	5	10	5	5	20	20
Montfoort	5	5	0	5	10	5	5	15	15
Nieuwegein	30	65	70	30	70	80	25	80	80
Oudewater	5	0	0	5	5	5	5	15	15
Stichtse Vecht	30	20	45	25	50	60	25	80	80
Utrecht	335	615	490	260	550	485	155	460	450
Utrechtse Heuvelrug	15	25	70	20	40	65	20	65	60
Vijfheerenlanden	15	10	25	20	40	40	25	75	75
Wijk bij Duurstede	10	5	0	10	15	10	10	30	30
Woerden	30	25	75	20	45	70	20	65	65
Zeist	30	40	170	30	60	140	30	85	80
Regio U10	560	900	1.065	495	1.035	1.130	405	1.225	1.200

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.7: Basisprognose BW-indicaties per gemeente Regio Foodvalley (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

Basisprognose	2023			2030			2040		
	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz	BW – Wmo: Intramuraal	BW – Wmo: Beschermd Thuis	BW – Wlz
Renswoude	0	0	5	0	0	5	0	0	5
Rhenen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Veenendaal	70	25	65	70	30	65	70	30	65
Totaal	70	25	70	70	30	70	70	30	70

Bron: Woonzorgweter Companen. Noot: voor Renswoude en Rhenen geen informatie beschikbaar voor BW – Wmo Intramuraal en Beschermd Thuis.

Voor de gemeenten in de Foodvalley is geen trendscenario opgesteld, omdat er geen werksessie is geweest in deze regio om trends te bespreken die van invloed zijn op de ontwikkeling van de vraag naar Beschermd Wonen plekken.

Het basisscenario en trendscenario geven een bandbreedte waarbinnen de daadwerkelijke behoefte aan BW-plekken zich zal ontwikkelen in de gemeenten in de regio's. Daarbij moet opgemerkt worden dat het trendscenario op basis van maximale spreiding niet realistisch is. Meer spreiding van BW-plekken zorgt ervoor dat in bijvoorbeeld Amersfoort en Utrecht minder concentratie van kwetsbare groepen plaatsvindt. Tegelijkertijd is een bepaalde schaalgrootte nodig in de andere gemeenten in de regio's om meer plekken voor Beschermd Wonen te realiseren. Daarnaast is spreiding ook afhankelijk van de voorzieningen die er zijn in een gemeente en of de omgeving prikkelarm is. Sommige mensen in Beschermd Wonen hebben baat bij een prikkelarme omgeving, voor anderen is dit minder relevant.

6.3 Aanbodinventarisatie

Companen heeft onder zorgaanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan plekken intramuraal Beschermd Wonen⁹. Niet alle zorgaanbieders hebben de aanbodinventarisatie ingevuld, waardoor er geen compleet beeld is van het aantal plekken intramuraal Beschermd Wonen in de provincie Utrecht. Voor gemeenten waar dit aanbod wel compleet is (bijvoorbeeld op basis van eerder onderzoek), staat het aanbod op de fact sheets.

Zorgaanbieders die de inventarisatie hebben ingevuld, hebben aangegeven waar hun locaties zitten. Deze locaties staan weergegeven op de interactieve kaart.

⁹ Plekken Beschermd Thuis zijn niet geïnventariseerd. Voor zorgaanbieders die veel met Beschermd Thuis en verschillende financieringsstromen werken is het lastig om vaste locaties te noemen. Het aanbod en waar dit geleverd wordt is afhankelijk van de woningen die beschikbaar

6.4 Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

Intramuraal Beschermd Wonen Wmo is in principe bedoeld als tijdelijke voorziening. De bedoeling is dat mensen op enig moment uitstromen naar een woonplek waar ze zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding.

Om een inschatting te kunnen maken van het totale aantal mensen dat vanuit Intramuraal Beschermd Wonen Wmo uitstroomt en een beroep doet op woonruimte in de provincie Utrecht, hanteren we de volgende uitgangspunten/aannames:

- Centrumgemeente Utrecht heeft cijfers aangeleverd over de uitstroom op basis van de herkomstgemeente: dit is de laatste gemeente waar iemand stond ingeschreven vóór instroom in Beschermd Wonen. De uitstroom is dus niet hetzelfde als de gemeente waar iemand daadwerkelijk naar is uitgestroomd, maar is bedoeld als inschatting van de uitstroom per gemeente op basis van het principe “instroom = uitstroom”. Dit principe houdt in dat iemand uitstroomt naar de gemeente waar diegene stond ingeschreven voor instroom in Beschermd Wonen en zorgt daarmee voor meer spreiding over gemeenten. Voor de huidige uitstroom hebben we het gemiddelde gepakt van 2021 en 2022.
- Centrumgemeente Amersfoort heeft geen zicht op de uitstroom. Daarom is een inschatting gemaakt van het aantal uitstromers per gemeente in de regio op basis van het aantal mensen met een Intramuraal Beschermd Wonen Wmo-indicatie en de gemiddelde verblijfsduur. In 2022 is voor de gemeente Amersfoort het onderzoek ‘Landschapsschets Wonen en Zorg’ uitgevoerd. Toen is rekening gehouden met een gemiddelde verblijfsduur

worden gesteld door corporaties, de plek waar mensen (gaan) wonen en de aanmeldingen die binnenkomen.

van 14,5 maand voor een Intramuraal Beschermd Wonen (Wmo). We hebben deze gemiddelde verblijfsduur aangehouden om de uitstroom in deze rapportage te berekenen. De mensen met een Beschermd Thuis indicatie wonen al zelfstandig en BW voor de WLz-groep is in principe niet bedoeld als tijdelijke voorziening, en daarom niet gericht op uitstroom. Het komt slechts een enkele keer voor dat iemand uitstroomt vanuit BW-WLz richting zelfstandig wonen met ambulante begeleiding.

- Voor de uitstroom in de regio Foodvalley is gebruik gemaakt van de gemiddelde verblijfsduur (27,5 maand) Intramuraal Beschermd Wonen (Wmo) in Veenendaal op basis van lokaal onderzoek (Companen, 2024).
- De uitstroom in 2040 in het basis- en trendscenario is gebaseerd op het aantal Intramuraal Beschermd Wonen Wmo-indicaties zoals geschat in 2040. In het trendscenario komt de uitstroom lager uit door de inzet op Beschermd Thuis.

De tabel hieronder laat een inschatting zien van de huidige jaarlijkse uitstroom en de toekomstige jaarlijkse uitstroom op basis van het basisscenario en het trendscenario.

Tabel 6.8: Prognose jaarlijkse totale uitstroom provincie Utrecht (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)*

	Huidige uitstroom	Uitstroom 2040 basisscenario	Uitstroom 2040 trendscenario
Regio Amersfoort (excl. en incl. Nijkerk)	180/185	190/200	135/155
Regio U10	460	510	330
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	30	30	30
Totaal provincie Utrecht	670	730	495

Bron: Woonzorgweter Companen.

Noot: voor Renswoude en Rhenen geen informatie beschikbaar. Voor Veenendaal is de toekomstige uitstroom in het trendscenario gelijk gehouden aan die van het basisscenario.

Momenteel stromen er jaarlijks ongeveer 670 mensen uit vanuit Beschermd Wonen in de provincie Utrecht. In het **basisscenario** – waarin de huidige situatie demografisch wordt doorgerekend richting de toekomst – neemt de uitstroom toe naar 730 in 2040. In het **trendscenario** – waarin wordt ingezet op regionale spreiding en meer Beschermd Thuis – komt de uitstroom lager uit op zo’n 495. Een lagere uitstroom betekent echter een hogere instroom in instroomwoningen. Ondanks uitvragen bij verschillende partijen (Beter Wonen, Tussenvoorziening, Het Vierde Huis en gemeente Utrecht) is het niet gelukt om de huidige en toekomstige behoefte aan instroomwoningen in beeld te brengen. Hier gaan we nader op in op pagina 53.

Hoe de uitstroom verdeeld is over de gemeenten is te zien in onderstaande tabellen.

Tabel 6.9: Inschatting jaarlijkse totale uitstroom per gemeente, Regio Amersfoort (2023 - 2040)

Gemeente	Huidige uitstroom	Uitstroom 2040 basisscenario	Uitstroom 2040 trendscenario
Amersfoort	137	153	70
Baarn	5	4	12
Bunschoten	7	8	8
Eemnes	1	0	4
Leusden	17	17	12
Soest	8	8	21
Woudenberg	2	0	4
Nijkerk	7	8	21
Regio Amersfoort (excl. en incl. Nijkerk)	177/184	191/199	132/153

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.10: Inschatting jaarlijkse totale uitstroom per gemeente, Regio U10 (2023 - 2040)

Gemeente	Huidige uitstroom	Uitstroom 2040 basisscenario	Uitstroom 2040 trendscenario
Bunnik	4	6	4
De Bilt	8	8	16
De Ronde Venen	4	4	16
Houten	20	20	16
IJsselstein	14	14	15
Lopik	0	0	4
Montfoort	4	4	4
Nieuwegein	25	30	20
Oudewater	4	4	4
Stichtse Vecht	25	28	20
Utrecht	275	310	127
Utrechtse Heuvelrug	12	11	16
Vijfheerenlanden	12	20	20
Wijk bij Duurstede	8	8	8
Woerden	25	25	16
Zeist	25	25	25
Regio U10	465	517	333

Bron: Woonzorgweter Companen.

Uitstroom naar zelfstandige woonruimte

Niet iedereen die uitstroomt doet een beroep op zelfstandige woonruimte. In het onderzoek 'Landsschapschets Wonen en Zorg (2022) voor de gemeente Amersfoort is aan zorgaanbieders Beschermd Wonen gevraagd waar cliënten na een verblijf in Beschermd Wonen Wmo terecht komen voor hun vervolgstap. Hieruit bleek dat een derde (35%) uitstroomt naar zelfstandige woonruimte (al dan niet met ambulante begeleiding). In de Regio U10 hebben wij deze aanname getoetst (in de werksessie en in het verslag van de

werksessie), maar daar is geen feedback op gekomen. Daarom gaan we er voor de Regio U10 ook vanuit dat 35% uitstroomt naar zelfstandige woonruimte.

Tabel 6.11: Prognose jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woonruimte provincie Utrecht (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)*

	Huidige uitstroom	Uitstroom 2040 basisscenario	Uitstroom 2040 trendscenario
Regio Amersfoort (excl. en incl. Nijkerk)	60/65	65/70	50/55
Regio U10	160	180	115
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	10	10	10
Totaal provincie Utrecht	230	255	175

Bron: Woonzorgweter Companen.

Noot: voor Renswoude en Rhenen geen informatie beschikbaar. Voor Veenendaal is de toekomstige uitstroom in het trendscenario gelijk gehouden aan die van het basisscenario.

Er zijn zo'n 230 uitstromers die jaarlijks behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte na een verblijf in Beschermd Wonen in de provincie Utrecht. Richting 2040 zal deze behoefte uitkomen tussen de 175 (trendscenario) en 255 (basisscenario). Hoe de behoefte aan zelfstandige woonruimte verdeeld is over de gemeenten is te zien in onderstaande tabellen.

Tabel 6.12: Inschatting jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woonruimte per gemeente, Regio Amersfoort (2023 - 2040)

Gemeente	Huidige uitstroom	Uitstroom 2040 basisscenario	Uitstroom 2040 trendscenario
Amersfoort	48	54	25
Baarn	2	1	4
Bunschoten	2	3	3
Eemnes	0	0	1
Leusden	6	6	4
Soest	3	3	7
Woudenberg	1	0	1
Nijkerk	3	3	7
Regio Amersfoort (excl. en incl. Nijkerk)	62/65	67/70	45/52

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.13: Inschatting jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woonruimte per gemeente, Regio U10 (2023 - 2040)

Gemeente	Huidige uitstroom	Uitstroom 2040 basisscenario	Uitstroom 2040 trendscenario
Bunnik	3	5	2
De Bilt	3	3	6
De Ronde Venen	1	1	6
Houten	7	7	6
IJsselstein	5	5	5
Lopik	0	0	1
Montfoort	1	1	1
Nieuwegein	9	10	7
Oudewater	1	1	1
Stichtse Vecht	9	10	7
Utrecht	96	108	44
Utrechtse Heuvelrug	4	4	6
Vijfheerenlanden	5	7	7

Wijk bij Duurstede	3	3	3
Woerden	9	9	6
Zeist	9	9	9
Regio U10	163	183	118

Bron: Woonzorgweter Companen.

Uitstroom naar tussenvorm

Uit het onderzoek 'Landsschapschets Wonen en Zorg (2022)' bleek dat zo'n 25% uitstroomt naar een tussenvorm. Deze aanname is getoetst in de werksessies in de regio's Amersfoort en U10. De tabel hieronder laat zien dat in regio Amersfoort zo'n 35 uitstromers en in regio U10 220 uitstromers een beroep doen op een tussenvorm. Hoe dit verdeeld is over de gemeenten is te vinden in de fact sheets.

Tabel 6.14: Inschatting huidige uitstroom naar tussenvorm provincie Utrecht (afgerond op 5-tal)

	Huidige uitstroom	Uitstroom 2040 basisscenario	Uitstroom 2040 trendscenario
Regio Amersfoort (excl. en incl. Nijkerk)	45/45	50/50	35/40
Regio U10	115	130	85
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	10	10	10
Totaal provincie Utrecht	170	190	130

Bron: Woonzorgweter Companen.

Noot: voor Renswoude en Rhenen geen informatie beschikbaar. Voor Veenendaal is de toekomstige uitstroom in het trendscenario gelijk gehouden aan die van het basisscenario.

7 Kwetsbare jongeren

We gaan in op de vraag naar woonruimte voor jongvolwassenen die na een verblijf in een jeugdzorginstelling of pleeggezin kunnen uitstromen naar vervolghuisvesting.

7.1 Doelgroep en context

Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten: een deel van de jongeren verblijft in een pleeggezin, een ander deel in een gezinshuis of in een 'residentiële setting' zoals een behandelgroep. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18^e jaar, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdzorg verblijven. Een deel van de jongeren die uitstromen uit een verblijfssetting heeft na die tijd nog behoefte aan (ambulante) ondersteuning.

Jongeren met een ondersteuningsbehoefte geven aan dat meer zelfstandigheid en vrijheid om hun eigen leven te leiden voor hen de belangrijkste redenen vormen om op zichzelf te willen wonen. Daarin verschillen zij niet van hun leeftijdsgenoten. Om deze stap in hun wooncarrière te kunnen zetten zijn er (extra) inspanningen nodig. Met name financiën en vaardigheden (vaak huishoudelijk van aard) zijn belangrijke 'struikelblokken' op weg naar zelfstandig wonen. Het inkomen van deze jongvolwassenen is te laag voor de huurprijzen die gevraagd worden voor een kamer of woning. Ze komen

meestal niet in aanmerking voor een Wajong-uitkering, maar komen ook niet makkelijk aan het werk. Jongeren die nog een opleiding volgen, moeten rondkomen van een stagevergoeding (BBL), een tegemoetkoming in de studiekosten (bijvoorbeeld HAVO), studiefinanciering (MBO/HBO/WO) en een eventuele bijbaan. Naast de beperkte financiële mogelijkheden is een knelpunt dat het woningaanbod voor jongeren beperkt is. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang en de inschrijftijd van jongeren is per definitie erg kort, aangezien zij zich pas vanaf 18 jaar kunnen inschrijven bij een corporatie. Daar bovenop komt de huidige krapte op de woningmarkt. Hierdoor kunnen jongeren vanuit jeugdzorg met verblijf moeilijk uitstromen naar zelfstandige woonruimte.

Jongeren in jeugdzorg met verblijf

Om een inschatting te kunnen maken van de vraag naar plekken voor jeugdzorg met verblijf is gekeken naar de beschikkingen Jeugdzorg per 1 januari 2023 (CBS Jeugdmonitor), uitgesplitst naar de woonvormen pleegzorg, gezinsgericht (gezinshuizen, zorgboerderijen) en ander verblijf bij JH-aanbieder¹⁰. Op die peildatum maakten ongeveer 2.585 jongeren in de provincie gebruik van een vorm van jeugdzorg met verblijf (tabel 6.1).

7.2 Uitstroom vanuit Jeugdzorg met verblijf

Voor het grootste deel gaat het binnen de jeugdzorg met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. In dit onderzoek richten we ons op de kwetsbare jongeren

¹⁰ De jongere verblijft op de accommodatie van de jeugdhulpaanbieder, veelal in een groep met andere jongeren. Het betreft alle vormen van verblijf die niet onder één van de voorgaande categorieën vallen.

van 15 tot 17 jaar in jeugdzorg met verblijf. Deze groep zit tegen de leeftijds-grens van jeugdzorg aan en zal daarom in de komende jaren een stap op de woningmarkt (willen) zetten. Begin 2023 gaat dit voor de provincie Utrecht om zo'n 890 jongeren. Voor de berekening van de verwachte uitstroom nemen we het gemiddelde aantal van de 15 tot 17-jarigen. We schatten in dat er jaarlijks zo'n 295 jongeren uitstromen.

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 (bijvoorbeeld kamertraining) of scheiden wonen en zorg (bijvoorbeeld in de vorm van een tiny house in de nabijheid van het gezinshuis waar de jongere eerst woonde). Er is ook een groep met een intensievere zorgvraag die doorstroomt richting Beschermd Wonen (Wmo of Wlz). We hebben aannames geformuleerd voor de uitstroomrichting (bijlage 3). Op basis van het onderzoek 'Landschapsschets Wonen en Zorg' van de gemeente Amersfoort (2022) gaan we ervan uit dat in de regio Amersfoort en Foodvalley 55% uitstroomt naar zelfstandige woonruimte (al dan niet met ambulante begeleiding). Voor de regio U10 gaan we uit van een uitstroom van 45% richting zelfstandige woonruimte op basis van het onderzoek 'Huisvesting kwetsbare jongeren en jongvolwassenen' van de gemeente Utrecht (2021).

Alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV'ers) vallen onder de taakstelling en worden nader toegelicht op in hoofdstuk 14 en zijn in de totale uitstroom van jeugd benoemd in de fact sheets.

Tabel 7.1: Aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf en inschatting jaarlijkse uitstroom per gemeente, afgerond op 5-tal

Gemeente	Totaal in jeugdzorg met verblijf	Waarvan 15-17 jaar	Jaarlijkse uitstroom
Amersfoort	370	125	40
Baarn	55	20	5
Bunschoten	45	15	5
Eemnes*	5	5	0
Leusden	70	25	10
Soest	90	35	10
Woudenberg	50	15	5
Barneveld	185	65	25
Nijkerk	100	30	10
Totaal Regio Amersfoort (excl./incl. Barneveld en Nijkerk)	685/970	260/350	85/120
Bunnik	20	5	0
De Bilt	115	40	15
De Ronden Venen	55	15	5
Houten	100	30	10
Ijsselstein	40	15	5
Lopik	35	10	5
Montfoort	20	5	0
Nieuwegein	130	45	15
Oudewater	10	5	0
Stichtse Vecht	165	55	20
Utrecht	450	160	55
Utrechtse Heuvelrug	105	35	10
Vijfheerenlanden	115	35	10
Wijk bij Duurstede	50	15	5
Woerden	90	30	10
Zeist	160	55	20
Totaal Regio U10	1.660	565	190
Renswoude	10	5	0
Rhenen	35	5	0
Veenendaal	195	55	20
Provincie Utrecht	2.585	890	295

Bron: CBS Jeugdmonitor (2022), bewerking Companen. * Cijfers jeugdzorg met verblijf aangeleverd door gemeente Eemnes (2024)

Bij een gelijkblijvende omvang van de groep jongeren in jeugdzorg met verblijf en dus een jaarlijkse totale uitstroom van 295 personen in de provincie, betekent dit dat ongeveer 140 jongeren behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte (regio Amersfoort: 45; regio U10: 85). Voor woondeal regio Amersfoort (incl. barneveld en Nijkerk) is er een jaarlijkse behoefte aan 65 zelfstandige woonruimtes.

Tabel 7.2: Inschatting jaarlijkse uitstroom naar zelfstandig wonen vanuit jeugdzorg met verblijf, afgerond op 5-tal

	Jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte
Regio Amersfoort (excl. en incl. Barneveld en Nijkerk)	45 / 65
Regio U10	85
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	10
Totaal provincie Utrecht	140

Bron: Woonzorgweter Companen.

Naast de uitstroom naar zelfstandige woonruimte zijn er ook uitstromers die nog niet klaar zijn voor volledige zelfstandigheid. Ongeveer 30% van de uitstromende jongeren uit jeugdzorg met verblijf zijn gebaat bij een tussenvorm, zoals kamertraining of geclusterd wonen met begeleiding, om zich voor te bereiden op de toekomstige stap naar een zelfstandige woonruimte. In totaal omvat dit jaarlijks ongeveer 90 jongeren in de provincie (regio Amersfoort: 25; regio U10: 55). Voor woondeal regio Amersfoort (incl. Barneveld en Nijkerk) is er een jaarlijkse behoefte van 35 plekken in een tussenvorm.

Tabel 7.3: Inschatting jaarlijkse uitstroom naar tussenvorm vanuit jeugdzorg met verblijf, afgerond op 5-tal

Gemeente	Totale behoefte aan een tussenvorm
Amersfoort	15
Baarn	0
Bunschoten	0
Eemnes*	0
Leusden	5
Soest	5
Woudenberg	0
Barneveld	10
Nijkerk	5
Totaal Regio Amersfoort (excl./incl. Barneveld en Nijkerk)	25/35
Bunnik	0
De Bilt	5
De Ronden Venen	0
Houten	5
Ijsselstein	0
Lopik	0
Montfoort	0
Nieuwegein	5
Oudewater	0
Stichtse Vecht	5
Utrecht	15
Utrechtse Heuvelrug	5
Vijfheerenlanden	5
Wijk bij Duurstede	0
Woerden	5
Zeist	5
Totaal Regio U10	55
Renswoude	0
Rhenen	0
Veenendaal	5
Provincie Utrecht	90

Bron: CBS Jeugdmonitor (2022), bewerking Companen. * Cijfers jeugdzorg met verblijf aangeleverd door gemeente Eemnes (2024)

7.3 Kwetsbare jongeren met begeleid wonen

In Nederland bestaat een significante groep kwetsbare jongeren en jongvolwassenen met een dringende behoefte aan huisvesting, soms gecombineerd met een zorgvraag. Deze behoefte is niet alleen afkomstig van jongeren die uitstromen uit instellingen of die begeleiding ontvangen, maar ook van jongeren die direct uit hun ouderlijk huis of vanuit een situatie van dak- of thuisloosheid komen met zelfredzaamheidsproblemen. Daarnaast signaleren buurtteams een urgente woningbehoefte onder jongeren met schoolproblematiek, waarbij een geschikte woonoplossing preventief kan werken tegen schooluitval, dakloosheid of de noodzaak voor zwaardere zorg. De beschikbare woonvormen – zoals kamertraining, kortdurend begeleid wonen, opstartplekken of crisisopvang jongeren – bieden korte, intensieve ondersteuningstrajecten met een pedagogisch ontwikkelaccent binnen een groeps- of individuele setting. Echter, de capaciteit van deze vormen is beperkt, vooral voor jongvolwassenen boven de 18 jaar. Daarnaast bieden sommige instellingen, zoals Reinaerde, geen kamertraining meer aan buiten de Wet langdurige zorg (Wlz) vanwege de financiële en organisatorische uitdagingen.

Tussenvormen van wonen bieden een oplossing voor jongeren die een overgangsfase nodig hebben naar zelfstandige woonruimte. Deze vormen van begeleid wonen bieden een zelfstandige woonomgeving met beperkte tot intensieve ambulante ondersteuning, waar jongeren kunnen werken aan hun

¹¹ Landschapsschets Wonen en zorg (2022). Bandbreedte op basis van ambitiescenario (95 plekken kortdurend begeleid wonen en kamertraining) en alternatief scenario (165 plekken kortdurend begeleid wonen en kamertraining).

zelfredzaamheid en woonvaardigheden. De doelstelling is om het aantal jongeren in dergelijke begeleide woonvormen zo beperkt mogelijk te houden, met het oog op het bevorderen van zelfstandigheid en het voorkomen van afhankelijkheid van langdurige zorg. De behoefte aan begeleid wonen voor jongeren/jongvolwassenen in de regio's varieert van zo'n 95 tot 165 benodigde plekken in gemeente Amersfoort.¹¹ In de gemeente Utrecht komt deze tussenvorm uit op ongeveer 135 benodigde plekken per jaar.¹²

¹² Huisvesting kwetsbare jongeren en jongvolwassenen (2021)

8 Uitstroom Maatschappelijke Opvang

Mensen die dakloos zijn of raken, kunnen een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang. Het gaat om mensen die om uiteenlopende redenen dakloos zijn geraakt. Vaak is er sprake van een opeenstapeling van (psychische) problemen, schulden en/of verslaving. Daarnaast is er een groeiende groep 'economische daklozen': mensen die na een scheiding of faillissement de huidige woning niet meer kunnen betalen, maar ook niet terecht kunnen op de huidige woningmarkt omdat de huren te hoog zijn.

Maatschappelijke Opvang is per definitie tijdelijk: het is altijd de bedoeling dat mensen die hier verblijven, op enig moment weer zelfstandig gaan wonen. Mensen voor wie dit niet haalbaar blijkt, stromen soms door naar Beschermd Wonen of een tussenvorm.

Totale uitstroom vanuit de Maatschappelijke Opvang

De verantwoordelijkheid voor het bieden van Maatschappelijke Opvang is belegd bij centrumgemeenten. In de provincie Utrecht vervullen de gemeenten Amersfoort en Utrecht deze taak. Beide gemeenten hebben cijfers beschikbaar om een inschatting te maken van het huidige aantal uitstromers (per gemeente).

- De gemeente Amersfoort heeft uitstroomcijfers aangeleverd per gemeente in de regio voor de jaren 2021 en 2022. We hebben de gemiddelde uitstroom berekend op basis van 2021 en 2022. Deze uitstroomcijfers per gemeente zijn echter een onderschatting, aangezien van 50% van de uitstromers (80 uitstromers) niet bekend is in welke gemeente zij uitstromen. Om een betere inschatting te maken van het aantal uitstromers

per gemeente, hebben we de 80 uitstromers verdeeld over de gemeenten naar rato van inwonertal.

- De gemeente Utrecht heeft voor 2022 en 2023 het aantal beëindigde trajecten bij Stadsteam Back Up aangeleverd (respectievelijk 1.191 en 1.006; gemiddeld 1.100). Deze aantallen geven enig zicht op de omvang van de uitstroom in de regio U10. Het is niet bekend hoe deze aantallen verdeeld zijn over de regio.

Tabel 8.1: Inschatting totale jaarlijkse uitstroom provincie Utrecht (afgerond op 5-tal)

	Huidige uitstroom
Regio Amersfoort	165
Amersfoort	97
Baarn	7
Bunschoten	6
Eemnes	2
Leusden	8
Soest	12
Woudenberg	3
Overige gemeenten	29
Regio U10	1.100
Totaal provincie Utrecht	1.265

Bron: gemeente Amersfoort en gemeente Utrecht (2024)

Noot: geen gegevens bekend voor Barneveld, Nijkerk, Renswoude, Rhenen en Veenendaal

Omdat de Maatschappelijke Opvang vooral gevestigd is in de gemeenten Utrecht en Amersfoort, stromen veel mensen na een verblijf in de Maatschappelijke Opvang ook uit in deze gemeenten. In de regio's zijn al afspraken gemaakt om de uitstroom na Maatschappelijke Opvang evenrediger te verdelen. Daarom laten de tabellen hieronder zien hoe de jaarlijkse

uitstroom er per gemeente uit zou zien wanneer uitstromers meer evenredig verdeeld zijn over de gemeenten (naar rato van inwonertal).

Tabel 8.2: Inschatting totale uitstroom per gemeente regio Amersfoort, naar inwonertal

Gemeente	Toekomstige uitstroom obv inwonertal
Amersfoort	84
Baarn	13
Bunschoten	12
Eemnes	5
Leusden	16
Soest	25
Woudenberg	8
Regio Amersfoort	163

Bron: gemeente Amersfoort, bewerking Companen (2024)

Tabel 8.3: Inschatting totale uitstroom per gemeente regio U10, naar inwonertal

Gemeente	Toekomstige uitstroom obv inwonertal
Bunnik	18
De Bilt	49
De Ronde Venen	51
Houten	57
IJsselstein	37
Lopik	16
Montfoort	16
Nieuwegein	73
Oudewater	11
Stichtse Vecht	74
Utrecht	412
Utrechtse Heuvelrug	56
Vijfheerenlanden	67
Wijk bij Duurstede	27

Woerden	60
Zeist	75
Regio U10	1.100

Bron: gemeente Utrecht, bewerking Companen (2024)

Uitstroom naar zelfstandige woonruimte

Zoals eerder genoemd kunnen niet alle uitstromers na een verblijf in de Maatschappelijke Opvang (direct) zelfstandig wonen. In het onderzoek 'Landsschapschets Wonen en Zorg (2022) voor de gemeente Amersfoort is aan zorgaanbieders Maatschappelijke Opvang gevraagd wat de uitstroomrichting is van uitstromers. Hieruit bleek dat bijna een derde (30%) uitstroomt naar zelfstandige woonruimte (al dan niet met ambulante begeleiding). Aangezien de gemeente Utrecht geen zicht heeft op de uitstroomrichting, hanteren we dezelfde aanname van 30% uitstroom naar zelfstandige woonruimte.

Tabel 8.4: Inschatting huidige uitstroom naar zelfstandige woonruimte provincie Utrecht (afgerond op 5-tal)

	Huidige uitstroom naar zelfstandige woonruimte
Regio Amersfoort	50
Amersfoort	29
Baarn	2
Bunschoten	2
Eemnes	1
Leusden	2
Soest	3
Woudenberg	1
Overige gemeenten	9
Regio U10	330
Totaal provincie Utrecht	380

Bron: Companen (2024)

Noot: geen gegevens bekend voor Barneveld, Nijkerk, Renswoude, Rhenen en Veenendaal

Er zijn zo’n 380 uitstromers die jaarlijks behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte na een verblijf in de Maatschappelijke Opvang in de provincie Utrecht. De tabellen hieronder laten zien hoe de behoefte aan zelfstandige woonruimte er per gemeente uit zou zien wanneer uitstromers meer evenredig verdeeld zijn over de gemeenten (naar rato van inwonertal).

Tabel 8.5: Inschatting uitstroom naar zelfstandige woonruimte per gemeente naar inwonertal, regio Amersfoort

Gemeente	Toekomstige uitstroom naar zelfstandige woonruimte obv inwonertal
Amersfoort	25
Baarn	4
Bunschoten	4
Eemnes	2
Leusden	5
Soest	7
Woudenberg	2
Regio Amersfoort	49

Bron: Companen (2024)

¹³ In de Regio Amersfoort gaat dit om plekken met begeleiding van ex dak- en thuislozen die instromen vanuit de dag- en nachtopvang met multiproblematiek.

Tabel 8.6: Inschatting uitstroom naar zelfstandige woonruimte per gemeente naar inwonertal, regio U10

Gemeente	Toekomstige uitstroom naar zelfstandige woonruimte obv inwonertal
Bunnik	5
De Bilt	15
De Ronde Venen	15
Houten	17
IJsselstein	11
Lopik	5
Montfoort	5
Nieuwegein	22
Oudewater	3
Stichtse Vecht	22
Utrecht	123
Utrechtse Heuvelrug	17
Vijfheerenlanden	20
Wijk bij Duurstede	8
Woerden	18
Zeist	22
Regio U10	330

Bron: Companen (2024)

Uitstroom naar tussenvormen

Uit het onderzoek ‘Landsschapschets Wonen en Zorg (2022) bleek dat zo’n 20% uitstroomt naar een tussenvorm, zoals langdurig begeleid wonen¹³ of doorstroomwoningen¹⁴. Aangezien de gemeente Utrecht geen zicht heeft op de uitstroomrichting, hanteren we dezelfde aanname van 20% uitstroom naar een tussenvorm. De tabel hieronder laat zien dat in regio Amersfoort zo’n 35

¹⁴ Dit gaat om doorstroomwoningen voor mensen die uitstromen vanuit de dag- en nachtopvang met een lichte begeleidingsvraag.

uitstromers en in regio U10 220 uitstromers een beroep doen op een tussenvorm. Hoe dit verdeeld is over de gemeenten is te vinden in de fact sheets.

Tabel 8.7: Inschatting huidige uitstroom naar tussenvorm provincie Utrecht (afgerond op 5-tal)

	Huidige uitstroom naar tussenvorm
Regio Amersfoort	35
Regio U10	220
Totaal provincie Utrecht	355

Bron: Companen (2024)

Noot: geen gegevens bekend voor Barneveld, Nijkerk, Renswoude, Rhenen en Veenendaal

Naast uitstromers uit de Maatschappelijke Opvang, zijn er ook (dreigend) dak- en thuislozen die een beroep kunnen doen op een tussenvorm. Zoals kortdurend begeleid wonen en crisisopvang gezinnen in Regio Amersfoort: een tussenvorm voor gezinnen die geen woning (meer) hebben, maar wel hulpvragen hebben en openstaan voor begeleiding. In regio Amersfoort gaat dit om 18 plekken.

9 Uitstroom Vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel

Slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel kunnen in Nederland op verschillende plekken hulp vragen. Vaak is ambulante hulp voldoende, maar soms is de situatie te onveilig dat iemand (tijdelijk) niet thuis kan blijven. Vrouwen kunnen dan terecht in de vrouwenopvang.

Tabel 9.1: Aantal plekken vrouwenopvang en jaarlijkse uitstroom

Regio	Zorgaanbieder	Aantal plekken	Jaarlijkse behoefte aan uitstroomwoning
Regio Amersfoort	Kwintes	17	17
Regio U10	Moviera	30	50
Totaal provincie Utrecht		47	67

Bron: Regio U10 = informatie ontvangen van Moviera (2024); Regio Amersfoort = Landschapsschets Wonen en Zorg (2022)

Noot: geen gegevens bekend voor regio Foodvalley

In de provincie Utrecht zijn 47 plekken langdurende vrouwenopvang: 17 plekken in regio Amersfoort en 30 plekken in regio U10. Het merendeel van de cliënten komt uit de eigen regio, maar ook een deel van elders. Soms is de situatie namelijk zo onveilig dat vrouwen niet in de eigen gemeente of regio kunnen verblijven, dan hebben zij recht op hulp en opvang in een andere regio ('bovenregionale plaatsing'). De regio's Amersfoort en U10 vangen dus ook een aantal cliënten op van buiten de regio. Andersom geldt dit net zo: andere regio's vangen cliënten op uit Amersfoort en U10.

Jaarlijks verblijven op de 47 plekken langdurende vrouwenopvang zo'n 67 vrouwen met kinderen voor wie urgentie wordt aangevraagd. In de regio U10 bestaat de contingent afspraak dat er jaarlijks 50 woningen zijn voor uitstromers uit de vrouwenopvang. Moviera geeft aan dat de opvang constant vol zit en dat deze woningen ook echt nodig waren de afgelopen jaren – en dus ook nodig zijn in de komende jaren. In de regio Amersfoort is er behoefte aan zo'n 17 uitstroomwoningen per jaar. In totaal komt dit uit op een jaarlijkse behoefte aan 67 uitstroomwoningen in de provincie Utrecht.

Naast deze uitstroom naar zelfstandige woonruimte, biedt regio Amersfoort ook de tussenvorm begeleid wonen jonge moeders aan: dit gaat om 10 plekken waarbij jonge moeders tot 23 jaar begeleiding en woonruimte ontvangen – als tussenstap voor de uitstroom naar een zelfstandige woonplek.

Woonwensen

Woning

Wat betreft type uitstroomwoning kan het grootste deel van de uitstromende vrouwen en kinderen uit de voeten met een 1 á 2 kamerwoning. Een paar keer per jaar gaat het om een groot gezin en dan is er behoefte aan een grotere uitstroomwoning. Uitstromers doen vooral een beroep op het goedkope aanbod in de sociale huur (onder de eerste aftoppingsgrens).

Ondersteuning

Na uitstroom uit de vrouwenopvang krijgen vrouwen maximaal 2 jaar ambulante ondersteuning. Deze ondersteuning loopt uiteen: het leren van de Nederlandse taal of vaardigheden, sociale en emotionele steun bieden, ondersteunen op weg naar zelfredzaamheid, helpen bij het aangaan van (nieuwe) sociale contacten, etc.

10 Uitstroom detentie en forensische zorg

Een verblijf in een penitentiaire inrichting is een ingrijpende gebeurtenis. Deze tijdelijke onttrekking aan de samenleving kan ervoor zorgen dat mensen hun huis kwijtraken. Personen die langer dan drie maanden in detentie hebben gezeten, kunnen bij uitstroom een beroep doen op urgentie voor een sociale huurwoning.

Detentie

In de voorgenomen wet *Versterking regie op de volkshuisvesting* worden gedetineerden bij een detentie van 3 maanden of langer als urgent beschouwd. Om de jaarlijkse omvang van de groep uitstromers die langer dan drie maanden in detentie hebben gezeten te schatten, is gebruik gemaakt van data van de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI). Alleen voor gemeenten met meer dan 20 uitstromers is de detentieduur per gedetineerde bekend van 2017 tot en met 2021. Voor deze gemeenten hebben we het gemiddeld aantal uitstromers met een detentieduur van 3 maanden of langer berekend over de periode 2017-2021.

Voor de provincie Utrecht komt deze berekening uit op jaarlijks zo'n 335 uitstromers met een detentieduur van langer dan drie maanden (tabel 10.1). Het werkelijke aantal zal iets hoger liggen, ervan uitgaande dat in gemeenten met minder dan 20 uitstromers ook enkele uitstromers langer dan 3 maanden in detentie hebben gezeten.

Tabel 10.1: Inschatting jaarlijks aantal uitstromers met een detentieduur van 3 maanden of langer en uitstromers naar zelfstandige woonruimte (afgerond op 5-tal)

	Gemiddeld aantal uitstromers met detentieduur van 3+ maanden	Inschatting behoefte aan zelfstandige woonruimte
Regio Amersfoort (excl. en incl. Barneveld)	55 / 60	11 tot 20 / 12 tot 22
Amersfoort	39	8 tot 14
Baarn	8	2 tot 3
Soest	7	1 tot 3
Barneveld	6	1 tot 2
Regio U10	265	52 tot 90
De Bilt	6	1 tot 2
De Ronde Venen	8	2 tot 3
Houten	4	1
IJsselstein	7	1 tot 2
Nieuwegein	21	4 tot 7
Stichtse Vecht	11	2 tot 4
Utrecht	163	33 tot 57
Utrechtse Heuvelrug	7	1 tot 2
Vijfheerenlanden	9	2 tot 3
Woerden	7	1 tot 2
Zeist	20	4 tot 7
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	15	3 tot 5
Veenendaal	15	3 tot 5
Totaal provincie Utrecht	335	65 tot 115

Bron: DJI uitstroomcijfers (2017-2021)

Noot: Alleen voor gemeenten met meer dan 20 uitstromers is bekend hoeveel gedetineerden een detentieduur van 3+maanden hebben.

Deze 335 uitstromers kunnen een beroep doen op urgentie voor een sociale huurwoning. In de praktijk zal slechts een deel hiervan gebruik maken, omdat uitstromers ook kunnen terugkeren naar hun eigen woning of intrekken bij een naaste, of uitstromen naar een MOBW (Maatschappelijke Opvang; Beschermd Wonen) voorziening. Welk deel van de 335 uitstromers daadwerkelijk een beroep doet op urgentie is onbekend. Landelijk stroomt zo'n 20% tot 35% uit naar een zelfstandige sociale huurwoning. Wanneer we deze percentages ook hanteren voor provincie Utrecht, komen we tot de inschatting dat zo'n 65 tot 115 uitstromers die een beroep doen op een zelfstandige sociale huurwoning.

In de fact sheets is het gemiddelde (27,5%) gehanteerd om een inschatting te maken van het aantal ex-gedetineerden dat jaarlijks een beroep zal doen op een sociale huurwoning.

Forensische zorg

Personen die uitstromen uit forensische zorg stromen veelal uit naar forensisch beschermd wonen, en soms direct naar reguliere huisvesting. Forensisch beschermd wonen is een verblijfsvoorziening met persoonlijke zorg en ondersteunende begeleiding in een beschermde woonomgeving. Wanneer cliënten (direct of vanuit forensisch beschermd wonen) uitstromen naar reguliere huisvesting, is de mogelijkheid tot het ontvangen van ambulante begeleiding belangrijk. Er zijn geen feitelijke cijfers beschikbaar van het aantal uitstromers uit forensisch beschermd wonen en forensische zorg dat een beroep doet op een zelfstandige sociale huurwoning in provincie Utrecht. Landelijk zijn er jaarlijks zo'n 500 mensen uit forensisch beschermd wonen en 500 mensen uit forensische zorg die uitstromen naar reguliere huisvesting. Om een inschatting te maken van de uitstroom in de provincie Utrecht, verdelen we deze landelijke aantallen naar inwonertal in de gemeenten in de provincie. Deze inschatting komt neer op zo'n 80 uitstromers in de provincie.

Tabel 10.2: Inschatting jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woonruimte onder uitstromers forensisch beschermd wonen en forensische zorg

	Inschatting behoefte aan zelfstandige woonruimte
Regio Amersfoort (excl. en incl. Barneveld en Nijkerk)	18/24
Amersfoort	9
Baarn	1
Bunschoten	1
Eemnes	1
Leusden	2
Soest	3
Woudenberg	1
Nijkerk	3
Barneveld	3
Regio U10	55
Bunnik	1
De Bilt	2
De Ronde Venen	3
Houten	3
IJsselstein	2
Lopik	1
Montfoort	1
Nieuwegein	4
Oudewater	1
Stichtse Vecht	4
Utrecht	21
Utrechtse Heuvelrug	3
Vijfheerenlanden	3
Wijk bij Duurstede	1
Woerden	3
Zeist	4
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	5

<i>Renswoude</i>	<i>0</i>
<i>Rhenen</i>	<i>1</i>
<i>Veenendaal</i>	<i>4</i>
Totaal provincie Utrecht	78

Woonwensen

Woning

Voor mensen die uit langdurige detentie of forensische zorg komen en naar een zelfstandige woonsituatie gaan, is doorgaans op zeer korte termijn een reguliere sociale woonruimte nodig. De meest passende woonvorm is een (klein) appartement of gezinswoning tot de aftoppingsgrens. Stabiele huisvesting is een belangrijke voorwaarde om recidive te voorkomen.

11 Zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen

In de voorgaande hoofdstukken is de huidige (en toekomstige) behoefte aan zelfstandige woonruimte na een verblijf in Beschermd Wonen, Jeugdzorg, Maatschappelijke Opvang, Vrouwenopvang, detentie en forensische zorg in beeld gebracht. In deze paragraaf brengen wij deze aantallen bij elkaar om tot een totaalbeeld van de behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen te komen.

Behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers

Momenteel zijn er in de provincie naar schatting zo'n 1.020 uitstromers van instellingen die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding. In regio Amersfoort zijn dit er 210 en in regio U10 775. Richting de toekomst zal het aantal uitstromers in de provincie ongeveer liggen tussen de 965 en 1.045, afhankelijk van de mate waarin wordt ingezet op een verdere ombouw van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis.

De cijfers in de tabel wijken af van de bestaande contingent-afspraken. Hier zijn een aantal verklaringen voor:

- De aanpak in de woonzorgbehoefteanalyse is vraag gestuurd: er wordt gekeken naar het huidige zorggebruik en daarmee de huidige behoefte aan contingentwoningen. Dit is niet hetzelfde als het kijken naar de afspraken die zijn gemaakt over het aanbod aan contingentwoningen (aanbod gestuurd).
- Living Lab Eerst een Thuis
Vanaf 2020 hebben de U16-gemeenten de Wonen Eerst-methodiek toegepast binnen het project Living Lab Eerst een Thuis. Dit houdt in dat

dakloze mensen niet (langer) hoeven te verblijven in de maatschappelijke opvang, maar direct een eigen duurzame en stabiele zelfstandige woonplek krijgen in een gemeente binnen de regio, waar zij de begeleiding krijgen die zij nodig hebben. Hierover zijn met zorgaanbieders en woningcorporaties afspraken gemaakt en de afgelopen jaren meer dan 250 woonplekken gerealiseerd binnen de bestaande contingentafspraken. Er is meer vraag naar Eerst een Thuis-woonplekken dan er woonplekken beschikbaar zijn. Hoeveel mensen jaarlijks instromen in een Eerst een Thuis-woonplek wordt dus bepaald door het aanbod in dat jaar. In 2023 zijn er in totaal 67 cliënten ingestroomd. In feite behoort verreweg het grootste deel van de MOBW-groep tot de doelgroep van Eerst een Thuis, ongeacht de begeleidingsbehoefte. De instroomcijfers in Eerst een Thuis-woningen in eerdere perioden geven daarom geen inzicht in de totale toekomstige woonbehoeften van de MOBW-groep. Ondanks uitvragen bij verschillende partijen (Beter Wonen, Tussenvoorziening, Het Vierde Huis en gemeente Utrecht) is het niet gelukt om in beeld te brengen wat de jaarlijkse behoefte is aan instroomwoningen. Daarom hebben we hier geen cijfers van kunnen opnemen in onderstaande tabel. In de trendprognose – waarin nog sterker wordt ingezet op Beschermd Thuis – verwachten we dat de extra behoefte aan instroomwoningen nog hoger is.

Tabel 11.1: Inschatting huidige en toekomstige behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen, provincie Utrecht (afgerond op 5-tal)

Doelgroep	Regio Amersfoort ¹⁵	Regio U10	Renswoude, Rhenen, Veenendaal	Totaal provincie Utrecht
Uitstroom Beschermd Wonen	60 (50 tot 65)	160 (115 tot 180)	10	230 (175 tot 255)
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	50	105	15	170
Uitstroom Maatschappelijke opvang	50	330	-	380
Uitstroom Vrouwenopvang	17	50	-	67
Uitstroom detentie ¹⁶	15	75	5	95
Uitstroom forensisch beschermd wonen en forensische zorg	18	55	5	78
Totaal uitstroomwoningen	210 (200 tot 215)	775 (730 tot 795)	35	1.020 (965 tot 1.045)

Bron: Woonzorgweter Companen. Noot: bij Beschermd Wonen staat tussen haakjes de toekomstige uitstroom op basis van de basisprognose (255) en de trendprognose (175).

Woonwensen

Woning

In de werksessies werd benoemd dat uitstromers behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte van zo'n 45 m², maar dat er een groot tekort aan zulke woonruimte is in beide regio's. Daarnaast ervaren de aanwezigen ook een tekort aan "tussenvormen" als opstap naar zelfstandig wonen. Voorbeelden hiervan zijn kortdurend begeleid wonen (in deze voorzieningen hebben bewoners meestal eigen voorzieningen en is er vaak een gezamenlijke ruimte

¹⁵ Exclusief Barneveld en Nijkerk.

¹⁶ We zijn uitgegaan van de gemiddelde uitstroom van 27,5% uitstroom naar zelfstandige woonruimte.

aanwezig; extramurale woonvorm waar bewoners zelf verantwoordelijk zijn voor de woonlasten van hun studio/appartement), langdurig begeleid wonen (Vinger aan de Pols) of Kamertraining (jongeren verblijven in een speciale woongroep of een eigen kamer waar ze praktische vaardigheden leren).

Woningaanbod voor uitstromers

Uitstromers van instellingen doen een beroep op vrijkomende sociale huurwoningen. Over het algemeen zijn zij aangewezen op de betaalbare voorraad¹⁷ (onder de eerste aftoppingsgrens: € 633,25 in 2022). Het is daarom relevant om te kijken hoeveel betaalbare woningen er op jaarbasis beschikbaar komen (muteren) in iedere gemeente.

In 2022 kwamen er in de provincie 1.015 woningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46 in 2022) vrij en 6.090 woningen met een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens. In totaal zijn dit 7.105 woningen.

Tabel 11.2: Aantal vrijkomende sociale huurwoningen naar huurprijsklasse, 2022

	< € 442,46	€ 442,46 tot € 633,25	Totaal
Regio Amersfoort (excl. en incl. Nijkerk)	97/151	1.057/1.246	1.154/1.397
Regio U10	824	4.363	5.187
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	94	670	764
Provincie Utrecht	1.015	6.090	7.105

Bron: Regio Amersfoort = Jaartabellen Eemvallei (2022); Regio U10 = RWU Regionale corporatiemonitor 2023; Regio Foodvalley = inventarisatie bij Veenvesters, Rhenam Wonen en Woningbedrijf Renswoude.

Noot: geen gegevens bekend voor Barneveld.

¹⁷ Uitstromers tot 23 jaar doen met name een beroep op woonruimte onder de kwaliteitskortingsgrens (< € 442,46).

Eerder zagen we dat er momenteel in de provincie zo'n 1.020 uitstromers van instellingen zijn die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte. Bij een gelijkblijvend aantal vrijkomende corporatiewoningen per jaar, betekent dit dat ongeveer 14% van deze woningen nodig zijn om de uitstromers uit instellingen te huisvesten. In de regio Amersfoort (exclusief Barneveld en Nijkerk) ligt dit op 18% (210 / 1.154) en in regio U10 (775 / 5.187) op 15%.

Zeist	126	416	542
Renswoude	0	0	0
Rhenen	13	141	154
Veenendaal	81	529	610

Tabel 11.3: Aantal vrijkomende sociale huurwoningen per gemeente, 2022

Gemeente	< € 442,46	€ 442,46 tot € 633,25	Totaal
Amersfoort	37	564	601
Baarn	17	105	122
Bunschoten	1	53	54
Eemnes	0	34	34
Leusden	22	86	108
Soest	19	166	185
Woudenberg	1	49	50
Nijkerk	54	189	243
Bunnik	1	89	90
De Bilt	15	208	223
De Ronden Venen	24	229	253
Houten	40	275	315
Ijsselstein	19	118	137
Lopik	1	26	27
Montfoort	1	37	38
Nieuwegein	14	329	343
Oudewater	11	45	56
Stichtse Vecht	21	191	212
Utrecht	469	1862	2331
Utrechtse Heuvelrug	16	147	163
Vijfheerenlanden	11	117	128
Wijk bij Duurstede	10	85	95
Woerden	45	189	234

12 Mantelzorgers- en ontvangers

Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden of vrienden. Dit kan verzorging zijn of hulp bij dagelijkse activiteiten. Onder verhuizende mantelzorgers- of ontvangers worden personen verstaan die vanwege mantelzorg moeten verhuizen, zodat de mantelzorger en mantelzorgontvanger dicht bij elkaar wonen.

Tabel 12.1: Toewijzingen urgentie Mantelzorg (2020 – 2023)

Regio	2020	2021	2022
Amersfoort	5	3	4
U10	17	16	13
Totaal provincie Utrecht	22	19	17

Bron: Regio Amersfoort = SWEV (2024); Regio U10 = RWU (2024)

Noot: geen gegevens bekend voor Renswoude, Rhenen en Veenendaal

De afgelopen jaren waren er jaarlijks rond de 20 toewijzingen voor urgentie Mantelzorg in de provincie Utrecht: zo'n 5 in regio Amersfoort en 15 in regio U10. Hierbij moeten twee kanttekeningen worden gemaakt:

- De uitvoering van de lokale urgentieregeling kan per gemeente verschillen en daarmee ook de registratie. Als er geen urgentie Mantelzorg geregistreerd wordt is deze ook niet meegenomen in bovenstaande cijfers. Mantelzorg Utrecht krijgt dagelijks telefonisch of per mail vragen van mantelzorgers of via buurtteammedewerkers. Waaronder de vraag over urgentie voor een woningtoewijzing. Mantelzorg Utrecht schat in dat vragen voor urgentie in het afgelopen jaar zo'n 20 keer zijn binnengekomen. Dit komt overeen met de toewijzingen die in bovenstaande tabel staan. Aan Mantelzorg Utrecht wordt dan gevraagd om een Verklaring van Inschrijving te verzorgen, met een korte opgave van reden en de duur van deze inschrijving.

- Het is niet bekend of het aantal toewijzingen urgentie Mantelzorg een goed beeld geeft van de werkelijke aantallen mantelzorgers- of ontvangers die willen verhuizen vanwege mantelzorg. Wel weten we dat er de komende jaren een groter beroep wordt gedaan op mantelzorgers, door financiële en personele tekorten in de zorg. Als het aantal mantelzorgers de komende jaren stijgt, kan dit ook leiden tot een hoger aantal urgentieaanvragen.

Woonwensen

Woning

Bij de aanvraag voor een sociale huurwoning, is in het geval van de mantelzorgontvanger een reguliere woning in de vorm van een appartement vaak geschikt. In het geval van een mantelzorgverlener kan dit ook een gezinswoning zijn.

13 Uitstappende sekswerkers

Bij uitstappende sekswerkers gaat het om mensen die voormalig als sekswerker hebben gewerkt en daarmee gestopt zijn, waarbij uitstroom plaatsvindt via uitstapprogramma's die vallen onder de DUUP regeling (Decentralisatie-uitkering Uitstapprogramma's voor Prostituees).

Landelijk gezien stromen er jaarlijks ongeveer 650 sekswerkers in bij een uitstapprogramma. Bijna de helft van de jaarlijkse instroom stapt ook daadwerkelijk uit met behulp van een uitstapprogramma. Er stromen dus gemiddeld 300 sekswerkers per jaar uit (Regioplan & Cebeon, 2019). Dit betekent dat er jaarlijks gemiddeld 300 woningen nodig zijn om in de behoefte te voorzien.

Het is niet bekend hoe deze landelijke uitstroom zich verdeelt over provincies of regio's. Daarom is niet te kwantificeren hoeveel uitstappende sekswerkers de provincie Utrecht en de regio's Amersfoort en U10 jaarlijks tellen.

Woonwensen

In de provincie Utrecht biedt Belle Hulpverlening hulp en ondersteuning aan slachtoffers van mensenhandel en mensen die werken of hebben gewerkt in de seksindustrie of die willen stoppen met dit werk. Op basis van informatie van Belle Hulpverlening en (landelijke/lokale) onderzoeken is duiding te geven aan de kwalitatieve woon- en ondersteuningsbehoefte van uitstappende sekswerkers.

Woning

Personen die als sekswerker uitstappen, hebben behoefte aan een woning zodat zij in een nieuwe omgeving kunnen uitstromen naar een andere

levensstijl. Dit kunnen reguliere woningen zijn in de vorm van studio's of appartementen, en in geval van ouderschap is een gezinswoning wenselijk. Onderzoek naar belemmerende factoren bij uitstappen uit sekswerk toont aan dat financieel rondkomen en het niet kunnen vinden van betaalbare huisvesting een grote belemmering vormen in het uitstroombeproe (Regioplan, 2017).

Zorg en ondersteuning

In 2021 is de tippelzone 'de Baan' in Utrecht gesloten. De gemeente Utrecht heeft onderzoek laten uitvoeren om meer inzicht te krijgen in hoe het de sekswerkers op de tippelzone in de periode voor en na de sluiting vergaat (Wanneer je Baan er niet meer is, 2022). Zo kan de gemeente de hulpverlening en de aansluiting ervan op de behoeften van sekswerkers waar nodig verbeteren.

Uit dit onderzoek blijkt dat de ondersteuningsbehoefte bij uitstappende sekswerkers gevarieerd is. De hulp waar zij sinds de sluiting gebruik van maken varieert van psychische hulp en ondersteuning bij het zoeken naar werk, tot af en toe een praatje maken. Daarnaast bleken er ook nog onvervulde hulpbehoeften te zijn na de sluiting. Dit zijn enerzijds emotionele en psychische behoeften, zoals de mogelijkheid om met iemand (al dan niet een professional) te praten. En anderzijds praktische behoeften, zoals hulp bij het vinden van de weg op de arbeidsmarkt. Volgens sommige sekswerkers sluit het aanbod niet goed aan. Ze willen bijvoorbeeld het liefst zo snel mogelijk werken en zien er tegenop dat ze vaak eerst een (taal)cursus moeten doen.

14 Statushouders

Statushouders zijn vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen, op grond waarvan ze in Nederland mogen blijven. Gemeenten in Nederland zijn verplicht om vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen passende woonruimte te bieden. Deze mensen worden door het COA gekoppeld aan gemeenten. Daarna is het de taak aan de gemeente om te zorgen voor een woning.

Taakstelling: historie en prognose

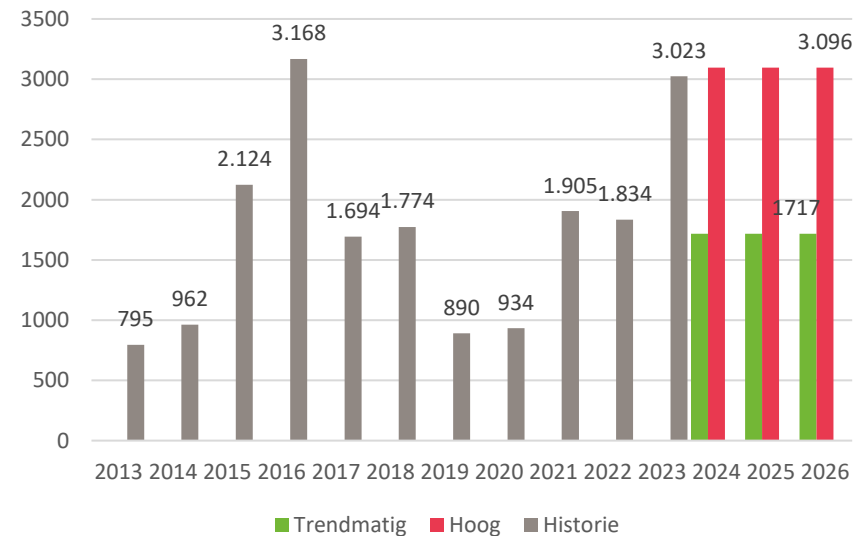
De minister van Justitie en Veiligheid maakt elk half jaar bekend hoeveel statushouders er in Nederland moeten worden gehuisvest. Het totaal aantal te huisvesten statushouders wordt naar rato van het aantal inwoners in de gemeenten over de gemeenten verdeeld; dit levert een ‘taakstelling’ per gemeente op.

De taakstelling voor statushouders fluctueert sterk, afhankelijk van het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt en een verblijfsvergunning krijgt. Dit is ook te zien in de terugblik in Figuur 14.1, waarin de taakstelling van de hele provincie vanaf 2013 tot en met 2023 is weergegeven. Voor de toekomstige verwachte taakstelling hebben we twee scenario's uitgewerkt die zijn besproken tijdens de werksessies:

- Het trendmatige scenario gaat uit van een taakstelling die gelijk is aan het gemiddelde van de afgelopen 5 jaar per gemeente.
- Het hoge scenario gaat per gemeente uit van een gemiddelde taakstelling die gelijk staat aan die in de hoogste 2 jaren sinds 2013.

In deze prognoses is de achterstand in huisvesting op 1 januari 2024 niet meegenomen en bedraagt voor de gehele provincie 573 statushouders. De aanwezigen tijdens de werksessies achtten het hoge scenario het meest realistisch voor de toekomst.

Figuur 14.1: Terugblik en prognose taakstelling statushouders provincie Utrecht



Bron: Overzicht huisvesting vergunninghouders 01-03-2024, bewerking Companen

Belangrijk om te vermelden is dat de huisvestingsopgave van statushouders richting de toekomst toe lastig te schatten is, omdat het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt afhankelijk is van veel factoren.

Woningbehoefte

Om te bepalen hoeveel woningen er nodig zijn voor het huisvesten van statushouders, werken we – op verzoek van de aanwezigen tijdens de werksessies – met een gemiddelde huishoudensgrootte van 1 tot 2 personen. De tabellen hieronder laten de woningbehoefte zien op het niveau van de provincie en beide regio's.

Tabel 14.1: Woningbehoefte statushouders provincie Utrecht (afgerond op 5-tal)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudensgrootte 2	Huishoudensgrootte 1
Trendmatig scenario	860	1.715
Hoog scenario	1.550	3.095

Bron: Companen, 2024

Noot: Woningbehoefte is inclusief gemeente Renswoude, Rhenen en Veenendaal

Tabel 14.2: Woningbehoefte statushouders regio Amersfoort (excl. Barneveld en Nijkerk; afgerond op 5-tal)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudensgrootte 2	Huishoudensgrootte 1
Trendmatig scenario	195	385
Hoog scenario	355	715

Bron: Companen, 2024

Tabel 14.3: Woningbehoefte statushouders regio Amersfoort (incl. Barneveld en Nijkerk; afgerond op 5-tal)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudensgrootte 2	Huishoudensgrootte 1
Trendmatig scenario	265	530
Hoog scenario	490	980

Bron: Companen, 2024

Tabel 14.4: Woningbehoefte statushouders regio U10 (afgerond op 5-tal)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudensgrootte 2	Huishoudensgrootte 1
Trendmatig scenario	615	1.225
Hoog scenario	1.105	2.205

Bron: Companen, 2024

Wanneer we uitgaan van het meest realistische scenario – scenario hoog – is de jaarlijkse woningbehoefte voor de provincie zo’n 1.550 tot 3.095. Voor regio Amersfoort gaat het om 355 tot 715 woningen exclusief Barneveld en Nijkerk (490 tot 980 inclusief Nijkerk en Barneveld) en voor regio U10 om 1.105 tot 2.205 woningen.

Woonwensen

Woning

Wat betreft de woonruimte om statushouders te huisvesten doen gemeenten vaak een beroep op de reguliere woningen in de sociale huurvoorraad. Maar het kan ook gaan om flexwoningen of gedeelde woningen. Om statushouders een geschikte reguliere woning aan te kunnen bieden, is het belangrijk dat de aangeboden woning past bij de gezinsgrootte.

Ondersteuning

Er is vaak behoefte aan maatschappelijke begeleiding om een succesvolle integratie te bevorderen.

Uitstroom alleenstaande minderjarige vreemdelingen

Een deel van de jongeren in jeugdzorg met verblijf bestaat uit alleenstaande minderjarige vreemdelingen. In onderstaande tabel is de taakstelling voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen op 1 juli 2024 per gemeente te zien. De verwachting is dat het aandeel minderjarige vreemdelingen in jeugdzorg met verblijf de komende jaren gaat toenemen.¹⁸

Wanneer alleenstaande minderjarige vreemdelingen uitstromen, zijn zij in de fact sheet opgenomen als onderdeel van de uitstroom uit de jeugdhulp met

¹⁸ Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND). (2023). Migratieradar najaar 2023. <https://ind.nl/nl/documenten/11-2023/migratieradar-najaar-2023.pdf>

verblijf. Landelijk is 59% van de AMV'ers in de leeftijdscategorie 16-18 jaar.¹⁹ Om een inschatting te maken van de jaarlijkse uitstroom (18+), delen we de leeftijdscategorie 16-18 jaar door drie.

Tabel 14.5: Taakstelling voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen per gemeente

Gemeente	Taakstelling AMV	16-18 jaar	Uitstroom
Amersfoort	35	7	4
Baarn	6	1	1
Bunschoten	5	1	1
Eemnes	0	0	0
Leusden	7	1	1
Soest	11	2	1
Woudenberg	4	1	0
Barneveld	14	3	1
Nijkerk	10	2	1
Totaal Regio Amersfoort (excl. en incl. Barneveld en Nijkerk)	68/92	13/18	7/9
Bunnik	4	1	0
De Bilt	10	2	1
De Ronden Venen	10	2	1
Houten	11	2	1
Ijsselstein	8	2	1
Lopik	4	1	0
Montfoort	0	0	0
Nieuwegein	15	3	1
Oudewater	0	0	0
Stichtse Vecht	15	3	1
Utrecht	79	16	7
Utrechtse Heuvelrug	11	2	1
Vijfheerenlanden	13	3	1
Wijk bij Duurstede	6	1	1

¹⁹ Centraal Bureau voor de Statistiek. (2024). Alleenstaande minderjarige vreemdeling; nationaliteit, geslacht en leeftijd [82045NED]. Geraadpleegd van <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/82045NED/table>

Woerden	12	2	1
Zeist	15	3	1
Totaal Regio U10	213	42	19
Renswoude	0	0	0
Rhenen	5	1	1
Veenendaal	15	3	2
Provincie Utrecht	301	59	28

Bron: Notitie "Bijlage Opgave AMV Nidos" (peildatum 01 juli 2024).

15 Overige aandachtsgroepen

Arbeidsmigranten, studenten en woonwagengebouders zijn door het Rijk als aandachtsgroep benoemd, maar zij behoren niet tot de verplichte urgentiecategories.

15.1 Arbeidsmigranten

Voor de provincie Utrecht is in 2021 onderzoek gedaan naar arbeidsmigranten in de Utrechtse gemeenten²⁰. Dit onderzoek heeft zich gericht op de volgende vragen:

- Wat is het aantal arbeidsmigranten nu en in de toekomst (prognose 2030) en wat zijn enkele kenmerken (zoals herkomst, bedrijfssector) van deze arbeidsmigranten binnen de verschillende gemeenten in de provincie Utrecht?
- Wat betekent de toename van het aantal arbeidsmigranten voor de huisvestingsopgave (kwantitatief en kwalitatief) voor arbeidsmigranten in gemeenten en regio's in de provincie Utrecht? En, welke effecten heeft dit voor de lokale woningmarkt? Welke huisvestingsvraag is er per groep arbeidsmigranten (gekaracteriseerd naar short-, mid- en longstay en naar sector)?

Achtergrond

Een arbeidsmigrant is een persoon in loondienst bij een in Nederland gevestigde organisatie. Daarnaast geldt dat deze persoon niet de Nederlandse nationaliteit heeft. Internationale kenniswerkers – waarvoor een minimale

looneis wordt gesteld (zie tabel 1.1 in het rapport Arbeidsmigranten in de Utrechtse gemeenten) – behoren niet tot de arbeidsmigranten.

Arbeidsmigranten zijn onmisbaar voor veel Utrechtse bedrijven. Uit het onderzoek blijkt dat er in 2019 in de provincie 32.510 arbeidsmigranten werkten (tabel 15.1). Regio U10 kent de meeste werkzame arbeidsmigranten (23.765), maar ook in de regio Amersfoort (4.735) en Renswoude, Rhenen en Veendaal (4.010) zijn arbeidsmigranten een belangrijke factor in de economie. Arbeidsmigranten vervullen zo'n 4,3% van het totaal aantal banen in de provincie. Per gemeente verschilt dit aandeel aanzienlijk: van zo'n 1,4% (Utrechtse Heuvelrug) tot 95,5% (Renswoude). In Renswoude, Rhenen en Veendaal wordt 10% van het totaal aantal banen vervuld door arbeidsmigranten, in regio's Amersfoort en U10 ligt dit lager: respectievelijk 3% en 4%.

Tabel 15.1: Aantal arbeidsmigranten naar werkgemeente (2019)

Gemeente	Aantal werkzame arbeidsmigranten	Aandeel tov totaal aantal banen
Amersfoort	2.695	3,0%
Baarn	345	2,9%
Bunschoten	825	6,7%
Eemnes	75	2,8%
Leusden	310	2,3%
Soest	415	2,5%
Woudenberg	70	1,6%
Regio Amersfoort	4.735	3,0%
Bunnik	220	2,4%
De Bilt	895	5,1%

²⁰ Zie voor het rapport: [Arbeidsmigranten in de Utrechtse gemeenten](#)

De Ronden Venen	770	5,3%
Houten	3.325	14,3%
Ijsselstein	765	7,3%
Lopik	110	2,6%
Montfoort	175	3,4%
Nieuwegein	1.580	3,6%
Oudewater	225	7,0%
Stichtse Vecht	710	3,6%
Utrecht	11.340	3,8%
Utrechtse Heuvelrug	275	1,4%
Vijfheerenlanden	1.620	6,5%
Wijk bij Duurstede	310	5,2%
Woerden	830	3,2%
Zeist	615	1,8%
Regio U10	23.765	4,0%
Renswoude	3.055	95,5%
Rhenen	110	1,9%
Veenendaal	845	2,6%
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	4.010	10%
Totaal provincie Utrecht	32.510	4,3%

Bron: Arbeidsmigranten in de Utrechtse gemeenten (2021)

Noot: Barneveld en Nijkerk onbekend.

De meeste arbeidsmigranten in de provincie werken via een uitzendbureau (30%): zij worden met name uitgezonden in de voedingsindustrie (vleesverwerkers), bouw, logistiek en landbouw. Uitzendwerk kenmerkt zich vaak door relatief laaggeschoold werk, waar qua arbeidsinzet veel op- en afgeschaald moet worden. Naast de uitzendbranche werken arbeidsmigranten vooral voor werkgevers in de horeca (16%), zakelijke dienstverlening (12%), detailhandel (8%), industrie (7%) en groothandel (6%).

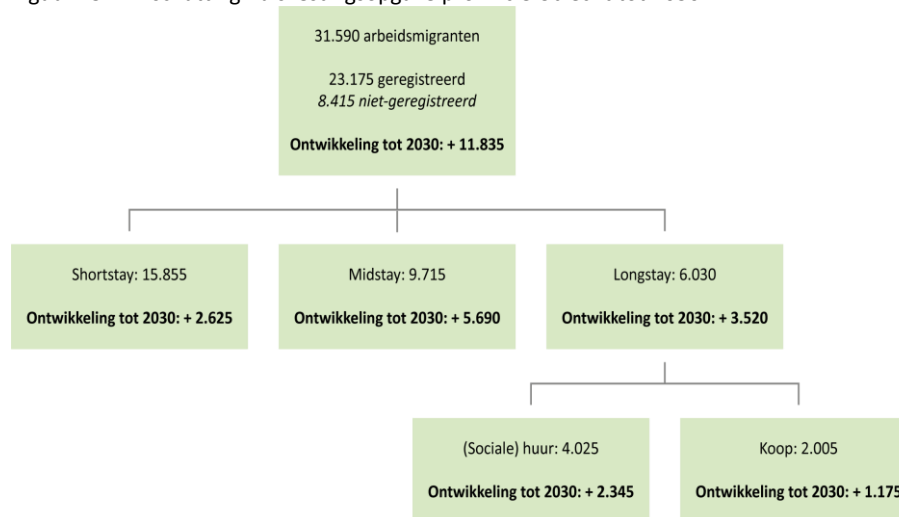
De meeste arbeidsmigranten die in de provincie Utrecht werken, wonen er ook. Naar schatting woonden er zo'n 31.590 arbeidsmigranten in de provincie. Regionaal gezien gaat het om 24.055 arbeidsmigranten in de regio U10, 4.980 in de regio Amersfoort en 2.555 in de regio Foodvalley.

Van veel arbeidsmigranten is niet precies bekend waar zij wonen. Sommige gemeenten hebben een goed beeld waar arbeidsmigranten wonen, maar vaak ontbreekt registratie. Ook is er vaak beperkt zicht doordat veel huisvesting in (verkamerde) reguliere woningen plaatsvindt. Dat laatste is ongewenst, omdat met name goedkope woningen voor arbeidsmigranten worden ingezet. Werkgevers of gespecialiseerde huisvesters kopen woningen op, om deze door te verhuren aan arbeidsmigranten. Daarmee concurreren zij op een deel van de woningmarkt waar schaarste heerst.

Huisvestingsopgave

Uit het onderzoek blijkt dat in 2019 naar schatting 31.590 arbeidsmigranten in de provincie Utrecht woonden. Op basis van de economische prognoses is ervan uitgegaan dat het aantal werkzame (en daarmee ook wonende) arbeidsmigranten groeit met 18.680 tot 2030. De groei van het aantal werkende arbeidsmigranten leidt niet één op één tot een toename van het aantal woonplekken. Dit komt doordat sommige arbeidsmigranten elkaar gedurende een jaar opvolgen. Rekening houdend met dit effect, is tot de volgende huisvestingsopgave in de provincie Utrecht gekomen:

Figuur 15.1: Inschatting huisvestingsopgave provincie Utrecht tot 2030



Bron: Arbeidsmigranten in de Utrechtse gemeenten (2021)

Per regio ziet de opgave er als volgt uit:

Tabel 15.2: Inschatting huisvestingsopgave tot 2030, naar regio

Regio	Shortstay	Midstay	Longstay		Totaal
			(Sociale) huur	Koop	
Regio Amersfoort	410	810	335	170	1.725
Regio U10	1.820	4.365	1.815	910	8.910
Foodvalley	395	515	195	95	1.200
Totaal provincie Utrecht	2.625	5.690	2.345	1.175	11.835

Bron: Arbeidsmigranten in de Utrechtse gemeenten (2021)

Tussen 2021 en 2030 ligt er een groeiopgave van minimaal 11.835 woonplekken. Deze groei betreft 8.315 huisvestingsplekken in tijdelijke woonvormen (**short- en midstay**). Zo'n 3.520 arbeidsmigranten gaan permanent (**longstay**) in de provincie Utrecht wonen. Dit is een fors aantal, maar valt gelet op de totale aanvullende woningbehoefte in de provincie Utrecht (100.000 woningen tot 2030) mee.

Met het oog op de groeiopgave is het belangrijk om nieuwe huisvesting toe te voegen. Het toevoegen van huisvesting zorgt ervoor dat er minder druk op dit goedkope segment komt te liggen. Ook biedt het kansen om huisvesting te realiseren waar toezicht op te houden is.

Tijdens de werksessies (januari en februari 2024) is aan gemeenten gevraagd of er na het onderzoek van 2021 initiatieven bij zijn gekomen voor nieuwe huisvestingsplekken. Daar is de volgende input uit gekomen:

- Gemeente Nieuwegein
Er ligt een initiatief voor 368 bedden voor het jaar 2025.
- Gemeente Bunschoten
Is bezig met een initiatief, waarschijnlijk een hotel. Het is nog niet bekend om hoeveel plekken dit gaat.

Woonwensen

Woning

Wat een geschikte woonvorm is voor arbeidsmigranten is afhankelijk van hun verblijfsduur. Arbeidsmigranten die permanent (**longstay**) in Nederland blijven, behoren tot de reguliere woningbehoefte. Zij zijn verantwoordelijk voor eigen huisvesting. Hun woonbehoefte bestaat uit zowel koop- als huurwoningen in een prijs categorie die passend is bij het inkomen.

Shortstay migranten verblijven enkele maanden tot zes maanden in Nederland. Zij hebben behoefte aan snelle vormen van tijdelijke huisvesting. Vaak worden deze arbeidsmigranten in beperkte aantallen op een centrale plek gehuisvest, in veel gevallen is de huisvesting gerelateerd aan het bedrijf waar ze werkzaam zijn. Zij verblijven in kamers met gedeelde voorzieningen. Dit kunnen individuele kamers zijn, of gedeelde kamers met minimaal 12m² per persoon. Hier worden vaak flexconcepten voor ingezet.

Midstay migranten verblijven circa zes maanden tot enkele jaren in Nederland. Zij hebben meer behoefte aan kwaliteit en privacy dan short-stay migranten en willen veelal ook meer kunnen integreren in de samenleving. Afhankelijk van de individuele behoefte van deze arbeidsmigranten, kunnen zij zich vestigen in reguliere woningen, in de vorm van studio's en appartementen in complexen die vaak speciaal voor arbeidsmigranten zijn gerealiseerd. Hier kunnen ook flexwoningen en recreatiewoningen voor worden ingezet.

Woningen voor arbeidsmigranten voldoen bij voorkeur minimaal aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF), om voldoende woonkwaliteit te bieden.

15.2 Woonwagenbewoners

Achtergrond

Het wonen in een woonwagen is erkend als een vast onderdeel van de culturele identiteit van woonwagenbewoners in Nederland. Mensen die een aanvraag doen voor een woonwagen, zouden dus voorzien moeten worden in hun woonvraag. Het ministerie van BZK laat periodiek onderzoek doen naar de

ontwikkeling van het aantal woonwagenstandplaatsen in Nederland, uitgesplitst naar alle gemeenten. De tweede (en laatste) herhaalmeting heeft eind 2022 plaatsgevonden²¹. Dit biedt ook voor de provincie Utrecht inzicht in het aantal standplaatsen. Daarnaast hebben een aantal gemeenten in de provincie nog een aanvullend lokaal behoefteonderzoek uitgevoerd om te inventariseren wat de lokale en niet-lokale vraag uitbreidingsbehoefte is.

Standplaatsen

In 2022 waren er 708 standplaatsen in de provincie Utrecht.

Tabel 15.3: Standplaatsen provincie Utrecht (2022)

Gemeente	Standplaatsen
Regio Amersfoort (excl. en incl. Barneveld/Nijkerk)	197/228
Regio U10	450
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	61
Totaal provincie Utrecht	708

Bron: Woonwagenstandplaatsen in Nederland – Herhaalmeting 2023 (BZK)

De volgende tabel geeft het aantal standplaatsen weer per gemeente.

Tabel 15.4: Standplaatsen per gemeente (2022)

Gemeente	Standplaatsen
Amersfoort	142
Baarn	24
Bunschoten	5
Eemnes	1
Leusden	0
Soest	25
Woudenberg	0

²¹ Zie voor het rapport: [Woonwagenstandplaatsen in Nederland - Herhaalmeting 2023](#)

Barneveld	11
Nijkerk	20
Regio Amersfoort (excl. en incl. Barneveld/Nijkerk)	197/228
Bunnik	3
De Bilt	12
De Ronden Venen	5
Houten	6
IJsselstein	4
Lopik	0
Montfoort	4
Nieuwegein	6
Oudewater	0
Stichtse Vecht	10
Utrecht	139
Utrechtse Heuvelrug	5
Vijfheerenlanden	27
Wijk bij Duurstede	3
Woerden	6
Zeist	220
Regio U10	450
Renswoude	2
Rhenen	20
Veenendaal	39
Totaal regio Renswoude, Rhenen, Veenendaal	61
Totaal provincie Utrecht	708

Bron: Woonwagenstandplaatsen in Nederland – Herhaalmeting 2023 (BZK)

²² Uit het lokaal behoefte onderzoek (2019) van de gemeente Utrecht blijkt dat er een behoefte is aan 100 woonwagenstandplaatsen, waarvan 27 niet-lokaal (dus 73 lokaal). De komende vier jaar is de verwachting dat hier nog een vraag van +23 bij komt (73+23 = 96 lokale behoefte).

Aanvullend behoefteonderzoek

Een aantal gemeenten in de provincie heeft aanvullend behoefteonderzoek gedaan. Het huidige aantal standplaatsen zegt namelijk niet altijd iets over de behoefte. De volgende tabel laat de uitbreidingsbehoefte zien, boven op de standplaatsen die er momenteel zijn. De behoefte is uitgesplitst naar lokale behoefte (de behoefte van inwoners vanuit de gemeente zelf) en de niet-lokale behoefte (de behoefte van inwoners vanuit een andere gemeente).

Tabel 15.5: Lokale en niet-lokale behoefte per gemeente, naar regio

Gemeente	Lokale behoefte	Niet-lokale behoefte
Amersfoort	67	-
Bunschoten	1	-
Leusden	2	-
Soest	2	-
Regio Amersfoort	72	0
De Bilt	5	7
Houten	4	-
IJsselstein	-1	-
Montfoort	-	4
Nieuwegein	12	-
Utrecht ²²	96	27
Wijk bij Duurstede	5	6
Woerden	1	3
Regio U10	122	43
Totaal provincie Utrecht	194	43

Bron: Diverse lokale onderzoeken gemeenten

Noot: Onbekend of Renswoude, Rhenen, Veenendaal, Barneveld of Nijkerk aanvullend behoefteonderzoek hebben gedaan

Op basis van de gemeenten die aanvullend behoefteonderzoek hebben gedaan, blijkt dat er een lokale behoefte is van 194 en een niet-lokale behoefte van 43 standplaatsen. Aandachtspunt hierbij is dat deze cijfers slechts een indicatie zijn. Families kunnen zich namelijk inschrijven voor wachtlijsten in meerdere gemeenten tegelijkertijd, waardoor er dubbeltellingen kunnen voorkomen.

Tijdens de werksessies gaven aanwezigen aan dat het tekort aan woonwagendplaatsen herkenbaar is in de provincie. Door dit tekort ontstaat er een uitstroom naar reguliere woningen – wat niet wenselijk is voor zowel de woonwagendbewoners als de gemeenten. Als mogelijke richting om de huisvestingscapaciteit te vergroten werd verdichting genoemd. Het verkennen van de mogelijkheden voor meerlaagse bouw biedt kansen om meer plekken te creëren binnen de beschikbare ruimte.

15.3 Studenten

Uitwonende studenten provincie Utrecht

In de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (2022) staat het aantal uitwonende studenten naar woonstad beschreven, uitgesplitst naar primaire en secundaire doelgroep. De primaire doelgroep betreft studenten die uitwonend zijn in de stad waar zij ook studeren. Met de secundaire doelgroep worden studenten bedoeld die uitwonend zijn in een stad, maar in een andere stad studeren. De primaire en secundaire doelgroep bij elkaar opgeteld zijn alle uitwonende studenten wonend in een stad. Onderstaand figuur²³ laat het aantal uitwonende studenten zien in de gemeenten Utrecht en Amersfoort.

²³ Cijfers voor de andere gemeenten in de provincie Utrecht zijn niet opgenomen in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting.

Figuur 15.2: Uitwonende studenten in Amersfoort en Utrecht



Bron: Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (2022)

In Utrecht ligt het aandeel studenten in de primaire doelgroep ten opzichte van alle uitwonende studenten in de stad erg hoog. In Amersfoort, een studiestad waar relatief weinig studenten studeren, zijn juist met name uitwonende studenten die in een andere stad studeren.

Woningtekort Utrecht

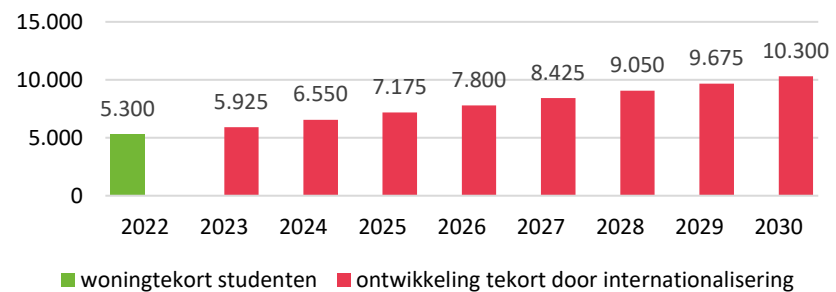
Gemeente Utrecht heeft in 2023 het “Actieplan studentenhuisvesting 2023 – 2030” opgesteld²⁴. Dit Actieplan richt zich met name op het vergroten van het aanbod aan betaalbare huisvesting, met de nadruk op onzelfstandige studenteneenheden (kamers). In 2024 laat gemeente Utrecht nog een verdiepend onderzoek uitvoeren naar woonwensen onder Utrechtse studenten.

In de Kences rapportage (2022) is in beeld gebracht wat de huisvestingopgave in Utrecht is. Om de totale opgave in beeld te krijgen, is gekeken naar het huidige tekort, de verwachte groei in de vraag naar huisvesting en het aanbod. In 2022 was er een tekort van 5.300 eenheden. Het tekort bestaat vooral (90%) uit kamers. Dit tekort bestaat uit studenten die bijvoorbeeld nog bij hun ouders inwonen maar liever op kamers gaan, of verder reizen dan ze eigenlijk zouden

²⁴ Zie voor het rapport: [Actieplan studentenhuisvesting 2023-2030](#)

willen. Het tekort neemt naar verwachting tot 2030 met nog eens 5.000 eenheden toe.

Figuur 15.3: Prognose woningtekort studentenhuysvesting gemeente Utrecht



Bron: Kences rapportage (2022).

16 Aandachtspunten voor beleid

Naast passende huisvesting is er meer nodig om mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag goed te kunnen laten wonen in de provincie Utrecht. Voor de komende jaren liggen er ook grote uitdagingen op het gebied van het organiseren van zorg en ondersteuning, tegen het licht van groeiende personeelstekorten. Ook de woonomgeving vraagt aandacht. Hieronder benoemen we een aantal aandachtspunten voor beleid, gebaseerd op gesprekken die we hebben gevoerd tijdens dit traject (werksessies stakeholders, ambtelijke en bestuurlijke overleggen) en op vergelijkbare trajecten elders in het land.

16.1 Passende woonvormen voor verschillende groepen

Aanbod aan geclusterd wonen en andere ‘tussenvormen’

De komende jaren neemt het aantal mensen met een zorgvraag dat woont in een reguliere woning toe. Daarnaast groeit de vraag naar ‘tussenvormen’. Voor ouderen gaat het dan om geclusterde woonvormen, waar mensen zonder zorg kunnen wonen maar waar zij, indien nodig, een beroep kunnen doen op zorg vanuit de zorgverzekeringswet of een Volledig/Modulair Pakket Thuis (WLz).

Ook een deel van de mensen die kunnen uitstromen uit een intramurale instelling heeft baat bij een ‘tussenvorm’, bijvoorbeeld in de vorm van geclusterd wonen met begeleiding of een tiny house in de buurt van de zorg-aanbieder, waar zij kunnen werken aan zelfstandigheid. Een goed aanbod aan ‘tussenwoonvormen’ kan uitstroom uit instellingszorg bevorderen en instroom

bij instellingszorg (BW en MO) voorkomen. Een aandachtspunt bij dergelijke woonvormen is een juiste groepssamenstelling, om overlast te voorkomen. Daarnaast moet de begeleiding en het toezicht voldoende zijn om draagvlak in de wijk te krijgen en te behouden.

Voor uitstromers geldt dat een eigen plek – of dit nu in een tussenvorm is of in een reguliere woning – een belangrijke basis is om stappen te kunnen zetten richting herstel van een stabiele leefsituatie. Een eigen plek zorgt voor stabiliteit, autonomie en privacy.

Betaalbare woningen, onder meer voor uitstromers

In het landelijk Programma *Een Thuis voor Iedereen* kondigt de minister voor Volkshuisvesting aan te willen streven naar een hoger aantal sociale huurwoningen in heel Nederland en een ‘eerlijker’ verdeling van die voorraad over alle gemeenten in Nederland; hierbij wordt een streefgetal genoemd van 30% sociale huurwoningen in iedere gemeente. Op landelijk niveau is dit nodig om in de woonvraag van verschillende aandachtsgroepen te kunnen voorzien. Om de in dit onderzoek genoemde groepen én ook de regulier woningzoekenden te kunnen huisvesten, is het nodig om het aandeel sociale huurwoningen in de provincie op te hogen.

Woningen aanpassen

Een relatief groot deel van de woningvoorraad in de provincie Utrecht (30%) is nog niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking, maar wel relatief eenvoudig geschikt te maken – bijvoorbeeld met een traplift. Goede informatievoorziening over de mogelijkheden van woningaanpassing kan inwoners stimuleren om hun woning tijdig aan te passen aan een situatie waarin zij te maken krijgen met mobiliteitsbeperkingen. Als inwoners voor de kosten hiervan een beroep doen op de Wmo, kunnen de kosten voor de gemeenten wel oplopen. Veel gemeenten kiezen er mede daarom voor om met

inwoners het gesprek aan te gaan over de vraag of het niet verstandiger is om te verhuizen naar een woning die al geschikt is.

Doorstroom stimuleren

Veel ouderen stellen de beslissing om te verhuizen naar een nultredenwoning (al dan niet geclusterd) uit. Soms ontstaan hierdoor schrijnende situaties. Het is daarom verstandig om in te zetten op bewustwording onder ouderen dat zij zelf tijdig moeten nadenken over hoe zij willen wonen als zij minder mobiel en wellicht zorgbehoevend worden. De inzet van een verhuiscoach of seniorenmakelaar kan hierbij helpen. Ook financiële instrumenten zoals een huurgewenningsbijdrage kunnen bijdragen aan doorstroming van ouderen. Meer doorstroming op de woningmarkt komt ook andere woningzoekenden ten goede.

Diversiteit aan woonconcepten

Om doorstroming te stimuleren is voldoende aanbod aan nultreden- en geclusterde woningen een eerste voorwaarde. Daarnaast is het van belang dat er voldoende variëteit is (in prijsklassen, locatie en woonconcept) om aan te kunnen sluiten bij de diverse vraag van ouderen. Onder de nieuwe generatie ouderen spreken woonvormen als ‘hofjeswonen’ (waar ouderen of juist een mix van leeftijdsgroepen samen wonen en elkaar ondersteunen wanneer dat nodig is) vaak meer aan dan een traditioneel seniorencomplex. Om de gewenste diversiteit te bereiken is het te overwegen om meer ruimte te bieden aan burgerinitiatieven/CPO-projecten. Als bewoners zelf de eigenaar zijn van het initiatief, is de verhuisgeneigdheid immers groter. En initiatieven zijn breder dan alleen initiatieven voor woonvormen. Dit kan ook gaan om het opzetten van een buurthuis.

In de werksessies werd benoemd dat het aanbod bij voorkeur ook in te zetten is voor verschillende doelgroepen in verschillende levensfasen: er moet meer

aandacht komen voor flexibel en levensloopbestendig bouwen. Hierbij is het gesprek aan de voorkant tussen verschillende partijen (corporaties, ontwikkelaars, zorgaanbieders, welzijnspartijen, gemeente) van belang: waar moeten de woning en woonomgeving aan voldoen? Met elkaar moeten partijen zoeken naar kritische succesfactoren zodat de bouw- en zorgopgaven tot een haalbare business-case leiden. De aanwezigen zien ook kansen in meergeneratiewoningen en woningsplitsing. Aandachtspunt hierbij is dat bestaande regels het vaak moeilijk maken om divers aanbod toe te voegen (bijvoorbeeld parkeernormen en kostendelersnorm). Regionale samenwerking kan helpen om regels te versoepelen en zodoende bijvoorbeeld woningsplitsing makkelijker mogelijk te maken.

Woningtoewijzing

Een groot deel van de ‘geschikte’ woningen in de provincie Utrecht wordt op dit moment bewoond door relatief jonge mensen, waarvan verreweg de meesten geen mobiliteitsbeperkingen hebben. Als een groter deel van deze woningen zou worden toegewezen aan ouderen en mensen met een mobiliteitsbeperking, hoeven in de toekomst minder woningen te worden aangepast. Dit geldt nog sterker voor huurwoningen die zijn aangepast voor mensen die afhankelijk zijn van een rolstoel: als het niet lukt om deze bij mutatie weer toe te wijzen aan een rolstoelgebruiker, dan bestaat de kans dat de woning naar een regulier woningzoekende gaat en daardoor langdurig niet meer beschikbaar is voor de doelgroep. Zorgvuldig wachtlijstbeheer en een zorgvuldige procedure voor matching en woningtoewijzing kan dit voorkomen.

Heldere eisen voor nieuwbouw

Om te voorkomen dat er een groot beroep wordt gedaan op de Wmo voor woningaanpassingen is het verstandig om bij alle nieuwbouw in de gemeenten eisen te stellen ten aanzien van de toegankelijkheid van de woning (en de directe woonomgeving). Een nultredenwoning heeft een gelijkvloerse

plattegrond van woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Bij de realisatie van deze woningen wordt al rekening gehouden met bijvoorbeeld draaicirkels van een rollator en het achterwege laten van drempels en trapjes.

Ouderen die verhuizen naar een vorm van geclusterd wonen, doen dat vaak omdat zij hopen daar gemakkelijker contact te kunnen maken met medebewoners. Het is dus belangrijk om in deze complexen te zorgen voor mogelijkheden om andere bewoners te ontmoeten. Dat kan in pandig zijn, maar dat hoeft niet per se.

16.2 Beschikbaarheid van zorg

Op dit moment werkt één op de zeven mensen in Nederland in de zorg. Als de inrichting van de zorg zo blijft als nu dan moet dat in 2035 - vanwege de vergrijzing - zijn toegenomen tot één op de vier. Dat is niet realistisch; op dit moment is er al een groot tekort aan personeel in de zorg. In het Programma *Wonen en Zorg voor Ouderen* wordt opgeroepen tot een andere blik op de zorg voor ouderen: 'zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan'. Daarmee wordt voortgebouwd op een ontwikkeling die al langer gaande is, waarbij ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen en alleen als de zorgvraag dat echt noodzakelijk maakt naar een woonzorgcentrum of verpleeghuis gaan. 'Omzien naar elkaar' wordt steeds belangrijker aangezien niet elke ondersteuningsvraag meer door professionele zorgverleners kan worden ingevuld.

Clustering

Clustering van zorgvragers helpt om de zorg efficiënt te kunnen leveren. Als ouderen met een zorgvraag dicht bij elkaar wonen (bijvoorbeeld in geclusterde woonvormen), dan is zorgpersoneel minder tijd kwijt aan reizen. Geclusterd wonen helpt ook tegen eenzaamheid bij ouderen en kan het

'omzien naar elkaar' bevorderen - waardoor het beroep op professionele zorg wordt verminderd.

Zorgtechnologie

Ook technologie kan helpen om het werk van zorgpersoneel te verlichten. Daarnaast kan zorgtechnologie ervoor zorgen dat ouderen comfortabeler en veiliger kunnen wonen, en daarmee ook een verhuizing kunnen uitstellen. Via een tablet kunnen ouderen hun boodschappen bestellen, maar ook video-bellen met een zorgverlener. Hoewel technologie soms als 'koud' wordt ervaren, kunnen goede toepassingen een grote bijdrage leveren aan de kwaliteit van leven van ouderen en andere mensen met een zorgvraag.

Ontlasten huisartsenzorg

Wijkcoaches kunnen huisartsenposten ontlasten middels handvatten geven voor het voeren van het andere gesprek (Welzijn op Recept).

Samenwerking tussen zorgaanbieders

Op dit moment zijn vaak verschillende zorgaanbieders voor thuiszorg en wijkverpleging actief in dezelfde buurt of hetzelfde complex. Dit is (vanwege de reistijd) niet efficiënt en daarmee voor de toekomst wellicht niet houdbaar. Een betere afstemming tussen zorgorganisaties kan helpen om goede én betaalbare zorg aan mensen te kunnen blijven bieden.

Ook mensen met een verstandelijke beperking worden steeds ouder. Om goede zorg te kunnen bieden aan ouder wordende VG-inwoners is samenwerking tussen VG-zorgaanbieders en zorgaanbieders voor ouderenzorg wenselijk. Dit vraagt om een flexibele, domein-overstijgende inzet van financiële middelen.

Flexibele en tijdelijke zorg

Doordat mensen steeds langer thuis wonen, is er landelijk een groeiende behoefte aan plekken waar mensen 'tijdelijke zorg' kunnen ontvangen – bijvoorbeeld als zij na een ziekenhuisopname niet meteen terug naar huis kunnen. Dit kan bijvoorbeeld in een zorghotel worden geboden, maar ook in plekken in een woonzorgcentrum die voor dit doel worden vrijgehouden. Zorgaanbieders zien ook een groeiende behoefte aan plekken waar ouderen met een zorgvraag tijdelijk kunnen verblijven, om zo hun mantelzorgers op adem te laten komen (respijtzorg).

Aanbod aan ambulante begeleiding

In de provincie Utrecht wordt gewerkt aan de ontwikkeling van instellingswonen naar het wonen in de wijk. Kwetsbare inwoners kunnen zo zelfstandig wonen en onderdeel zijn van de samenleving. Voor hen die dit nodig hebben, blijven Beschermd Wonen en opvang als vangnet bestaan. Het succes van de verandering is voor een belangrijk deel afhankelijk van de randvoorwaarde dat er voldoende woningen beschikbaar moeten zijn.

Goede ambulante begeleiding is een andere belangrijke succesfactor. Het gaat dan bijvoorbeeld om het vinden van werk of dagbesteding, het leggen van contacten in de buurt en het op orde brengen van de financiën. Maar juist met het oog op aandachtsgroepen is er ook aandacht nodig voor het opvangen van mensen: het bevorderen van de 'samenredzaamheid' in buurten, het voorkomen van stigmatisering en het bevorderen van onderling begrip. Contact met medebewoners is voor aandachtsgroepen minstens zo belangrijk als voor andere inwoners, maar het leggen van die contacten gaat niet altijd vanzelf – ook daar is dus vaak hulp bij nodig. Denk aan eventuele gevolgen wanneer dit niet gebeurt: onbegrip vanuit de buurt, sociale onveiligheid, et cetera.

16.3 Ondersteunen van 'omzien naar elkaar'

Het is belangrijk om oog te hebben voor het welzijn, zingevingsvraagstukken en het voorkomen van eenzaamheid onder ouderen en andere zorgvragers. 'Omzien naar elkaar' wordt steeds belangrijker, aangezien niet elke ondersteuningsvraag meer door professionele zorgverleners kan worden ingevuld. Dit gaat niet overal en altijd vanzelf.

Stimuleren van ontmoeting

Het begint ermee dat inwoners elkaar kennen, elkaar ontmoeten en weten waar ze een ander mee kunnen helpen. Belangrijk hierbij zijn mogelijkheden voor ontmoeten nabij de woning, zoals buurthuizen/kamers. Opbouwwerk kan bijdragen aan gemeenschapsvorming. De inzet van opbouwwerkers en jongerenwerkers die verbinding onderling, en verbinding met de buurt mogelijk maken. Projecten voor 'gemengd wonen', waarbij mensen met en zonder zorgvraag bij elkaar wonen, bieden kansen om het omzien naar elkaar te versterken. Wederkerigheid is hierin het fundament. Bij nieuwbouw moet aan de voorkant al nagedacht worden over het stimuleren van ontmoeting. Samenwerking tussen organisaties als ontwikkelaars en welzijnspartijen is hierbij essentieel, bijvoorbeeld om te afspraken te maken over het toevoegen van een ontmoetingsruimte in een nieuwbouwcomplex.

Gebiedsgerichte aanpak met oog voor verschillen

De saamhorigheid en sociale cohesie, en daarmee ook de mate waarin inwoners voor elkaar willen en kunnen klaar staan, verschilt per kern en wijk. Als de bereidheid om elkaar te helpen er minder is of als de sociale banden minder sterk zijn, dan zal het beroep op professionele zorg groter zijn. Het is belangrijk om aandacht te hebben voor de verschillen tussen kernen en hoe dit de vraag naar professionele zorg beïnvloedt. Daarmee is ook de vraag hoe het 'omzien naar elkaar' het beste kan worden ondersteund vanuit de gemeenten

en professionele partijen, een kwestie van maatwerk. Het is van belang om te kijken wat er al aanwezig is in de wijk en hoe een wijkgerichte integrale samenwerking tussen welzijn en zorg mogelijk gemaakt kan worden. Lokale samenwerking kan tussen verschillende partijen, zoals:

- Tussen grotere organisaties op het gebied van welzijn, zoals welzijnsorganisatie, bibliotheek, cultuur, en sport en bewegen.
- Tussen kleinere organisaties, zoals steunpunt mantelzorg, steunpunt vluchtelingen en organisaties die zich specifiek richten op inzet en/of ondersteunen van vrijwilligers.
- Tussen zorg- en welzijnsorganisaties.

Mantelzorg mogelijk maken

Terwijl het aantal potentiële mantelzorgers daalt, stijgt tegelijkertijd het aantal mensen met een zorgvraag. Het idee dat alleen de familie de mantelzorg op zich neemt, is niet reëel. Er moet meer gestuurd worden op bewustwording dat niet alleen de familie, maar de bredere samenleving meer gaat omkijken naar elkaar. Tijdens de werksessies werd bijvoorbeeld benoemd dat woningen toegevoegd moeten worden voor jongeren, want zij zijn de mantelzorgers van de toekomst.

De huidige praktijk laat zien dat veel mantelzorgers te laat aan de bel trekken om ondersteuning, bijvoorbeeld omdat zij niet weten wat er allemaal mogelijk is en waar ze kunnen aankloppen. Ook wanneer het de wens van de mantelzorgontvanger is om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen, kan de mantelzorger zich schuldig voelen om de zorg over te dragen aan een ander – en dus overbelast raken omdat de zorg te zwaar is. Daarom is het essentieel om te blijven investeren in ondersteuning van mantelzorgers (advies, respijtzorg, logeerszorg). Daarnaast is het van belang aandacht te hebben voor een mogelijke tweedeling die ontstaat wanneer mensen straks wel of niet mantelzorg om zich heen hebben.

Preventie

Het preventief inzetten van middelen en het vroegtijdig signaleren van problemen zijn cruciaal. Het verbeteren van de lokale toegang tot zorg en het sterker inzetten van het voorveld (inclusief welzijnsorganisaties) kan bijdragen aan het voorkomen van de noodzaak voor zwaardere zorg. Door basisrust te creëren en crises te voorkomen, kan de behoefte aan intensievere zorgvormen zoals het wonen in een instelling verminderd worden.

16.4 Een geschikte woonomgeving

De groei van het aantal mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag dat zelfstandig woont, stelt eisen aan de woonomgeving in termen van toegankelijkheid en de spreiding van voorzieningen. Een omgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten draagt bij aan een samenleving waarin mensen elkaar kennen en naar elkaar omzien. Ook ‘mobiliteit’ is hierbij een belangrijk aandachtspunt: als voorzieningen niet dicht bij de woning zijn, kan een inwoner hier dan toch komen?

Voor nieuwbouw die is gericht op mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag verdienen locaties dicht bij voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer de voorkeur, vanuit het oogpunt van ‘meedoen’ en het versterken van zelfredzaamheid. De interactieve voorzieningenkaart die is gemaakt in het kader van dit onderzoek biedt hiervoor een praktisch handvat.

Belangrijk aandachtspunt bij de locatiekeuze voor een nieuwe woonvorm voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag is dat niet voor iedere persoon een plek op een centrumlocatie de meest geschikte plek is; sommige mensen hebben juist baat bij een rustiger omgeving. Het blijft dus een kwestie van maatwerk. Ook is het belangrijk om rekening te houden met de draagkracht van de wijk of buurt.

Bijlage 1: De Doorzonscan

De Doorzonsscan is een beproefd meetinstrument waarmee gemeenten en woningcorporaties op een snelle manier kunnen achterhalen welk deel van de woningvoorraad al geschikt is voor mensen met een functiebeperking en welke woningen met een kleine ingreep geschikt te maken zijn. Iedere woning wordt op basis van een aantal kenmerken van de woningen (bouwjaar, oppervlakte en woningtype) ingedeeld in één van de categorieën. Hieronder staan de kenmerken waaraan woningen moeten voldoen om een specifieke kwalificatie te krijgen.

Geschikte woning

Woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel intern als extern toegankelijk. Dat houdt in dat je de woning kunt bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk).

De woningen voldoen aan tenminste één van de volgende kenmerken:

- woning is aangemerkt als seniorenwoning of nultredenwoning;
- appartementen/(galerij)flats (als deze over een lift beschikken);
- (semi)bungalows, woonboerderijen.

Potentieel geschikte woning

Reguliere woning die nu (vermoedelijk) nog niet zonder traplopen toe- en doorgankelijk zijn, maar waarbij deze situatie wel is te creëren. Dit bijvoorbeeld

door de woning anders in te delen, weghalen van drempels, aanpassen van de badkamer of een traplift plaatsen. Deze woningen voldoen aan de volgende criteria:

- eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning (woning waarvan de muren (voor een deel) grenzen aan andere woningen).

Niet-geschikte woning

Reguliere woning die niet of alleen met een ingrijpende renovatie geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking.

De beoordeling van de woningvoorraad op geschiktheid op basis van WOZ-gegevens is een inschatting. Bezoek aan een woning zelf moet uitwijzen of de inschatting ook juist is. Daarnaast geeft de analyse uitsluitend inzicht in de kenmerken van de woning. Het is denkbaar dat ouderen de woning niet meer geschikt vinden, omdat bijvoorbeeld het onderhoud van de (grote) woning of de tuin teveel wordt, of dat men dichterbij voorzieningen wil wonen; een woning die volgens de analyse 'geschikt' is kan in de beleving van de bewoners dan minder geschikt zijn. Andersom kan het zo zijn dat in een woning die volgens de analyse 'potentieel geschikt' is inmiddels al aanpassingen zijn gedaan (zoals de installatie van een traplift, of de drempels verwijderd). Hier kom je echter alleen achter door de woning daadwerkelijk te bezoeken. Daar wordt in deze analyse geen rekening mee gehouden.

Bijlage 2: Afkortingen en begrippen

- **Ambulantisering:** het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
- **BW:** Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding.
- **Extramuralisering:** het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
- **LG:** Lichamelijk Gehandicapt.
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een deelverstrekking die kan worden gecombineerd met het PGB.
- **PGB:** Persoonsgebonden budget: een verstrekkingvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.
- **PG:** Psychogeriatric. Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatric).
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Verstandelijk Gehandicapt.
- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.
- **Wlz:** Wet langdurige zorg.
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning.
- **ZG:** Zintuiglijk Gehandicapt
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet.

Definitie (al dan niet) geschikte woning

- **Geschikte woning:** woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel intern als extern

toegankelijk. Dat houdt in dat je de woning kunt bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk).

Hiervoor wordt ook de term 'nultredenwoning' gebruikt.

- **Geschikt te maken woning:** reguliere woning die nu (vermoedelijk) nog niet zonder traplopen toe- en doorgankelijk zijn, maar waarbij deze situatie wel is te creëren. Dit bijvoorbeeld door de woning anders in te delen, de badkamer aan te passen of een traplift te plaatsen.
- **Niet-geschikte woning:** reguliere woning die niet of alleen met een ingrijpende renovatie geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking.

Woonconcepten geclusterd wonen voor senioren

- Binnen geclusterd wonen onderscheiden we verschillende typen:
 - **Seniorencomplex:** traditioneel appartementencomplex voor senioren.
 - **Serviceflat:** appartementencomplex met hoog aantal (verplicht af te nemen) diensten m.b.t comfort en ondersteuning.
 - **Aanleunwoning (app):** Appartementencomplex dat alleen toegankelijk is voor mensen die zorg aan huis nodig hebben (Zvw- of VPT-indicatie (wlz) is vereist).
 - **Levensloopbestendige woningen (ggb):** Traditionele kleine rijwoningen die geschikt zijn voor ouderen.
 - **Luxe levensloopbestendige appartementen:** Modern appartementencomplex op privaat terrein, met uitgebreide buitenruimte rondom het complex.
 - **Hofjeswonen (grondgebonden/appartement):** Cluster van kleine woningen/appartementen, gecentreerd rondom een gezamenlijke binnenplaats of entree.

Bijlage 3: Gehanteerde aannames

Ouderen

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023 – gemeentespecifiek

Gemeente	Woonvormen voor 65-plussers in 2023	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Amersfoort	Regulier wonen	84%	72%	68%	12%
	Geclusterd wonen	16%	28%	32%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Baarn	Regulier wonen	90%	86%	78%	12%
	Geclusterd wonen	10%	14%	22%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Bunschoten	Regulier wonen	93%	82%	79%	12%
	Geclusterd wonen	7%	18%	21%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Eemnes	Regulier wonen	89%	89%	78%	12%
	Geclusterd wonen	11%	11%	22%	14%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%
Leusden	Regulier wonen	87%	71%	70%	12%
	Geclusterd wonen	13%	29%	30%	13%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	75%
Soest	Regulier wonen	80%	69%	60%	12%
	Geclusterd wonen	20%	31%	40%	13%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	75%
Woudenberg	Regulier wonen	86%	75%	69%	12%
	Geclusterd wonen	14%	25%	31%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Bunnik	Regulier wonen	87%	70%	76%	12%
	Geclusterd wonen	13%	30%	24%	14%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%
De Bilt	Regulier wonen	84%	74%	67%	12%
	Geclusterd wonen	16%	26%	32%	14%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	1%	74%

De Ronde Venen	Regulier wonen	90%	80%	77%	12%
	Geclusterd wonen	10%	20%	23%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Houten	Regulier wonen	89%	87%	79%	12%
	Geclusterd wonen	11%	13%	21%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
IJsselstein	Regulier wonen	83%	63%	55%	12%
	Geclusterd wonen	17%	37%	45%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Lopik	Regulier wonen	91%	69%	76%	12%
	Geclusterd wonen	9%	31%	40%	13%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	75%
Montfoort	Regulier wonen	91%	81%	72%	12%
	Geclusterd wonen	8%	19%	28%	12%
	Woonzorgcentrum	1%	0%	0%	76%
Nieuwegein	Regulier wonen	84%	76%	75%	12%
	Geclusterd wonen	16%	24%	25%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Oudewater	Regulier wonen	90%	82%	81%	12%
	Geclusterd wonen	10%	18%	19%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Stichtse Vecht	Regulier wonen	89%	74%	71%	12%
	Geclusterd wonen	11%	26%	29%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Utrecht	Regulier wonen	86%	73%	72%	12%
	Geclusterd wonen	14%	27%	28%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Utrechtse Heuvelrug	Regulier wonen	89%	78%	71%	12%
	Geclusterd wonen	11%	22%	29%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Vijfheerenlanden	Regulier wonen	84%	70%	67%	12%
	Geclusterd wonen	16%	30%	33%	14%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%
Wijk bij Duurstede	Regulier wonen	95%	81%	79%	12%

	Geclusterd wonen	5%	19%	21%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Woerden	Regulier wonen	84%	75%	69%	12%
	Geclusterd wonen	16%	25%	31%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Zeist	Regulier wonen	86%	74%	68%	12%
	Geclusterd wonen	14%	26%	32%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Renswoude	Regulier wonen	93%	87%	83%	12%
	Geclusterd wonen	7%	13%	17%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Rhenen	Regulier wonen	88%	86%	85%	12%
	Geclusterd wonen	12%	14%	15%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Veenendaal	Regulier wonen	75%	63%	52%	12%
	Geclusterd wonen	25%	37%	48%	12%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	76%
Provincie Utrecht	Regulier wonen	87%	70%	76%	12%
	Geclusterd wonen	13%	30%	24%	14%
	Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trendprognose – provincie Utrecht

Woonvormen voor 65-plussers in 2040	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM)	Trede 4 (PG)
Regulier wonen	81%	71%	65%	12%	12%
Geclusterd wonen	19%	29%	35%	28%	18%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	60%	70%

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trendprognose – regio Amersfoort

Woonvormen voor 65-plussers in 2040	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM)	Trede 4 (PG)
Regulier wonen	81%	73%	65%	12%	12%
Geclusterd wonen	19%	27%	35%	28%	18%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	60%	70%

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trendprognose – regio U10

Woonvormen voor 65-plussers in 2040	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM)	Trede 4 (PG)
Regulier wonen	82%	70%	65%	12%	12%
Geclusterd wonen	18%	30%	35%	29%	20%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	59%	68%

Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trendprognose – gemeente

Vijfheerenlanden

Woonvormen voor 65-plussers in 2040	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM)	Trede 4 (PG)
Regulier wonen	82%	66%	54%	10%	10%
Geclusterd wonen	18%	34%	46%	45%	45%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	45%	45%

Mensen met een verstandelijke beperking

Vertaling zorgvraag naar woonvraag: Bunnik, Eemnes, Leusden, Lopik en Soest – 2023

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	75%	25%
VG4	100%	0%
VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

* SG(LVG) = Licht Verstandelijk Gehandicapt Behandeling in een SGLVG behandelcentrum; VG3 = Wonen met begeleiding en verzorging; VG4 = Wonen met begeleiding en intensieve verzorging; VG5 = Wonen met intensieve begeleiding en intensieve verzorging; VG6 = Wonen met intensieve begeleiding, verzorging en gedragsregulering; VG7 = (Besloten) wonen met zeer intensieve begeleiding, verzorging en gedragsregulering; VG8 = Wonen met begeleiding en volledige verzorging en verpleging.

Vertaling zorgvraag naar woonvraag: Bunnik, Eemnes, Leusden, Lopik en Soest – 2040

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	70%	30%
VG4	85%	15%
VG5	100%	0%
VG6	85%	15%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Vertaling zorgvraag naar woonvraag: Vijfheerenlanden – 2023

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	75%	25%
VG4	100%	0%
VG5	100%	0%

VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Vertaling zorgvraag naar woonvraag: Vijfheerenlanden – 2040

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	75%	25%
VG4	100%	0%
VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Vertaling zorgvraag naar woonvraag: overige gemeenten – 2023

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	85%	15%
VG4	95%	5%
VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Vertaling zorgvraag naar woonvraag: overige gemeenten – 2040

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	70%	30%
VG4	85%	15%
VG5	100%	0%
VG6	85%	15%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Uitstroom Beschermd Wonen

Uitstroom naar...	Provincie Utrecht
Zelfstandige woonruimte	35%
Tussenvorm (geclusterd met begeleiding)	25%
Beschermd Thuis	35%
Uitstroom naar beschermd Wonen GGZ-W (Wlz)	5%
Totaal	100%

Bron: Landschapsschets Wonen en Zorg gemeente Amersfoort (2022)

Uitstroom jeugdzorg met verblijf

Uitstroom naar...	Regio Amersfoort	Regio U10	Foodvalley
Zelfstandige woonruimte	55%	45%	55%
Tussenvorm (geclusterd met begeleiding)	30%	30%	30%
Beschermd Wonen/Wlz	15%	25%	15%
Totaal	100%	100%	100%

Bron: Landschapsschets Wonen en Zorg gemeente Amersfoort (2022); Huisvesting kwetsbare jongeren en jongvolwassenen gemeente Utrecht (2021)

Uitstroom Maatschappelijke Opvang

Uitstroom naar...	Provincie Utrecht
Zelfstandige woonruimte	30%
Tussenvorm (geclusterd met begeleiding)	20%
Beschermd Wonen (Wmo of GGZ-W)	25%
Overig	25%
Totaal	100%

Bron: Landschapsschets Wonen en Zorg gemeente Amersfoort (2022)

Bijlage 4: Woonstijlen

De woonwensen van ouderen zijn divers. De woonvorm ‘geclusterd wonen’ is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende typen geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun woonwensen, die wij classificeren als zogeheten ‘woonstijlen’. We onderscheiden 12 ‘woonstijlgroepen’ onder (toekomstige) ouderen, die verschillen qua woonvoorkeuren. De indeling in woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-microdata, het WoON en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals het inkomen, leeftijd, huishoudensamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. De generatie waartoe iemand behoort, is (mede) bepalend voor de waardeoriëntatie, de sociaaleconomische status voor de financiële mogelijkheden die men heeft.

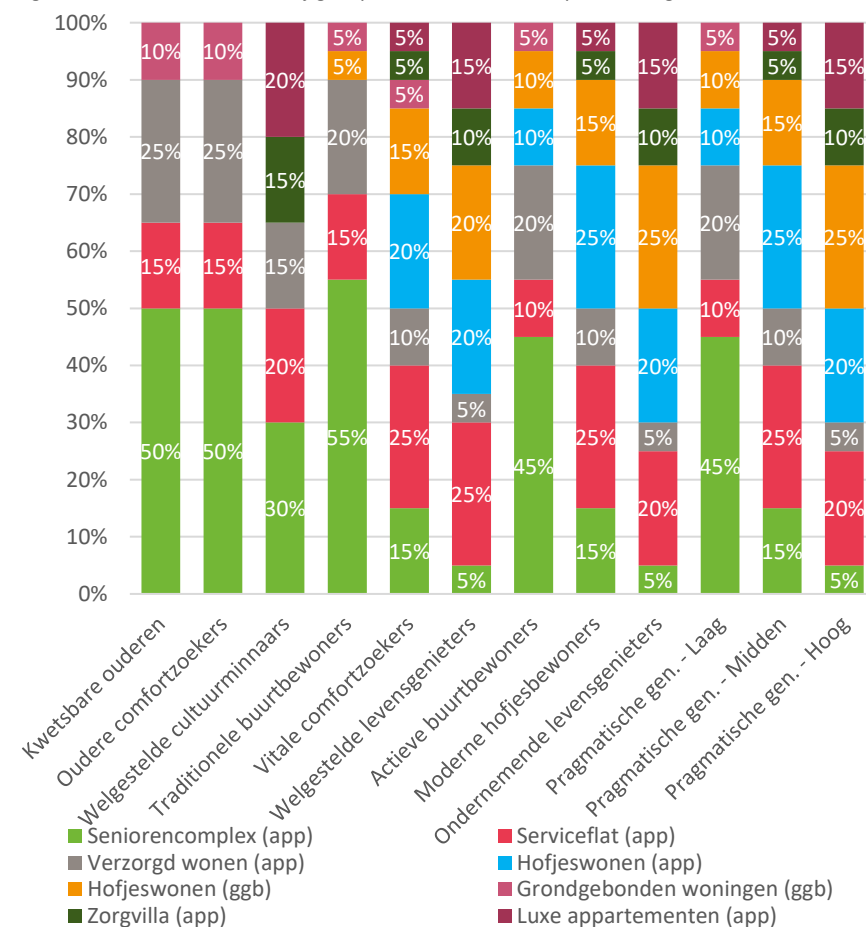
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortjaar) en financiële positie

	Lagere sociaal-economische status	Middel sociaal-economische status	Hoge sociaal-economische status
Stille Generatie (tot 1940)	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940 - 1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955 - 1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters
Pragmatische generatie (1970 - 1985)	Laag	Middel	Hoog

Bron: CBS-microdata, WoON2018 en bewerking Companen.

In de volgende pagina's geven we een profielschets van elke woonstijlgroep. De figuur rechts toont de woonvoorkeuren van de woonstijlgroepen.

Figuur 1: Voorkeuren woonstijlgroepen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-Microdata en WoON2018; bewerking Companen.

Kwetsbare ouderen

Kwetsbare ouderen behoren tot de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen heeft een leeftijd van 80 jaar of ouder. De groep heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Zij zijn doorgaans lager opgeleid. Het merendeel van de kwetsbare ouderen woont in een corporatiewoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Kwetsbare ouderen hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Kwetsbare ouderen komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Kwetsbare ouderen zijn trouw aan collectieve organisaties zoals ouderenbonden, vakbonden en goede doelen. Echter ondernemen ze geen politieke of maatschappelijke actie. Moderne communicatiemiddelen worden door kwetsbare ouderen niet of nauwelijks gebruikt.

Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd, beperkte financiële middelen en traditionele oriëntatie, ondernemen kwetsbare ouderen relatief weinig activiteiten. Deze groep onderneemt met name traditionele hobby's, zoals lezen, puzzelen, breien, verzamelen en tuinieren.

Kwetsbare ouderen lezen vooral regionale kranten en omroepbladen. Nederland 1, 2 en 3 en RTL-zenders zijn favoriet op de TV. Het aankopen van producten via het internet doet de groep nauwelijks.

Kwetsbare ouderen hebben een gemiddeld aantal verzekeringen. Kwetsbare ouderen hebben vaak geen auto en steunen bekende goede doelen, omdat dit zo 'hoort'.

Verhuishwens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 85% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar (WoON2018). Van de overige 15%, geeft 70% aan misschien en 17% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 4% heeft al een andere woning gevonden.

Kwetsbare ouderen wonen relatief vaak in een gelijkvloerse woning, die al is aangepast voor een eventuele handicap. Daarnaast wonen kwetsbare ouderen vaak in seniorenwoningen, binnen een complex of als aanleunwoning.

Veel kwetsbare ouderen geven aan dat gezondheid een reden vormt om te verhuizen. De gewenste woningen bij verhuizing zijn met name appartementen. De groep heeft hierbij over het algemeen ook een sterke voorkeur om samen te wonen, mede om meer sociaal contact te kunnen leggen. De nabijheid van supermarkten en OV is belangrijk voor de groep kwetsbare ouderen.

Oudere comfortzoekers

Oudere comfortzoekers behoren tot de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen is 80-plus en beschikt over een midden inkomenspositie en een modaal vermogen. Zij zijn doorgaans lager of midden opgeleid. Net zoals de groep kwetsbare ouderen woont het merendeel van de oudere comfortzoekers in een corporatiewoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Oudere comfortzoekers hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Oudere comfortzoekers komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Oudere comfortzoekers hebben relatief veel vertrouwen in de overheid, banken en de zorg. Moderne communicatiemiddelen worden door oudere comfortzoekers niet of nauwelijks gebruikt.

Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd en traditionele oriëntatie, ondernemen oudere comfortzoekers relatief weinig activiteiten. Deze groep gaat soms naar een restaurant en houdt zich bezig met kruiswoordpuzzels, lezen, puzzelen, bordspellen en tuinieren.

Oudere comfortzoekers lezen graag regionale kranten en maken gebruik van omroepbladen zoals Troskompas en KRO Magazine. Daarnaast leest deze groep graag bladen zoals Libelle, Privé en Plus magazine. Publieke televisiezenders, RTL-zenders en Veronica worden veel bekeken door oudere comfortzoekers. De radio staat vaak afgestemd op een regionale radiozender.

Oudere comfortzoekers hebben weinig interesse in financiële producten. Verzekeringen worden vaak afgesloten bij de grote banken. Deze groep ouderen

doneert jaarlijks een bescheiden bedrag voor fondsen zoals KWF Kankerbestrijding, Nederlandse Hartstichting en Zonnebloem. Sommige oudere comfortzoekers hebben één tweedehands auto van het merk Suzuki, Peugeot of Volkswagen.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 80% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 20%, geeft 71% aan misschien en 10% beslist te willen verhuizen, 15% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 3% heeft al een andere woning gevonden.

Oudere comfortzoekers wonen overwegend binnen een complex, in de vorm van woonzorgcentrum, bejaardentehuis of serviceflat. De woningen binnen deze complexen zijn vaak gelijkvloers.

Gezondheid vormt ook voor deze groep de grootste reden tot eventuele verhuizing. Oudere comfortzoekers spreken vaker een wens uit om samen te wonen met andere huishoudens, bijvoorbeeld in appartementencomplexen. Bij de keuze voor een woonplek is ook voor deze groep de nabijheid van supermarkten en OV belangrijk.

Welgestelde cultuurminnaars

Welgestelde cultuurminnaars vallen onder de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen is op hoge leeftijd (80-plus) en beschikt over een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. Zij zijn doorgaans hoger opgeleid. De welgestelde cultuurminnaars wonen voornamelijk in koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Welgestelde cultuurminnaars hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Oudere comfortzoekers komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Deze groep is vooral betrokken bij goede doelen of politiek. Ze steunen vaker dan gemiddeld initiatieven/projecten van anderen door middel van donaties. Welgestelde cultuurminnaars hebben vertrouwen in de overheid en andere instituties.

Vrije tijd & consumptie

Welgestelde cultuurminnaars bezoeken graag opera's, klassieke concerten en musea. Deze groep is geïnteresseerd in het verzamelen van antiek. Ze gaan nog regelmatig uit eten. Verder houdt deze groep zich bezig met bridgen, golfen, lezen, kaartspellen en schaken.

De welgestelde cultuurminnaars lezen graag de krant. Het Financieel Dagblad, de Volkskrant en trouw worden veel gelezen. Populaire tijdschriften onder deze groep zijn Plus Magazine en Elsevier. De televisie wordt afgestemd op Nederland 1, 2 en 3 waarop ze graag informatieve programma's kijken. Men luistert voornamelijk naar Classic FM of één van de publieke radiozenders Radio 1, Radio 2 of Radio 4.

De Welgestelde cultuurminnaars zijn vaak beleggers en ze beleggen voornamelijk via een bank. Het aantal verzekeringen ligt hoog en worden het liefst bij een bank afgesloten. Deze groep bankiert voornamelijk bij de bekendste banken van

Nederland. Ze steunen goede doelen die actief zijn op het gebied van kunst, cultuur, milieu en natuur. Ze doneren meer dan gemiddeld en zo'n 2 tot 10 keer per jaar. Als er een auto voor de deur staat is deze vaak van het merk Mercedes, BMW of Volvo.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 81% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 19%, geeft 79% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 8% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 5% heeft al een andere woning gevonden.

Welgestelde cultuurminnaars wonen zowel in complexen als op zichzelf. Wanneer deze groep in een complex woont, betreft het vaak een woonzorgcentrum, bejaardentehuis of serviceflat. De woningen zijn hierbij over het algemeen gelijkvloers en onderhoudsvriendelijk.

Gezondheid wordt als een van de voornaamste redenen gezien om te verhuizen. De verhuiscens is hierbij hoofdzakelijk gericht op appartementen met daaropvolgend rijtjeshuizen en andere soort woningen. Binnen deze verhuiscens is er een sterke behoefte om samen te wonen. Deze groep vindt het prettig als supermarkten en OV dichtbij huis te vinden zijn.

Traditionele buurtbewoners

Traditionele buurtbewoners vallen onder de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen is op hogere leeftijd (65 tot 80 jaar) en heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Zij zijn doorgaans lager opgeleid. Ondanks de lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen woont het merendeel van deze groep ouderen in een koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Traditionele buurtbewoners zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Traditionele buurtbewoners hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Deze groep is bovengemiddeld betrokken bij vereniging en politiek. Ze ondernemen weinig politieke of maatschappelijke actie. Ze ervaren minder omzien naar elkaar en dat is een gemis. Het vertrouwen in banken en zorg is relatief groot. Men voelt zich niet goed vertegenwoordigd en gehoord door met name de landelijke politiek.

Vrije tijd & consumptie

Traditionele buurtbewoners wandelen of fietsen met enige regelmaat. Deze ouderen gaan soms nog naar de kerk. Ze ondernemen hobby's zoals kruiswoordpuzzels, lezen, tuinieren, zelf kleding maken en verzamelen.

Traditionele buurtbewoners maken veel gebruik van verschillende media, zoals kranten, omroepbladen, televisie en radio. Regionale kranten en kranten zoals Nederlands Dagblad, Reformatorisch Dagblad en Trouw, zijn populair onder de groep. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

Het liefst bankieren de traditionele buurtbewoners bij grote banken zoals Rabobank en ING. Ze hebben daar een betaalrekening en spaarrekening afgesloten, maar van andere financiële producten wordt eigenlijk geen gebruik van gemaakt. De meeste traditionele buurtbewoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota. De groep geeft geld aan goede doelen met een humanitair karakter, zoals Kerk in Actie, Unicef en Leger des Heils.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 74% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 26%, geeft 72% aan misschien en 13% beslist te willen verhuizen, 13% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 2% heeft al een andere woning gevonden.

Traditionele buurtbewoners wonen over het algemeen vaak gelijkvloers. De woning, waarin zij doorgaans wonen is in algemene zin minder geschikt voor een zorgvraag. Om deze reden zijn aanpassingen (op latere leeftijd) in het huis vaker noodzakelijk. Vanwege het hebben van sociale contacten kiezen traditionele buurtbewoners er vaak voor om in een complex te gaan wonen. De groep kiest er vaker voor om te experimenteren met verschillende vormen van samenleven.

Al met al behoren gezondheid, de huidige woning en woonomgeving tot de voornaamste redenen voor traditionele buurtbewoners om te verhuizen. De gewenste woning voor deze groep is een primair appartement of een secundair rijtjeshuis. De wens om samen te wonen of om alleen te wonen is hierbij in evenwicht. De groep vindt de nabijheid van supermarkten en OV erg belangrijk.

Vitale comfortzoekers

Vitale comfortzoekers behoren tot de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen valt binnen de leeftijdsklasse 65 tot 80 jaar en heeft een gemiddelde inkomenspositie en een modaal vermogen. Het grootste deel van de groep vitale comfortzoekers woont in een koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Vitale comfortzoekers zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Vitale comfortzoekers hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Vitale comfortzoekers zijn bovengemiddeld betrokken in de samenleving. Zij steken hun energie in het geloof, goede doelen en politiek, maar ondernemen geen politieke of maatschappelijke actie. Een kwart levert een actieve bijdrage aan de eigen leefomgeving waar dat nog lukt. Tegelijkertijd is er een grote groep die juist weinig tot niets onderneemt.

Vrije tijd & consumptie

De vitale comfortzoekers doen voornamelijk aan bridgen, fietsen en wandelen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel rondreizen, cruises, natuur-, fiets- en wandelvakanties geliefd zijn. Musicals en restaurants worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met kruiswoordpuzzels, tuinieren, vrijwilligerswerk en verzamelen.

Vitale comfortzoekers veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

Verzekerd zijn voor alle risico's vinden de vitale comfortzoekers erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Vitale comfortzoekers steunen veel goede doelen en doen dat vaak meerdere keren per jaar. De meeste vitale comfortzoekers hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota.

Verhuishwens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 73% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 27%, geeft 79% aan misschien en 9% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 4% heeft al een andere woning gevonden.

De woonsituatie van vitale comfortzoekers kenmerkt zich als overwegend op zichzelf. De betreffende personen wonen hierbij vaak in een gelijkvloerse ouderenvoning. De woningen zijn op zichzelf gezien al redelijk geschikt. Wel wordt er vaker gebruik gemaakt van een traplift. Hierbij is er ook vaker een 2^e toilet aanwezig en sprake van aanbouw.

Binnen deze groep vormt gezondheid wederom een grote reden tot eventueel verhuizen. Anders dan bij de voorgaande groepen wordt hiervoor ook de huidige woning op zichzelf als reden gezien. De verhuishwens is met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen of alleen te wonen is hierbij in evenwicht. In tegenstelling tot de eerdere twee groepen vinden vitale comfortzoekers het minder belangrijk dat supermarkten en OV in de nabijheid zijn.

Welgestelde levensgenieters

Welgestelde levensgenieters zijn onderdeel van de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen valt in de leeftijdscategorie 65 tot 80 jaar en heeft een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. De ondernemend levensgenieters wonen voornamelijk in (vrijstaande) koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Welgestelde levensgenieters zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Welgestelde levensgenieters hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Welgestelde levensgenieters zijn bovengemiddeld betrokken in de samenleving. Zij steken hun energie in vereniging, goede doelen en politiek en ondernemen alleen politieke of maatschappelijke actie als het echt nodig is. Een kwart levert een actieve bijdrage aan de eigen leefomgeving waar dat nog lukt. De groep staat neutraal tegenover de eigen invloed op de regering.

Vrije tijd & consumptie

Welgestelde levensgenieters maken in hun vrije tijd vraag uitstapjes in de natuur en houden ze zich bezig met tuinieren. De hobby's van deze groep bestaan voornamelijk uit fietsen, wandelen, lezen en schilderen. Daarnaast bezoeken ze regelmatig musea en theaters. Ze geven de voorkeur aan culturele- en zon- en strandvakanties.

De Volkskrant, NRC Handelsblad en regionale kranten worden veel gelezen. Daarnaast zijn woon- en tuinbladen en opiniebladen geliefd. Er wordt vooral naar de publieke omroepen gezapt en kijkt de groep graag naar documentaires, educatieve en actualiteitenprogramma's. De radio staat met name afgestemd op de publieke zenders of Sky radio.

Verzekerd zijn voor veel risico's vinden de Welgestelde levensgenieters erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Beleggen doet deze groep relatief veel. Welgestelde levensgenieters zijn gul in hun donaties aan goede doelen en doneren vaak meerdere keren per jaar. De Welgestelde levensgenieters hebben één of twee auto's voor de deur staan, vaak van het merk BMW, Audi, Mercedes of Mazda

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 76% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 7% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 9% heeft al een andere woning gevonden.

Welgestelde levensgenieters wonen overwegend op zichzelf. De woningen zijn over het algemeen goed geschikt en beschikken daarbij vaker over een 2^e toilet.

Over het algemeen vormt voor ook deze groep gezondheid een reden om te verhuizen. Daarnaast kan de woning zelf ook als een verhuisreden worden gezien. Indien er sprake is van een verhuiscens dan is deze met name gericht op (het zelf bouwen van woningen zoals) primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. Hierbij is er een sterke wens aanwezig om alleen te blijven wonen. De nabijheid van supermarkten wordt als minder belangrijk gezien. De nabijheid van OV wordt als redelijk belangrijk gezien.

Actieve buurtbewoners

Moderne buurtbewoners zijn onderdeel van 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze groep toekomstige ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Merendeel van de groep moderne buurtbewoners woont in een corporatiewoning. Daarnaast woont nog een behoorlijk aandeel in een koopwoning ondanks de lagere inkomenspositie en beperkt vermogen van deze groep.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Moderne buurtbewoners zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'het is wat het is'.

De maatschappelijke betrokkenheid van moderne buurtbewoners is beperkt. Moderne buurtbewoners participeren het liefst in projecten waarin meedoen voorop staat. Dit wordt gevoed door hun lage vertrouwen in zichzelf en de overheid. Deze groep mensen is van mening dat de overheid meer zou moeten doen voor de 'gewone man'.

Vrije tijd & consumptie

De moderne buurtbewoners doen in hun vrije tijd aan wandelen, fietsen en lezen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel rondreizen, cruises, natuur-, fiets- en wandelvakanties geliefd zijn. Musicals en restaurants worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met kruiswoordpuzzels en vrijwilligerswerk en verzamelen.

Moderne buurtbewoners maken veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. Ook lezen zij overwegend veel roddelbladen (Weekend, Story, Privé), vrouwenbladen (Margriet, Libelle), gezondheidsbladen en woon- en tuinbladen.

De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op SBS6, RTL 4 en Nederland 1 en 2, en radiozenders zoals Radio 2 en Sky Radio.

Geldzaken doen moderne buurtbewoners met name bij de Rabobank. Lenen en beleggen gebeurt weinig. Moderne buurtbewoners sluiten veel verzekeringen af (uitvaart-, inboedel-, aansprakelijkheidsverzekering). Moderne buurtbewoners doneren geregeld een bescheiden bedrag aan bekende goede doelen. De meeste vitale samenwoners hebben één tweedehands auto van merken zoals Suzuki, Mitsubishi, Toyota en Nissan.

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 67% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 33%, geeft 66% aan misschien en 17% beslist te willen verhuizen, 15% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 2% heeft al een andere woning gevonden.

Personen binnen de betreffende groep wonen zowel evenveel binnen complexen als op zichzelf. Aanpassingen om woningen geschikt te maken voor deze groep zijn desalniettemin vaak noodzakelijk.

Zoals hierboven aangegeven, vormt de woonomgeving een van de grootste redenen om te verhuizen. Dit, tezamen met de huidige woning zelf. De verhuiscens is hierbij met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen te wonen of alleen te wonen ligt gelijk. Deze groep vindt de nabijheid van OV belangrijk.

Moderne hofjesbewoners

Moderne hofjesbewoners behoren tot de 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze toekomstige groep ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een gemiddelde inkomenspositie en een modaal vermogen. Moderne hofjesbewoners wonen voornamelijk in koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Moderne hofjesbewoners zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'het is wat het is'.

De maatschappelijke betrokkenheid van Moderne hofjesbewoners is hoog. Moderne hofjesbewoners nemen zelf initiatief en participeren het liefst bij verenigingen, scholen of sport. Moderne hofjesbewoners zijn minder betrokken bij politiek of goede doelen, en ondernemen alleen politieke actie als dat nodig is. Deze betrokkenheid wordt gevoed door een hoog vertrouwen in zichzelf en gemiddeld vertrouwen in de overheid. Deze groep mensen is niet uitgesproken negatief of positief in de mate waarin men zich gehoord voelt door de politiek.

Vrije tijd en consumptie

De Moderne hofjesbewoners doen in hun vrije tijd weinig aan sport, maar gaan wel wandelen en fietsen. Voor een vakantie zoeken zij rust, zon en strand op. Musicals, sportwedstrijden, casino's en attractieparken worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met tuinieren, computerspellen en bakken.

Moderne hofjesbewoners lezen graag regionale kranten. De televisiezenders Nederland 1 en 2, SBS6 en RTL 4 worden veel bekeken. Het liefst kijken ze naar actualiteitsprogramma's, quizprogramma's en documentaires. De radio wordt vaak afgestemd op Radio 2, Radio 4 of Sky Radio.

Moderne hofjesbewoners doneren geregeld een bescheiden bedrag aan goede doelen voor gezondheid (KWF, Nederlandse Hartstichting en Stichting Cliniclowns). De meeste vitale samenwoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Suzuki, Nissan en Mazda.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 77% aan misschien en 10% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 5% heeft al een andere woning gevonden.

Moderne hofjesbewoners wonen overwegend op zichzelf. Het merendeel van de woningen zijn niet gelijkvloers. De woningen komen vaker voor met aanbouw en is er ook vaker sprake van de aanwezigheid van een 2^e toilet. Reden voor deze groep om toch in een ouderenwoning te gaan wonen is hoofdzakelijk de onderhoudsvriendelijkheid.

Zowel de huidige woning als de woonomgeving kunnen als voornaamste redenen tot eventueel verhuizen worden gezien. De wens om in een appartement of rijtjeshuis te wonen is in evenwicht. Hierbij is er wel sprake van een sterke wens om alleen te wonen. Aanvullende hierop is er tevens enige wens om zelf te bouwen. De nabijheid van OV is voor deze groep redelijk belangrijk.

Ondernemende levensgenieters

Ondernemende levensgenieters zijn onderdeel van de 'Generatie X' (1955 – 1970). Deze toekomstige groep ouderen is nu op middelbare leeftijd (50 tot 65 jaar) en heeft een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. De Ondernemende levensgenieter woont voornamelijk in een (vrijstaande) koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Ondernemende levensgenieters zijn praktisch ingesteld, zelfredzaam en soms wat onzeker. Ze weten zich snel dingen eigen te maken of zich aan te passen aan nieuwe omstandigheden, zoals nieuwe technologie. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Ik ken de wegen'.

De maatschappelijke betrokkenheid van Ondernemende levensgenieters is zeer hoog. Ondernemende levensgenieters leveren een actieve bijdrage aan de leefomgeving en ondersteunen vaak initiatieven of projecten van anderen. Ondernemende levensgenieters zijn betrokken bij (landelijke) politiek en weet 'de weg naar het gemeentehuis' goed te vinden. Deze groep inwoners wil zowel 'meedoen' als 'meedenken' als het om participatie gaat. Deze betrokkenheid wordt gevoed door een hoog vertrouwen in zichzelf en in de overheid.

Vrije tijd en consumptie

De Ondernemende levensgenieters doen in hun vrije tijd aan golf en bridgen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel culturele als actieve vakanties geliefd zijn. Musea en concerten (klassiek en jazz) worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met wijnen en antiek.

Ondernemende levensgenieters maken veel gebruik van media. Zij lezen kranten zoals Financieel Dagblad, NRC en de Volkskrant en tijdschriften als Elsevier, HP/De Tijd, Vrij Nederland, Opzij en Elegance. De televisie staat voornamelijk afgestemd op Nederland 1, 2 en 3, en actualiteitsprogramma's, documentaires en financiële programma's. Ondernemende levensgenieters luisteren naar publieke radiozenders en Classic FM.

Geldzaken doen Ondernemende levensgenieters met name bij grote banken, maar ook bij de ASN Bank en Triodos Bank. Deze groep doet vaak aan beleggen. Ondernemende levensgenieters zijn gulle donateurs voor kunst, cultuur, natuur en milieu. De meeste Ondernemende levensgenieters hebben één of twee auto's voor de deur van luxere merken, zoals Volvo, Audi of BMW.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 79% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 6% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 7% heeft al een andere woning gevonden.

Ondernemende levensgenieters wonen overwegend op zichzelf en maar weinig gelijkvloers. Over het algemeen worden de woningen van en voor deze groep als goed geschikt ervaren. Een eventuele reden die gegeven zou kunnen worden voor het verhuizen naar een ouderenwoning is de onderhoudsvriendelijkheid van deze ouderenwoningen.

Over het algemeen vormen de huidige woning (ondanks de goede geschiktheid) en de woonomgeving de voornaamste redenen om te verhuizen. Een verhuiswens is even vaak gericht op appartementen als op rijtjeshuizen. Binnen de verhuiswens is er een zeer sterke behoefte aanwezig om alleen te wonen. Hierbij is er ook sprake van een sterkere wens om zelf te bouwen. De nabijheid van boodschappen in de buurt wordt als minder belangrijk ervaren. De nabijheid van OV wordt als redelijk relevant ervaren.

Bijlage 5: Vergelijking met prognose ouderenhuisvesting ABF

In opdracht van het Rijk heeft ABF in 2023 een prognose gemaakt voor ouderenhuisvesting²⁵, uitgesplitst naar alle gemeenten in Nederland. In de tabel hieronder is te zien welke uitbreidingsopgave ABF voorziet voor de regio's Amersfoort, U10, Foodvalley (alleen Renswoude, Rhenen, Veenendaal) en de provincie Utrecht voor de periode 2022 tot en met 2030. Ook is de opgave volgens de prognose van Companen weergegeven.

Tabel: Uitbreidingsopgave ouderenhuisvesting 2022 tot en met 2030; prognose ABF tbv Programma Een thuis voor Iedereen

	Zorggeschikte woningen	Gecusterde woningen	Nultreden-woningen	Totaal
Regio Amersfoort (excl. Nijkerk/Barneveld)	745	1.085	2.775	4.585
Regio Amersfoort (incl. Nijkerk/Barneveld)	970	1.330	3.555	5.855
Regio U10	1.990	4.200	9.700	15.890
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	240	515	1.055	1.810
Totaal provincie Utrecht	2.950	5.800	13.500	22.250

²⁵ De landelijke prognose vanuit het Rijk is opgesteld door ABF. De opgave nultreden en geclusterde woningen is gebaseerd op de Primos-module Wonen met Zorg. De opgave voor het aantal zorggeschikte woningen is bepaald door het RIVM.

Tabel: Uitbreidingsopgave ouderenhuisvesting 2023 tot en met 2030; prognose Companen

	Zorggeschikte woningen	Gecusterde woningen	Nultreden - woningen	Totaal
Regio Amersfoort (excl. Nijkerk/Barneveld)	380 tot 530	1.700 tot 3.140	1.530	3.760 tot 5.050
Regio Amersfoort (incl. Nijkerk/Barneveld)	450 tot 650	2.180 tot 4.070	1.920	4.750 tot 6.440
Regio U10	730 tot 1.230	4.070 tot 8.130	4.170	9.470 tot 13.030
Renswoude, Rhenen, Veenendaal	100 tot 150	590 tot 970	375	1.115 tot 1.445
Totaal provincie Utrecht	1.210 tot 1.910	6.360 tot 12.240	6.070	14.340 tot 19.520

Er is een aantal mogelijke verklaringen voor de verschillen. Hieronder lichten we deze toe.

Demografische prognose

- Als basis voor de raming ouderenhuisvesting heeft Companen gebruik gemaakt van de meest recente bevolkings- en huishoudensprognose van Primos (2023). ABF maakt gebruik van de Primos prognose uit 2021.
- ABF raamt de uitbreidingsopgave voor de periode 2022 tot en met 2030. Companen hanteert als startjaar 2023; de berekening van de uitbreidingsopgave betreft dus een kortere periode. Aangezien de vraag naar ouderenhuisvesting ieder jaar groeit, leidt dit ertoe dat Companen uitkomt op een wat lagere uitbreidingsopgave.

Zorggeschikte woningen

- Beide bureaus kijken voor de opgave ‘zorggeschikte woningen’ naar de verwachte *toename* van het aantal mensen met een Wlz-indicatie t/m 2030.
- Companen baseert de verwachte toename van het aantal mensen met een Wlz-indicatie gebaseerd op het huidige zorggebruik per leeftijdsklasse, gecombineerd met de demografische prognose (steeds meer oudere ouderen) – met een kleine correctie vanwege de verwachting dat mensen steeds langer gezond blijven.
- ABF heeft de toename van het aantal mensen met een Wlz-indicatie als volgt berekend:
 - o Er is door RIVM een inschatting gemaakt van de landelijke toename van het aantal Wlz-indicaties t/m 2030, met een brede bandbreedte.
 - o BZK/VWS heeft in het programma Wonen en Zorg voor Ouderen (2023) gesteld dat er landelijk t/m 2030 40.000 extra ‘zorggeschikte woningen’ nodig zijn voor mensen met een Wlz-indicatie. Dit getal ligt binnen de bandbreedte van de raming van het RIVM.
 - o ABF heeft dit getal van 40.000 verdeeld over de gemeenten en regio’s.
- Een belangrijk verschil tussen de aanpak van Companen en ABF is dat Companen ervan uit gaat dat *niet* alle ouderen met een Wlz-indicatie (zullen) wonen in een woonzorgcentrum of in een ‘zorggeschikte woning’. In lijn met de gesprekken die we hierover hebben gevoerd met zorgaanbieders en zorgkantoor, gaan we er in onze **basisprognose** vanuit dat ca 1/8 van de ouderen met een Wlz-indicatie nu én in de toekomst woont in een reguliere woning, en ca 1/8 in een geclusterde woonvorm die niet specifiek is bedoeld voor Wlz-cliënten. In de **trendprognose** gaan we ervan uit dat een nog groter aandeel woont in een geclusterde woonvorm die niet specifiek is bedoeld voor Wlz-cliënten. Onze inschatting van de

behoefte aan zorggeschikte woningen komt daardoor lager uit dan die van ABF

- Een ander verschil is dat Companen ervan uitgaat dat een deel van de mensen met een Wlz-indicatie samenwoont met een partner die ook een Wlz-indicatie heeft. Wij rekenen dus ook binnen de categorie ‘zorggeschikte woningen’ met een gemiddelde huishoudensgrootte die groter is dan 1 (tussen de 1 en 1,10).

Geclusterd wonen voor senioren

- Companen heeft een prognose voor geclusterd wonen gemaakt op basis van de huidige woonsituatie van ouderen met een bepaalde zorgvraag (‘vitaliteitstrede’) op dit moment. De **basisprognose** die is uitgewerkt, is een demografische doorrekening van de huidige woonsituatie – er is dus geen rekening gehouden met mogelijke verschuivingen in de voorkeuren van ouderen. In de **trendprognose** is de aanname gedaan dat in de toekomst een groter deel van de ouderen geclusterd zal gaan wonen.
- Het is niet bekend welke aannames ABF heeft gebruikt om te komen tot een prognose voor de vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Wel weten we dat ook hier het uitgangspunt is geweest om de landelijke inschatting (80.000 toe te voegen geclusterde woningen t/m 2030) te verdelen over alle gemeenten in Nederland.

Nultredenwoningen

- Companen baseert zich bij de inschatting van de vraag naar nultredenwoningen op een raming van de omvang van de groep ouderen met ADL-beperkingen. Die raming is gebaseerd op de huidige situatie, die wij hebben gecombineerd met de demografische prognose. De totale vraag naar ‘geschikte’ woningen zoals die volgt uit deze berekening valt uiteen in een vraag naar geschikte woningen binnen geclusterd wonen

voor ouderen en een vraag naar nultredenwoningen. Dat laatste getal hebben we vergeleken met de uitbreidingsopgave zoals ABF die schetst.

- Het is niet bekend welke aannames ABF heeft gebruikt om te komen tot de opgave voor nultredenwoningen. Wel weten we dat ook hier het uitgangspunt is geweest om de landelijke inschatting (170.000 toe te voegen nultredenwoningen t/m 2030) te verdelen over alle gemeenten in Nederland. We kunnen niet achterhalen waar de soms grote verschillen tussen onze berekening en die van ABF voor de categorie nultredenwoningen vandaan komen.
- Van de huidige voorraad 'geschikte woningen' of nultredenwoningen wordt een groot deel bewoond door mensen *zonder* mobiliteitsbeperkingen. Dat zal ook in de toekomst zo zijn. Het is daarom verstandig om meer nultredenwoningen toe te voegen dan strikt noodzakelijk voor de groep met een mobiliteitsbeperking.

Hoe omgaan met deze cijfers?

De prognoses van Companen en ABF geven beide aan in welke mate de vraag naar verschillende vormen van ouderenhuisvesting in de verschillende gemeenten in Utrecht in de komende jaren zal groeien. Om aan de stijgende vraag te voldoen, zal ten minste dit aantal woningen moeten worden toegevoegd aan de voorraad. Deze aantallen kunnen worden beschouwd als de nieuwbouw- of transformatieopgave. Om de opgave verder te onderbouwen kan lokaal nader worden onderzocht in welke mate er sprake is van overschotten of tekorten in de huidige situatie, en naar de mogelijkheden om bestaand vastgoed aan te passen of te transformeren.

Het kan verstandig zijn om *meer* woningen voor ouderen toe te voegen dan de in deze rapportage gepresenteerde aantallen. Dat heeft te maken met het volgende:

- Een deel van het zorggeschikt aanbod moet in de koopsector en particuliere huur worden gerealiseerd. In die segmenten kan minder

worden gestuurd op wie er komt wonen. Om die reden is er enig 'overaanbod' nodig om te zorgen dat alle mensen met intensieve zorgvraag hier een plekje kunnen krijgen.

Daarnaast is het van belang om te benadrukken dat het hier niet alleen om een bouwopgave gaat: zorg en ondersteuning moeten geregeld en gegarandeerd worden – zowel in zorggeschikte woningen als in de andere woonvormen. Dit vraagt om samenwerking en afstemming tussen verschillende partijen.