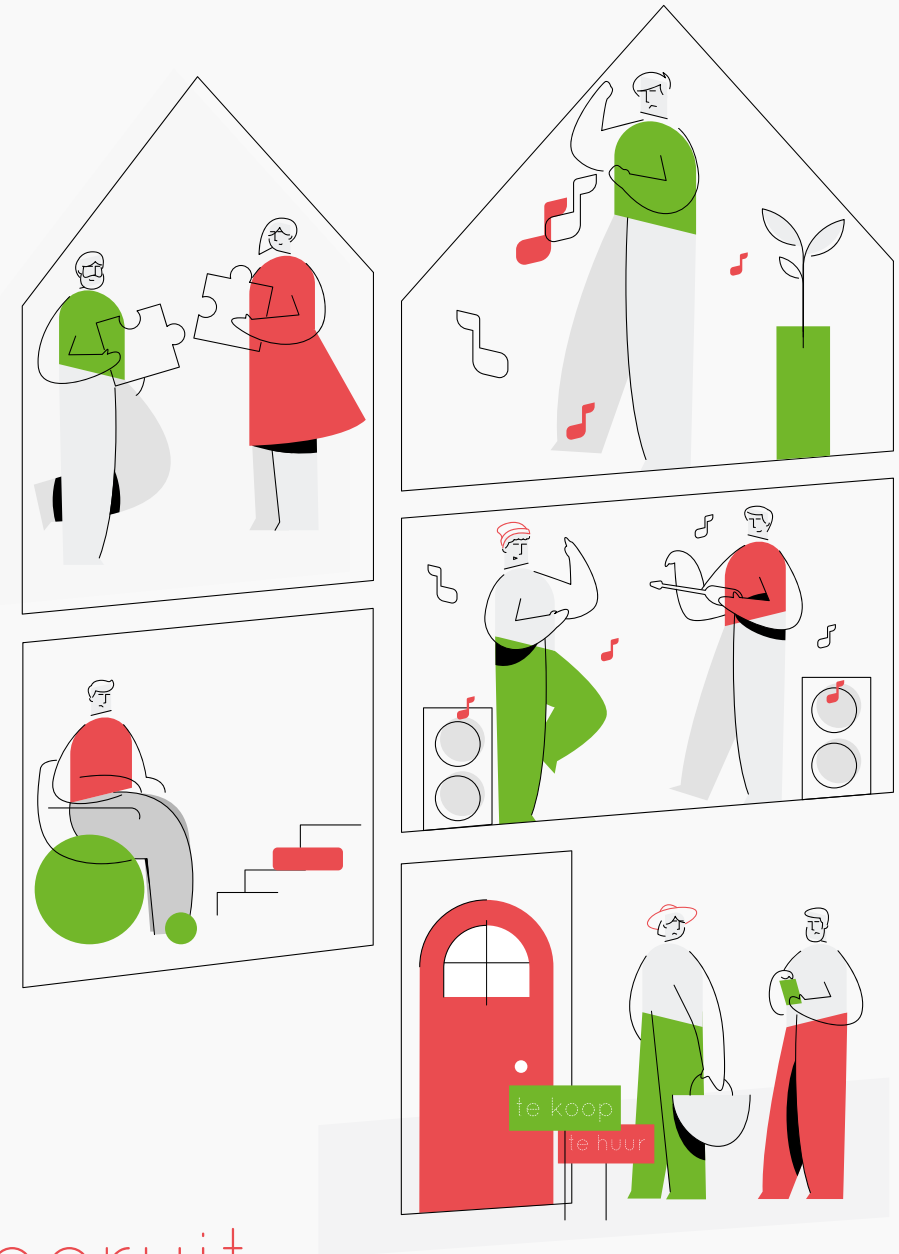


Woonzorganalyse gemeente Amsterdam



Gemeente Amsterdam

31 januari 2023

Definitief

Ontrafel de trend. **Kijk vooruit.**

DATUM	31 januari 2023
TITEL	Woonzorganalyse gemeente Amsterdam
OPDRACHTGEVER	Gemeente Amsterdam
AUTEUR(S)	Tara Koster Arjan Rottier Ilse de Groot Martin Bleijenburg
PROJECTNUMMER	363.112
STATUS	Definitief

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

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

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Inhoud

1	Inleiding	5			
1.1	Leeswijzer	5			
2	Samenvatting opgaven	6			
2.1	Huisvestingsopgave ouderen (65+), trendscenario	6			
2.2	Huisvestingsopgave geclusterd wonen / gespikkeld wonen kwetsbare groepen en gehandicapten	7			
2.3	Huisvestingsopgave corporatiewoningen programma kwetsbare groepen (30% regeling)	8			
3	Ouderen (65+)	10			
3.1	Woonvraag ouderen	10			
3.2	Aanbodinventarisatie ouderen	16			
3.3	Huisvestingsopgave ouderen	18			
3.4	Vraag naar 'geschikte' woningen onder mensen met een mobiliteitsbeperking	19			
3.5	Geschikt woningaanbod	21			
		23			
4	Mensen met een verstandelijke beperking (VG)	27			
4.1	Vraagontwikkeling VG	27			
4.2	Aanbodinventarisatie VG	29			
4.3	Huisvestingsopgave VG	29			
4.4	VG Wmo	30			
5	Mensen met een lichamelijke beperking	31			
5.1	Vraagontwikkeling LG	31			
5.2	Aanbodinventarisatie LG	32			
5.3	Huisvestingsopgave LG	32			
6	Mensen met een zintuiglijke beperking	34			
6.1	Vraagontwikkeling ZG	34			
6.2	Aanbodinventarisatie ZG	34			
6.3	Huisvestingsopgave ZG	35			
7	MOBW	36			
7.1	Openstelling Wlz	36			
7.2	Vraagprognose MOBW	37			
7.3	Uitstroom MOBW naar een reguliere huurwoning	38			
8	Statushouders	39			
8.1	Vraagontwikkeling	39			
8.2	Huisvestingsopgave statushouders	41			
9	Doelgroep wonen zonder begeleiding (SMU e.a.)	43			
9.1	Vraagontwikkeling	43			
10	Economisch daklozen	45			
10.1	Vraagontwikkeling economisch daklozen	45			
11	Doelgroep Openbare Orde en Veiligheid (OOV)	46			
11.1	Beschrijving doelgroep	46			
11.2	Vraagontwikkeling doelgroep Openbare Orde en Veiligheid	46			
11.3	Behoeft OOV doelgroep	48			
	Bijlage 1: De Doorzonscan	50			
	Bijlage 2: Afkortingen en begrippen	51			

Bijlage 3: Verwerking aannames	52
Bijlage 5: Analyse ouderen 55+	54
Bijlage 7: Kerncijfers statushouders	57

Bijlage 8: Woonstijlen	58
-------------------------------	-----------

1 Inleiding

De dubbele vergrijzing en de huisvesting van kwetsbare mensen in de gemeente Amsterdam leggen een steeds steviger claim op de beschikbare woonruimte, hulp en ondersteuning. In samenhang met extramuralisering van wonen in instellingen naar langer of weer zelfstandig wonen, neemt de vraag naar woonruimte met passende ondersteuning vanuit zorg en welzijn toe – terwijl gelijktijdig sprake is van toegenomen schaarste op de woningmarkt en krapte op de arbeidsmarkt voor zorg.

De vraag is in hoeverre het huidige woonzorgvastgoed en de huidige woningen in de gemeente Amsterdam voldoen aan de gewenste kwaliteiten, en of de woonomgeving en het aanbod van zorg en ondersteuning aansluiten bij de behoefte. Het antwoord op deze vraag zal het vertrekpunt zijn voor de woonzorgvisie.

De volgende doelgroepen zijn meegenomen in de analyse: ouderen; mensen met sociale en/of medische urgentie; dak- en thuislozen (ook economisch); mensen die rolstoelafhankelijk, een lichamelijke, verstandelijke, zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid hebben; statushouders; mensen die uitstromen uit een intramurale situatie; en OOV (reclassering en Top600).

We hanteren als zichttermijn voor de vraagontwikkeling en huisvestingsopgave de volgende peilmomenten: 2022, 2027, 2032 en 2040.

1.1 Leeswijzer

Dit rapport begint met een samenvatting van de opgaven. In de volgende hoofdstukken (3 tot en met 12) behandelen we steeds de woonopgave van één doelgroep. Belangrijk om hierbij te vermelden is dat het toekomstige tekort/de opgave per doelgroep op basis van het huidige aanbod in beeld is gebracht. Toekomstige plannen zijn hierin nauwelijks meegenomen (tenzij bekend).

- Hoofdstuk 3. Ouderen (65+)
- Hoofdstuk 4. Mensen met een verstandelijke beperking
- Hoofdstuk 5. Mensen met een lichamelijke beperking
- Hoofdstuk 6. Mensen met een zintuiglijke beperking
- Hoofdstuk 7. MOBW
- Hoofdstuk 8. Statushouders
- Hoofdstuk 9. Doelgroep wonen zonder begeleiding (SMU e.a.)
- Hoofdstuk 10. Economisch daklozen
- Hoofdstuk 11. Doelgroep Openbare Orde en Veiligheid (OOV)

In de bijlage is uitleg gegeven over de geschiktheidsanalyse (bijlage 1), een overzicht van afkortingen en definities in dit onderzoek (bijlage 2), de gehanteerde aannames in dit onderzoek (bijlage 3), een overzicht van het aanbod aan ouderenhuisvesting (bijlage 4), de analyse voor ouderen 55+ (bijlage 5), aanvullende tabellen geschiktheid corporatievoorraad per stadsdeel (bijlage 6), kerncijfers voor statushouders (bijlage 7) en een toelichting op de woonstijlen (bijlage 8).

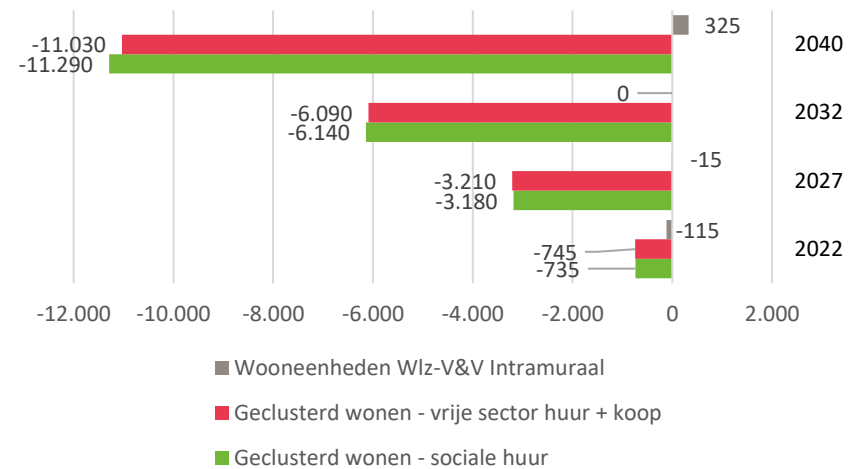
2 Samenvatting opgaven

2.1 Huisvestingsopgave ouderen (65+), trendscenario

In de komende jaren een groeiende vraag naar geclusterde woonvormen.

- Voor mensen die behoefte hebben aan **geclusterd wonen** is er momenteel een tekort van 1.480 woningen, waarvan ongeveer evenveel in de sociale sector als de vrije sector. Dit tekort loopt op naar 22.320 woningen in 2040.
- Op dit moment is er een tekort van 115 **wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal**. Om in 2040 te kunnen voldoen aan de vraag is het gewenst om het huidige aanbod aan wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal voor de woonzorgopgave te behouden.

Ouderen (65+)	2022	2027	2032	2040
Geclusterd wonen	-1.480	-6.390	-12.230	-22.320
- Sociale huur	-735	-3.180	-6.140	-11.290
- Vrije sector huur + koop	-745	-3.210	-6.090	-11.030
Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal	-115	-15	0	+325



In de komende jaren een groeiende vraag naar (individueel) geschikte woningen.

Mensen met een mobiliteitsbeperking – dit zijn voornamelijk ouderen – hebben behoefte aan een geschikte woning.

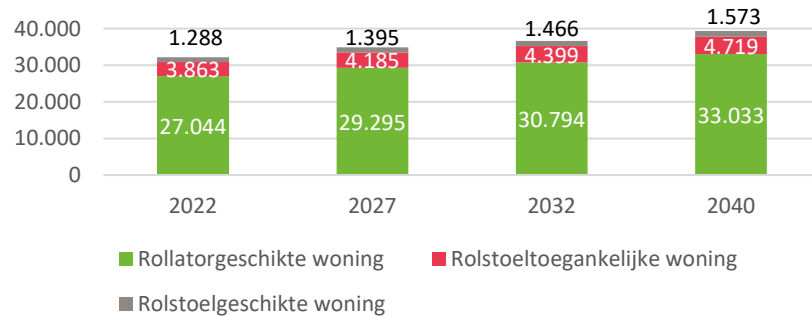
- In de huidige situatie hebben ongeveer 27.044 huishoudens in Amsterdam behoefte aan een rollatorgeschikte woning, 3.863 huishoudens aan een rolstoeltoegankelijke woning en 1.288 huishoudens aan een rolstoelgeschikte woning. Om in 2040 te kunnen voldoen aan de behoefte is er een groei nodig van ongeveer 7.130 geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking.
- Van de totale behoefte aan 32.195 geschikte woningen in 2022, valt meer dan de helft (18.573 woningen) in de individuele woningvoorraad ('gewone' niet-geclusterde woning, die niet is gelabeld of bestemd voor een bepaalde doelgroep). De overige behoefte in geclusterd wonen en wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal. In 2040 is de behoefte aan individueel geschikte

woningen 20.996. Om hieraan te voldoen zijn er 2.423 individueel geschikte woningen extra nodig voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

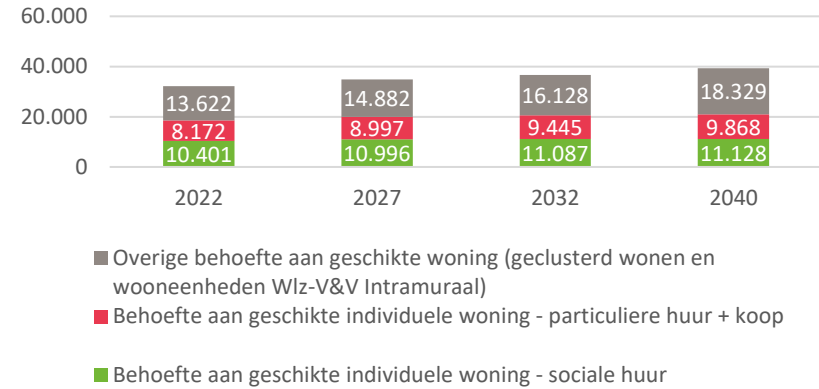
- De behoefte aan individueel geschikte woningen valt iets meer in de sociale voorraad (tot de liberalisatiegrens) dan de vrije sector voorraad.

	2022	2027	2032	2040
Rollatorgeschikte woning	27.044	29.295	30.794	33.033
Rolstoeltoegankelijke woning	3.863	4.185	4.399	4.719
Rolstoelgeschikte woning	1.288	1.395	1.466	1.573
Totaal	32.195	34.875	36.660	39.325
<i>Waarvan in individuele woning</i>	<i>18.573</i>	<i>19.993</i>	<i>20.532</i>	<i>20.996</i>
- Sociale huur	10.401	10.996	11.087	11.128
- Vrije sector huur + koop	8.172	8.997	9.445	9.868

Behoefte aan geschikte woningen uitgesplitst naar rollator/rolstoel



Behoefte aan geschikte woningen uitgesplitst naar individuele woning en overig

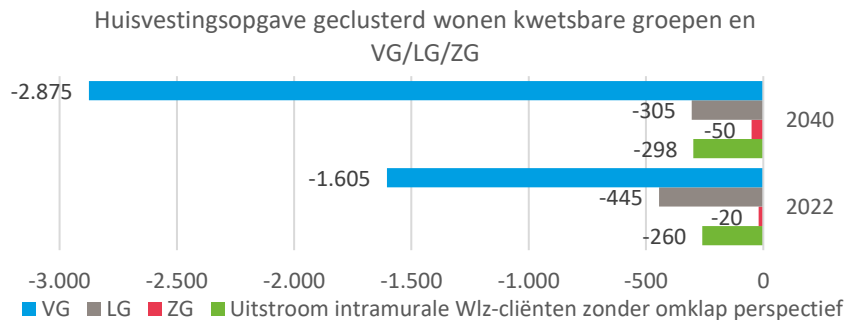


2.2 Huisvestingsopgave geclusterd wonen / gespikkeld wonen kwetsbare groepen en gehandicapten

- In 2022 is het tekort aan **intramuraal geclusterd wonen – gehandicaptenzorg** – 2.070 plekken. Dit tekort loopt op tot 3.230 plekken in 2040.
- Een aantal zorgaanbieders heeft gezamenlijk locaties geïnventariseerd (VG/GGZ) die kwalitatief ontoereikend zijn. Dit gaat om minstens 433 wooneenheden verdeeld over verschillende locaties. Dit betekent een **vervangingsopgave** voor minstens **433 wooneenheden**.
- Als we ook de **uitstroom** naar **tussenvormen** van **intramuraal Wlz-cliënten die geen perspectief hebben op een omklapwoning** meenemen, komt het

totale tekort in 2022 uit op 2.320 tot 2.340 plekken. In 2040 is dit een tekort van 3.516 tot 3.539 plekken.

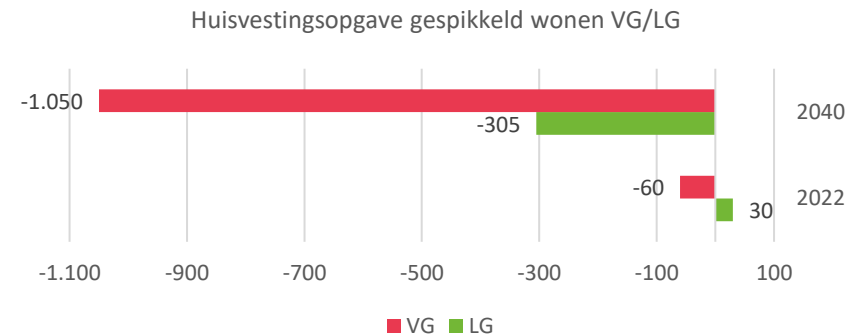
Geclusterd wonen	2022	2027	2032	2040
VG ¹	-1.605	-1.965	-2.315	-2.875
LG	-445	-425	-390	-305
ZG	-20	-25	-35	-50
Totaal	-2.070	-2.415	-2.740	-3.230
Uitstroom intramurale Wlz-cliënten zonder omklap perspectief ²	-250/ -270	-260/ -281	-269/ -291	-286/ -309
- Deel verblijft in kwalitatief ontoereikende huisvesting	-50/-70	-52/-73	-54/-75	-57/-80
- Deel staat op wachtlijst verblijfszorg	-200	-208	-216	-229
Totaal (inclusief uitstroom)	-2.320/ -2.340	-2.675/ -2.696	-3.009/ -3.031	-3.516/ -3.539



¹ VG en LG zijn op basis van de trendprognose 'Landelijk gemiddelde, mild'.

- Voor de **gespikkelde woningen** is het huidige tekort 30 voor de gehele gehandicaptenzorg. Dit tekort loopt op naar 1.355 woningen in 2040.

Gespikkeld wonen	2022	2027	2032	2040
VG	-60	-330	-610	-1.050
LG	+30	-50	-140	-305
Totaal	-30	-380	-750	-1.355



2.3 Huisvestingsopgave corporatiewoningen programma kwetsbare groepen (30% regeling)

- Vanuit drie verschillende doelgroepen – **statushouders; uitstroom MOBW en Omslag Jongeren na MO en Jeugdhulp met verblijf; en**

² Deze doelgroep is verder niet meegenomen in de woonzorganalyse. In onderstaande figuur is het gemiddelde van de bandbreedte gepresenteerd.

wonen zonder begeleiding (personen met een sociale of medische urgentie en kleinere doelgroepen) – is er in 2022 een vraag naar 2.982 corporatiewoningen. In de periode 2022-2040 komt de totale behoefte uit op 41.843 tot 53.108 corporatiewoningen.

- Jaarlijks is er een aanbod van **1.800 corporatiewoningen** (ongeacht de mutatiegraad) voor deze kwetsbare doelgroepen beschikbaar via het programma huisvesting kwetsbare doelgroepen. Deze afspraak is vastgelegd in de Samenwerkingsafspraken met de corporaties en huurderskoepels. In de gehele periode 2022-2040 komt dit aanbod uit op 34.200 corporatiewoningen.
- Een vergelijking van vraag en aanbod laat zien dat er in 2022 een tekort is aan 1.182 corporatiewoningen voor deze kwetsbare doelgroepen. In de periode 2022-2040 komt dit uit op een tekort van 7.643 tot 18.908 corporatiewoningen.
- **Economisch daklozen en de doelgroep Openbare Orde en Veiligheid** vallen niet onder de 30% regeling. Deze doelgroepen hebben ook behoefte aan corporatiewoningen.
 - Momenteel zijn er zo'n 1.500 tot 3.000 economisch daklozen in Amsterdam. Over het algemeen hebben economisch daklozen met een lichte ondersteuningsvraag behoefte aan het wonen in een kleinschalige locatie, ook als tijdelijke optie op weg naar duurzame huisvesting. Economisch daklozen met een zwaardere ondersteuningsvraag hebben behoefte aan 1 persoonswoningen / units waar ze snel geplaatst kunnen worden, eveneens als tijdelijke optie op weg naar

duurzame huisvesting. Het is moeilijk in te schatten welk deel van de economisch daklozen een lichte of juist zwaardere ondersteuningsvraag heeft, vandaar dat hier geen cijfers over zijn opgenomen in de rapportage.

- Voor de doelgroep Openbare Orde en Veiligheid is er jaarlijks een behoefte aan ongeveer 60 goedkope woningen of kamers per jaar, waarvan 15 voor de doelgroep Top600.

Vraag corporatiewoning	2022	2022-2040
Statushouders ³	1.568	19.640 – 22.190
Uitstroom MOBW volwassenen, gezinnen, jonge moeders; Omslag Jongeren na MO en Jeugdhulp met verblijf ⁴	746	11.546 – 13.346
Doelgroep wonen zonder begeleiding (SMU e.a.) ⁵	668	10.657 – 17.572
Totale vraag	2.982	41.843 – 53.108

Aanbod corporatiewoning	2022	2022-2040
	1.800	34.200

Huisvestingsopgave corporatiewoning	2022	2022-2040
	-1.182	-7.643/-18.908

³ Cijfers 2022 op basis van informatie gemeente. Prognose is op basis van scenario midden uit It's Public (ondergrens) en op basis van meest recente cijfers uit 2022 verkregen van de gemeente (bovengrens).

⁴ Cijfers 2022 op basis van informatie gemeente. Prognose is op basis van uitstroom 600 (ondergrens) en 700 (bovengrens).

⁵ Cijfers 2022 op basis van informatie gemeente. Prognose is op basis van scenario laag (ondergrens) en scenario midden (bovengrens) uit It's Public, inclusief bevolkingsgroei.

3 Ouderen (65+)

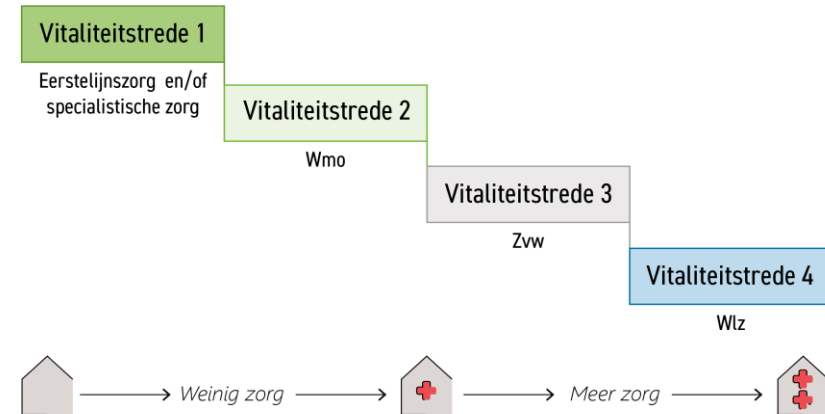
3.1 Woonvraag ouderen

Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de ouderen (65+) dat behoefte heeft aan een bijzondere woonvorm zoals geclusterd wonen voor ouderen, maken wij gebruik van het vitaliteitstredenmodel van Companen. Dit 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 ingedeeld op basis van de 'zwaarste' zorgvorm die zij in 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.

- 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 ook hier 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.
- In vitaliteitstrede 4 vallen ouderen die een Wlz-indicatie Verpleeg- en Verzorging (Wlz-V&V) hebben. Ouderen met een Wlz-indicatie V&V kunnen terecht in een verpleeghuis, maar zij kiezen er tegenwoordig vaker voor om zelfstandig te blijven wonen met intensieve zorg (vanuit een Modulair

Pakket Thuis of Volledig Pakket Thuis). Op die manier kunnen zij zo lang mogelijk zelf regie houden over hun woon(zorg)situatie.

Figuur 3.1 Vitaliteitstredenmodel Companen

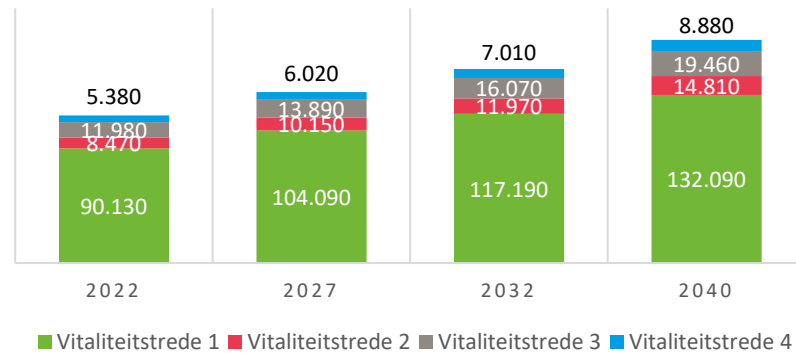


Bron: Companen

De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. De ervaring leert dat ouderen, naarmate ze minder vitaal worden, er vaker voor kiezen om te verhuizen naar een geclusterd woonconcept voor ouderen. Een deel van de ouderen in vitaliteitstrede 1 of 2 kiest er ook voor om te verhuizen naar geclusterd wonen: niet vanwege hun actuele zorgvraag, maar vaak uit voorzorg of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. Ouderen in vitaliteitstrede 3 maken vaker de keuze om te verhuizen, al woont ook van deze groep nog een aanzienlijk deel in een individuele woning. In vitaliteitstrede 4 woont een aanzienlijk deel van de ouderen in een geclusterd woonconcept waar intensieve zorg geboden wordt (zoals een verpleeghuis); ook voor deze groep geldt echter dat een deel nog in een individuele woning woont. Het

volgende figuur laat zien wat de huidige verdeling is van ouderen in de gemeente Amsterdam naar de verschillende vitaliteitstreden.

Figuur 3.2: Prognose zorgvraag in vitaliteitstreden (in personen)



Bron: Vitaliteitstredenmodel Companen, bevolkingsprognose Amsterdam

Individueel wonen: ‘Gewone’ woning, die niet is gelabeld of bestemd voor een bepaalde doelgroep. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio’s. Dit zijn dus woningen die niet behoren tot geclusterde woningen en wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal.

Geclusterd wonen voor ouderen: Woonvorm voor ouderen die zelfstandig willen wonen, maar wel met een zekere mate van beschutting en de mogelijkheid voor laagdrempelig contact met burens. De woningen zijn aanpasbaar gebouwd (levensloopgeschikt) en er is een mogelijkheid voor ontmoeten (ontmoetingsruimte, recreatievoorziening of buitenruimte voor gezamenlijk gebruik) inpandig of in de directe woonomgeving. Eventuele zorg aan bewoners wordt betaald vanuit de Zvw, Wmo of Wlz-V&V (extramuraal ontvangen van zware verpleging en verzorging). Intramurale voorzieningen vallen niet in deze categorie.

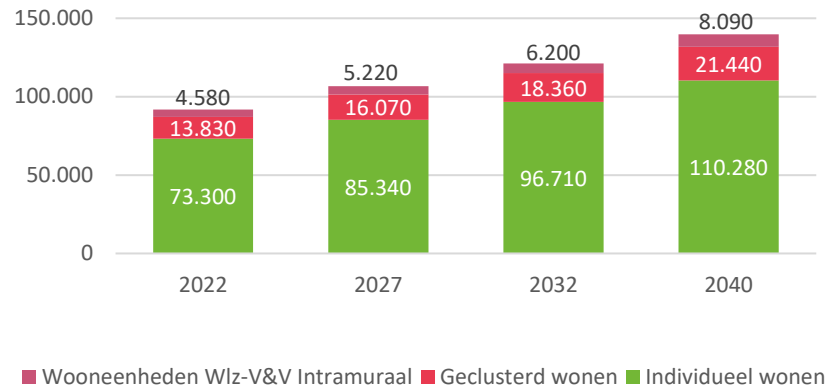
Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal: Woonvorm voor ouderen met een Wlz-zorgvraag. Er zijn verschillende verschijningsvormen: binnen deze categorie vallen zowel verpleeghuizen en grootschalige woonzorgcentra als kleinschalige woonvormen, bijvoorbeeld voor mensen met dementie.

Bijlage 3 geeft weer hoe wij ouderen in de verschillende vitaliteitstreden toerekenen aan de verschillende woonvormen. De percentages zijn gebaseerd op CBS-Microdata en informatie van het zorgkantoor.

Prognose

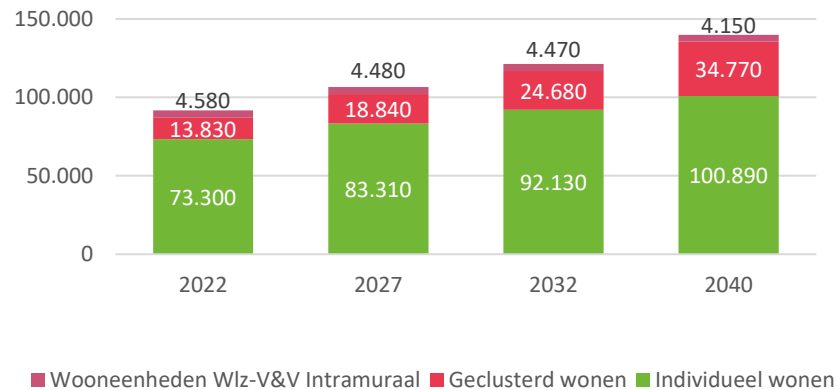
Als we de ‘zorgprognose’ vertalen naar een prognose van de woonvraag (van huishoudens) dan leidt dit tot een vraagprognose voor woonvormen die beleidsvrij is en alleen uitgaat van demografische ontwikkelingen. Er zijn echter maatschappelijke trends die van invloed zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor ouderen. Wij hebben daarom ook een trendmatige prognose opgesteld waarin we uitgaan van de volgende drie aannames: (1) De meeste ouderen blijven wonen in de huidige woning; (2) Een groot deel (vitale) ouderen kiest steeds meer voor geclusterd wonen en ontvangt daar, indien nodig, (zware) zorg aan huis; (3) Het aantal verpleeghuisplekken blijft ongeveer stabiel. Zie bijlage 3 voor de aannames in 2040 in het trendszenario. Het trendszenario gaat dus uit van een grotere verschuiving naar geclusterd wonen, ten koste van individueel wonen en wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal.

Figuur 3.3: Vraag woonvormen - basisscenario



Bron: Bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, CBS-microdata, bewerking Companen

Figuur 3.4: Vraag woonvormen - trendscenario



Bron: Bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, CBS-microdata, bewerking Companen

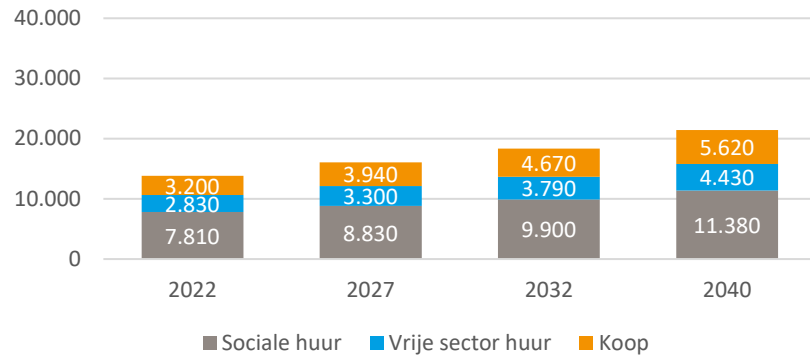
De vraag naar individueel wonen is het grootst. Veel ouderen wonen in een gewone woning, eventueel met aanpassingen. Zij blijven er ook lang wonen. Dat geldt zeker voor vitale ouderen, maar ook ouderen met een ondersteuningsvraag zijn vaak gehecht aan hun huidige woning. Aanpassing van bestaande woningen kan mensen met groeiende mobiliteitsbeperkingen ondersteunen bij het zelfstandig wonen. Daarnaast kunnen en willen mensen in hun eigen woning blijven wonen wanneer zij ook sociaal nog meetellen in hun eigen buurt of wijk. Daarvoor zijn netwerken nodig waar mensen onderdeel van kunnen uitmaken in hun eigen omgeving.

De vraag naar geclusterd wonen voor ouderen zal in verhouding meer gaan toenemen. Vooral in het trendscenario neemt de behoefte aan geclusterd wonen voor ouderen toe, ten koste van individueel wonen en wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal. De vraag naar wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal neemt licht af: van 4.580 in 2022 naar 4.150 in 2040.

Uitsplitsing naar marktsegment

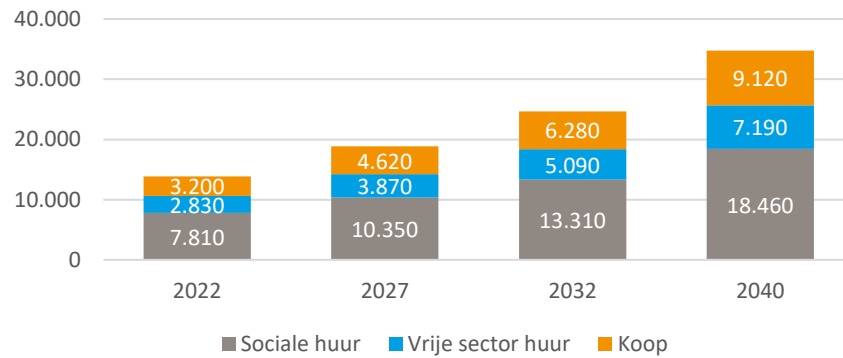
Op basis van het WoON2018, woonwensenonderzoeken voor ouderen in Nederland en CBS-Microdata, is achterhaald welke woonstijlen we in de gemeente Amsterdam zien. Op basis daarvan weten we ook waar mensen nu wonen en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen. Ongeveer 56% van de ouderen die geclusterd wil wonen in Amsterdam wenst een sociale huurwoning, terwijl 44% een vrije sector (huur- of koop) woning wenst. Deze percentages komen overeen met de percentages uit het onderzoek 'Wonen in Amsterdam' (2019): het merendeel (84%) van de 65-plus huishoudens met een verhuwens naar een huurwoning zou een sociale huurwoning willen; dat is effectief zo'n 55% tot 60%. Richting 2040 neemt door het generatie-effect het aandeel ouderen dat een sociale huurwoning wenst iets af (naar 53%), terwijl het aandeel ouderen dat een vrije sector woning wilt toeneemt (naar 47%).

Figuur 3.5: Vraag geclusterde woonvormen naar marktsegment - basisscenario



Bron: WoON2018, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, CBS-Microdata, bewerking Companen. Noot: Sociale huur is tot de liberalisatiegrens.

Figuur 3.6: Vraag geclusterde woonvormen naar marktsegment- trendscenario



Bron: WoON2018, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, CBS-Microdata, bewerking Companen

Uitsplitsing naar stadsdeel

De behoefteprognose in de trendvariant is ook op een lager schaalniveau doorgerekend. Hierin is rekening gehouden met de wisselende bevolkingsopbouw binnen de stadsdelen in Amsterdam. Uitgangspunt van de berekening is de veronderstelling dat de meeste ouderen het liefst in hun eigen stadsdeel willen blijven wonen als zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm voor ouderen of wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal. Het WiA (2019) bevestigt deze veronderstelling, want daaruit blijkt dat van de ouderen die willen verhuizen binnen Amsterdam, zo'n 60% in hetzelfde stadsdeel wil blijven wonen. Hieronder staat de behoefteprognose per stadsdeel in de gemeente Amsterdam weergegeven.

Tabel 3.1: Behoefteprognose woonvormen per stadsdeel, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

Stadsdeel	Geclusterd wonen voor ouderen				Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal			
	2022	2027	2032	2040	2022	2027	2032	2040
Centrum	1.740	2.370	3.040	4.040	490	520	540	490
Westpoort	0	0	0	0	0	0	0	0
West	1.880	2.620	3.480	4.860	550	580	600	570
Nieuw-West	2.330	3.100	4.060	5.860	880	800	760	720
Zuid	2.760	3.500	4.430	5.960	1.010	930	900	770
Oost	1.860	2.720	3.690	5.400	550	590	620	610
Noord	1.770	2.400	3.150	4.600	670	620	590	540
Zuidoost	1.490	2.130	2.830	4.050	430	440	460	450
Totaal	13.830	18.840	24.680	34.770	4.580	4.480	4.470	4.150

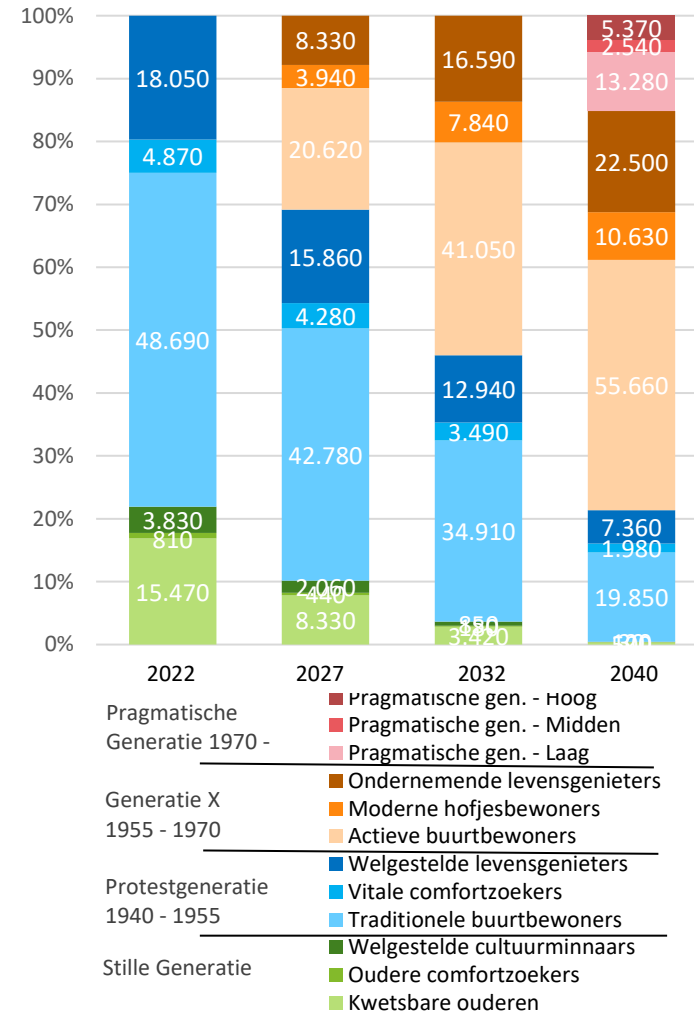
Bron: Bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, CBS-Microdata, bewerking Companen

Vraag naar woonconcepten binnen geclusterd wonen

We gaan dieper in op de behoefte aan geclusterd wonen: aan welke woningtypes en woonconcepten is nu en straks behoefte? Om deze behoefte in te schatten, maken we gebruik van de indeling naar woonstijlen. Per woonstijl is een inschatting gemaakt van de gewenste woonconcepten binnen het geclusterd wonen. De basis hiertoe ligt in antwoorden op vragen over woonwensen (WoOn2018), gecombineerd met informatie over waardepatronen (literatuurstudie) en achtergrondkenmerken van de woonstijlgroep waartoe iemand behoort (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 (zie bijlage 8). 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. Figuur 3.7 geeft een beeld van deze generatiewissel: in deze grafiek is te zien hoe de totale groep 65-plushuishoudens op enig moment is samengesteld, uitgedrukt in woonstijlen. We zien dat de ‘stille generatie’ geleidelijk aan uit beeld verdwijnt, en Generatie X zijn opwachting maakt. Vanaf 2040 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de ‘Pragmatische generatie’.

Figuur 3.7: Verdeling 65-plushuishoudens naar woonstijl (2022 - 2040)

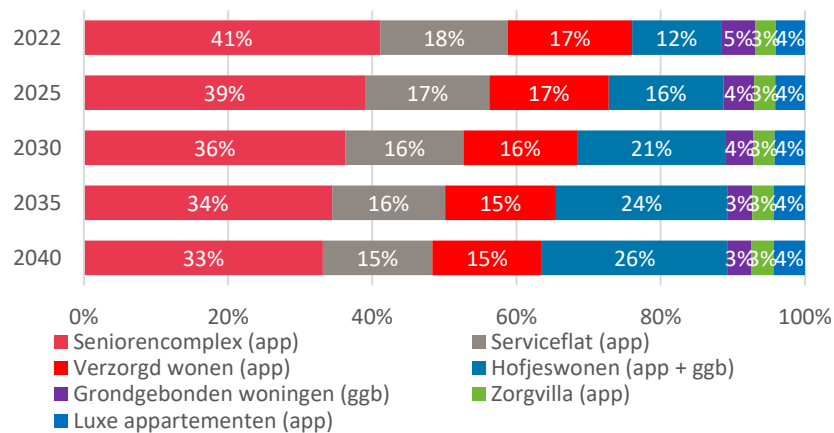


Bron: Bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, CBS-Microdata, bewerking Companen

Op basis van de woonwensen per woonstijl (bijlage 8) en de prognose van woonstijlen (figuur 3.7) is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen.

Figuur 3.8 geeft weer hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen (in aandelen). Tabel 3.2 geeft hierbij de benodigde aantallen woningen per woonconcept weer volgens de trendprognose.

Figuur 3.8: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept



Bron: WoOn2018, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, CBS-Microdata, bewerking Companen

Noot: Hofjeswonen (ggb) is een woonvorm waarbij ouderen (en soms ook jongeren) zelfstandig wonen rondom een hofje / omsloten binnentuin. Alle voordeuren zijn op de begane grond. Hofjeswonen (app) is een woonvorm met meerdere woonlagen, waarbij ouderen (en soms ook jongeren) zelfstandig wonen rondom een hofje / omsloten binnentuin.

Figuur 3.8 laat zien dat de behoefte aan traditionele vormen van geclusterd wonen, zoals seniorencomplexen, met de komst van nieuwe generaties geleidelijk zal gaan afnemen. Een deel van de oudere bevolking zal hier echter wel behoefte aan houden. Nieuwe woonconcepten als hofjeswonen zal aan populariteit winnen. Hofjes nodigen uit tot onderlinge ontmoeting, steun en een gevoel van veiligheid.

Tabel 3.2: Verwachte vraag naar geclusterd wonen, uitgesplitst naar woonconcept, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2027	2032	2040
Seniorencomplex (app)	5.680	7.120	8.730	11.520
Serviceflat (app)	2.450	3.160	3.960	5.280
Verzorgd wonen (app)	2.380	3.040	3.830	5.280
Hofjeswonen (app + ggb)	1.710	3.430	5.490	8.950
Grondgebonden woningen (ggb)	650	750	880	1.150
Zorgvilla (app)	400	550	740	1.080
Luxe appartementen	560	790	1.050	1.520
Totaal	13.830	18.840	24.680	34.770

Bron: Huishoudensprognose Amsterdam, CBS-Microdata, bewerking Companen.

3.2 Aanbodinventarisatie ouderen

Uit een inventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties door de gemeente Amsterdam komt naar voren dat de gemeente momenteel beschikt over 7.067 corporatiewoningen (sociale huur) in geclusterde woonvormen voor ouderen. Het gaat hier om woningen in complexen die hoofdzakelijk door ouderen

worden bewoond én toegankelijk zijn zonder Wlz-indicatie V&V⁶. Er kunnen wel ouderen wonen met een Wlz-indicatie V&V; zij ontvangen zware verpleging en verzorging dan extramuraal. Vanuit CBS-microdata zijn 5.280 geclusterde woningen in de vrije sector (huur + koop) in beeld gebracht. Verder zien we ongeveer 4.471 wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal. Het aanbod aan wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal wordt bewoond door mensen met somatische of psychogeriatrische klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek, maar soms ook voor thuiszorg (Zvw) en tijdelijke zorg.

In de gemeente wordt op dit moment op 4 locaties gewerkt aan de ontwikkeling van wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal: Centrumeiland, Paasheuvelweg, Steigereiland en K-midden (perceel van Woonzorg Nederland). Het is nog niet bekend welke zorgaanbieder hier verantwoordelijk voor is en hoeveel wooneenheden er komen.

Uit de bestaande inventarisatie blijkt dat alle opgegeven kansrijke locaties voor geclusterd wonen voor ouderen in totaal 1.941 woningen bevatten. Hiervan zijn 375 eigendom van een corporatie, 325 particulier en van de overige 1.241 woningen is het eigendom onbekend. Van een groot deel van de te ontwikkelen geclusterde woningen (1.001) is de ontwikkelingsfase nog onbekend. Een aantal projecten zit al wel in een verder gevorderd stadium. In 2024 worden er 100 woningen opgeleverd (tabel 3.4).

⁶ De corporaties hebben zo'n 12.000 gelabelde seniorenwoningen in Amsterdam, dit betreft zowel geclusterde woningen als individuele woningen. In deze paragraaf wordt alleen gekeken naar het aanbod van geclusterde woningen.

Tabel 3.3: Aanbod naar aanbieder (aanbod bijgewerkt in 2021)

	Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal	Geclusterd wonen	
		Sociaal	Vrije sector (huur + koop)
Zorgaanbieders			
Amsta	1.182		
Amstelring	1.050		
Cordaan	1.301		
Domus Magnus	2		
Evean	544		
Kloek	18		
Valuazorggroep	16		
Vivium	133		
ZGAO	199		
Zonnehuisgroep Amstelland	26		
Corporaties			
Cordaan		345	
De Alliantie		311	
De Key		329	
Eigen Haard		597	
Habion		191	
Leger des Heils		102	
Rochdale		1.390	
Stadgenoot		1.210	
Woonzorg Nederland		1.343 (1.443)*	
Ymere		1.209	
Onbekend		40	
Onbekend			5.280
Totaal	4.471	7.067	5.280
			12.347

Bron: Gemeente Amsterdam, CBS-microdata. * In 2024 worden er 100 geclusterde woningen opgeleverd (Woonvorm 'Stadsveteraan'). Deze woningen worden vanaf 2025 bij het aanbod opgeteld.

Tabel 3.4: Status van de kansrijke locaties geclusterd wonen voor ouderen

Ontwikkelingsfase	Woningen
Locatie zoeken	85
Voorfase planvorming	110
Planvorming	580
Realisatie	65
Oplevering 2024	100

Bron: Gemeente Amsterdam

3.3 Huisvestingsopgave ouderen

In onderstaande tabellen is te zien wat de balans is van vraag en aanbod van de basisprognose en de trendprognose, uitgaande van het huidige aanbod en nieuwbouwplannen en de vraagprognose.

Tabel 3.5: Vraag-aanbodbalans, basisprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2027	2032	2040
Geclusterd wonen voor ouderen	-1.480	-3.620	-5.910	-8.990
<i>Sociale huur</i>	-735	-1.660	-2.730	-4.215
<i>Vrije sector huur</i>	-745	-1.960	-3.180	-4.775
<i>Koop</i>				
Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal	-115	-755	-1.730	-3.625
Totaal	-1.595	-4.375	-7.640	-12.615

Bron: Bevolkings- en huishoudensprognose, aanbodinventarisatie, CBS-Microdata, bewerking Companen. Noot: de 100 geclusterde woningen van Woonzorg Nederland zijn meegeteld vanaf 2025.

Tabel 3.6: Vraag-aanbodbalans, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2027	2032	2040
Geclusterd wonen voor ouderen	-1.480	-6.390	-12.230	-22.320
<i>Sociale huur</i>	-735	-3.180	-6.140	-11.290
<i>Vrije sector huur</i>	-745	-3.210	-6.090	-11.030
<i>Koop</i>				
Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal	-115	-15	0	+325
Totaal	-1.595	-6.405	-12.230	-21.995

Bron: Bevolkings- en huishoudensprognose, aanbodinventarisatie, CBS-Microdata, bewerking Companen. Noot: de 100 geclusterde woningen van Woonzorg Nederland zijn meegeteld vanaf 2025.

Een vergelijking van de vraagprognose met het aanbod aan woonvormen voor ouderen laat het volgende zien:

- Voor ouderen die behoefte hebben aan **geclusterd wonen** is er momenteel een tekort van 1.480 woningen, waarvan ongeveer evenveel in de sociale sector als de vrije sector. In de basisprognose loopt dit tekort in 2040 op naar 8.990 woningen en in de trendprognose naar 22.320 woningen.
- Op dit moment is er een tekort van 115 **wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal**. In de basisprognose loopt dit tekort op naar 3.625 woningen in 2040, terwijl in de trendprognose het huidige aanbod voldoende is om de vraag in de toekomst te kunnen bedienen.

Voor ouderen is de analyse ook uitgevoerd op de 55-plussers. Deze analyses zijn te vinden in bijlage 5.

3.4 Vraag naar ‘geschikte’ woningen onder mensen met een mobiliteitsbeperking

Mensen met een mobiliteitsbeperking, meestal ouderen, maar ook andere leeftijdsgroepen met een lichamelijke beperking, hebben behoefte aan een ‘toegankelijke’ of ‘geschikte’ woning. De meeste mensen met een wens om geschikt te wonen, ervaren enige mate van mobiliteitsbeperkingen binnen en/of buiten de woning. Hierdoor ontstaat behoefte aan een goed toe- en doorgankelijke woning. Om de vraag naar geschikte woningen te bepalen, maken we gebruik van onze ervaringen uit het werkveld, woonwensonderzoeken en cijfers van onderzoeksbureau ABF Research. ABF raamt het aantal huishoudens met een ADL-beperking⁷ in de gemeente Amsterdam op ongeveer 32.200 huishoudens. Vervolgens bepalen we de totale vraag naar rolstoelgeschikte woningen, rolstoeltoegankelijke woningen en rollatorgeschikte woningen. In de praktijk blijkt namelijk dat een deel van de mensen die gebruik maakt van een rolstoel ook uit de voeten kan met een rollatorgeschikte woning, bijvoorbeeld omdat zij de rolstoel alleen buitenshuis gebruiken. Dit blijkt uit woonwensonderzoeken die we in verschillende gemeenten hebben gedaan. In deze onderzoeken zijn ouderen bevraagd over hun mobiliteitsbeperkingen en of zij hiervoor gebruik maken van diverse hulpmiddelen, zoals een stok, wandelkruk, rollator of een rolstoel. Hieruit komt het volgende beeld naar voren: 4% van de mensen met een mobiliteitsbeperking heeft behoefte aan een rolstoelgeschikte woning, 12% aan een rolstoeltoegankelijke woning en 84% aan een rollatorgeschikte woning.

⁷ Beperkingen bij Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen zoals traplopen, zich wassen of aankleden.

Bij het bepalen van de vraag naar geschikte woningen maken wij onderscheid tussen mensen met een mobiliteitsbeperking die een kruk, stok of rollator gebruiken en die een rolstoel gebruiken. Mensen in een rolstoel hebben immers aanvullende eisen ten aanzien van toegankelijkheid in de woning, om bijvoorbeeld huishoudelijke taken te kunnen uitvoeren of zich vrij te bewegen door het huis. Voor de groep die een stok, kruk of rollator gebruikt gaan wij er vanuit dat zij behoefte hebben aan een woning die geschikt is voor een rollator. Een rollatorgeschikte woning en een rolstoeltoegankelijke woning komen ongeveer overeen met de “aanpasbaar gebouwde woning” van de gemeente volgens de Amsterdamse richtlijn aanpasbaar bouwen.

Door de gegevens over het gebruik van hulpmiddelen te combineren met de vraagprognose van het totaal aantal geschikte woningen in de periode 2022 – 2040, kunnen wij een inschatting opstellen van de behoefte aan rolstoelgeschikte-, rolstoeltoegankelijke- en rollatorgeschikte woningen. Voor de rolstoeltoegankelijke woningen is het belangrijk dat de entree van de woning ruim genoeg is om binnen te komen met een rolstoel.

Tabel 3.7: Vraagprognose ‘geschikte’ woningen (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2022	2027	2032	2040
Rollatorgeschikte woning	27.044	29.295	30.794	33.033
Rolstoeltoegankelijke woning	3.863	4.185	4.399	4.719
Rolstoelgeschikte woning	1.288	1.395	1.466	1.573
Totaal	32.195	34.875	36.660	39.325

Bron: ABF Research, bewerking Companen.

Tabel 3.7 laat zien dat in de huidige situatie ongeveer 27.044 huishoudens in Amsterdam behoefte hebben aan een rollatorgeschikte woning, 3.863 huishoudens aan een rolstoeltoegankelijke woning en 1.288 huishoudens aan een rolstoelgeschikte woning. Wij schatten in dat de totale behoefte aan ‘geschikte’ woningen in 2040 groeit van circa 32.195 woningen nu naar circa 39.325 woningen in 2040.

Een deel van de mensen die behoefte heeft aan een ‘geschikte’ woning, wil in een geclusterde woning wonen, al dan niet met intensieve zorg. Een ander deel geeft er de voorkeur aan om te verhuizen naar een geschikte individuele woning, of om de bestaande individuele woning dusdanig aan te passen dat deze geschikt wordt. In de praktijk zijn er altijd meer ‘geschikte’ woningen nodig dan er mensen zijn met een mobiliteitsbeperking, om de eenvoudige reden dat een deel van de woningen die aanpasbaar gebouwd zijn, bewoond worden door mensen zonder mobiliteitsbeperking. Uitgangspunt is dat alle woningen in ‘geclusterd wonen voor ouderen’ en ‘wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal’ ten minste rollatorgeschikt moeten zijn. Immers: ook als hier mensen komen wonen die (nog) geen mobiliteitsbeperking hebben, dan moeten zij hier kunnen blijven wonen als zij die op latere leeftijd wel krijgen. Om een inschatting te kunnen maken van het aantal individuele woningen dat ‘geschikt’ moet zijn om te voorzien in de toekomstige vraag, hebben we gekeken naar het aantal mensen dat in vitaliteitstrede 2, 3 en 4 valt en in een individuele woning woont. Onderstaande tabel laat zien hoe de vraag naar geschikte individuele woningen zich ontwikkelt in de basisprognose. In de trendprognose is de aanname gedaan dat een groter deel van de ouderen (preventief) verhuist naar een geclusterde woning. In dat geval zijn logischerwijs minder geschikte individuele woningen nodig.

Tabel 3.8: Vraagprognose geschikte woningen naar woonvormen in basisprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2022	2027	2032	2040
Geschikt wonen	32.195	34.875	36.660	39.325
<i>Waarvan in individuele woning</i>	<i>18.573</i>	<i>19.993</i>	<i>20.532</i>	<i>20.996</i>
- Sociale huur	10.401	10.996	11.087	11.128
- Vrije sector huur + koop	8.172	8.997	9.445	9.868

Bron: ABF Research, bewerking Companen.

De huidige vraag naar individueel geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking bedraagt circa 18.573 woningen. In 2040 zal de behoefte zijn opgelopen met zo’n 2.423 tot circa 20.996 woningen. Het aanbod aan individueel geschikte woningen zal echter hoger moeten zijn dan de vraag, om de reden dat een deel van de geschikte woningen wordt bewoond door jongere huishoudens (jonger dan 65 jaar). Deze jonge huishoudens hebben waarschijnlijk in meerderheid geen mobiliteitsbeperking en in die zin geen geschikte woning nodig. Het is echter onbekend hoeveel individueel geschikte woningen worden bewoond door 65-plus huishoudens of jongere huishoudens, waardoor er geen goede vraag-aanbod analyse gemaakt kan worden. Daarom nemen we als uitgangspunt voor de minimale toevoeging van individueel geschikte woningen, de groei in de behoefte aan individueel geschikte woningen tussen 2022 en 2040: 2.423 woningen. Gegeven het feit dat geschikte woningen voor een groot deel worden bewoond door huishoudens jonger dan 65 jaar, is er aandacht nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Hoeveel geschikte woningen uiteindelijk benodigd zijn om in de behoefte te voorzien zal altijd een samenspel zijn van voldoende aanbod en voldoende beschikbaar aanbod.

3.5 Geschikt woningaanbod

Geschiktheid corporatiewoningen

We hebben een analyse gedaan van de geschiktheid van de corporatievoorraad: de Doorzonscan⁸. In deze analyse 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.

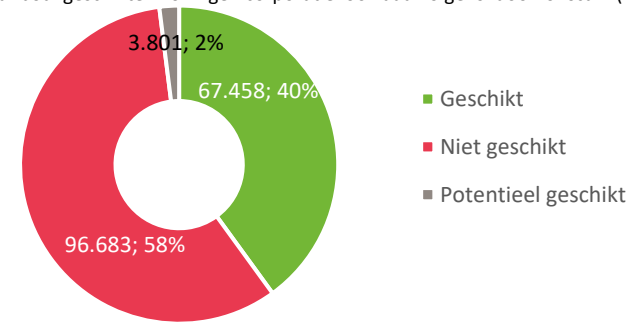
Een verdere toelichting op de werkwijze is terug te vinden in bijlage 1.

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal ruim 167.900 corporatiewoningen, die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de

⁸ De doorzonscan is een beproefd meetinstrument dat Companen gebruikt om te 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. De definities van (potentieel) geschikte

registratie van AFWC. Volgens deze analyse is vier op de tien woningen (40%, 67.458 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Slechts 2% van de corporatiewoningen (3.801 woningen) is geschikt te maken. Ruim de helft van de woningen (58%, 96.683 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Figuur 3.9: Aanbod 'geschikte' woningen corporatievoorraad volgens 'doorzonscan' (2022)



Bron: Databestand Amsterdamse Federatie van Corporaties (AFWC), bewerking Companen

Kaart: overzicht van geschiktheid en voorzieningen

Er is een app gemaakt met daarin informatie over geschiktheid van de corporatievoorraad en aanbod aan voorzieningen. Via de onderstaande link kunt u de kaart inzien van de geschiktheid en voorzieningen in Amsterdam, alsmede de locaties voor ouderenhuisvesting, locaties gehandicaptenzorg en MOBW locaties. U kunt de verschillende kaartlagen aan- en uitzetten. Als het gaat om geschiktheid van de corporatievoorraad zijn er twee kaartlagen: (1) aandeel geschikt te maken woningen en (2) aandeel woningen met seniorenlabel. Verder zijn er verschillende kaartlagen voor de voorzieningen en

woningen kunnen afwijken van de definities die de gemeente Amsterdam en Amsterdamse corporaties gebruiken.

locaties van de instellingen. U kunt in- en uitzoomen om te zien welke huisvesting nabij voorzieningen gelegen is, en welke gebieden (met voorzieningen) kansrijk zijn voor nieuwe ontwikkelingen voor onder andere geclusterde woonvormen.

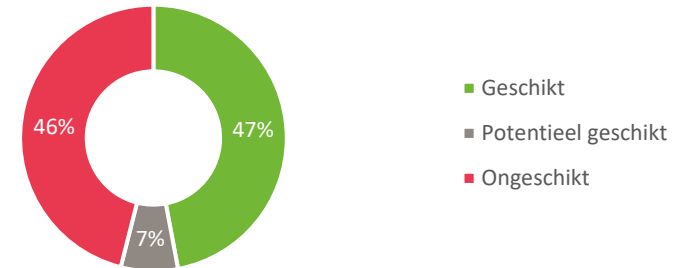
<https://www.companen.nl/arcgis/woonzorganalyseamsterdam>

Bijlage 6 bevat aanvullende informatie over de corporatievoorraad: aantal geschikte woningen, aantal woningen met seniorenlabel en aantal geschikt te maken woningen per stadsdeel.

Geschiktheid totale woningvoorraad

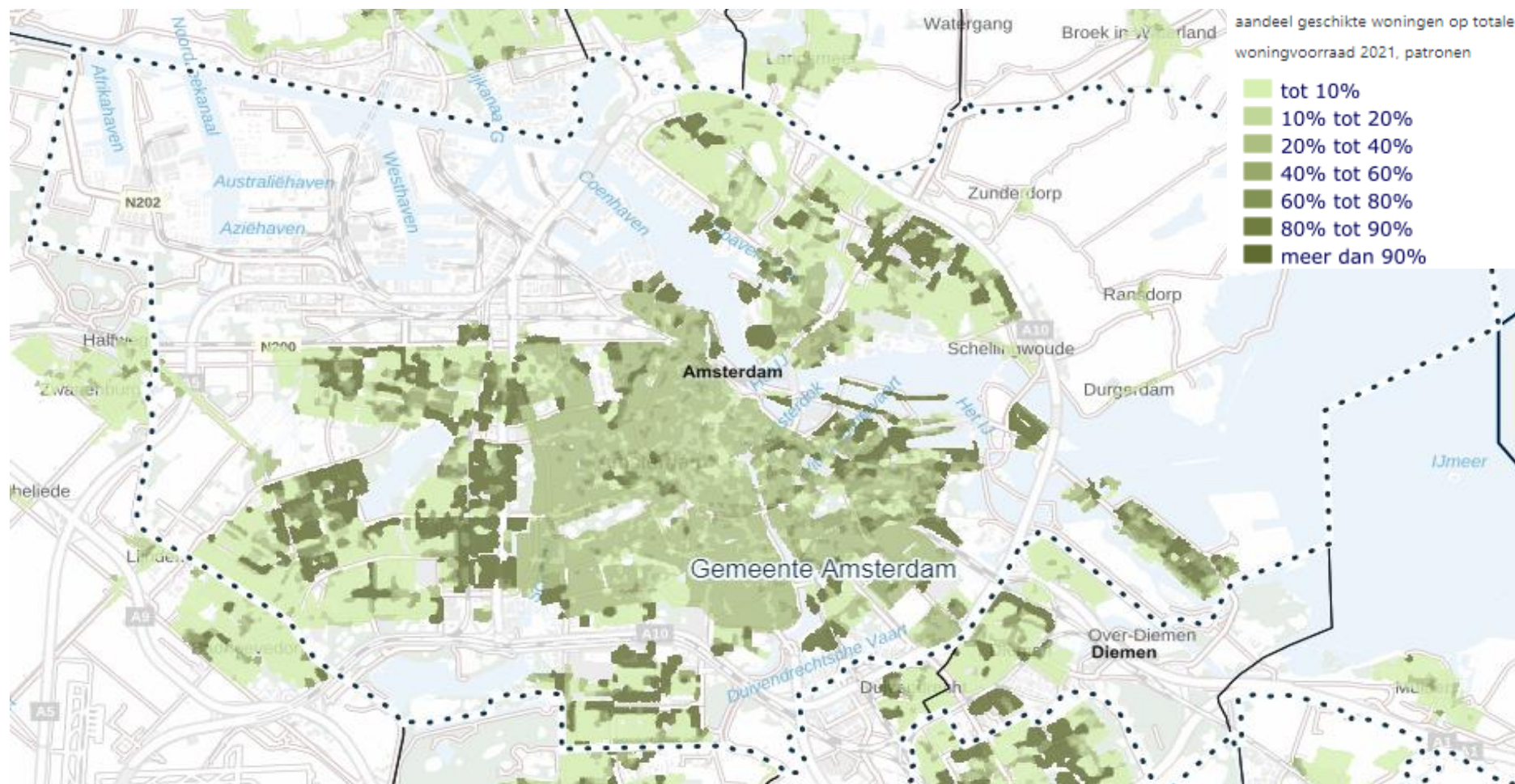
Via CBS-Microdata is een inschatting gemaakt naar de geschiktheid van de totale woningvoorraad. In figuur 3.10 is te zien dat 47% van de totale woningvoorraad in Amsterdam geschikt is. Een klein deel is geschikt te maken: 7%. Iets minder dan de helft van de woningen (46%) zijn niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. De opgave om woningen geschikt te maken ligt vooral in de koopvoorraad, want eerder zagen we dat slechts 2% van de corporatiewoningen geschikt te maken is.

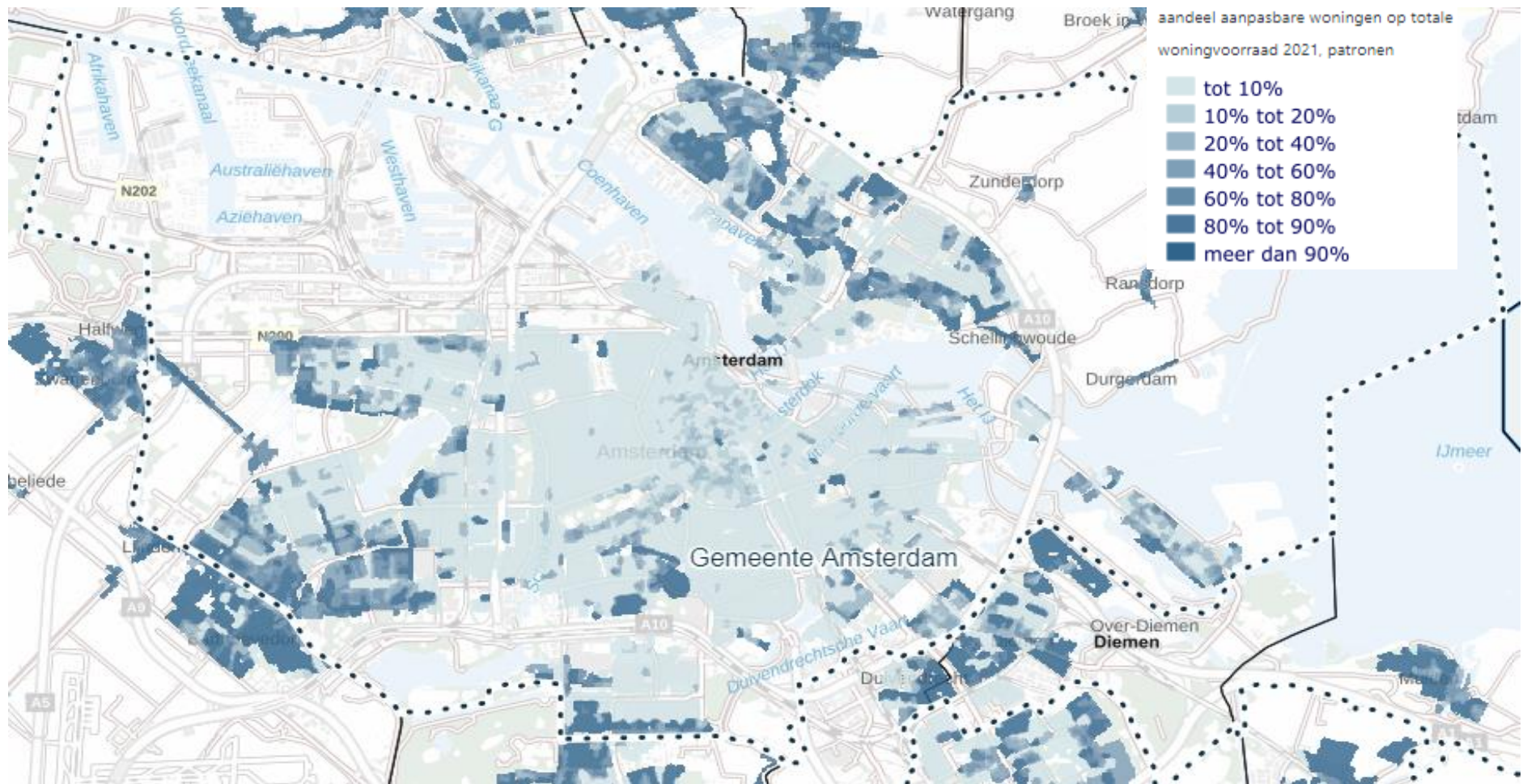
Figuur 3.10: Aanbod 'geschikte' woningen totale woningvoorraad

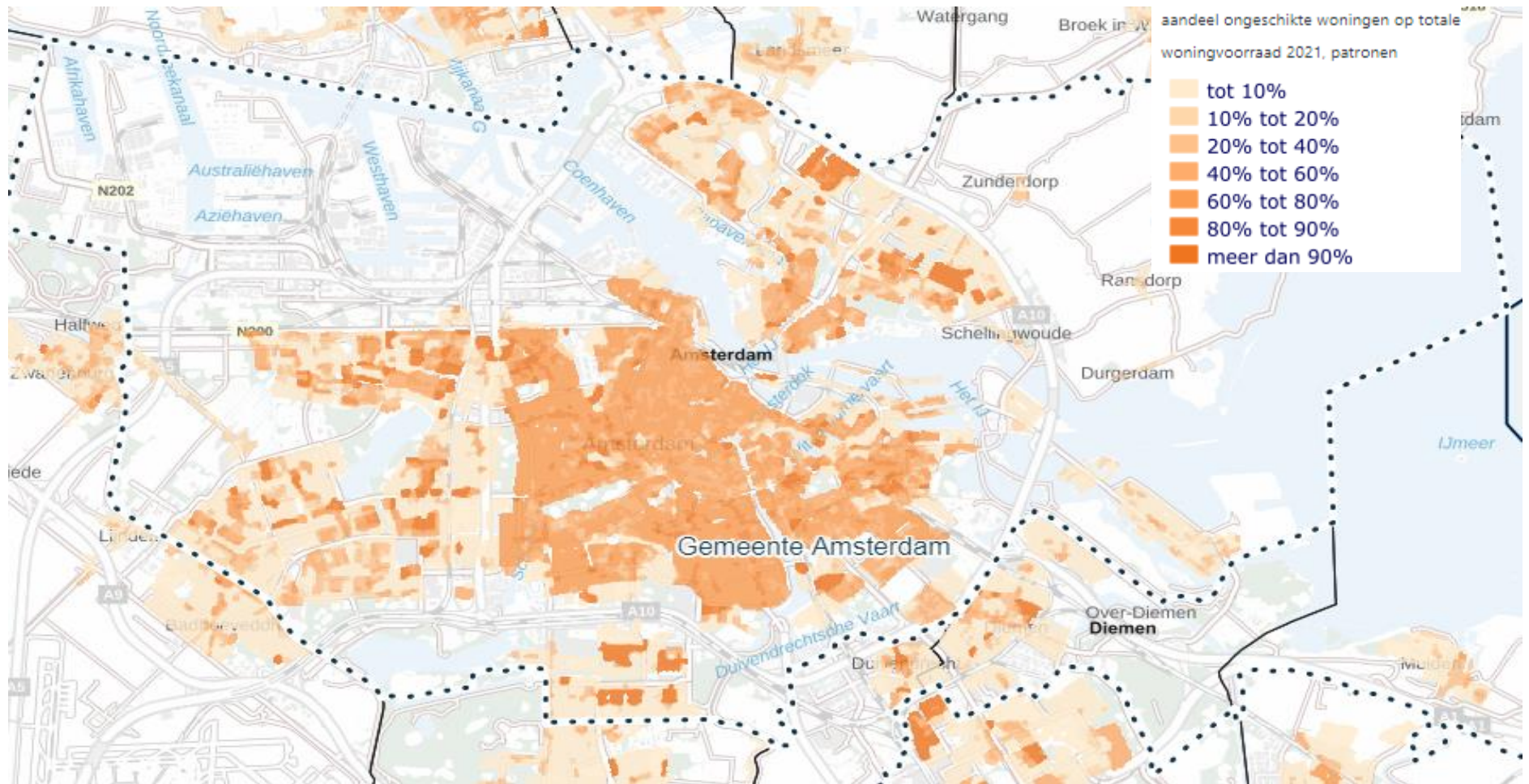


Bron: CBS-Microdata

Om een beeld te krijgen van de spreiding van de (on)geschikte woningen in de gemeente Amsterdam, volgen hieronder drie geschiktheidskaarten van de WoonZorgwijzer (2021). De kaarten laten het aandeel geschikte woningen (kaart 1), aanpasbare woningen (kaart 2) en ongeschikte woningen (kaart 3) op de totale woningvoorraad van 2021 zien. Als het gaat om potentieel geschikte (aanpasbare) woningen zien we dat vooral aan de rand woningen aanpasbaar zijn.





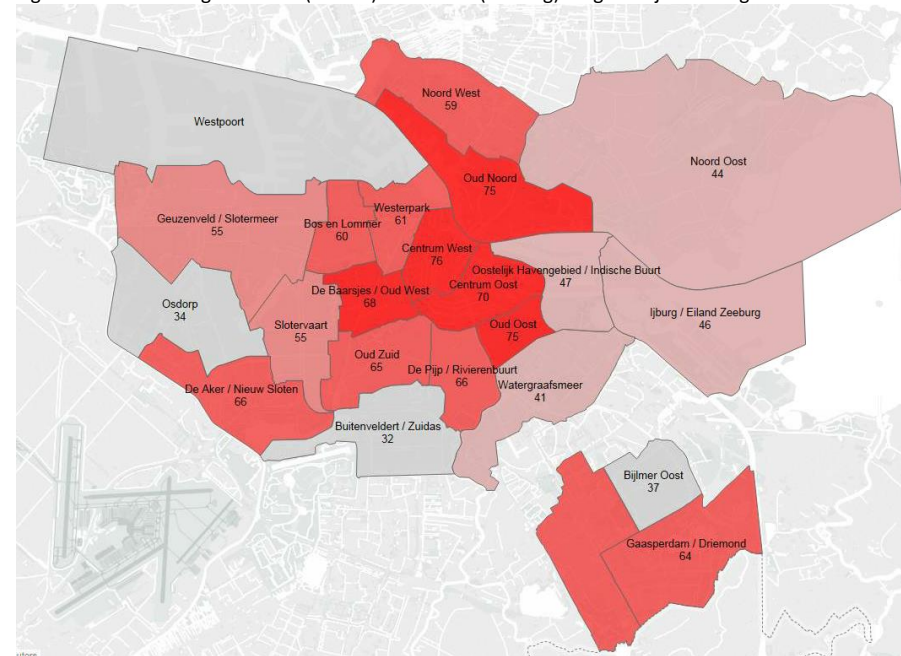


Geschiktheid en bewoning

Uit het WiA 2019 blijkt dat 60% van de Amsterdamse ouderen⁹ in een niet (volledig) toegankelijke woning woont. In figuur 3.11 is te zien dat vooral in de gebieden met een vooroorlogse woningvoorraad het grootste aandeel ouderen in een niet toegankelijke woning woont. In Centrum, West, Zuid, Oud Oost en Oud Noord is dit 68% tot 76% van de ouderen. Maar ook in De Aker, Sloten en Nieuw Sloten, Bijlmer-Centrum en Gaasperdam / Driemond woont ongeveer twee derde van de ouderen in een niet toegankelijke woning.

Slechts een derde van de ouderen in een niet (volledig) toegankelijke woning, denkt dat de huidige woning ongeschikt is om oud in te worden. Dus twee derde denkt – onterecht – dat de huidige woning geschikt is. Dit laat zien dat ouderen de beperkingen van hun woning onderschatten.

Figuur 3.11: Percentage ouderen (65+ hh) in een niet (volledig) toegankelijke woning



Bron: WiA 2019

⁹ In het WiA 2019 zijn ouderen meegenomen vanaf 65 jaar en ouder.

4 Mensen met een verstandelijke beperking (VG)

4.1 Vraagontwikkeling VG

Het aantal Wlz-indicaties voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking (VG) is over de jaren 2015 tot en met 2022 in Amsterdam gestegen. In 2015 waren er volgens de afgegeven Wlz-indicaties 2.415 mensen met een VG-indicatie. In 2022 waren er 3.480 mensen met een VG-indicatie. Tussen de jaren 2016 en 2017 neemt het aantal indicaties een grote sprong van 370 indicaties. Landelijk zien wij dat een deel van de doelgroep VG in 2015 is overgegaan naar de Wmo, maar dat een deel van deze groep later alsnog een VG-indicatie heeft gekregen. Hiermee lijkt de toename in indicaties tussen 2016 en 2017 vooral een 'reparatie'. Na 2017 zien we een langdurige (landelijke) trend waarin het aantal Wlz-indicaties voor deze groep met ca. 2% tot 3,5% per jaar stijgt. De toegenomen levensverwachting en vitaliteit van de groep kan als oorzaak worden gezien voor deze toename. Dit blijft ook naar de toekomst relevant.

Aan de hand van de Wlz-indicatiegegevens en de bevolkingsprognose hebben wij voor de periode tot en met 2040 een inschatting gemaakt van de zorgvraag van mensen met een verstandelijke beperking. In deze basisprognose is inzichtelijk gemaakt hoe de totale zorgvraag van mensen met een verstandelijke beperking zich zal ontwikkelen. De onderstaande grafiek toont de verwachte vraag naar zorg-met-verblijfplekken volgens de prognose: een

basisprognose op basis van het toekomstig zorggebruik. De verwachte bevolkingsgroei in Amsterdam heeft een verhogend effect op de vraag. De basisprognose wordt verdeeld over geclusterd wonen en gespikkeld wonen.

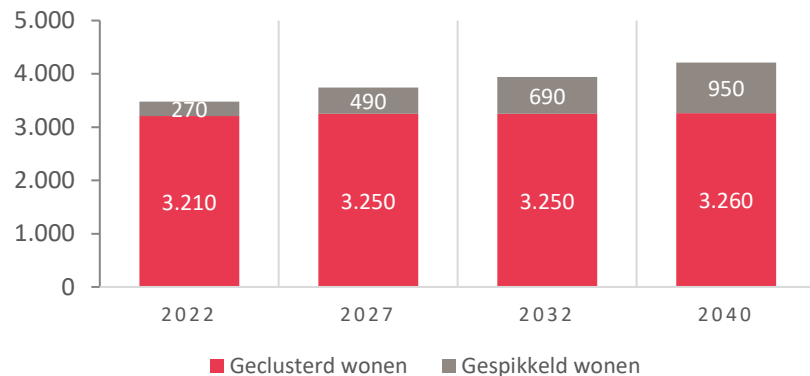
Definities woonvormen voor de doelgroep VG:

- **Geclusterd wonen** is voor deze doelgroep een beschutte of beschermde woonvorm, vaak met een eigen appartement of studio met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of direct bij het pand (zelfde complex). De woningen zijn geschikt voor bewoners met een zwaardere zorgvraag.
- **Gespikkeld wonen:** wonen in een individuele, niet-geclusterde woning die vaak in de nabijheid staat van een woonvorm waarvandaan lichtere zorg en begeleiding geboden kan worden.

In onze vraagberekeningen gaan wij daarnaast uit van een beperkte verdere extramuralisering. De mate waarin cliënten gespikkeld zullen wonen stellen wij afhankelijk van het type VG-indicatie.¹⁰

¹⁰ Zie bijlage 3 voor het overzicht van dit aannemestelsel.

Figuur 4.1: Vraagontwikkeling woonvormen VG, demografische doorrekening



Bron: CIZ, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, bewerking Companen

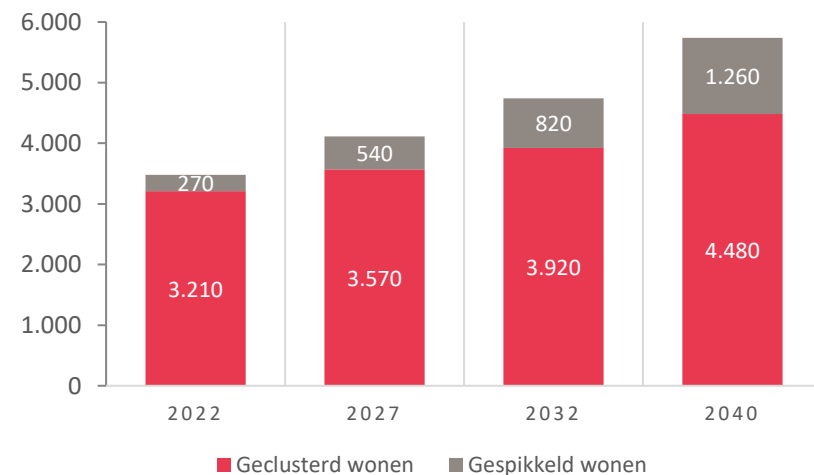
De vraag naar gespekkelde woonvormen zal in de basisprognose oplopen van ca 270 woningen nu naar 950 woningen in 2040. Het aandeel gespekkeld wonen groeit daarmee van 8% naar 22%. Het aandeel van 22% oogt als een ‘plafond’ voor de vraag naar gespekkeld wonen, voor een groot deel van de mensen met een verstandelijk beperking is zelfstandig wonen niet mogelijk en zijn zij aangewezen op geclusterd wonen.

Trendprognose

Er zijn maatschappelijke trends die van invloed kunnen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor mensen met een verstandelijke beperking. Wij hebben een trendprognose opgesteld waarin we uitgaan van het scenario ‘Landelijk gemiddelde’. ‘Landelijk gemiddelde’ betekent dat er een toenemende behoefte is om te wonen nabij het ouderlijk huis of waar men is opgegroeid. Als gevolg daarvan zal de vraag naar VG-zorg meer evenwichtig verdeeld worden over de regio. Gelet op het feit dat er momenteel minder mensen met een VG-indicatie in Amsterdam wonen ten opzichte van het

landelijk gemiddelde (landelijk gemiddelde: 6.6 indicaties per 1000 inwoners; gemiddelde Amsterdam: 3.9 indicaties per 1000 inwoners), en de vraag bij ‘landelijk gemiddelde’ meer naar het landelijk gemiddelde beweegt, zal het aandeel mensen met een verstandelijke beperking stijgen. We hebben een ‘mild’ scenario gebruikt, omdat verwacht kan worden dat niet iedereen de behoefte heeft om te wonen nabij het ouderlijk huis of waar men is opgegroeid, bijvoorbeeld omdat er een sociaal netwerk in de huidige woonplaats is opgebouwd. Verder is het ‘mild’ scenario ook realistischer als het gaat om het (creëren van extra) aanbod in Amsterdam.

Figuur 4.2: Vraagontwikkeling woonvormen VG, scenario ‘Landelijk gemiddelde, mild’



Bron: CIZ, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, bewerking Companen

Bij het scenario ‘Landelijk gemiddelde, mild’ is er een sterkere stijging te zien in de behoefte aan zowel geclusterd wonen als gespekkeld wonen.

4.2 Aanbodinventarisatie VG

Aan zorgaanbieders in de gemeente Amsterdam die zich richten op zorg voor mensen met een verstandelijke beperking is gevraagd hoeveel woonzorg-plekken zij hebben voor deze doelgroep. Voor zorgaanbieders die geen aanbod hebben doorgegeven of zorgaanbieders die nog niet waren meegenomen in de inventarisatie, is het aanbod in beeld gebracht met informatie van het Zorgkantoor. Op basis van de declaraties van zorgaanbieders is ongeveer af te leiden hoeveel mensen met een verstandelijke beperking zij bedienen. In de onderstaande tabel wordt het geïnventariseerde aanbod weergegeven.

Tabel 4.1: Aanbod naar woonvorm (2022)

Zorgaanbieder	Geclusterd / Groepswonen	Gespikkeld wonen
's Heeren Loo	9	5
Stichting Philadelphia Zorg	308	60
Ons Tweede Huis	26	19
Cordaan	917	116
Amsta Karaad	251	10
Leger des Heils	11	
Sherpa	11	
Lievegoed	31	
Zorgboerderij Ons Verlangen	39	
Indaad	2	
Totaal	1.605	210

Bron: Aanbodinventarisatie Companen. Informatie Leger des Heils, Sherpa, Lievegoed, Zorgboerderij Ons Verlangen en Indaad afkomstig van Zorgkantoor.

4.3 Huisvestingsopgave VG

Onderstaande tabellen geven de huisvestingsopgave voor mensen met een verstandelijke beperking weer voor de demografische doorrekening en de trendprognose 'Landelijk gemiddelde, mild'.

Tabel 4.2: Balans vraag en aanbod aan woonvormen, demografische doorrekening (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2027	2032	2040
Geclusterd wonen	-1.605	-1.645	-1.645	-1.655
Gespikkeld wonen	-60	-280	-480	-740
Totaal	-1.665	-1.925	-2.125	-2.395

Bron: Woonzorgweter, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata

Tabel 4.3: Balans vraag en aanbod aan woonvormen, scenario 'Landelijk gemiddelde, mild' (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2027	2032	2040
Geclusterd wonen	-1.605	-1.965	-2.315	-2.875
Gespikkeld wonen	-60	-330	-610	-1.050
Totaal	-1.665	-2.295	-2.925	-3.925

Bron: Woonzorgweter, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata

In de huidige situatie is er al een tekort te zien aan VG-plekken. Een verklaring hiervoor is dat een deel van de mensen met een verstandelijke beperking thuis bij de ouders woont en zorg ontvangt via een persoonsgebonden budget (pgb), waardoor de werkelijke vraag naar geclusterd en gespikkeld wonen in de praktijk lager zal uitvallen.

Een vergelijking van de vraagprognose met het huidige woonzorgaanbod voor de doelgroep mensen met een verstandelijke beperking laat het volgende zien:

- Het aanbod dat in beeld is gebracht van **geclusterd wonen** levert een tekort van 1.605 plekken op. Richting de toekomst ontstaat er een groter tekort van 1.655 plekken in de demografische doorrekening en 2.875 plekken in de trendprognose.
- De vergelijking van vraag en aanbod van **gespikkeld wonen** leidt op het moment tot een tekort van 60 plekken. In 2040 loopt dit tekort op tot 740 plekken in de demografische doorrekening en 1.050 plekken in de trendprognose.

4.4 VG Wmo

De toegang tot de Wlz voor mensen met een licht verstandelijke beperking is de laatste jaren beperkt, nu de lichte zorgzwaartepakketten (VG1 en VG2) niet meer worden verstrekt. Cliënten met een lichter zorgprofiel kunnen een Wmo-indicatie krijgen. In de aanbodinventarisatie onder VG-aanbieders is ook gevraagd of zij mensen met een verstandelijke beperking met een Wmo-indicatie bedienen. Tabel 4.4 toont de resultaten.

Tabel 4.4: Aantal mensen met VG Wmo-indicatie

Woont bij aanbieder	Woont niet bij aanbieder
74	82

Bron: aanbodinventarisatie Companen. Noot: aanbodinventarisatie niet ontvangen van Leger des Heils en Indaad.

Het blijkt dat 156 mensen met een VG Wmo-indicatie een beroep doen op een zorgaanbieder in Amsterdam. Dit is echter de ondergrens, omdat de aanbodinventarisatie niet compleet is. Ongeveer de helft woont bij de zorgaanbieder en de andere helft ontvangt ambulante begeleiding. Hoe de mensen precies wonen – geclusterd, gespikkeld of zelfstandig – is niet bekend.

5 Mensen met een lichamelijke beperking

5.1 Vraagontwikkeling LG

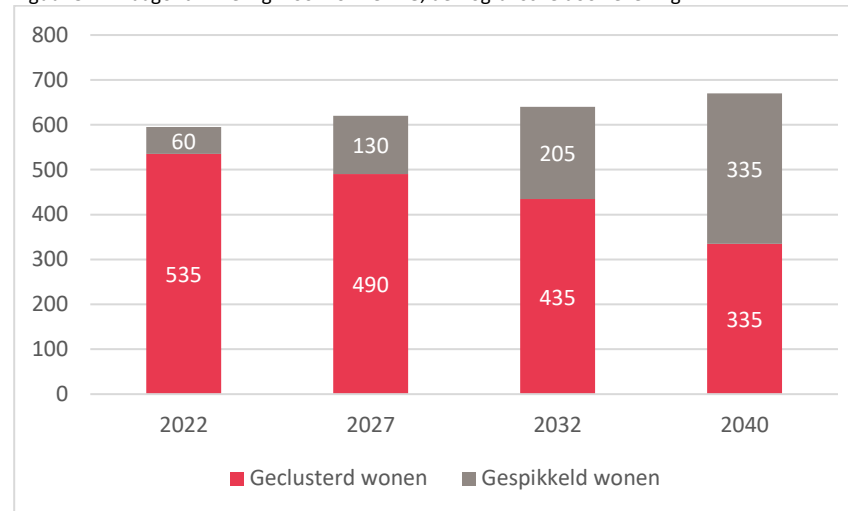
Om een inschatting te maken van de Wlz-groep met een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de afgegeven LG-indicaties vanuit CIZ-data. Dit zijn de afgegeven indicaties voor mensen die 24-uurszorg nodig hebben. Het aantal Wlz-indicaties voor zorg aan mensen met een lichamelijke beperking (LG) is over de jaren 2015 tot en met 2022 in Amsterdam toegenomen. In 2015 waren er 300 mensen en in 2022 595 mensen met een LG-indicatie. Aan de hand van deze indicatiegegevens en de bevolkingsprognose kunnen wij een inschatting maken van de zorgvraag van mensen met een lichamelijke beperking tot en met 2040: de demografische doorrekening. In onze vraagberekeningen gaan wij uit van een beperkte verdere extramuralisering.¹¹

Ook kunnen we een inschatting maken op basis van het scenario 'Landelijk gemiddelde, mild', wat betekent dat er een toenemende behoefte is om te wonen nabij het ouderlijk huis of waar men is opgegroeid. Als gevolg daarvan zal de vraag naar LG-zorg meer evenwichtig verdeeld worden over de regio. Landelijk gezien heeft 0,09% van de bevolking een LG-indicatie, voor Amsterdam is dit 0,07%. Deze trend zal dus leiden tot een toename in LG-indicaties in Amsterdam door een beweging naar het landelijk gemiddelde dat hoger ligt. We zetten in op een mild scenario, omdat verwacht kan worden dat niet iedereen de behoefte heeft om te wonen nabij het ouderlijk huis of waar

¹¹ Zie bijlage 3 voor dit aannemestelsel.

men is opgegroeid, bijvoorbeeld omdat er een sociaal netwerk in de huidige woonplaats is opgebouwd. Verder is het 'mild' scenario ook realistischer als het gaat om het (creëren van extra) aanbod in Amsterdam.

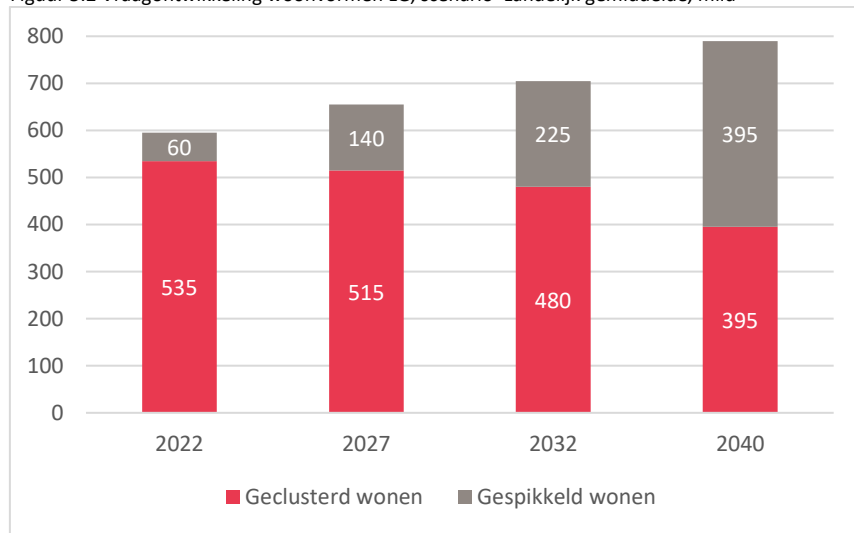
Figuur 5.1: Vraagontwikkeling woonvormen LG, demografische doorrekening



Bron: CIZ, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, bewerking Companen

In figuur 5.1 is te zien dat in de demografische doorrekening de vraag naar geclusterd wonen afneemt: van 535 in 2022 naar 335 in 2040. De vraag naar gespijkeld wonen neemt juist toe: van 60 in 2022 naar 335 in 2040.

Figuur 5.2 Vraagontwikkeling woonvormen LG, scenario 'Landelijk gemiddelde, mild'



Bron: CIZ, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, bewerking Companen

Bij het scenario 'Landelijk gemiddelde, mild' (figuur 5.2) is er een minder sterke daling te zien in de behoefte aan geclusterd wonen, terwijl de behoefte aan gespijkeld wonen sterker toeneemt.

5.2 Aanbodinventarisatie LG

Aan zorgaanbieders in de gemeente Amsterdam die zich richten op zorg voor mensen met een lichamelijke beperking is gevraagd hoeveel woonzorgplekken zij hebben voor deze doelgroep. In tabel 5.1 wordt het geïnventariseerde aanbod weergegeven.

Tabel 5.1: Aanbod naar woonvorm (2022)

Zorgaanbieder	Geclusterd / Groepswoon	Gespijkeld wonen
Ons Tweede Huis	25	35
Cordaan	24	
Amsta Karaad	44	
Fokus Wonen		57
Totaal	93	92

Bron: Aanbodinventarisatie Companen

5.3 Huisvestingsopgave LG

De volgende tabellen geven de huisvestingsopgave voor mensen met een lichamelijke beperking weer voor de demografische doorrekening en de trendprognose 'Landelijk gemiddelde, mild'.

Tabel 5.2: Balans vraag en aanbod aan woonvormen, demografische doorrekening (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2022	2027	2032	2040
Geclusterd wonen	-445	-400	-345	-245
Gespijkeld wonen	+30	-40	-120	-245
Totaal	-415	-440	-465	-490

Bron: Woonzorgweter, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata

Tabel 5.3: Balans vraag en aanbod aan woonvormen, scenario 'Landelijk gemiddelde, mild' (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2022	2027	2032	2040
Geclusterd wonen	-445	-425	-390	-305
Gespikkeld wonen	+30	-50	-140	-305
Totaal	-415	-475	-530	-610

Bron: Woonzorgweter, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata

In de huidige situatie is er al een tekort aan LG-plekken. Waarschijnlijk komt dit doordat een deel van de mensen met een lichamelijke beperking thuis bij de ouders woont en zorg ontvangt via een persoonsgebonden budget (pgb), waardoor de werkelijke vraag naar geclusterd en gespikkeld wonen in de praktijk lager zal uitvallen.

Een vergelijking van de vraagprognose met het huidige woonzorgaanbod voor de doelgroep mensen met een lichamelijke beperking laat het volgende zien:

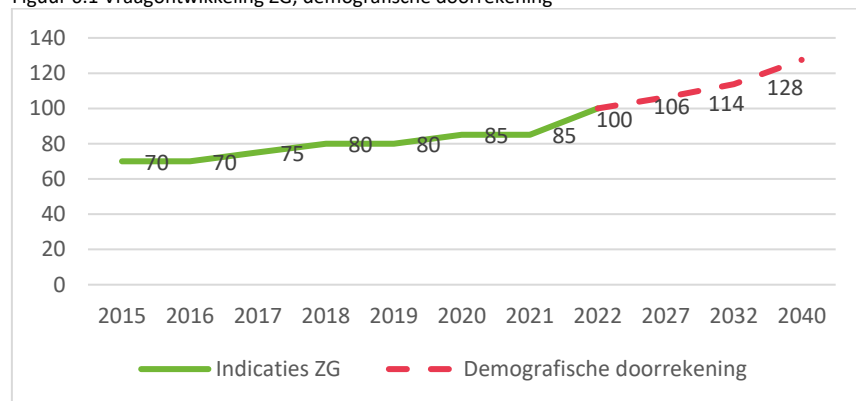
- Het aanbod dat in beeld is gebracht van **geclusterd wonen** levert een tekort van 445 plekken op. Richting de toekomst ontstaat er een kleiner tekort van 245 plekken in de demografische doorrekening en 305 plekken in de trendprognose.
- Vraag en aanbod van **gespikkeld wonen** zijn in de huidige situatie in balans. Op korte termijn ontstaat er een tekort. In 2040 loopt dit tekort op tot 245 plekken in de demografische doorrekening en 305 plekken in de trendprognose.

6 Mensen met een zintuiglijke beperking

6.1 Vraagontwikkeling ZG

Het aantal Wlz-indicaties voor zorg aan mensen met een zintuiglijke beperking (ZG) is over de jaren 2015 tot en met 2022 in Amsterdam toegenomen. In 2015 waren er 70 mensen en in 2022 100 mensen met een LG-indicatie. Op basis van de bevolkingsgroei nemen de indicaties toe naar 130 in 2040.

Figuur 6.1 Vraagontwikkeling ZG, demografische doorrekening



Bron: CIZ, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, bewerking Companen

6.2 Aanbodinventarisatie ZG

Aan zorgaanbieders in de gemeente Amsterdam die zich richten op zorg voor mensen met een zintuiglijke beperking is gevraagd hoeveel woonzorgplekken zij hebben voor deze doelgroep. In tabel 6.1 wordt het geïnventariseerde aanbod weergegeven.

Tabel 6.1: Woonaanbod ZG (2022)

Zorgaanbieder	Gecclusterd wonen
Stichting Philadelphia Zorg	15
Koninklijke Visio	6
Kentalis	40
Zaamzorg	21
Totaal	82

Bron: Aanbodinventarisatie Companen

Naast woonzorgplekken heeft Koninklijke Visio “Woontraining Weesp”, een trainingslocatie gericht op zelfstandig wonen en leven met een visuele beperking voor (jong)volwassenen vanaf 18 jaar. Op de locatie huurt Koninklijke Visio zes zelfstandige appartementen waar de trainingen ook plaatsvinden. Daarnaast geeft Koninklijke Visio in Amsterdam specialistische begeleiding in de eigen omgeving en is er een Kind & Jeugdcentrum gevestigd op de Visio school in Amsterdam. Ook GGMD (Geestelijke Gezondheidszorg en Maatschappelijke Dienstverlening) is een organisatie die ambulante begeleiding biedt in Amsterdam.

6.3 Huisvestingsopgave ZG

In onderstaande tabel staat de huisvestingsopgave voor mensen met een zintuiglijke beperking.

Tabel 6.2: Balans vraag en aanbod (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 5-tal)

	2022	2027	2032	2040
Geclusterd wonen	-20	-25	-35	-50

Bron: Bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam, aanbodinventarisatie, CBS-Microdata, bewerking Companen

De huidige vergelijking van vraag en aanbod leidt tot een klein tekort van 20 plekken **geclusterd wonen**. Dit tekort loopt op tot 50 plekken in 2040. Een deel van de mensen met een zintuiglijke beperking kan echter prima op zichzelf wonen (met woningaanpassingen) en heeft af en toe hulp nodig. Daarbij is het belangrijk om thuishulp aan te bieden die kunnen communiceren met doven of slechthorenden.

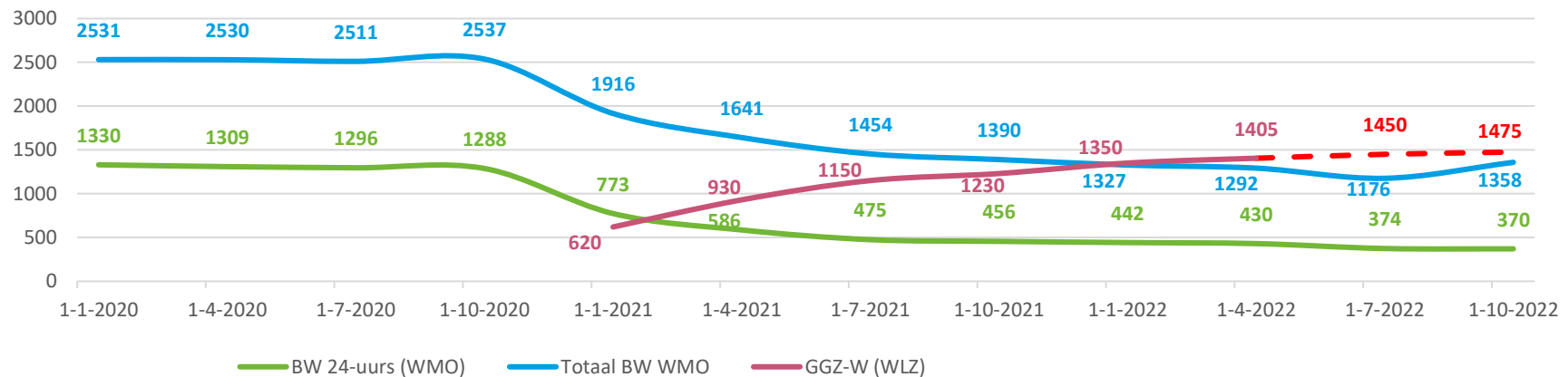
7 MOBW

7.1 Openstelling Wlz

Bij 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. 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 (16-24 uur per dag). 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.

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. Landelijk is ongeveer 35% van de mensen in Beschermd Wonen ‘verschoven’ richting de Wlz. In dit hoofdstuk nemen we ook de groep die valt onder de Wlz mee. Zij hebben immers nog steeds behoefte aan een beschermde woonplek; het voornaamste verschil met de ‘oude’ situatie is dat zij hier nu langdurig kunnen verblijven zonder dat herindicering nodig is. Figuur 7.1 laat de overgang zien op basis van WLZ indicaties en het aantal unieke WMO-cliënten.

Figuur 7.1: Openstelling Wlz voor BW cliënten



7.2 Vraagprognose MOBW

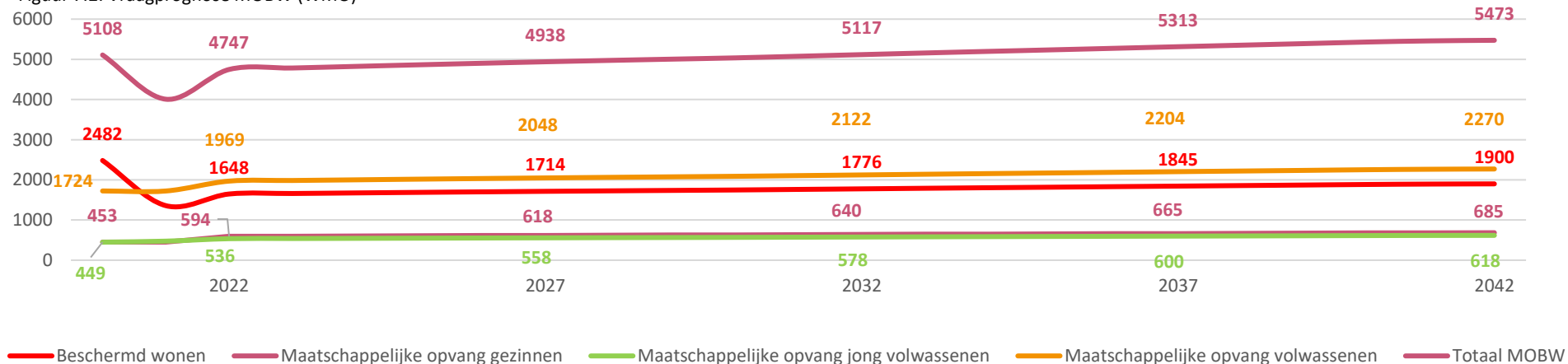
De te verwachten vraag naar MOBW (figuur 7.2) is gebaseerd op het totaal aantal unieke cliënten in 2022, de instroom wachtlijsten en de demografische prognose. Iemand staat op de instroom wachtlijst wanneer deze nog niet in een MOBW voorziening verblijft. Wanneer een cliënt al in een MOBW voorziening verblijft en wil doorstromen naar een meer passende plek binnen een MOBW voorziening dan komt diegene op die wachtlijst. Het beginaantal in 2022 is het totaal aantal unieke cliënten van dat jaar met hierbij opgeteld de aantallen op de wachtlijsten zoals deze in tabel 7.1 te zien zijn. Na 2022 volgt deze prognose de demografische verwachtingen voor de gemeente Amsterdam.

Tabel 7.1: Wachtlijstomvang op 01-01-2022

	Instroom	Doorstroom
Maatschappelijke opvang gezinnen	143	41
Maatschappelijke opvang jong volwassenen	61	64
Maatschappelijke opvang volwassenen	246	246
Beschermd wonen	290	427

Bron: Gemeente Amsterdam

Figuur 7.2: Vraagprognose MOBW (WMO)



Bron: Trajectus & Zorgned

7.3 Uitstroom MOBW naar een reguliere huurwoning

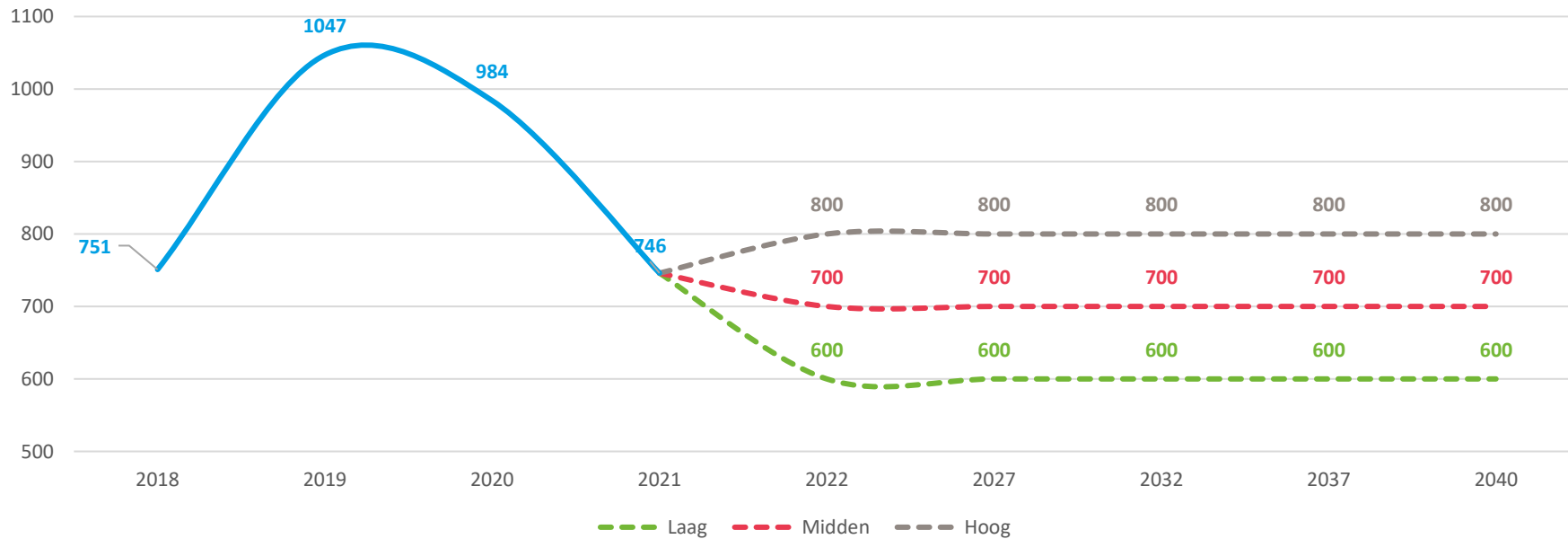
In 2021 zijn er in totaal 746 corporatiewoningen geleverd aan cliënten uit het Beschermd Wonen en de maatschappelijke opvang. Tabel 7.2 geeft weer hoe deze woningen verdeeld werden onder de diverse doelgroepen. De toekomstige vraag naar woningen voor mensen uit MOBW is in figuur 7.3 weergegeven in drie scenario's. De verwachting is dat de daadwerkelijke vraag zal liggen tussen het lage (600) en het middelste (700) scenario. De wachtlijst voor een Omslagwoning (corporatiewoning) bedroeg eind 2021 nog 211 personen.

Tabel 7.2: Geleverde corporatiewoningen in 2021

Doelgroep	Aantal corporatiewoningen
MOBW volwassenen	445
MO gezinnen	155
Jonge moeders	34
Omslag na MO en Jeugdhulp met verblijf	112

Bron: Gemeente Amsterdam

Figuur 7.3: Vraagprognose MOBW (WMO) reguliere huurwoning



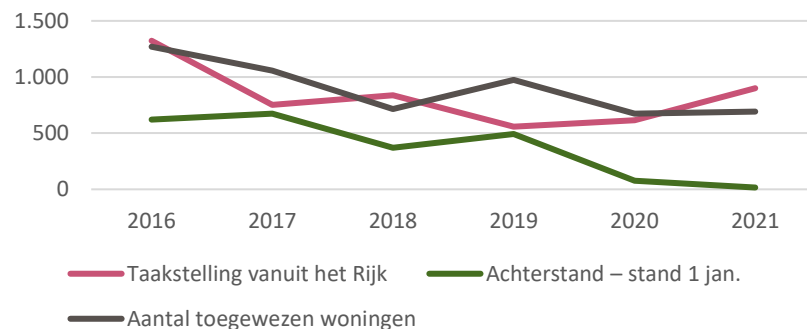
8 Statushouders

8.1 Vraagontwikkeling

Historie

Vanaf 2015 zijn vanwege een grote toestroom van vluchtelingen jonge statushouders tussen de 18 en 28 jaar gehuisvest in tijdelijke gemengde huisvestingscomplexen met een huurcontract van vijf jaar. Omdat de meeste bewoners met vijf jaar inschrijfduur in Woningnet zelf geen passende vervolghuisvesting kunnen vinden en de gemeente als taak heeft statushouders 'duurzaam' te huisvesten, wordt de ruggensteunregeling toegepast. In figuur 8.1 is de verhouding tussen de taakstelling en het daadwerkelijk aantal gevestigde huishoudens zichtbaar. Door een achterstand van voor 2015 en de vluchtelingencrisis in 2015/2016 loopt de gemeente een flinke achterstand op. Aan het begin van 2021 is deze achterstand nagenoeg weggewerkt.

Figuur 8.1: Historische ontwikkeling instroom statushouders (huishoudens)



Bron: Taakstelling Vergunninghouders Rijksoverheid, It's Public (2021)

Huidige situatie

De gemeente Amsterdam heeft in 2022 een taakstelling van 1.174 te huisvesten statushouders. Daarnaast heeft de gemeente een achterstand op de taakstelling van 2021 van 274 te huisvesten statushouders. Daarnaast zijn er in 2022 454 statushouders uit gemengd wonen complexen waarvan het tijdelijke huurcontract afloopt en die in 2022 moeten worden geherhuisvest (de ruggensteunregeling). De totale opgave bedraagt hierdoor in werkelijkheid 1.902 te huisvesten statushouders in 2022. Dit is een grote en complexe opgave gezien het grote aantal andere kwetsbare groepen dat naast statushouders ook moet worden gehuisvest. Sinds 2016 zijn ruim 2.000 jonge statushouders onder tijdelijke contracten van 5 jaar gehuisvest in tijdelijke projecten of losse woningen. Deze projecten zijn opgezet onder de aanname dat het merendeel van de jonge statushouders na 5 jaar zelfstandig een woonruimte zou vinden. Dit bleek echter niet het geval: het merendeel (85%) kan geen eigen woning vinden, onder andere door de hoge druk op de woningmarkt en een gebrek aan vaardigheden.

Tabel 8.1: Taakstelling 2022, vraag en toegewezen woningen (huishoudens)

	2022
Taakstelling personen / huishoudens	1.174 / 840
Achterstand 2021	274
Ruggensteunregeling	454
Totale vraag	1.568
Corporatiewoning via programma huisvesting kwetsbare doelgroepen	692
Corporatiewoning buiten programma huisvesting kwetsbare doelgroepen	20
Tijdelijke woning buiten programma huisvesting kwetsbare doelgroepen	131
Toegewezen woningen	843
Tekort	725

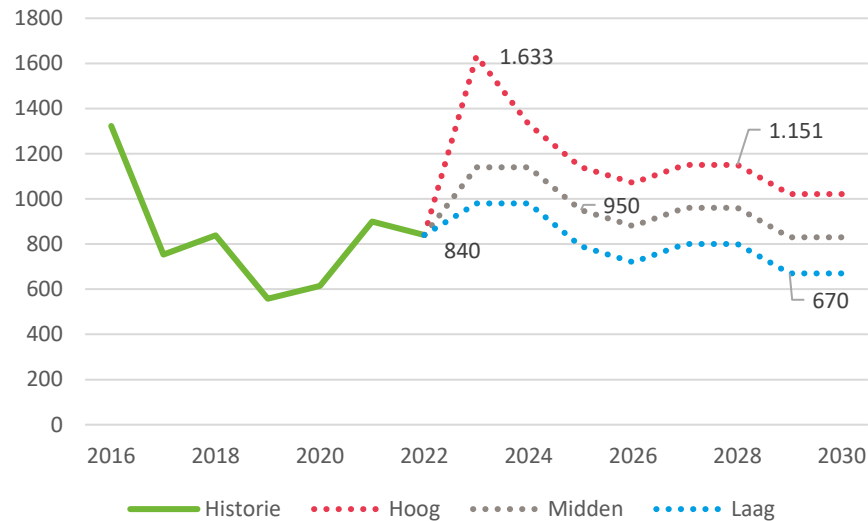
Bron: Gemeente Amsterdam, 2022

De verdeling op basis van de verhouding tussen de hoofdgroepen (kwetsbare doelgroepen) levert in 2022 692 toegewezen woningen voor statushouders op via het programma huisvesting kwetsbare doelgroepen. Daarnaast zijn er buiten het programma door een corporatie nog 20 woningen beschikbaar en zijn er 131 tijdelijke woningen (met een huurcontract van 5 jaar) beschikbaar. Uitgaande van deze cijfers zal eind 2022 het tekort oplopen tot 725 woningen.

Prognose

In figuur 8.2 is de verwachte instroom van statushouders (aantal huishoudens) weergegeven in drie verschillende scenario's op basis van informatie uit It's Public (2021). Scenario 'hoog' gaat uit van een piek in 2023, vergelijkbaar met de piek bij vluchtelingencrisis in 2016. Hierna blijft de instroom consistent hoog met een gemiddelde taakstelling van de 3 hoogste jaren. Scenario 'midden' gaat uit van het gemiddelde van de afgelopen jaren en scenario 'laag' gaat uit van de gemiddelde taakstelling van de 3 laagste jaren. Bij alle scenario's is ingecaluleerd dat +- 85% van de statushouders die vanaf 2016 zijn geplaatst in tijdelijke woningen aanspraak zullen maken op de Ruggensteunregeling. Bij de omrekening van aantal personen naar huishoudens is gebruik gemaakt van een gemiddelde bezettingsgraad van 1,4 personen per huishouden. Dit is het gemiddelde van de afgelopen jaren, maar in werkelijkheid kan dit sterk fluctueren. In deze prognose zijn mogelijk op te lopen achterstanden niet weergegeven. Als in een bepaald jaar de instroom niet gerealiseerd is betekent het dat dit bij de opgave van het daaropvolgende jaar komt.

Figuur 8.2: Prognose instroom statushouders tot 2030 (huishoudens)



Bron: Taakstelling Rijksoverheid, It's Public, 2021, bewerking Companen

In bijlage 7 is een uitgebreide tabel opgenomen met gedetailleerde cijfers over de historische ontwikkeling en de prognose van het aantal instromers en benodigde woningen (It's Public, 2021). In tabel 8.2 zijn twee prognoses doorgerekend tot 2040. De eerste prognose gaat uit van het scenario 'midden' uit het It's Public rapport (2021). In de prognose wordt de taakstelling (huishoudens) en Ruggensteunregeling meegenomen zoals bekend in It's Public – mogelijk op te lopen achterstanden zijn onbekend en worden niet meegenomen. De tweede prognose is op basis van de meest recente cijfers die we hebben ontvangen van de gemeente Amsterdam (Wonen en Volkshuisvesting). Vergeleken met de cijfers uit It's Public is de daadwerkelijke huisvestingsvraag in 2022 iets hoger. Daarnaast is de taakstelling 2023-1^e halfjaar al 1.081 statushouders. Voor heel 2023 hebben we de taakstelling

verdubbeld: 2.160 statushouders (1.540 huishoudens). Vanaf 2024 gaat de gemeente Amsterdam momenteel uit van minimaal 1.500 te huisvesten statushouders per jaar (1.070 huishoudens). Verder is in de prognose de raming van het verloop van de Ruggensteunregeling meegenomen voor zover bekend (2023 = 353; 2024 = 373, 2025 = 167). Vanaf 2025 zal de daadwerkelijke vraag hoger zijn door de aantallen die er bij komen via de Ruggensteunregeling.

Tabel 8.2: Prognose instroom statushouders (huishoudens; 2022-2040)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2032	2033-2040	Totaal 2022-2040
It'sPublic	1.554	1.140	1.140	950	880	960	960	830	830	2.080	8.320	19.640
Meest recente cijfers	1.568	1.890	1.440	1.240	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	2.140	8.560	22.190

Bron: Taakstelling Rijksoverheid; It's Public, 2021, Gemeente Amsterdam, bewerking Companen

De totale vraag tussen 2022 en 2040 komt in het eerste scenario uit op zo'n 19.640 woningen voor statushouders. Op basis van de meest recente cijfers in het tweede scenario is dit nog eens 2.550 woningen extra. Belangrijk om te vermelden is dat de huisvestingsopgave van statushouders richting de toekomst toe lastig te schatten is, omdat de toestroom van statushouders en de taakstelling erg kan fluctueren. De twee prognoses hierboven bevestigen dit: door de meest recente informatie van de gemeente te gebruiken, zien we dat de prognose van een jaar geleden (It's Public, 2021) alweer minder bruikbaar is.

8.2 Huisvestingsopgave statushouders

Aanbod

In 2022 zijn er vanuit het programma huisvesting kwetsbare doelgroepen 692 vrijkomende corporatiewoningen naar statushouders gegaan. Hoewel net als de instroom van statushouders, lastig te voorspellen is hoeveel woningen er in

de toekomst nodig zijn voor statushouders, heeft de gemeente aangegeven om te rekenen met een minimum van 750 woningen vanaf 2023. In de tabel hieronder wordt de vraag uit tabel 8.2 afgezet tegen het minimale aanbod van 750 woningen. Hierin wordt nog geen rekening gehouden met aanbod van tijdelijke woningen en corporatiewoningen buiten het programma om. Dit betekent dat de opgave in werkelijkheid lager zal liggen dan tabel 8.3 laat zien.

Tabel 8.3: Balans van vraag en aanbod aan woningen voor statushouders

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2032	2033-2040	Totaal 2022-2040
It'sPublic	-711	-390	-390	-200	-130	-210	-210	-80	-80	-580	-2.320	-5.300
Meest recente cijfers	-725	-1.140	-690	-490	-320	-320	-320	-320	-320	-640	-2.560	-7.850

Bron: Taakstelling Rijksoverheid; Rapport huisvesting kwetsbare groepen (It's Public, 2021), bewerking Companen. Noot: alleen in 2022 is het aanbod van tijdelijke woningen en extra corporatiewoningen buiten het programma meegenomen.

In de huidige situatie is er een tekort van meer dan 700 woningen voor statushouders. In de periode 2022-2040 komt het totale tekort uit op 5.300 (op basis van informatie It's Public) tot 7.850 woningen (op basis van meest recente cijfers van de gemeente).

9 Doelgroep wonen zonder begeleiding (SMU e.a.)

9.1 Vraagontwikkeling

In de jaarlijkse verdeling van 1.800 woningen die gereserveerd zijn voor kwetsbare groepen kunnen drie groepen worden onderscheiden. Een van de drie groepen is 'wonen zonder begeleiding'. Het grootste deel van deze groep bestaat uit mensen met een sociale of een medische urgentie (ernstig medische problemen, bedreiging, dreigende dakloosheid). Daarnaast maken overige, kleinere doelgroepen aanspraak op wonen zonder begeleiding, namelijk slachtoffers huiselijk geweld, mensen die urgentie aanvragen op grond van mantelzorg of slachtoffers mensenhandel, et cetera. Als gevolg van de aanscherping van de regels voor het verkrijgen van een sociaal medische urgentie, heeft de groep in 2022 minder van de 1.800 woningen voor kwetsbaren gekregen dan het jaar daarvoor. Een sociaal medische urgentie kan om de volgende redenen worden toegekend:

- Urgentie op medische gronden: hierbij kan het gaan om somatische problemen en psychische problematiek.
- Urgentie op sociale gronden: hierbij kan het gaan om dreigende dakloosheid met kinderen veroorzaakt door een relatiebreuk of inkomensval, of het kan gaan om geweld of dreiging.

Vanwege toenemende sociale en medische problematiek, is het aantal mensen dat een sociaal medische urgentie krijgt de afgelopen jaren gestegen. Waar er in 2017 nog 400 urgenties werden toegekend, waren dat er in 2021 668. In 2022 zijn 334 woningen gereserveerd voor de doelgroep 'wonen zonder begeleiding'. De geschatte vraag in 2022 was 668. De oplopende vraag en de

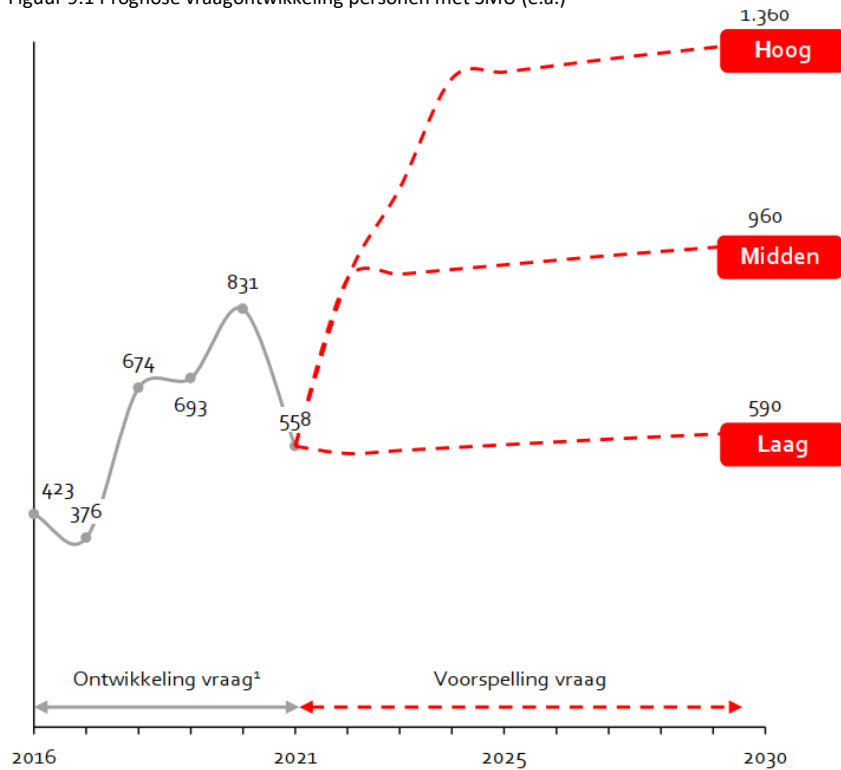
schaarste aan woningen zorgt voor een oplopende wachtlijst voor sociaal medisch urgenten.

In 2021 zijn de criteria voor het verkrijgen van een sociaal medische urgentie aangescherpt. Voortaan moeten mensen een verklaring van een behandelend arts overleggen bij de aanvraag van een medische urgentie. Ook is het 'stapelen' van urgentiegronden niet langer mogelijk. Iemand mag niet alsnog medische gronden aanvoeren na afwijzing van de aanvraag voor een sociale urgentie en omgekeerd. Door beide wijzigingen worden minder vaak uitzonderingen gemaakt op de urgentiecriteria.

Als mensen met een urgentie niet op tijd een woning toegewezen krijgen, kunnen zij via de rechter alsnog voorrang op andere groepen claimen. Daarnaast kan de situatie van personen met een urgentie verslechteren als zij geen woning toegewezen krijgen, met als risico dat hun zorgvraag toeneemt.

In figuur 9.1 is de verwachte ontwikkeling van mensen met een sociale of medische urgentie én kleinere doelgroepen die aanspraak maken op wonen zonder begeleiding gepresenteerd in drie verschillende scenario's. Scenario 'hoog' gaat ervan uit dat indicaties hoog blijven vanwege de stijging in de afgelopen jaren. Gemiddeld in 2021-2030 worden er 1.200 indicaties per jaar afgegeven. Scenario 'midden' gaat ervan uit dat de indicaties tot 2022 stijgen en dat de vraag daarna evenredig met de bevolkingsgroei stijgt. Gemiddeld worden er in 2021-2030 880 indicaties per jaar afgegeven. Vanwege de aanscherping van de urgentiecriteria, was het aantal afgegeven urgenties in 2021 lager dan deze schatting van 880, namelijk 668. In scenario 'laag' blijft het aantal urgenties laag, met gemiddeld in 2021-2030 520 urgenties per jaar. De totale stijging is niet alleen afhankelijk van het aantal urgenties dat wordt uitgegeven. Er is sprake van een cumulatief effect: als mensen niet snel een woning vinden, staan ze het volgende jaar ook nog op de wachtlijst.

Figuur 9.1 Prognose vraagontwikkeling personen met SMU (e.a.)



Bron: Rapport huisvesting kwetsbare groepen (It's Public, 2021).

Omdat er elk jaar aanpassingen zijn in de criteria voor sociaal medische urgentie en het aantal woningen dat naar de groep gaat ook elk jaar fluctueert, is het lastig een prognose te geven voor de komende jaren. Het ligt voor de hand dat het jaarlijks aantal afgegeven sociaal medische urgenties tussen het lage en het midden scenario in zal zitten.

Uitgaande van het lage en het midden scenario, is de prognose doorgerekend tot 2040 in tabel 9.1. Voor het lage scenario is vanaf 2023 gerekend met een vraag van 520 en voor het midden scenario met een vraag van 880. Deze vraag stijgt ook mee met de bevolkingsgroei.

Tabel 9.1: Prognose vraagontwikkeling personen met SMU (e.a.) (2022-2040)

Scenario	2022	2023-2032	2033-2040	Totale vraag 2022-2040
Laag	668	5.384	4.605	10.657
Midden	668	9.111	7.793	17.572

Bron: It's Public, 2021, Gemeente Amsterdam, bewerking Companen.

In de periode 2022 tot 2040 komt de totale vraag van mensen met een sociale of medische urgentie en kleinere doelgroepen die aanspraak maken op wonen zonder begeleiding in het lage scenario uit op ongeveer 10.657 woningen en in het midden scenario op 17.572 woningen. De werkelijke vraag zal tussen deze twee scenario's liggen.

10 Economisch daklozen

In theorie is de doelgroep economisch daklozen een overzichtelijke groep: mensen die dakloos raken ten gevolge van een scheiding of verlies van werk/faillissement met een lichte begeleidingsvraag. De mensen die het betreft hebben expliciet geen verslavings- of psychiatrische problematiek, en zijn in staat om zonder begeleiding zelfstandig te wonen. Zij vinden niet zelf de weg naar werk, hebben beginnende schulden waar ze zonder hulp niet uitkomen, etc. In de praktijk ziet de gemeente Amsterdam een zeer diverse groep, met verschillende behoeften en gradaties van hun hulpvraag. Naast de economisch daklozen met alleen een woonprobleem en een lichte ondersteuningsbehoefte, is er ook een groep met een zwaardere ondersteuningsbehoefte. Deze groep is minder zelfredzaam. Gaandeweg de dakloosheid zijn er bij veel mensen al diverse problemen ontstaan die de zelfredzaamheid verminderen. Mensen die al in meerdere of mindere mate zijn afgeleden door maandenlang te hebben overleefd op straat, mensen waar al meer speelt dan een huisvestingsprobleem, zoals problemen met taal, schulden, geen netwerk, werkloos, medische klachten, psychische problemen, verslavingsproblematiek, ongedocumenteerd, geen binding, et cetera).

10.1 Vraagontwikkeling economisch daklozen

De grote, diverse groep economisch daklozen die zich wekelijks aanmeldt op verschillende plekken in de stad is lastig in kaart te brengen. Ze kloppen aan bij de Buurtteams, bij zorgaanbieders en (via via) bij de screeningsbalie Jan van Galen. Ook zijn het vaak bankslapers die veelal onzichtbaar zijn. De schattingen van de “Werkgroep economisch daklozen” lopen uiteen van 1.500 tot 3.000 mensen die momenteel economisch dakloos zijn. De groep groeit ieder jaar

doordat er nieuwe economisch daklozen bijkomen en de woonplekken beperkt zijn – maar er is geen sprake van een verdubbeling van de groep. Dit komt doordat er uitstroom plaatsvindt. Uit verschillende projecten (zoals Onder de Pannen en Tijdelijk Onder Dak) blijkt dat ongeveer 50% ook weer uitstroomt uit de daklozensituatie.

Over het algemeen hebben de economisch daklozen met een lichte ondersteuningsvraag behoefte aan het wonen in een kleinschalige locatie, ook als tijdelijke optie op weg naar duurzame huisvesting. De economisch daklozen met een zwaardere ondersteuningsvraag hebben behoefte aan 1 persoonswoningen / units waar ze snel geplaatst kunnen worden, eveneens als tijdelijke optie op weg naar duurzame huisvesting. Het is moeilijk in te schatten welk deel van de economisch daklozen een lichte of juist zwaardere ondersteuningsvraag heeft, vandaar dat hier geen cijfers over zijn opgenomen in de rapportage.

11 Doelgroep Openbare Orde en Veiligheid (OOV)

11.1 Beschrijving doelgroep

Het Actiecentrum Veiligheid en Zorg (AcVZ) is een samenwerkingsverband van de gemeente Amsterdam, Amstelland gemeenten en een groot aantal organisaties uit het zorg- en veiligheidsdomein. Het doel van het samenwerkingsverband is om criminaliteit en overlast te verminderen bij de volgende doelgroepen: Top600/Top400 (plegers van high impact crimes en drugsgerelateerde (gewelds-)criminaliteit); doorgroeiers in de drugscriminaliteit; Amsterdammers in detentie; forensische jeugd; personen met onbegrepen en onveilig gedrag ('verwarde personen'); complexe casuïstiek op het snijvlak van veiligheid en zorg via het Loket AcVZ; meiden in een kwetsbare positie die te maken hebben (gehad) met seksueel geweld (dit is een aanpak op slachtoffers met complexe problematiek, niet op daders).

Voor deze doelgroepen zijn persoonsgerichte aanpakken (PGA's) ontwikkeld. Vanuit de PGA's wordt één integraal plan van aanpak gemaakt voor deze personen. In het plan wordt vastgesteld wat de situatie is op alle leefgebieden, waaronder wonen, en welke inzet nodig is om de situatie op de leefgebieden te verbeteren. Vanuit het plan van aanpak werken veiligheids-, zorg- en gemeentelijke partners samen aan het verminderen van criminaliteit en overlast. Een regisseur van het AcVZ voert regie op totstandkoming en uitvoering van dit plan. De partners committeren zich eraan waar mogelijk

¹² Deze cijfers hebben betrekking op gedetineerden vanuit alle eerder beschreven doelgroepen waar de AcVZ zich op richt.

vanuit hun eigen taak en verantwoordelijkheid een bijdrage te leveren aan de uitvoering van het plan.

Het AcVZ ziet dat de toegang tot wonen en woonzorg voor deze doelgroepen problematisch is én dat deze slechte toegankelijkheid het verminderen van criminaliteit in de weg staat. Bij een instabiele woonsituatie blijkt het vaak niet te lukken stappen te zetten richting meer perspectief (schuldhulp, behandeling, dagbesteding etc.). Eerst moet het woonprobleem aangepakt worden en een stabiele woonsituatie worden gecreëerd voordat verder aan het plan van aanpak gewerkt kan worden. Het doel van het AcVZ, minder delicten en overlast door gedragsverandering, is vaak niet te behalen zolang geen oplossing voor de woonsituatie gevonden is.

11.2 Vraagontwikkeling doelgroep Openbare Orde en Veiligheid

In de woonzorganalyse ligt de focus op personen in de Top600 en personen onder reclasseringstoezicht (ex-gedetineerden). Om een beeld te krijgen van de woon(zorg)vraag, baseren we ons op figuur 11.1. Dit figuur laat het aantal Amsterdamse gedetineerden (18+) dat uit detentie uitstroomt met een woon(zorg)vraag zien. Per jaar stromen er ongeveer 2.000 gedetineerden uit.¹²

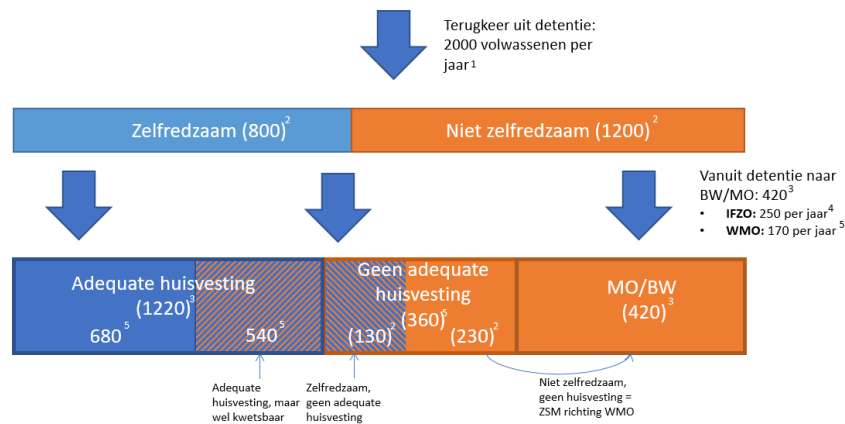
Top600 en reclassering

- De Top600 is een lijst van 500 tot 600 personen die de afgelopen jaren relatief veel high-impact delicten hebben gepleegd. Het gaat dan om overvallen, straatroven,

woninginbraken, zware mishandeling, openlijke geweldpleging en moord/doodslag.

- Reclassering houdt toezicht op ex-gedetineerden, geeft gedragstrainingen en begeleidt hen bij de uitvoering van een werkstraf. Samen met partners in de strafrechtketen, gemeenten en maatschappelijke instanties zet reclassering zich in om ex-gedetineerden op het rechte pad te krijgen en te houden.

Figuur 11.1: Uitstroom uit detentie



Bron: ¹ Monitor Detentie en Terugkeer 2017. ² GGD Amsterdam: OGGZ problematiek en nazorg bij Amsterdamse gedetineerden (2012) [percentage OGGZ, ipv niet-zelfredzaam]. ³ Detentiemonitor Top600 en monitor DTB (2017/2018). ⁴ OOV/OJZ: Zorg met verblijf voor Amsterdamse (ex-) gedetineerden (2016). ⁵ Berekend

Voor de woonzorgvraag is het aantal personen dat niet zelfredzaam is en geen adequate huisvesting heeft op het moment van uitstromen relevant: dit zijn er 230 per jaar. Deze personen zullen doorgaans op een wachtlijst staan voor zorg met verblijf, of zorgmijdend zijn. Voor degenen die op de wachtlijst staan is de tijd na einde detentie, wanneer ze weer op straat belanden, een risicofactor

voor recidive. Er zijn geen tijdelijke voorzieningen in die situaties waar gebruik van kan worden gemaakt.

Voor de woonvraag is de groep die zelfredzaam is, maar geen adequate huisvesting heeft, relevant: dit gaat om 130 personen per jaar. Het gaat dan om personen die dusdanig functioneren dat er geen indicatie is voor woonbegeleiding. Deze groep, waarbij geen sprake is van een hulpvraag rondom wonen, wordt steeds groter. Zij maken geen aanspraak op woonvoorzieningen en komen op reguliere wachtlijsten (vrije sector en sociale woningbouw) of moeten gebruik maken van bijvoorbeeld de nachtopvang. Deze personen hebben na detentie een acute woonvraag en vaak geen positief netwerk om op terug te vallen, waardoor de situatie risicovol is. Voor hen bestaat een duidelijke vraag naar woonruimte. Zeker voor de wat langer gestraften, waarbij tijdens detentie veel inzet is geweest op motivatie en gedragsverandering, is het zonde van de inspanningen als ze zonder huisvesting uit detentie komen.

Zorg met verblijf vanuit justitie ('Forensische Zorg')

Een rechter kan in het vonnis ook forensische zorg opleggen, waaronder woonzorg. Deze zorg wordt uitgevoerd in BW-locaties (waar in de regel ook Wmo of Wlz plekken zijn) of VG-locaties. De reclassering houdt toezicht op de uitvoering van een dergelijk vonnis en indiceert en plaatst voor de forensische zorg. Deze forensische zorg wordt ingekocht door het ministerie van Justitie en Veiligheid. Dit betreft mensen die via het volwassenstrafrecht (vanaf 18 jaar)

worden berecht¹³. Forensische zorg voor mensen die via het jeugdstrafrecht worden berecht wordt ingekocht door de gemeente.

Een traject voor forensische zorg duurt gemiddeld zo'n 2 jaar. Het doel is om mensen op een verantwoorde manier terug te laten keren naar de samenleving. Na 2 jaar wordt er met andere organisaties gekeken naar de juiste vervolgstap, bijvoorbeeld het **uitstromen naar een omklapwoning of sociale huurwoning**. Momenteel stagneert de uitstroom door de grote druk op de woningmarkt, waardoor sommigen op straat belanden, wat een risicofactor is voor recidive.

Bij forensische zorg (voor volwassenen) bestaat er een onderscheid tussen plaatsing voor verblijfszorg en ambulante zorg. Bij een plaatsing voor verblijfszorg ontvangen bewoners persoonlijke verzorging, ondersteunende begeleiding en verblijf. Verblijfszorg vindt plaats in een BW of VG-verblijfsinstelling. Bij een ambulante plaatsing kan er sprake zijn van meerdere zorgvragen: begeleiding, dagbesteding en/of verblijfszorg. Deze zorg wordt zowel thuis geboden als in een BW of VG-verblijfsinstelling.

Aan zorgaanbieders in de gemeente Amsterdam is gevraagd hoeveel verblijfsplekken zij hebben voor cliënten forensische zorg.

¹³ Volwassenen tot en met 24 jaar worden soms ook berecht via het jeugdstrafrecht, bijvoorbeeld omdat zij een laag IQ hebben. Er wordt per geval bekeken of berechting via jeugdstrafrecht of volwassenstrafrecht moet plaatsvinden.

Tabel 11.1 Aanbod verblijfsplekken cliënten forensische zorg (2022)

HVO-Querido	48 (verdeeld over 12 woonvoorzieningen)
Cordaan	15 (geen geoordeelde plekken)
Amsta Karaad*	12 tot 15
Totaal	75 tot 78

Bron: Aanbodinventarisatie Companen. *Vanaf 2023 heeft Amsta Karaad geen bedden BW-forensische zorg meer. Noot: aantal plekken bij Leger des Heils onbekend.

11.3 Behoeft OOV doelgroep

- Er is geen goede aansluiting tussen detentie en een plek in een MO/BW voorziening. De doorstroom in de keten is een groot probleem, er is te weinig aanbod en de wachtlijsten zijn lang. In detentie worden personen gemotiveerd hun leven op orde te krijgen, maar de realiteit is dat ze na detentie vaak geen aansluitende plek hebben. Jaarlijks zijn er zo'n 230 uitstromers die niet zelfredzaam zijn en geen adequate huisvesting hebben. Doordat zij op de wachtlijst staan voor zorg met verblijf (of zorgmijdend zijn) is de kans groot dat zij op straat belanden, wat een risicofactor is voor recidive. Het AcVZ adviseert om **tijdelijke voorzieningen in te richten zodat deze groep niet op straat belandt**.
- Jaarlijks zijn er zo'n 130 gedetineerden die uitstromen uit detentie en die zelfredzaam zijn zonder adequate huisvesting. Wanneer iemand in een aanpak zit is dit momenteel geen grond om iemand te huisvesten,

vandaar dat er een acute woonvraag ontstaat. In deze situaties wordt vanuit het AcVZ gestuurd op inschrijven bij WoningNet en het oplossen van de woonvraag in het eigen netwerk. Het probleem is dat er wachtlijsten zijn bij WoningNet en dat veel van de personen in een aanpak juist geen sterk eigen netwerk hebben om op terug te vallen. Het resultaat is dan vaak dat de woonsituatie niet verbetert en de criminaliteit voortduurt. Het is daarom van belang dat aan deze woonvraag wordt voldaan. De gemiddelde leeftijd van deze groep ligt achterin de twintig, dus er is vooral behoefte aan goedkope jongerenwoningen/kamers. Er is een duidelijke vraag vanuit het AcVZ om een aantal woningen ter beschikking te hebben om in te zetten voor personen die gemotiveerd zijn hun leven een andere wending te geven. Het verkrijgen van een woning/kamer kan voor deze personen een extra motivatie geven om criminaliteit te verminderen, zeker

wanneer het behouden van de woning afhankelijk wordt gemaakt van het stoppen met criminaliteit. Het AcVZ geeft aan dat een omslagroute een geschikte constructie zou zijn: het gaat naar schatting om **60 goedkope woningen/kamers per jaar, waarvan 15 voor de doelgroep Top600.**

- In de praktijk zal de behoefte aan woonzorgplekken en goedkope woningen/kamers niet volledig landen in Amsterdam. Vanwege veiligheidsrisico's kan een persoon soms niet in een Amsterdamse zorgvoorziening of woning verblijven, dan is plaatsing buiten Amsterdam nodig. **Een klein aantal woningen dat hiervoor in te zetten is, en afspraken hierover met gemeenten buiten Amsterdam** zou voldoende zijn. Soms is alleen de betrokkene verhuizen voldoende, maar in andere gevallen is het nodig een heel gezin tijdelijk elders onder te brengen.

Bijlage 1: De Doorzonscan

De Doorzonscan is een beproefd meetinstrument dat Companen gebruikt, zodat 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

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 als hulpmiddelen eventueel wandelstok of kruk(ken) gebruiken. 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

Potentieel geschikte woningen zijn woningen die met relatief beperkte middelen geschikt te maken zijn. Hierbij is te denken aan het installeren van een traplift, of het verlagen of weghalen van drempels. 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.

Niet-geschikte woning

De overige woningen zijn als niet-geschikt aangemerkt; deze woningen zijn vermoedelijk ook niet (eenvoudig) geschikt te maken.

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 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

- **Extramuralisering:** Het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
- **Aanpasbaar gebouwde woning:** Een zelfstandig woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken is) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in het geval fysieke beperkingen of chronische ziekten van bewoners.
- **LG:** Mensen met een lichamelijke beperking.
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een deelverstrekking die kan worden gecombineerd met het PGB.
- **OOV:** Doelgroep Openbare Orde en Veiligheid.
- **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).
- **Respijtzorg:** Tijdelijk overdragen van mantelzorg, zodat mantelzorgers op rust kunnen komen.
- **SMU:** Personen met een sociale of medische urgentie
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Mensen met een verstandelijke beperking.
- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.
- **Wlz:** Wet langdurige zorg.
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning.
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet.

Bijlage 3: Verwerking aannames

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag ouderen, basisvariant (2022)

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Vitaliteits-trede 1	Vitaliteits-trede 2	Vitaliteits-trede 3	Vitaliteit-trede 4
Individueel wonen	89%	76%	65%	5%
Geclusterd wonen	11%	24%	35%	5%
Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal	0%	0%	0%	90%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag ouderen, trendvariant (2040)

Woonvormen voor 65-plussers in 2020	Vitaliteits-trede 1	Vitaliteits-trede 2	Vitaliteits-trede 3	Vitaliteit-trede 4
Individueel wonen	82%	66%	54%	10%
Geclusterd wonen	18%	34%	46%	40%
Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal	0%	0%	0%	50%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG 2022

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
Wmo	0%	100%
SG(LVG)	100%	0%
VG1	50%	50%
VG2	50%	50%
VG3	85%	15%
VG4	100%	0%

VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG 2040

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
Wmo	0%	100%
SG(LVG)	85%	15%
VG1	0%	100%
VG2	0%	100%
VG3	30%	70%
VG4	100%	0%
VG5	100%	0%
VG6	85%	15%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag LG 2022

	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
LG	90%	10%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag LG 2040

	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
LG	50%	50%

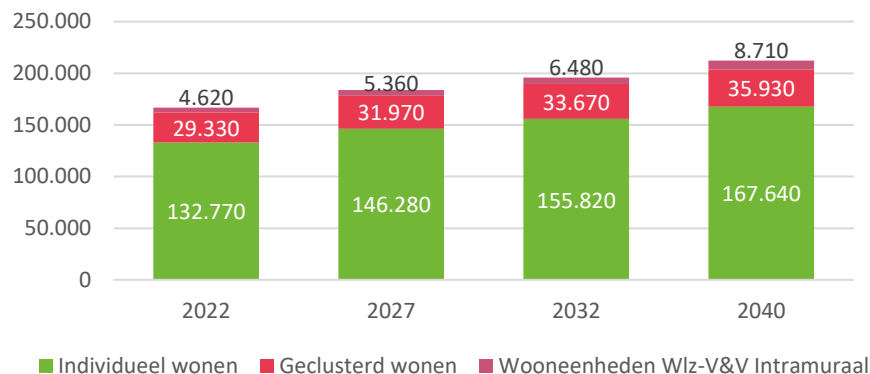
Bijlage 4: Aanbod ouderenhuisvesting

Stadsdeel	Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal	Geclusterd wonen voor ouderen	
		Sociale huur	Vrije sector huur + koop
Centrum			
<i>Centrum-West</i>	83	266	
<i>Centrum-Oost</i>	454	364	
<i>West</i>			
<i>Westerpark</i>	414	122	
<i>Bos en Lommer</i>	105	0	
<i>Oud-West/De Baarsjes</i>	247	471	
Nieuw-West			
<i>Geuzenveld-Slotermeer-Sloterdijken</i>	180	519	
<i>Osdorp</i>	222	425	
<i>De Aker, Sloten en Nieuw Sloten</i>	0	23	
<i>Slotervaart</i>	386	0	
Zuid			
<i>Oud-Zuid</i>	16	97	
<i>Buitenveldert/Zuidas</i>	487	871	
<i>De Pijp/Rivierenbuurt</i>	297	16	
Oost			
<i>Oud-Oost</i>	169	66	
<i>Indische Buurt/Oostelijk Havengebied</i>	84	294	
<i>Watergraafsmeer</i>	241	155	
<i>IJburg/Zeeburgereiland</i>	0	214	
Noord			
<i>Noord West</i>	324	825	
<i>Oud Noord</i>	0	0	
<i>Noord Oost</i>	386	604	
Zuidoost			
<i>Bijlmer-Centrum</i>	166	0	
<i>Bijlmer-Oost</i>	94	1035	
<i>Gasperdam/Driemond</i>	116	700	
Totaal	4.471	7.067	
Onbekend			5.280
Totaal	4.471	7.067	5.280

Noot: van de geclusterde wooneenheden in de vrije huur- en koopsector is alleen het totaal bekend en geen onderverdeling naar de deelgebieden

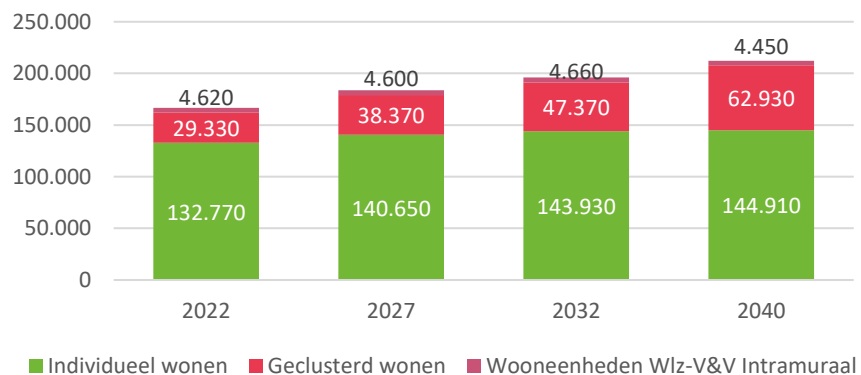
Bijlage 5: Analyse ouderen 55+

Vraag woonvormen, basisscenario



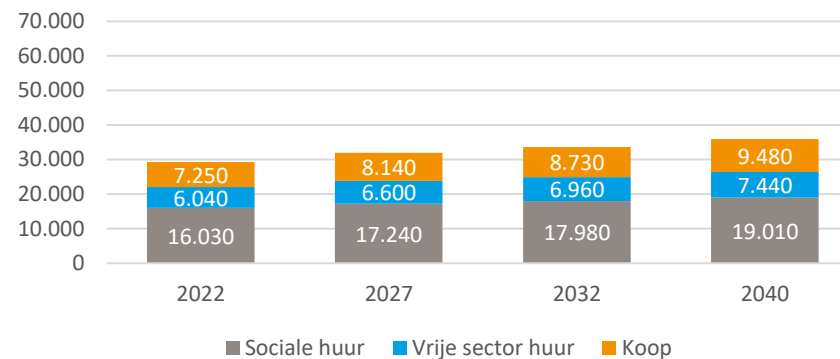
Bron: Woonzorgweter, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam en CBS-microdata.

Vraag woonvormen, trendscenario



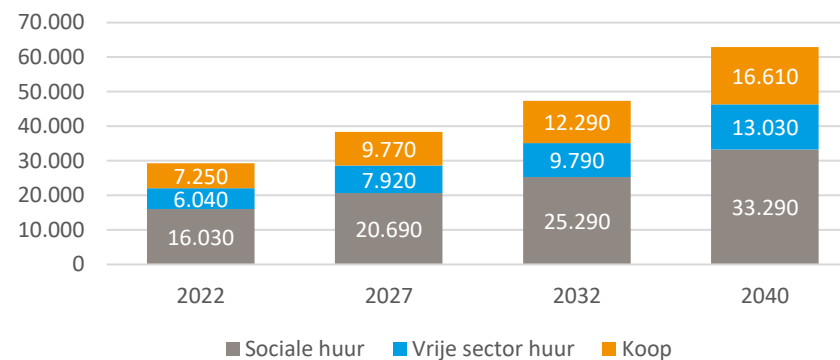
Bron: Woonzorgweter, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam en CBS-microdata.

Vraag geclusterde woonvormen naar marktsegment, basisscenario



Bron: Woonzorgweter, WoON2018, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam en CBS-Microdata. Noot: Sociale huur is tot de liberalisatiegrens.

Vraag geclusterde woonvormen naar marktsegment, trendscenario



Bron: Woonzorgweter, WoON2018, bevolkings- en huishoudensprognose Amsterdam en CBS-Microdata. Noot: Sociale huur is tot de liberalisatiegrens.

Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen, basisprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2027	2032	2040
Geclusterd wonen voor ouderen	-16.980	-19.520	-21.220	-23.480
<i>Sociale huur</i>	-8.970	-10.065	-10.810	-11.840
<i>Vrije sector huur</i>	-8.010	-9.455	-10.410	-11.640
<i>Koop</i>				
Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal	-150	-890	-2.005	-4.245
Totaal	-17.130	-20.410	-23.225	-27.725

Bron: Woonzorgweter, bevolkings- en huishoudensprognose, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata.

Noot: de 100 geclusterde woningen van Woonzorg Nederland zijn meegeteld vanaf 2025.

Vraag-aanbodbalans, geclusterde woonvormen voor ouderen, trendprognose (2022 - 2040; huishoudens; afgerond op 10-tal)

	2022	2027	2032	2040
Geclusterd wonen voor ouderen	-16.980	-25.920	-34.920	-50.480
<i>Sociale huur</i>	-8.970	-13.515	-18.120	-26.120
<i>Vrije sector huur</i>	-8.010	-12.405	-16.800	-24.360
<i>Koop</i>				
Wooneenheden Wlz-V&V Intramuraal	-150	-125	-195	+20
Totaal	-17.130	-26.045	-35.115	-50.460

Bron: Woonzorgweter, bevolkings- en huishoudensprognose, aanbodinventarisatie en CBS-Microdata.

Noot: de 100 geclusterde woningen van Woonzorg Nederland zijn meegeteld vanaf 2025.

Bijlage 6: Aanvullende tabellen geschiktheid corporatievoorraad

Corporatievoorraad: aantal geschikte woningen, aantal woningen met seniorenlabel en aantal geschikt te maken woningen naar stadsdeel

Stadsdeel	Aantal geschikte woningen ¹	Aantal woningen met seniorenlabel ²	Aantal geschikt te maken woningen ³
Centrum	4.927	350	17
Nieuw-West	14.291	2.223	1.032
Noord	10.450	1.455	821
Oost	12.007	737	673
West	9.276	1.008	80
Zuid	6.591	905	1
Zuidoost	9.916	2.003	1.177
Gemeente Amsterdam	67.458	8.681	3.801

¹Onder 'Aantal geschikte woningen' vallen:

- woning is aangemerkt als seniorenwoning of nultredenwoning;
- appartementen/(galerij)flats (als deze over een lift beschikken);
- (semi)bungalows, woonboerderijen en woningen met label: gehandicapten, mindervaliden, rolstoelgeschikte woning, WIBO, WIBO woning, WIBO/WMO-kandidaat/gehandicapte en WMO-kandidaat/gehandicapte.

²: Het aantal woningen met seniorenlabel zijn ook meegenomen in 'Aantal geschikte woningen'

³: Onder 'Aantal geschikt te maken woningen' vallen:

- eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

Bijlage 7: Kerncijfers statushouders

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Opgave, personen	2.989	2.044	1.631	1.085	791	1.284	1.888	1.246- 2.160	1.252- 1.743	1.060- 1.551	992- 1.483	1.066- 1.557	1.066- 1.557	938 - 1.429	938 - 1.429
Taakstelling vanuit het Rijk	1.983	1.112	1.049	580	702	1.211	1.174	938 - 1.852	938 - 1.429	938 - 1.429	938 - 1.429	938 - 1.429	938 - 1.429	938 - 1.429	938 - 1.429
Achterstand – stand 1 jan.	1.006	932	582	505	86	21	276	-	-	-	-	-	-	-	-
Ruggensteunregeling	-	-	-	-	3	52	438	308	314	122	54	128	128	0	0
Gehuisveste statushouders	2.057	1.462	1.126	999	767	957	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achterstand – stand 31 dec.	932	582	505	86	21	276	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opgave, huishoudens	1.944	1.428	1.209	1.050	693	966	1.554	980- 1.633	980- 1.331	790- 1.141	720- 1.071	800- 1.151	800- 1.151	670- 1.021	670 - 1.021
Taakstelling vanuit het Rijk	1.323	753	839	558	614	900	840	670 - 1.323	670 - 1.021	670 - 1.021	670 - 1.021	670 - 1.021	670 - 1.021	670 - 1.021	670 - 1.021
Achterstand – stand 1 jan.	621	674	370	493	76	16	274	-	-	-	-	-	-	-	-
Ruggensteunregeling	-	-	-	-	3	50	440	310	310	120	50	130	130	0	0
Aantal toegewezen woningen	1.270	1.057	716	975	674	692	780								
Tijdelijke bouw	425	521	272	492	219	73	143								
Corporatiewoningen	845	536	444	483	455	619	637 ¹⁴								

¹⁴ Dit is het verwacht aantal woningen dat op basis van de verhouding tussen de hoofdgroepen (kwetsbare doelgroepen) toegewezen wordt

Bijlage 8: Woonstijlen

De woonwensen van ouderen zijn divers. Er bestaat geen blauwdruk voor het 'geclusterd wonen voor ouderen'. 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. De 'woonstijl' is een adaptie van de sociologische term 'leefstijl'. Via 'woonstijlen' worden sociologische inzichten gebruikt om woongedrag te classificeren.

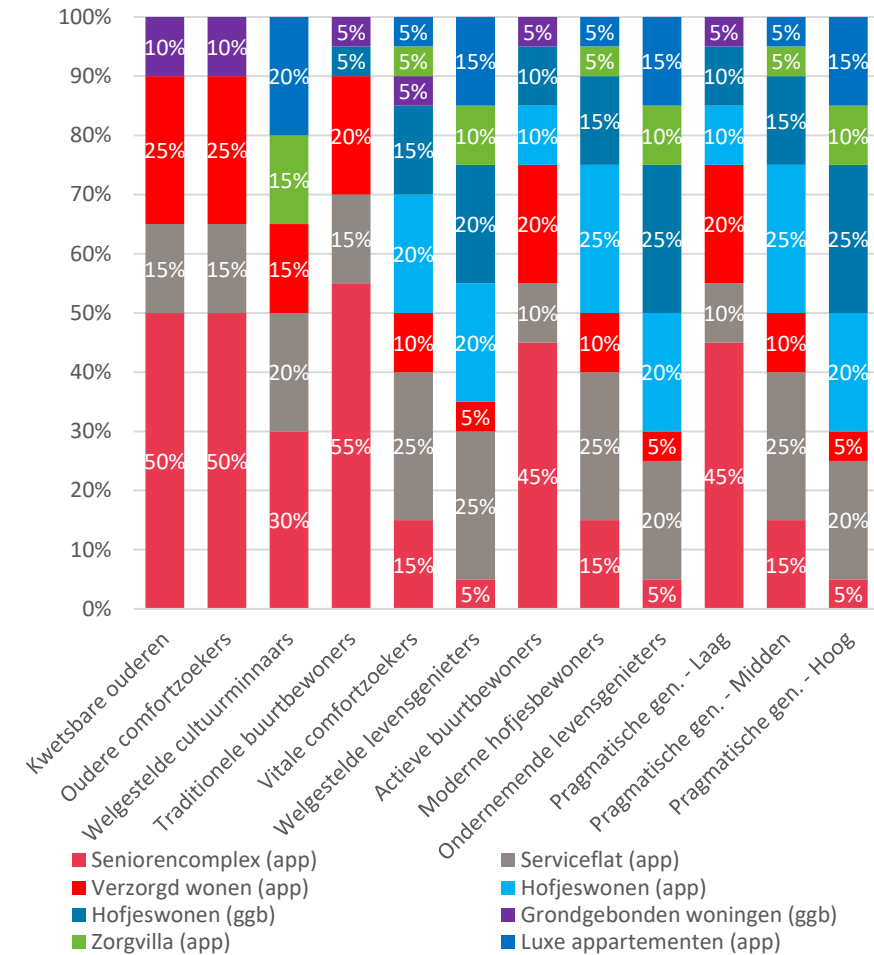
Indeling van 9 woonstijlen naar generatie (geboortjaar) en financiële positie

	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

Wij zien negen dominante woonstijlen onder huidige en toekomstige generaties ouderen (50+), die elk een eigen profiel en type woonwensen hebben. De indeling naar woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-microdata, het WoON-onderzoek en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals het inkomen, leeftijd, huishoudensamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In de volgende

pagina's geven we een profielschets van elke woonstijl en hun woonwensen. De figuur rechts geeft aan welke woonconcepten goed passen bij de woonstijlen.

Voorkeuren van woonstijlen 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'.

Verhuiscens, 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.

Verhuiscens, 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 briden, 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.

Verhuiscens, 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 ouderwoning. 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 verhuiscens 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.

Moderne 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.

Actieve hofjesbewoners

Actieve 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. Actieve hofjesbewoners wonen voornamelijk in koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Actieve 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 Actieve hofjesbewoners is hoog. Actieve hofjesbewoners nemen zelf initiatief en participeren het liefst bij verenigingen, scholen of sport. Actieve 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 Actieve 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.

Actieve 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.

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

Actieve 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.

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 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 verhuiscens is even vaak gericht op appartementen als op rijtjeshuizen. Binnen de verhuiscens 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.