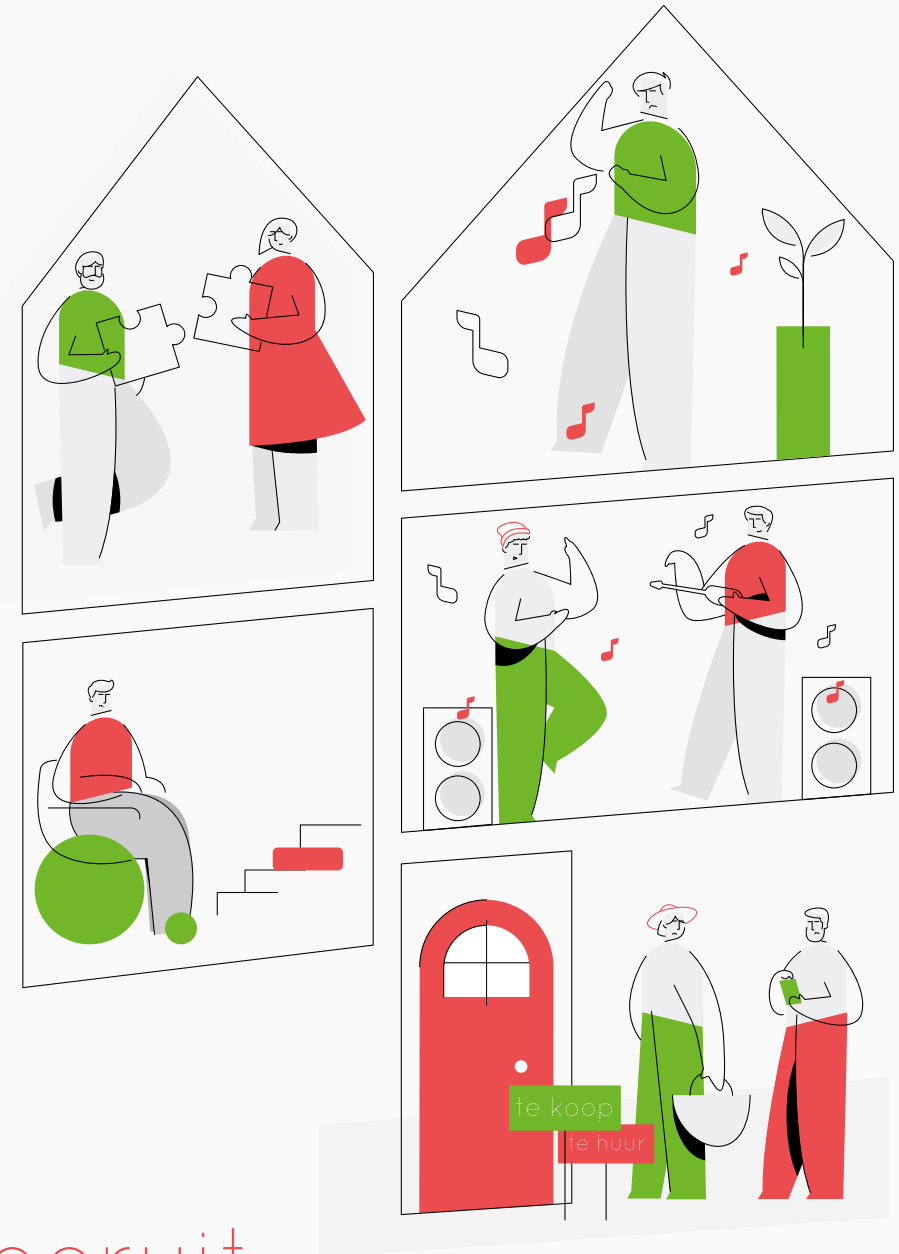


Regionale woonzorganalyse



Noordoost-Brabant

4 september 2025

Eindconcept

Ontrafel de trend. **Kijk vooruit.**

DATUM 4 september 2025

TITEL Regionale woonzorganalyse

OPDRACHTGEVER Noordoost-Brabant

AUTEUR(S) Tara Koster
Fenne Laarakkers

PROJECTNUMMER 1948.107/G

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

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

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Samenvatting opgave aandachtsgroepen	7
3	Ouderen	9
4	Mensen met een verstandelijke beperking	17
5	Mensen met een lichamelijke of zintuiglijke beperking	20
6	Mensen met een psychische kwetsbaarheid	23
7	Urgente aandachtsgroepen en statushouders	27
	Bijlage 1: Vertaling woonvraag naar vitaliteitstreden per gemeente	39
	Bijlage 2: Inwoneraantallen per gemeente	42
	Bijlage 3: Woonstijlen	43
	Bijlage 4: Methode geschiktheidsanalyse	53
	Bijlage 5: Vergelijking met prognose ouderenhuisvesting ABF	54
	Bijlage 6: fact sheets per gemeente	57

1 Inleiding

De wereld van wonen, zorg en welzijn is sterk in verandering - dit geldt ook voor de elf gemeenten in de Woondealregio Noordoost-Brabant (Bernheze, Boekel, Boxtel, 's-Hertogenbosch, Heusden, Land van Cuijk, Maashorst, Meierijstad, Oss, Sint-Michielsgestel en Vught). Diverse ontwikkelingen hebben invloed op het beschikbare en het benodigde woonaanbod voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. De zorgsector staat onder toenemende druk en de woonbehoefte van aandachtsgroepen is aan het veranderen. Het aantal alleenstaanden neemt toe, het aantal ouderen stijgt sterk en ouderen blijven steeds vaker tot op hoge leeftijd zelfstandig wonen. Er is sprake van een dubbele vergrijzing: niet alleen het aantal ouderen neemt toe, maar binnen die groep groeit vooral het aantal 'oudere ouderen' sterk. In de regio Noordoost-Brabant groeit de groep 'oudere ouderenhuishouders' (85+ jaar) van 11.090 in 2024 naar 24.100 in 2040. Naast ouderen moeten ook andere mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag, zoals mensen met een beperking of psychische problemen, (weer) zelfstandig wonen en hun weg vinden op de woningmarkt.

Om mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag een fijn thuis te bieden is samenwerking tussen gemeenten, zorg- en welzijnsaanbieders en corporaties nodig: zij moeten er immers samen voor zorgen dat de woonomgeving en de sociale- en zorginfrastructuur zodanig zijn ingericht dat mensen met een zorgvraag prettig kunnen wonen en leven. De regiogemeenten hechten eraan om de woonzorgopgave van de afzonderlijke gemeenten zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen, opdat ook gekomen kan worden tot een op elkaar afgestemde realisatie

¹ In de loop van de parlementaire behandeling van het wetsvoorstel zijn recente wijzigingen aangebracht, met gevolgen voor de urgentiecriteria bij toewijzing van sociale huurwoningen:

- De Tweede Kamer heeft een amendement aangenomen dat de landelijke verplichting voor het toekennen van urgentie aan statushouders schrapt. Dit betekent dat statushouders als groep niet langer tot de urgentiegroepen behoren die voorrang krijgen bij de toewijzing van sociale

van de opgave. De regiogemeenten werken daarom aan een actueel én gezamenlijk beeld van de huisvestingsopgave voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag. Deze rapportage is daarvoor bedoeld.

De onderzoeksvraag die in deze rapportage centraal staat is: "Wat is de huidige en toekomstige vraag - richting 2030 en 2040 - naar verschillende vormen van wonen met zorg of ondersteuning voor aandachtsgroepen in de elf gemeenten?"

Woonbehoefte aandachtsgroepen

In de wet *Versterking regie op de volkshuisvesting* (Wet Regie) worden de maatregelen en doelen uit de Rijksprogramma's *Een thuis voor iedereen* en *Wonen en zorg voor ouderen* opgenomen. Het wetsvoorstel is in juli 2025 aangenomen door de Tweede Kamer. De behandeling in de Eerste Kamer volgt nog. De ingangsdatum is nog onzeker, maar als de Eerste Kamer instemt, is de voorgenomen datum van inwerkingtreding 1 januari 2026.¹ Gemeenten worden verplicht een woonzorgvisie - als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma - op te stellen waarin ze aangeven hoe ze invulling willen geven aan de vraag naar woonruimte vanuit ouderen en verschillende 'aandachtsgroepen', en aan de zorg en ondersteuning die daarvoor nodig is. Er is een verplichting geïntroduceerd voor alle gemeenteraden om een huisvestingsverordening vast te stellen waarin in ieder geval een urgentieregeling is opgenomen. De wet benoemt een aantal groepen die verplicht moeten worden opgenomen in deze urgentieregeling. Met de indeling in een urgentiecategorie komen deze groepen woningzoekenden vervolgens sneller in aanmerking voor een huisvestingsvergunning dan andere woningzoekenden. Een huisvestingsvergunning is een schriftelijke beslissing van de gemeente die toestemming geeft om in een sociale huurwoning te gaan wonen.

huurwoningen. Bovendien mogen gemeenten ook op lokaal niveau geen urgentie meer verlenen aan statushouders.

- Er wordt een nieuwe landelijke urgentiegroep toegevoegd voor dakloze huishoudens met minderjarige kinderen. Zij krijgen voortaan expliciet voorrang bij de huisvesting in sociale huurwoningen. Dit is een verbreding van het eerdere urgentiebeleid en een reactie op maatschappelijke zorgen over daklozen met kinderen.

De Wet Regie benoemt de volgende 'aandachtsgroepen' voor het gemeentelijk woonbeleid:

- Ouderen
- Mensen die verplicht in aanmerking komen voor urgentie (zie hieronder voor een toelichting)
- Personen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid
- (Dreigend) dak- en thuislozen
- Arbeidsmigranten
- Studenten
- Woonwagenbewoners

Een deel van deze mensen moet in aanmerking komen voor urgentie voor een sociale huurwoning. Dat gaat om de volgende groepen:

- Uitstromers uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang
- Uitstromers uit vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
- Uitstromers uit Jeugdzorg met verblijf
- Uitstromers uit detentie
- Mantelzorgers en mantelzorgontvangers
- Uitstappende sekswerkers
- Statushouders (houders van een verblijfsvergunning)¹
- Dakloze huishoudens met minderjarige kinderen¹

Gemeenteraden houden de mogelijkheid om ook andere urgentiecategorieën aan de urgentieregeling in de huisvestingsverordening toe te voegen.

De regionale woonzorganalyse richt zich op ouderen, personen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid, statushouders en de urgente aandachtsgroepen. Arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en studenten nemen we niet als aparte groepen op in de woonzorganalyse. Sommige van deze groepen zijn al belegd in andere onderzoeken/trajecten. Bovendien zullen zij, bij een zorg- of ondersteuningsvraag,

vallen onder één van de andere aandachtsgroepen die we wel meenemen in de regionale woonzorganalyse.

Verantwoording

Deze regionale woonzorganalyse heeft als doel om de opgave aan verschillende vormen van wonen met zorg of ondersteuning voor aandachtsgroepen in Noordoost-Brabant inzichtelijk te maken. Aandachtspunt hierbij is dat per doelgroep verschilt hoeveel informatie beschikbaar is. Voor de meer traditionele zorggroepen (zoals ouderen en mensen met een verstandelijke, lichamelijke of psychische kwetsbaarheid) zijn voldoende gegevens beschikbaar over (historisch) zorggebruik, feitelijke woonsituatie, (kwalitatieve) woonbehoefte, woonwensen, etc. Dit maakt het mogelijk om voorspellingen over de toekomstige zorg- of ondersteuningsvraag en woonbehoefte van deze doelgroepen te maken.

Voor 'nieuwe' aandachtsgroepen (zoals uitstromers vrouwenopvang, uitstappende sekswerkers en mantelzorgverleners en -ontvangers) zijn minder (historische) gegevens beschikbaar als het gaat om omvang van de doelgroep en de kwalitatieve woon- en ondersteuningsbehoefte. Op basis van de huidige praktijk hebben we geprobeerd deze aandachtsgroepen zo goed als mogelijk in beeld te brengen, kwantitatief dan wel kwalitatief.

Bij het inschatten van de toekomstige behoefte aan woonruimte voor ouderen en mensen die een beroep doen op gehandicaptenzorg, hebben wij gebruik gemaakt van de Woonzorgweter van Companen. Met dit model maken wij prognoses op basis van gegevens over het huidig zorggebruik en demografische ontwikkelingen. Voor de demografische ontwikkelingen is gebruik gemaakt van de provinciale bevolkings- en huishoudensprognose (2023). We hanteren als zichttermijn voor de vraagontwikkeling de peilmomenten 2024 - 2030 - 2040.

Op basis van beschikbare data brengen we voor de urgente aandachtsgroepen in beeld om hoeveel mensen het momenteel gaat². De toekomstige omvang is echter lastig te voorspellen, waardoor een demografische prognose niet is opgenomen in deze rapportage. Bijvoorbeeld als het gaat om uitstroom: het toekomstig aantal uitstromers is onder andere afhankelijk van beleid, zoals de inzet op preventie en extramuralisering. Echter, in de gemeenten van de regio Noordoost-Brabant zal het aantal inwoners de komende jaren gaan groeien. Het ligt in lijn der verwachting dat daarmee ook het aantal mensen dat behoort tot een urgente aandachtsgroep zal gaan groeien in de gemeenten. Daarmee kan de opgave voor urgente aandachtsgroepen in deze rapportage gezien worden als minimale opgave voor de komende jaren.

Leeswijzer

Dit rapport bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2: Samenvatting opgave aandachtsgroepen
- Hoofdstuk 3: Ouderen (65+)

- Hoofdstuk 4: Mensen met een verstandelijke beperking
- Hoofdstuk 5: Mensen met een lichamelijke of zintuiglijke beperking
- Hoofdstuk 6: Mensen met een psychische kwetsbaarheid
- Hoofdstuk 7: Urgente aandachtsgroepen en statushouders

We behandelen per doelgroep hoe de resultaten tot stand zijn gekomen en welke aannames zijn gebruikt. De hoofdstukken bevatten de resultaten op regioniveau. De fact sheets bevatten de resultaten per gemeente.

In de bijlage is een overzicht van vitaliteitstreden per gemeente (bijlage 1), een overzicht van de inwoneraantallen per gemeente (bijlage 2), een toelichting op de woonstijlen (bijlage 3), een uitleg over de geschiktheidsanalyse (bijlage 4) en een vergelijking met de prognose ouderenhuisvesting van ABF in opdracht van het Rijk opgenomen (bijlage 5). Bijlage 6 bevat de fact sheets met de resultaten per gemeente.

² Voor uitstroom Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang werken we met een bandbreedte op basis van de urgentieplus prognose; daarmee wordt ook de verwachte toekomstige opgave meegenomen.

2 Samenvatting opgave aandachtsgroepen

Onderstaande tabel toont de totale opgave voor aandachtsgroepen in de regio Noordoost-Brabant. Hierbij is onderscheid gemaakt naar *huisvestingsopgave* (de behoefte aan extra woningen) en *toewijzingsopgave* (deze woningen staan er in principe al, maar zullen toegewezen moeten worden aan urgente aandachtsgroepen en statushouders). Urgente aandachtsgroepen en statushouders doen vooral een beroep op kleine en betaalbare woningen in de bestaande woningvoorraad. Aandachtspunt is om 'de taart te vergroten', omdat er veel druk staat op kleine, betaalbare woonruimte.

Type woning	Doelgroep	Inschatting huisvestingsopgave 2024 tot en met 2030	Inschatting huisvestingsopgave 2024 tot en met 2040	Inschatting jaarlijkse toewijzingsopgave
Nultredenwoning	Ouderen	+ 1.905	+ 4.935	-
Geclusterd wonen voor ouderen*		+ 2.880 tot + 6.050	+ 6.360 tot + 16.010	-
Zorggeschikt wonen*		+ 620 tot + 970	+ 1.610 tot + 2.800	-
Met urgentie een sociale huurwoning. Mogelijk met enige zorg of ondersteuning. Betaalbaar (kwaliteitskortingsgrens of eerste aftoppingsgrens ³)	Mensen die uitstromen uit intramurale instellingen (Beschermd Wonen, Jeugdzorg met verblijf, Maatschappelijke Opvang, Detentie en Vrouwenopvang of slachtoffers mensenhandel)	-	-	440 tot 590 woningen
	Mantelzorgers en -ontvangers	-	-	45 tot 50 woningen
	Uitstappende sekswerkers	-	-	10 tot 15 woningen
	Statushouders	-	-	540 tot 860 woningen
	Dak- en thuisloze huishoudens met minderjarige kinderen	-	-	Zo'n 97 tot 120 dak- en thuisloze huishoudens met 196 minderjarige kinderen (excl. Maatschappelijke Opvang). Onbekend wat de precieze toewijzingsopgave is.
Een intramurale woonvorm of tussenvorm (scheiden wonen)	Mensen met een lichamelijke beperking	Geen extra huisvestingsopgave. De omvang van de groep mensen	Geen extra huisvestingsopgave. De omvang van de groep mensen	-

³ Kwaliteitskortingsgrens 2024 = < € 454,47; eerste aftoppingsgrens 2024 = € 454,47 tot € 650,43.

Type woning	Doelgroep	Inschatting huisvestingsopgave 2024 tot en met 2030	Inschatting huisvestingsopgave 2024 tot en met 2040	Inschatting jaarlijkse toewijzingsopgave
en zorg; zelfstandiger in de wijk met ambulante begeleiding)		met een Wlz-LG-indicatie blijft stabiel met zo'n 630	met een Wlz-LG-indicatie blijft stabiel met zo'n 630	
	Mensen met een zintuiglijke beperking	+ 15. Niet één op één huisvestingsopgave: een deel woont namelijk niet bij een zorgaanbieder, maar zelfstandig (al dan niet met zorg of ondersteuning)	+ 40. Niet één-op-één huisvestingsopgave: een deel woont namelijk niet bij een zorgaanbieder, maar zelfstandig (al dan niet met zorg of ondersteuning)	-
	Mensen met een verstandelijke beperking*	Opgave intramuraal: + 250 tot + 260 Opgave scheiden wonen en zorg: + 0 tot + 80	Opgave intramuraal: + 520 tot + 530 Opgave scheiden wonen en zorg: + 0 tot + 220	-
	Mensen met een psychische kwetsbaarheid die een beroep doen op Beschermd Wonen	+ 60. Niet één-op-één huisvestingsopgave: een deel woont namelijk niet bij een zorgaanbieder, maar via zelfstandig / beschermd thuis.	+ 100. Niet één-op-één huisvestingsopgave: een deel woont namelijk niet bij een zorgaanbieder, maar via zelfstandig / beschermd thuis.	-

* Bandbreedte op basis van basisprognose (demografische doorrekening) en trendprognose (rekening houdend met ontwikkelingen/beleid).

3 Ouderen

Lang niet alle ouderen (65-plussers) hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste ouderen wonen zelfstandig en zijn vitaal. Ook van de ouderen met een zorgvraag woont een groot deel zelfstandig, al dan niet met ondersteuning vanuit de wijkverpleging en het eigen sociaal netwerk. Toch zijn er veel ouderen die niet meer (volledig) zelfstandig kunnen wonen. Hier zijn andere woonvormen nodig, waarbij zorg, maar ook bijvoorbeeld ontmoeting, gefaciliteerd kan worden.

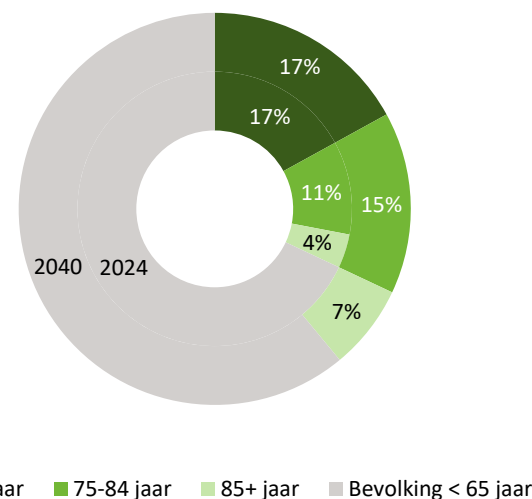
Doelgroep en context

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

Demografie

In januari 2024 woonden er 677.980 mensen in de regio Noordoost-Brabant. Volgens de bevolkingsprognose zal de regio in 2040 uit zo'n 739.960 inwoners bestaan (+9%). Het aantal ouderen in de regio neemt de komende jaren sterk toe - en daarmee ook het aandeel op de totale bevolking. In het volgende figuur zien we dat het aandeel 65-plus huishoudens op de totale bevolking groeit van 32% (95.610 65-plus huishoudens) nu, naar 39% (131.920 65-plus huishoudens) in 2040. Er is met name een sterke groei te zien in de oudste groep (85-plus); we noemen dit ‘dubbele vergrijzing’.

Figuur 3.1: Huishoudenssamenstelling, regio Noordoost-Brabant, 2024 - 2040



Bron: Huishoudensprognose provincie Noord-Brabant (2024 - 2040).

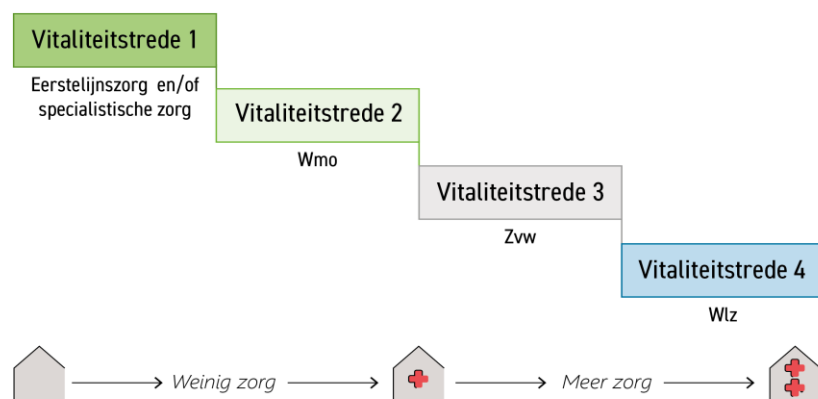
Zorgvraag in beeld

Het ‘vitaliteitstredenmodel’ van Companen geeft nader inzicht in de woonbehoefte van ouderen, op basis van de zorgvraag van betrokkenen. Het model bevat vier treden. In de eerste trede zitten de meest vitale ouderen, die niet of nauwelijks gebruik maken van zorg; in de vierde trede vallen ouderen met een zware zorgvraag. In het model worden alle ouderen (65-plus) ingedeeld op basis van de ‘zwaarste’ zorgvorm die zij het afgelopen jaar ontvingen. Als voorbeeld: ouderen die zowel huishoudelijke hulp vanuit de Wmo krijgen als wijkverpleging vanuit de Zvw, tellen we mee in vitaliteitstrede 3.

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

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

Figuur 3.2: Vitaliteitstredenmodel



Bron: Companen.

Voor elk van de elf gemeenten weten we wat de huidige en toekomstige verdeling naar vitaliteitstreden is van ouderen, uitgaande van het huidige zorggebruik per leeftijdscategorie en de demografische prognose.

Toelichting Vitaliteitstredenmodel

- De meest vitale ouderen zitten in vitaliteitstrede 1. Zij hebben geen zorgindicatie, maar maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).
- Als ouderen gebruik maken van Wmo-ondersteuning, dan vallen ze in vitaliteitstrede 2. Het gaat ook hier om relatief vitale ouderen. De ondersteuning die zij krijgen kan bestaan uit hulpmiddelen, huishoudelijke hulp of andere ondersteuning waarvoor een eigen bijdrage verschuldigd is.
- In vitaliteitstrede 3 vallen ouderen die wijkverpleging ontvangen vanuit de Zvw. Een deel van deze mensen ontvangt ook ondersteuning vanuit de Wmo.
- In vitaliteitstrede 4 vallen ouderen die een Wlz-indicatie hebben. Ouderen met een Wlz-indicatie kunnen in een verpleeghuis terecht, maar tegenwoordig wonen zij steeds vaker zelfstandig met intensieve zorg (vanuit een Volledig Pakket Thuis, Modulair Pakket Thuis of Persoonsgebonden budget). Deels is dat een wens van ouderen, maar het is niet altijd een keuze; het beleid van het Rijk is er immers op gericht om het aantal intramurale plekken de komende jaren niet te laten groeien, waardoor Wlz-zorg steeds vaker 'extramuraal' geboden moet worden.

Vraag naar woonvormen

De woonvraag onder ouderen valt uiteen in de groep die een beroep doet op reguliere woningen en nultredenwoningen, een groep die woont in geclusterd wonen en een groep die woont in een verpleeghuis, woonzorgcentrum of

zorggeschikte woning⁴ waar intensieve zorg geboden wordt.

Woonvormen voor ouderen

- **Reguliere woningen** zijn 'gewone', niet-geclusterde woningen. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Nultredenwoningen** zijn woningen die geschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel intern als extern toegankelijk. Dat betekent dat de woning te bereiken is zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en keuken, badkamer, toilet en minimaal één slaapkamer zonder trappen te bereiken is (intern toegankelijk).
- **Geclusterd wonen** is een woonvorm voor ouderen die deel uitmaakt van een complex of groep woningen (minimaal 10) die speciaal bestemd zijn voor ouderen. De woningen zijn levensloopgeschikt (ze voldoen aan dezelfde kenmerken als nultredenwoningen). De inrichting van het complex is bij voorkeur dementievriendelijk en gericht op sociaal contact en gemeenschapsgevoel. Er is een ontmoetingsruimte inpandig of in de directe nabijheid.
- **Zorggeschikte woningen** Ouderen met een Wlz-indicatie wonen vaak in een woonzorgcentrum of verpleeghuis. De lijn van het Rijk is dat er geen uitbreiding van dit intramurale aanbod komt. Om de groei van het aantal ouderen met een Wlz-indicatie op te vangen, wordt daarom ingezet op zorggeschikte woningen: zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo zijn ingericht dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Ze zijn rolstoel- of rollatorgeschikt, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer. Ze kunnen onderdeel zijn van een complex waar *alle* bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (homogene complexen), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

De informatie over de (toekomstige) verdeling van ouderen naar de verschillende vitaliteitstreden combineren we met informatie over de feitelijke woonsituatie en woonwensen over vitaliteitstreden (WoON2021), om zo een voorspelling te kunnen maken van de toekomstige vraag naar woonvormen voor ouderen.

Om te komen tot een prognose van de vraag naar verschillende woonvormen zijn de volgende stappen gezet:

- Van de ouderen zonder zorgindicatie (vitaliteitstrede 1), ouderen met een Wmo-indicatie (vitaliteitstrede 2) en ouderen met een Zvw-indicatie voor wijkverpleging (vitaliteitstrede 3) weten we op basis van CBS-Microdata hoe zij feitelijk wonen voor elk van de elf gemeenten: in een reguliere woning of geclusterde woning. Naast de feitelijke woonsituatie nemen we woonwensen van ouderen mee, omdat we zien dat er vaak een onvervulde wens is om geclusterd te wonen (bijvoorbeeld omdat het aanbod er niet is). We nemen de feitelijke woonsituatie voor 90% mee. De wens slechts voor 10%, omdat we weten dat ouderen weinig verhuis geneigd zijn om hun woonwens te laten vervullen en omdat de wens niet altijd realistisch is.
- Voor de ouderen met een Wlz-indicatie (vitaliteitstrede 4) is hun feitelijke woonsituatie niet uit CBS-Microdata te halen. Door informatie van het zorgkantoor is bekend dat 70% momenteel intramuraal woont en 30% in een reguliere of geclusterde woning. De onderlinge verdeling hiervan is niet bekend. We hebben dit aandeel daarom gelijk verdeelt over regulier en geclusterd wonen, beide 15%.
- Uitgangspunt voor de berekening van de behoefte aan nultredenwoningen is het aantal ouderen in de gemeente met ADL-beperkingen (Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen, zoals traplopen of uit bed komen). We gaan ervan uit dat al deze mensen behoefte hebben aan een 'geschikte woning': dat kan een reguliere nultredenwoning zijn, maar ook een geclusterde woning

⁴ Met de term 'zorggeschikt' bedoelen we in dit rapport zowel intramurale zorginstellingen (verpleeghuizen) als geclusterde woonvormen die specifiek bedoeld zijn voor mensen met een intensieve zorgvraag waar zorg wordt geboden op basis van scheiden wonen en zorg.

of een zorggeschikte woning. Om een inschatting te maken van de toekomstige omvang van de groep ouderen met ADL-beperkingen, doen we de aanname dat de groei van deze groep gelijke tred houdt met de groei van het aantal ouderen in vitaliteitstrede 2,3 en 4. Een deel van de ouderen met ADL-beperkingen woont in een geclusterde of zorggeschikte woning. Van de totale vraag naar geschikte woningen trekken we daarom de vraag naar geclusterde en zorggeschikte woningen af. Wat overblijft, beschouwen we als een vraag naar reguliere nultredenwoningen.

In bijlage 1 geven we per gemeente aan welk deel van de ouderen in een bepaalde vitaliteitstrede woont in een reguliere woning, een geclusterde woning of een zorggeschikte woning.

Basisprognose

De woonvraag per vitaliteitstrede in elk van de elf gemeenten nemen we als basis voor de inschatting van de toekomstige vraag naar verschillende woonvormen voor ouderen. In de **basisprognose** maken we een doorrekening van de vraag naar zorggeschikte, geclusterde, nultreden, en reguliere woningen waarbij we de huidige situatie demografisch doorrekenen. Het resultaat op regioniveau is te vinden in de onderstaande tabel.

Tabel 3.1: Basisprognose vraag naar woonvormen onder ouderen, regio

	2024	2030	2040
Regulier wonen	72.950	85.110 (+ 12.160)	100.030 (+ 27.080)
Waarvan nultreden	8.705	10.610 (+ 1.905)	13.640 (+ 4.935)
Geclusterd wonen	17.450	20.330 (+ 2.880)	23.810 (+ 6.360)
Zorggeschikt wonen	5.200	6.170 (+ 970)	8.080 (+ 2.880)
Totaal 65-plushuishoudens	95.600	111.610 (+ 16.010)	131.920 (+ 36.320)

Bron: Woonzorgweter Companen.

Trendprognose

Met de basisprognose als vertrekpunt zijn we tijdens een werksessie in gesprek gegaan met gemeenten en corporaties. In de bijeenkomst hebben we trends en

ontwikkelingen besproken die van invloed kunnen zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor ouderen. We hebben hierbij getoetst of de trends en ontwikkelingen die eerder in de gemeente Meierijstad zijn opgemerkt in het kader van de gemeentelijke analyse, ook op regionaal niveau spelen. Op basis van de bespreking hebben we een **trendprognose** uitgewerkt waarbij de vraag naar geclusterd wonen richting 2040 sterker toeneemt en de vraag naar zorggeschikte woningen juist wat minder sterk stijgt. Dit vanuit de verwachting dat nieuw, aantrekkelijk aanbod de vraag naar geclusterd wonen kan doen toenemen en dat voorlichting (bijvoorbeeld over voorkomen van eenzaamheid) tot gevolg kan hebben dat meer mensen dan nu de stap zetten om te verhuizen naar dergelijke woonvormen. Dit leidt dus tot een sterkere vraag naar geclusterd wonen ten koste van regulier wonen. De sterkere vraag naar geclusterd wonen in deze prognosevariant komt ook voort uit de verwachting dat in de toekomst mogelijk een groter deel van de mensen met een Wlz-indicatie kan *blijven* wonen in een 'gewone' - niet specifiek zorggeschikte - geclusterde woonvorm. Ook in de basisprognose gaan we ervan uit dat een deel van deze mensen woont in een reguliere of geclusterde woning; in de trendprognose nemen we mee dat dit in de toekomst voor een wat groter deel zal gelden. De toekomstige vraag naar zorggeschikte woningen komt in deze prognosevariant lager uit dan in de basisprognose.

In de trendprognose houden we de behoefte aan reguliere nultredenwoningen gelijk aan de basisprognose. In de trendprognose neemt de behoefte aan reguliere nultredenwoningen feitelijk af, omdat de aanname wordt gedaan dat meer ouderen verhuizen naar een geclusterde woonvorm. Maar aangezien nultredenwoningen in de praktijk vaak worden bewoond door huishoudens jonger dan 65 jaar die geen mobiliteitsbeperking hebben, is het verstandig om uit te gaan van de behoefte die volgt uit de basisprognose.

De aannames voor de trendprognose zijn voor de gemeenten in de regio verschillend, omdat deze zijn gebaseerd op de huidige woonsituatie per gemeente. In bijlage 1 geven we per gemeente aan welk deel van de ouderen volgens de

trendprognose in 2040 woont in een reguliere woning, een geclusterde woning of een zorggeschikte woning.

Onderstaande tabel toont het resultaat van de trendprognose op regioniveau.

Tabel 3.2: Trendprognose vraag naar woonvormen onder ouderen, regio

	2024	2030	2040
Regulier wonen	72.950	82.290 (+ 9.340)	91.650 (+ 18.700)
Waarvan nultreden	8.705	10.610 (+ 1.905)	13.640 (+ 4.925)
Geclusterd wonen	17.450	23.500 (+ 6.050)	33.460 (+ 16.010)
Zorggeschikt wonen	5.200	5.820 (+ 620)	6.810 (+ 1.610)
Totaal 65-plushuishoudens	95.600	111.610 (+16.010)	131.920 (+ 36.320)

Bron: Woonzorgweter Companen.

Geclusterd wonen: uitsplitsing naar woonconcepten

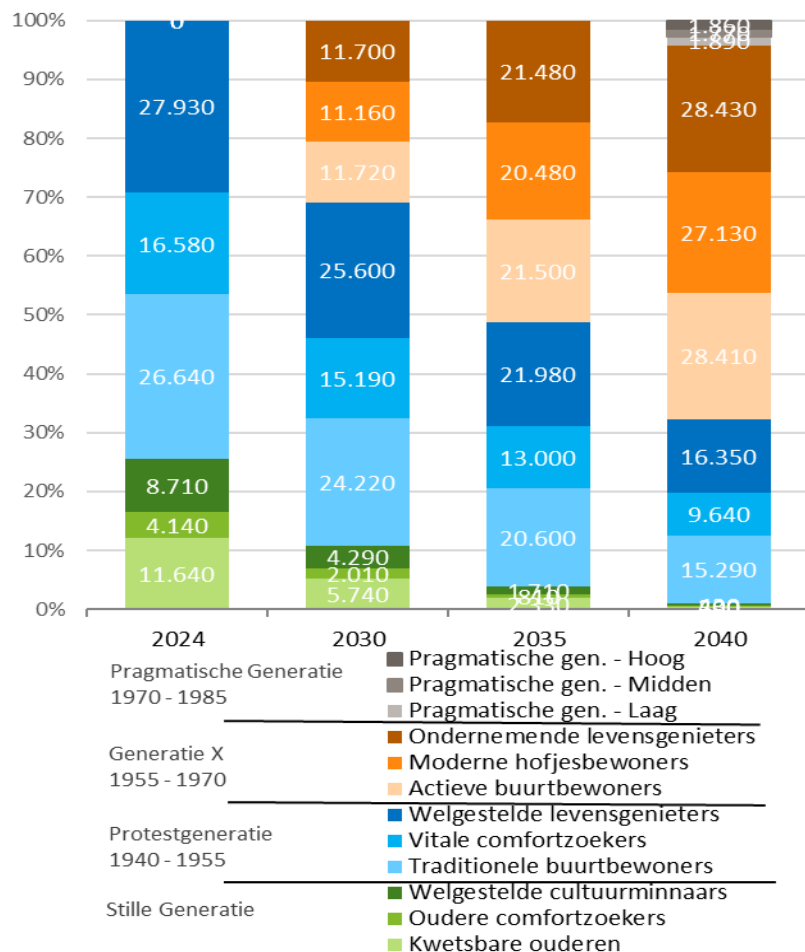
De woonwensen van ouderen zijn divers. De woonvorm 'geclusterd wonen' is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende typen geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun waardenprofielen en financiële mogelijkheden, die wij samenbrengen in zogeheten 'woonstijlen'. We onderscheiden 12 'woonstijlgroepen' onder (toekomstige) ouderen, die verschillen qua woonvoorkeuren. De indeling in woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-Microdata, het WoON en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals inkomen, leeftijd, huishoudenssamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In welke woonstijl iemand is ingedeeld, is onder meer afhankelijk van het geboortjaar (generatie) en de financiële positie. Voor elke gemeente is bekend hoe ouderen verdeeld zijn over de verschillende woonstijlen vanuit CBS-Microdata. Een nadere toelichting op de woonstijlen is te vinden in bijlage 3.

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

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de woonstijlen dus ook verandert. We zien dat de 'stille generatie' geleidelijk aan uit beeld verdwijnt en Generatie X zijn opwachting maakt (figuur 3.3). Vanaf 2040 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de 'Pragmatische generatie'.

Deze generatiewissel heeft een effect op de gewenste invulling van geclusterd wonen. De relatieve behoefte aan traditionele vormen van geclusterd wonen, zoals seniorencomplexen, neemt met de komst van de nieuwe generaties geleidelijk af. Het hofjeswonen wint relatief gezien aan populariteit. Tijdens de werksessie gaven corporaties aan dat het aanbod aan geclusterde woningen met seniorenlabel relatief groot is, maar het aantal reacties op vrijkomend aanbod laag is onder senioren. Soms wordt daardoor het seniorenlabel van een woning afgehaald. Als verklaring voor het lage aantal reacties wordt genoemd dat het aanbod niet altijd even aantrekkelijk is en dat dat met name komt door de locatie. Aanwezigen gaven aan dat in de keuze van ouderen om geclusterd te wonen, de locatie belangrijker is dan het type woonvorm. Locaties met voorzieningen in de nabijheid, mogelijkheden tot ontmoeting of een groene omgeving hebben de voorkeur.

Figuur 3.3: Verdeling 65-plushuishoudens naar woonstijl, regio Noordoost-Brabant (2024 - 2040; afgerond op 10-tal)



Bron: Woonzorgweter Companen.

Geclusterd wonen: uitsplitsing naar marktsegment

Op basis van de woonwensen van verschillende groepen ouderen op landelijk niveau (WoON2021) en informatie over de huidige woonsituatie van ouderen (CBS-Microdata), is het mogelijk een prognose op te stellen van gewenste marktsegmenten binnen het geclusterd wonen. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat het besteedbaar inkomen van de huidige vergrijzende generatie (de babyboomers) hoger ligt dan in voorgaande generaties. Het resultaat op regioniveau is te vinden in onderstaande tabel. In de fact sheets wordt het resultaat per gemeente weergegeven.

Tabel 3.3: Geclusterd wonen naar marktsegment (bandbreedte basisprognose en trendprognose), regio

	2024	2030	2040
Sociale huur	6.290	7.080 - 8.130	8.030 - 11.180
Vrije sector huur*	1.900	2.170 - 2.500	2.490 - 3.500
Koop	9.270	11.080 - 12.870	13.290 - 18.780
Totaal	17.450	20.330 - 23.500	23.810 - 33.460

* Middenhuur valt onder deze categorie.

Bron: CBS-Microdata, bewerking Companen.

De opgave van geclusterd wonen in de particuliere huur of koop is sterk afhankelijk van de doelgroep en de economische ontwikkelingen. Bij de doelgroep hangt het vaak af van de kooplustigheid van de groep ouderen in een gemeente. Die verschilt sterk per culturele achtergrond en geografische oriëntatie. In grote steden is de vraag naar particuliere huur vaak groter en in het landelijk gebied is men vaak juist meer kooplustig. Ook economische ontwikkelingen zijn bepalend, zoals ten aanzien van hypotheekrente, grondstof-, bouw- en kavelkosten. Bij een ongunstig gesternte zal men eerder geneigd zijn te huren en bij een gunstige koopmarkt verwacht men meer van waardeontwikkeling bij koop. Daarmee zijn de vraag naar particuliere huur en koop deels voor elkaar inwisselbaar en zal de ontwikkelaar, per ontwikkelproject, op basis van de actuele lokale marktinformatie bepalen in welk segment hij de woningen zal ontwikkelen.

Aanbod nultredenwoningen

Een nultredenwoning is een woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. Om zicht te krijgen op het aanbod aan nultredenwoningen of 'geschikte' woningen in de reguliere woningvoorraad per gemeente, is gebruikgemaakt van CBS-Microdata⁵. Hierbij is gekeken naar gegevens over woningtype, bouwjaar en inhoud van de woning. Er is dus alleen gekeken naar kenmerken van de woning zelf. We maken een onderscheid naar nultredenwoning/geschikte woning, geschikt te maken woning en niet-geschikte woning. Een toelichting op de methode is te vinden in bijlage 4.

In de analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor nultreden/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, kruk(ken) of rollator gebruiken.

Alle appartementen of (galerij)flats gelden als nultreden/geschikt zolang deze over een lift beschikken. In de analyse wordt geen rekening gehouden met de 'buiten-kant' 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. Deze meetgraad voor geschiktheid komt overeen met de definitie van **nultredenwoningen**.

Eengezinswoningen wijzen wij als 'geschikt te maken' woning aan als zij voldoen aan één van deze kenmerken:

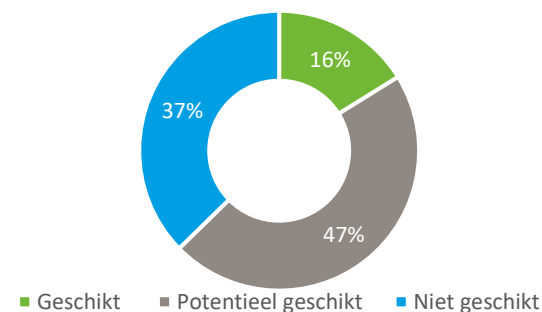
- eengezinswoning, gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;

⁵ Voor Meijerijstad is gebruikgemaakt van de WOZ-gegevens vanuit de lokale woonzorganalyse die in 2024 is opgeleverd.

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

Van de woningen in de regio Noordoost-Brabant is 16% (circa 50.600 woningen) nultreden/geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Bijna de helft van de woningen (47%, 145.700 woningen) is geschikt te maken. Bijna 40% van de woningen (37%, 116.800 woningen) is *niet* geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Figuur 3.4: Aandeel geschikte, potentieel geschikte en niet geschikte woningen over de hele woningvoorraad, regio



Bron: CBS-Microdata.

Per gemeente kijken we ook naar hoe het geschikte woningaanbod is verdeeld over de verschillende eigendomstypes en leeftijdscategorieën. Deze resultaten zijn te vinden in de fact sheets.

Behoefte en aanbod aan nultreden/geschikte woningen

Aandachtspunt is dat nultredenwoningen of woningen die *geschikt* zijn voor ouderen met een mobiliteitsbeperking, voor een groot deel niet worden *bewoond* door die doelgroep; maar door jongere huishoudens zonder mobiliteitsbeperking. Dat zal ook in de toekomst zo zijn.

Om aan de stijgende vraag naar nultredenwoningen te voldoen (+1.905 tot 2030; +4.935 tot 2040), zal de voorraad aan dergelijke woningen moeten toenemen. Naast het toevoegen van woningen via nieuwbouw, is in de bestaande voorraad aandacht nodig voor het toewijzen, labelen of matchen van nultreden/geschikte woningen voor ouderen.

4 Mensen met een verstandelijke beperking

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

Zorgvraag in beeld

Een verstandelijke beperking maakt het lastiger om zelfstandig te wonen. Mensen met een lichte verstandelijke beperking kunnen vaak zelfstandig wonen als zij een vorm van begeleiding en, indien nodig, zorg krijgen. Zelfstandig wonende mensen met een verstandelijke beperking zijn over het algemeen aangewezen op een sociale huurwoning. Soms huren zij deze van een zorgorganisatie, soms bij een woningcorporatie. Hierbij is betaalbaarheid het belangrijkste criterium bij de keuze van een woning. Voor de mensen die zelfstandig wonen is het belangrijk dat de hulp (bij het huishouden, financiën of structuur in het dagelijks leven) op afroep aanwezig is.

Mensen met een zware verstandelijke beperking wonen veelal bij een zorgaanbieder; dit kan in een instelling zijn of in een kleinschalige woonvorm in de wijk. Het is ook mogelijk om thuis te wonen met zorg en ondersteuning (VPT, MPT, PGB). Voor de groep die woont bij een zorgaanbieder geldt dat de meesten de voorkeur geven aan een wooneenheid met eigen sanitair; of een eigen kookgelegenheid gewenst is, hangt af van de mate van zelfstandigheid.

Een rustige en veilige omgeving met groen, OV en voorzieningen in de buurt vergemakkelijkt het participeren in de samenleving voor mensen uit deze doelgroep aanzienlijk.

Het is mogelijk dat mensen met een indicatie voor een verstandelijke beperking daarnaast ook lichamelijke klachten hebben. Het is van belang te vermelden dat mensen voor hun indicatie worden ingedeeld op basis van de zwaarstwegende grondslag: staat de verstandelijke beperking voorop, dan krijgt iemand een VG-indicatie; staat de lichamelijke beperking voorop, dan krijgt iemand een LG-indicatie.

Indicaties (VG-Wlz-indicatie)

Om een inschatting te maken van de toekomstige omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking, is eerst gekeken naar het huidige aantal mensen met een VG-indicatie. Hiervoor is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2024 waren er in de regio zo'n **4.300 mensen** met een VG-indicatie.

Het huidige aantal indicaties, gecombineerd met de bevolkingsprognose van de elf gemeenten, leidt tot een demografische doorrekening van de verwachte omvang van de groep mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking voor de periode tot en met 2040. Hierbij hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik van 2% per jaar vanwege het ouder worden van de doelgroep - een landelijke trend die zichtbaar is⁶. Dit noemen we de **basisprognose**. De resultaten van de basisprognose zijn opgenomen in tabel 4.1. De woonvraag is uitgesplitst naar twee woonvormen: intramuraal en scheiden wonen en zorg. Welk aandeel van de cliënten woont op basis van scheiden wonen en zorg, stellen wij afhankelijk van het type VG-indicatie. Vanuit gesprekken elders in het land horen wij dat voor personen met een VG3-indicatie en VG4-indicatie

⁶ Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland: <https://www.vgn.nl/nieuws/aandeel-ouderen-met-verstandelijke-beperking-groeit>

wonen op basis van scheiden wonen en zorg het meest realistisch is. Voor de basisprognose gaan we ervan uit dat van de mensen met een VG3-indicatie zo'n 15% woont op basis van scheiden wonen en zorg en van de mensen met een VG4-indicatie zo'n 5%. Van de mensen met hogere VG-indicaties gaan we ervan uit dat zij intramuraal wonen.

Woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking

- **Intramuraal** is een woonvorm waarbij de bewoner (on)zelfstandige woonruimte heeft, met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij begeleiding 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.
- **Scheiden wonen en zorg** is het wonen in de nabijheid van een woonvorm, waar de bewoner op kan terugvallen voor zorg, ondersteuning of sociaal contact.

Op regioniveau is een stijging zichtbaar in de omvang van de groep mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijk beperking. Deze stijging zien we vooral terug in de behoefte aan intramurale plekken.

Op gemeenteniveau (fact sheets) zien we dat in de meeste gemeenten ook een (lichte) stijging zichtbaar is.

Tabel 4.1: Basisprognose aantal mensen met Wlz-VG-indicatie, regio

	2024	2030	2040
Intramuraal	4.040	4.300 (+ 260)	4.570 (+ 530)
Scheiden wonen en zorg	270	270 (+ 0)	270 (+ 0)
Totaal	4.310	4.570 (+ 260)	4.810 (+ 530)

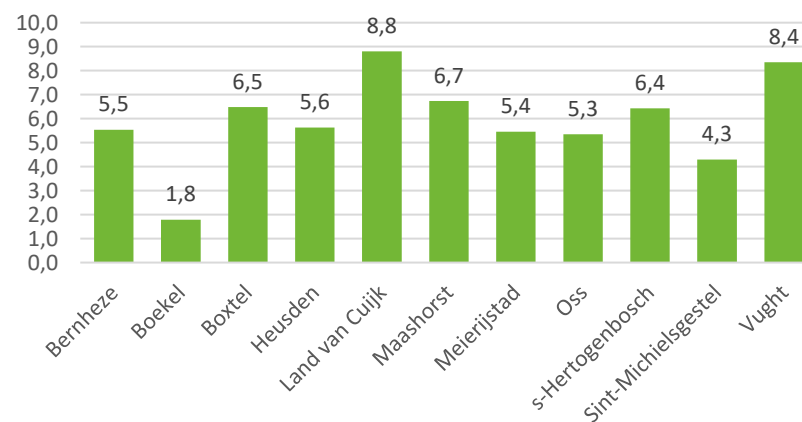
Bron: Woonzorgweter Companen.

Naast de basisprognose is er een **trendprognose** opgesteld. Tijdens de werksessie is de ontwikkeling van intramuraal wonen naar scheiden wonen en zorg

besproken. De deelnemers gaven aan dat er een toenemende behoefte is om zelfstandig te wonen nabij het ouderlijk huis of waar men is opgegroeid. Dit sluit aan op het beleid "thuis in de wijk". Voor personen met een VG3-indicatie en VG4-indicatie is wonen op basis van scheiden wonen en zorg het meest realistisch. Daarom is in de trendprognose voor VG3 de aanname van 15% scheiden wonen en zorg in de huidige situatie aangepast naar 30% scheiden wonen en zorg in 2040; voor VG4 is de aanname van 5% scheiden wonen en zorg in de huidige situatie aangepast naar 15% in 2040.

Daarnaast heeft het wonen nabij het ouderlijk huis of waar men is opgegroeid als gevolg dat de vraag naar VG-zorg meer evenwichtig verdeeld wordt over de regio. Landelijk zijn er 6,8 VG-indicaties per 1.000 inwoners. Voor de regio Noordoost-Brabant is dit lager met 5,9 VG-indicaties. Voor gemeenten die relatief weinig VG-indicaties hebben per 1.000 inwoners ten opzichte van het landelijk gemiddelde (zoals Boekel of Sint-Michielsgestel), zal dit betekenen dat de vraag naar woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking zal toenemen. Voor gemeenten die nu al relatief veel VG-indicaties hebben per 1.000 inwoners (zoals Land van Cuijk en Vught) zal de vraag naar woonplekken juist afnemen.

Figuur 4.1: VG-indicaties per 1.000 inwoners per gemeente



Bron: Woonzorgweter Companen.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten schetsen we een trendprognose die er als volgt uitziet voor de regio:

Tabel 4.2: Trendprognose aantal mensen met Wlz-VG-indicatie, regio

	2024	2030	2040
Intramuraal	4.040	4.290 (+ 250)	4.560 (+ 520)
Scheiden wonen en zorg	270	350 (+ 80)	490 (+ 220)
Totaal	4.300	4.650 (+ 350)	5.040 (+ 740)

Bron: Woonzorgweter Companen.

De resultaten per afzonderlijke gemeente zijn opgenomen in de gemeentelijke fact sheets. Doordat in de trendprognose de ontwikkeling naar meer evenredige spreiding is meegenomen, neemt het aantal VG-indicaties in Boekel en Sint-Michiëlsgestel hard toe, omdat deze gemeenten momenteel relatief weinig VG-indicaties hebben per 1.000 inwoners.⁷ Terwijl het aantal VG-indicaties in Land van Cuijk en Vught afneemt, omdat deze gemeenten momenteel relatief veel VG-indicaties hebben per 1.000 inwoners. Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat in de trendprognose de situatie op basis van maximale evenredige spreiding geschetst wordt. Dit scenario is niet realistisch. In sommige gemeenten is er nou eenmaal een groot instellingsterrein en dat zal niet verdwijnen. Deze gemeenten zullen dus een groter aandeel van de VG-doelgroep blijven bedienen. Anderzijds geldt voor gemeenten die nu relatief weinig VG-cliënten bedienen dat er een bepaalde schaalgrootte nodig is.

De basis- en trendprognose geven een bandbreedte waarbinnen de daadwerkelijke behoefte zich zal ontwikkelen. De daadwerkelijke behoefte is daarbij afhankelijk van hoe sterk je als gemeente of regio gaat inzetten op ambities die in de aannames van de trendprognose zijn verwerkt.

Overige ontwikkelingen

- Transformatie van intramuraal wonen: deelnemers gaven aan dat er een ontwikkeling gaande is van schaalvergroting. Kleinschalige locaties zijn financieel niet meer haalbaar. Locaties met minstens 30 cliënten zijn nodig.
- Gemeenten zien voor de mensen met een verstandelijke beperking steeds meer ouderinitiatieven. Een knelpunt hierbij is de financiering. Corporaties worden vaak gevraagd voor deze groep te bouwen. Zij staan hiervoor open. Aandachtspunt hierbij is dat corporaties vooral gericht zijn op de inzetbaarheid van het bezit voor langere tijd en daarmee langere contracten. Terwijl de zorg zich vaak minder lang wil verbinden.
- Mensen met een verstandelijke beperking worden steeds ouder, waardoor hun zorgvraag meer raakvlakken gaat krijgen met ouderdomsvraagstukken. Dit is een aandachtspunt. Samenwerking tussen ouderen- en gehandicaptenzorg is van belang.

Mensen met een licht verstandelijke beperking (Wmo)

Naast mensen met een Wlz-indicatie voor een verstandelijke beperking, zijn er ook mensen met een (licht) verstandelijke beperking die een Wmo-indicatie hebben voor onder andere begeleiding of dagbesteding. Het is niet bekend hoe groot deze groep is in de regio Noordoost-Brabant.

Het grootste deel van deze groep woont vaak zelfstandig in een reguliere woning of bij de ouders. Het komt echter ook voor dat mensen met een Wmo-indicatie bij een zorgaanbieder wonen.

⁷ Voor Meijerstad verschilt de trendprognose van die in de lokale woonzorganalyse, omdat in de lokale analyse geen rekening is gehouden met regionale spreiding.

5 Mensen met een lichamelijke of zintuiglijke beperking

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

Mensen met een lichamelijke beperking

Zorgvraag in beeld

Mensen met een (al dan niet aangeboren) lichamelijke beperking hebben behoefte aan een goed toegankelijke woning. De vraag vanuit de groep mensen met een lichamelijke beperking kan worden opgevangen door middel van woonvormen die speciaal bedoeld zijn voor deze groep. Daarnaast woont een deel van de doelgroep zelfstandig in een aangepaste woning met ambulante zorg of begeleiding. De mate waarin een woning aangepast moet zijn is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking. Als het gaat om woningaanpassingen dan is het niet belangrijk of een woning grondgebonden is, mits een lift en elektrische toegangsdeuren aanwezig zijn. Wel moet de woning het liefst gelijkvloers zijn en genoeg ruimte bieden in de badkamer voor diverse hulpmiddelen. De woonomgeving moet toegankelijk zijn en de woning moet gelegen zijn in de buurt van voorzieningen zoals een huisarts, winkels en ontmoetingsplekken. Ook voldoende parkeer-gelegenheid in de directe omgeving is belangrijk, bij voorkeur voor de deur. Mensen met een lichamelijke beperking doen, naast een beroep op woningaanpassingen, ook een beroep op (ambulante) zorg. De intensiteit van deze zorg is afhankelijk van de aard en de zwaarte van de beperking.

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van indicatie-gegevens van het CIZ. In januari 2024 hadden zo'n **630 mensen** in de regio een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking; op basis van de demografische ontwikkeling

verwachten we dat de omvang van deze groep de komende jaren redelijk stabiel blijft.

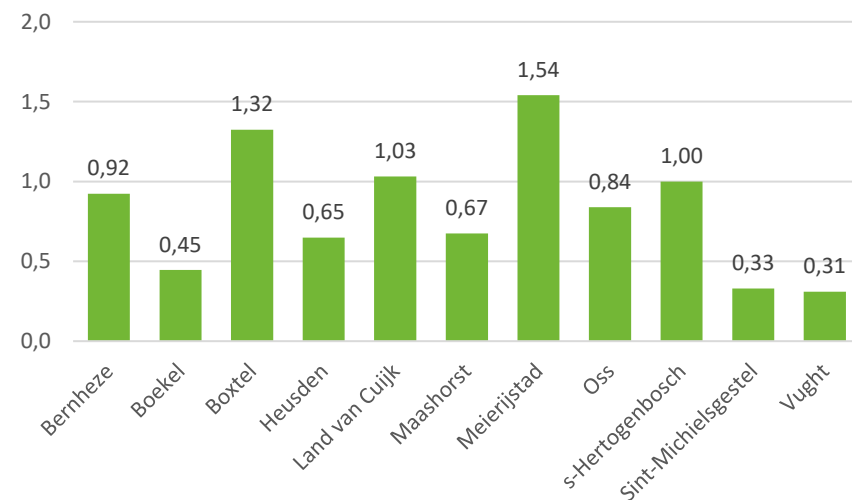
Tabel 5.1: Prognose aantal mensen met Wlz-LG-indicatie, regio

	2024	2030	2040
Aantal mensen met LG-indicatie	630	635 (+ 5)	635 (+ 5)

Bron: Woonzorgweter Companen.

In onderstaand figuur komt naar voren hoeveel LG-indicaties iedere gemeente telt per 1.000 inwoners.

Figuur 5.1: LG-indicaties per 1.000 inwoners per gemeente



Bron: Woonzorgweter Companen.

Het aandeel mensen met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking in de regio is 0,94 indicaties per 1.000 inwoners. Met name in Meierijstad en Boxtel wonen relatief veel mensen met een lichamelijke beperking: respectievelijk 1,54

en 1,32 indicaties per 1.000 inwoners. In Sint-Michielsgestel en Vught is het aandeel het laagst met respectievelijk 0,33 en 0,31 indicaties per 1.000 inwoners.

Mensen met een zintuiglijke beperking

Zorgvraag in beeld

Mensen met een (al dan niet aangeboren) zintuiglijke beperking kunnen ook behoefte hebben aan een toegankelijke woning. De mate waarin een woning aangepast moet zijn is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking. Vooral mensen met een visuele beperking zullen een beroep doen op woningaanpassingen, dit geldt in mindere mate voor personen met een auditieve beperking. Voor mensen met een visuele beperking is een grondgebonden woning of woning in een gebouw met lift wenselijk. Ook een toegankelijke woonomgeving in de nabijheid van voorzieningen is van belang.

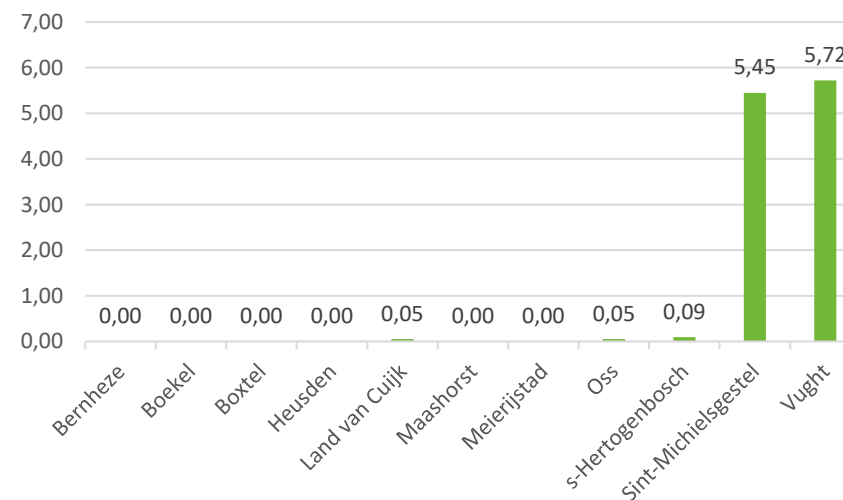
Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een zintuiglijke beperking is gebruik gemaakt van indicatie-gegevens van het CIZ. In januari 2024 hadden zo'n **375 mensen** in de regio een Wlz-indicatie vanwege een zintuiglijke beperking. Deze mensen wonen voornamelijk in de gemeenten Vught (185 indicaties) en Sint-Michielsgestel (165 indicaties). In de gemeente Vught staat de locatie De Vlasborch waar ouderen wonen met een dubbele zintuiglijke beperking (doofblind). De Vlasborch werkt hier samen met Kentalis. In de gemeente Sint-Michielsgestel heeft Kentalis speciale woongroepen voor (jong)volwassenen die doofblind zijn of een communicatief meervoudige beperking (CMB) hebben. De woonvormen in de gemeenten Vught en Sint-Michielsgestel hebben een regionale functie. Het figuur laat zien hoeveel ZG-indicaties per 1.000 inwoners iedere gemeente telt.

Tabel 5.2: Huidige omvang (2024) en prognose aantal mensen met Wlz-ZG-indicatie, regio

Gemeente	2024	2030	2040	Toename 2024 - 2040
Bernheze	< 5	< 5	< 5	+ 0
Boekel	< 5	< 5	< 5	+ 0
Boxtel	< 5	< 5	< 5	+ 0
Heusden	< 5	< 5	< 5	+ 0
Land van Cuijk	5	5	5	+ 0
Maashorst	< 5	< 5	< 5	+ 0
Meerijstad	< 5	< 5	< 5	+ 0
Oss	5	5	5	+ 0
's-Hertogenbosch	15	15	20	+ 5
Sint-Michielsgestel	165	170	180	+ 15
Vught	185	195	205	+ 20
Totaal	375	390	415	+ 40

Bron: CIZ-databank (2024), Woonzorgweter Companen.

Figuur 5.2: ZG-indicaties per 1.000 inwoners per gemeente



Bron: Woonzorgweter Companen.

De gemeenten Vught en Sint-Michielsgestel hebben een regionale functie voor mensen met een zintuiglijke beperking. De gemeente 's-Hertogenbosch telt 15 indicaties en de gemeenten Oss en Land van Cuijk beide 5 tot 7 indicaties. In Grave in gemeente Land van Cuijk zit bijvoorbeeld een Kind en Jeugdcentrum van Visio gericht op revalidatie voor kinderen met een visuele beperking. Naast revalidatie zijn daar ook enkele verblijfsplekken. Voor de andere zes gemeenten komen er geen aantallen naar voren. Doordat aantallen onder de 5 worden afgerond op 0, kan het in de praktijk zo zijn dat er toch enkele mensen in Bernheze, Boekel, Boxtel, Heusden, Maashorst en Meierijstad zijn met een Wlz-indicatie vanwege een zintuiglijke beperking.

Op basis van demografische ontwikkelingen verwachten we dat de omvang van de groep de komende jaren met 40 indicaties toeneemt. Deze stijging komt vooral doordat de groep 85-plussers sterk stijgt de komende jaren; de 85-plussers zijn ook de mensen waar de meeste indicaties vanwege een zintuiglijke beperking voorkomen. Of deze ouderen behoefte hebben aan het wonen in een specialistische woonvorm voor mensen met een zintuiglijke beperking of in een reguliere woonvorm voor ouderen – zoals geclusterd wonen – is niet bekend.

6 Mensen met een psychische kwetsbaarheid

In dit hoofdstuk brengen we de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met een (ernstige) psychische kwetsbaarheid. Wij richten ons hierbij op de groep die verblijft in Beschermd Wonen.

Zorgvraag in beeld

Beschermd Wonen vanuit Wmo en Wlz

Binnen de Wmo is Beschermd Wonen bedoeld voor volwassenen die vanwege psychische of psychosociale problematiek (tijdelijk) niet zelfstandig kunnen wonen zonder de aanwezigheid of directe nabijheid van toezicht en ondersteuning. De begeleiding van de zorgaanbieders 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 kunnen mensen met psychische problematiek ook aanspraak maken op financiering van zorg en verblijf vanuit de Wlz (GGZ-W), omdat zij *blijvend* permanent toezicht nodig hebben of 24 uur zorg in de nabijheid nodig hebben.

Indicaties

Voor de indicaties Beschermd Wonen Wlz (GGZ-W) hebben we gebruikgemaakt van de CIZ-databank (peildatum 1 januari 2024).

Voor Beschermd Wonen Wmo hebben we informatie ontvangen van de twee centrumgemeenten 's-Hertogenbosch en Oss⁸. Omdat de gegevensaanlevering verschilt, is het niet mogelijk om de aantallen van de twee subregio's met elkaar

te vergelijken. Daarom hebben we hiernaast twee tabellen opgenomen. Voor subregio 's-Hertogenbosch betreffen de cijfers Beschermd Wonen Wmo het aantal unieke cliënten voor het hele jaar 2024. Voor subregio Oss betreffen de cijfers Beschermd Wonen Wmo het aantal unieke cliënten op peildatum 1 januari 2024. Onderstaande indicaties geven aan in welke gemeente iemand verblijft; dit wil niet zeggen dat dit ook de herkomstgemeente van diegene is.

Tabel 6.1: Indicaties Beschermd Wonen (Wmo en Wlz), regio 's-Hertogenbosch

Gemeente	Wmo Intramuraal	Wmo Kleinschalig Thuis	Wmo Zelfstandig Thuis	Wlz (GGZ-W)
Boxtel	0	15	2	20
Meierijstad	8	53	17	205
's-Hertogenbosch	104	208	143	310
Sint-Michielsgestel	1	1	3	50
Vught	3	8	6	95
Totaal	116	285	171	680

Bron: CIZ-databank voor Wlz-indicaties (1 januari 2024); Centrumgemeente 's-Hertogenbosch voor Wmo-indicaties (unieke cliënten 2024).

Tabel 6.2: Indicaties Beschermd Wonen (Wmo en Wlz), regio Oss

Gemeente	Wmo 24-uurs	Wmo Geclusterd Beschermd Thuis	Wmo Beschermd Thuis*	Wlz (GGZ-W)
Bernheze	26	1	0	55
Boekel	0	2	0	185
Land van Cuijk	20	3	0	90
Maashorst	27	10	0	100
Oss	65	8	0	185
Totaal	138	24	0	615

* Product gaat starten per 1 juli 2025.

⁸ Gemeente Heusden valt binnen centrumgemeente Tilburg; hier zijn geen gegevens van bekend.

Bron: CIZ-databank voor Wlz-indicaties (1 januari 2024); Centrumgemeente Oss voor Wmo-indicaties (1 januari 2024).

Wat opvalt is dat in regio Oss een aanzienlijk deel van de Beschermd Wonen indicaties uit de Wlz bestaat; dit is minder het geval in regio 's-Hertogenbosch. Dit komt onder andere doordat in regio Oss relatief veel Wlz-zorgaanbieders zitten, terwijl in regio 's-Hertogenbosch meer Wmo-zorgaanbieders zitten waarbij wordt ingezet op extramuralisering.

Van de mensen met een BW-indicatie vanuit de Wmo, doet niet iedereen een beroep op woonruimte van een zorgaanbieder. Er zijn drie vormen te onderscheiden in beide regio's – deze komen grotendeels overeen.

Regio 's-Hertogenbosch

Intramuraal: Intramuraal op locatie van een zorgaanbieder. Begeleiding 24 uur aanwezig.

Kleinschalig Thuis: Beschermd woonvorm van een zorgaanbieder waarbij een aantal cliënten bij elkaar in de buurt woont: bijvoorbeeld in een woning met een gezamenlijke buitenruimte, of aparte zelfstandige woningen met een gezamenlijke ruimte. Ondersteuning op vaste momenten; 24/7 bereikbaar en binnen 2 uur beschikbaar.

Zelfstandig Thuis: Scheiden wonen en zorg. De cliënt huurt of bezit zelf een woning/kamer. Ondersteuning op vaste momenten; 24/7 bereikbaar en binnen 4 uur beschikbaar.

Regio Oss

Beschermd Wonen 24-uurs: Intramuraal op locatie van een zorgaanbieder. Begeleiding 24 uur aanwezig.

Geclusterd Beschermd Thuis: Beschermd woonvorm van een zorgaanbieder waarbij cliënten wonen in een zelfstandig appartement, waarbij de

appartementen geclusterd zijn en er een gezamenlijke ruimte aanwezig is. Ondersteuning 6 tot 8 uur per week; op telefonische afroep.

Beschermd Thuis: Ambulant product. De cliënt huurt of bezit zelf een woning/kamer. Ondersteuning 6 tot 8 uur per week; op telefonische afroep. Dit product gaat starten per 1 juli 2025.

Wanneer we de verdeling tussen gemeenten bekijken (tabel 6.3 en 6.4) en deze vergelijken met het inwoneraantal⁹, zien we dat er in 's-Hertogenbosch, Oss en Boekel relatief veel mensen beschermd woont bij een zorgaanbieder. Dit betekent dat in deze gemeenten relatief veel verblijfvoorzieningen zitten, waardoor zij ook een regionale functie hebben. Het zegt niet iets over de herkomstgemeente; die informatie is niet bekend. Boxtel, Sint-Michielsgestel en Land van Cuijk bedienen de doelgroep relatief weinig; zij komen qua aandeel inwoners hoger uit dan het aandeel mensen dat beschermd woont bij een zorgaanbieder via de Wmo of de Wlz.

Tabel 6.3: Verdeling BW-beschikkingen tussen gemeenten regio 's-Hertogenbosch, naar inwonertal

Gemeente	% Inwoners	% Wmo intramuraal	% Wmo Kleinschalig Thuis	% BW-Wlz
Boxtel	10%	4%	3%	3%
Meierijstad	25%	15%	30%	30%
's-Hertogenbosch	47%	78%	46%	46%
Sint-Michielsgestel	9%	0%	7%	7%
Vught	9%	3%	14%	14%
Totaal	100%	100%	100%	100%

Bron: Companen (2025). Noot: Voor BW-Wmo zijn alleen de vormen "intramuraal" en "kleinschalig thuis" meegenomen, omdat zij een beroep doen op woonruimte bij een zorgaanbieder. De mensen in "zelfstandig thuis" wonen niet bij een zorgaanbieder.

⁹ Bijlage 2 bevat een overzicht met de inwoneraantallen per gemeente.

Tabel 6.4: Verdeling BW-beschikkingen tussen gemeenten regio Oss, naar inwonertal

Gemeente	% Inwoners	% Wmo Beschermd Wonen 24- uurs	% Wmo Geclusterd Beschermd Thuis	% BW-Wlz
Bernheze	11%	19%	4%	9%
Boekel	4%	0%	8%	30%
Land van Cuijk	32%	14%	13%	15%
Maashorst	20%	20%	42%	16%
Oss	33%	47%	33%	30%
Totaal	100%	100%	100%	100%

Bron: Companen (2025). Noot: Voor BW-Wmo zijn alleen de vormen “24-uurs” en “geclusterd beschermd thuis” meegenomen, omdat zij een beroep doen op woonruimte bij een zorgaanbieder. De mensen in “beschermd thuis” wonen niet bij een zorgaanbieder wonen (dit product is bovendien nog niet gestart).

Prognose

We hebben het huidige aantal indicaties (Wmo en Wlz) gecombineerd met de bevolkingsprognose van de gemeenten. Dit leidt tot een demografische doorrekening van de verwachte omvang van de groep mensen met een psychische kwetsbaarheid die een beroep doet op Beschermd Wonen voor de periode tot en met 2040. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de omvang van de groep in de regio Noordoost-Brabant met zo’n 100 mensen toeneemt tot 2040. Kanttekening hierbij is dat de toekomstige omvang lastig te voorspellen is. Ten eerste wordt in de demografische doorrekening geen rekening gehouden met het complexer worden van de samenleving – een ontwikkeling die vaak genoemd wordt. Mogelijk leidt dit tot een groter aandeel mensen dat een beroep moet doen op Beschermd Wonen in de toekomst. Hoe sterk de vraag naar plekken voor Beschermd Wonen stijgt, is ook afhankelijk van beleidskeuzes. Wanneer vol wordt ingezet op ambulante begeleiding (Zelfstandig Thuis / Beschermd Thuis), dan is mogelijk op termijn geen uitbreiding nodig van BW-plekken. Tot slot wordt in de demografische doorrekening geen rekening gehouden met meer evenredige spreiding van BW-cliënten over de regio. De

grootste toename in omvang landt nu vooral in de gemeenten die deze doelgroep momenteel relatief veel bedienen: Oss, 's-Hertogenbosch en Boekel.

Tabel 6.5: Huidige omvang (2024) en prognose aantal mensen met een Beschermd Wonen indicatie, regio 's-Hertogenbosch

Gemeente	2024	2030	2040	Toename 2024 – 2040
Boxtel	37	37	37	+ 0
- waarvan Wmo	17	17	17	+ 0
- waarvan Wlz	20	20	20	+ 0
Meierijstad	283	290	295	+ 10
- waarvan Wmo	78	80	80	+ 0
- waarvan Wlz	205	210	215	+ 10
's-Hertogenbosch	765	790	810	+ 45
- waarvan Wmo	455	470	480	+ 25
- waarvan Wlz	310	320	330	+ 20
Sint-Michielsgestel	55	55	55	+ 0
- waarvan Wmo	5	5	5	+ 0
- waarvan Wlz	50	50	50	+ 0
Vught	112	117	117	+ 5
- waarvan Wmo	17	17	17	+ 0
- waarvan Wlz	95	100	100	+ 5
Totaal	1.252	1.289	1.309	+ 60
- waarvan Wmo	572	589	599	+ 25
- waarvan Wlz	680	700	715	+ 35

Bron: Woonzorgweter Companen

Tabel 6.6: Huidige omvang (2024) en prognose aantal mensen met een Beschermd Wonen indicatie, regio Oss

Gemeente	2024	2030	2040	Toename 2024 – 2040
Bernheze	82	82	82	+ 0
- waarvan Wmo	27	27	27	+ 0
- waarvan Wlz	55	55	55	+ 0
Boekel	187	192	197	+ 10
- waarvan Wmo	2	2	2	+ 0
- waarvan Wlz	185	190	195	+ 10
Land van Cuijk	113	118	118	+ 5
- waarvan Wmo	23	23	23	+ 0
- waarvan Wlz	90	95	95	+ 5
Maashorst	137	142	142	+ 5
- waarvan Wmo	37	37	37	+ 0
- waarvan Wlz	100	105	105	+ 5
Oss	258	270	280	+ 20
- waarvan Wmo	73	75	80	+ 5
- waarvan Wlz	185	195	200	+ 15
Totaal	777	804	819	+ 40
- waarvan Wmo	162	164	169	+ 5
- waarvan Wlz	615	640	650	+ 35

Bron: Woonzorgweter Companen

7 Urgente aandachtsgroepen en statushouders

In dit hoofdstuk gaan we in op de vraag naar woonruimte voor verschillende aandachtsgroepen. Het gaat hierbij om mensen die volgens de (nog niet aangenomen) Wet Versterking Regie Volkshuisvesting in de toekomst aanspraak kunnen maken op urgentie voor een sociale huurwoning en statushouders.

Context - Wet versterking regie op de volkshuisvesting

In de Wet Regie zijn diverse groepen woningzoekenden genoemd die in aanmerking komen voor voorrang bij de woningtoewijzing van sociale huurwoningen. Er is een verplichting geïntroduceerd voor alle gemeenteraden om een huisvestingsverordening vast te stellen waarin in ieder geval een urgentieregeling is opgenomen. De wet benoemt een aantal groepen die verplicht moeten worden opgenomen in deze urgentieregeling. Met de indeling in een urgentie categorie komen deze groepen woningzoekenden vervolgens sneller in aanmerking voor een huisvestingsvergunning dan andere woningzoekenden.

De volgende aandachtsgroepen komen volgens de Wet Regie verplicht in aanmerking voor urgentie:

- Uitstromers uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang
- Uitstromers uit vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
- Uitstromers uit Jeugdzorg met verblijf
- Uitstromers uit detentie
- Mantelzorgers en mantelzorgontvangers
- Uitstappende sekswerkers

¹⁰ De gemeenten Maasdriel en Zaltbommel behoren tot de BW-regio 's-Hertogenbosch, maar behoren niet tot de regio Noordost-Brabant. We maken de uitstroom naar zelfstandige woonruimte daarom inzichtelijk inclusief en exclusief deze gemeenten.

- Dakloze huishoudens met minderjarige kinderen¹

Gemeenteraden houden de mogelijkheid om ook andere urgentie categorieën aan de urgentieregeling in de huisvestingsverordening toe te voegen.

Uitstroom uit Beschermd Wonen

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

Regio 's-Hertogenbosch

Centrumgemeente 's-Hertogenbosch heeft uitstroomcijfers aangeleverd voor de jaren 2022 tot en met 2024. Gemiddeld stroomden er jaarlijks 306 mensen uit vanuit Wmo Intramuraal, Kleinschalig Thuis en Zelfstandig Thuis in de regio¹⁰.

Mensen met een indicatie Wmo Zelfstandig Thuis wonen al in een zelfstandige woning. Na afloop van de indicatie kunnen zij in deze woning blijven wonen. Vanuit Wmo Zelfstandig Thuis wordt er dus geen beroep gedaan op vervolghuisvesting. Zonder Zelfstandig Thuis was de jaarlijkse uitstroom gemiddeld 204 mensen.

De uitstroom ligt in 2024 hoger dan de voorgaande jaren. Centrumgemeente 's-Hertogenbosch geeft aan dat de uitstroom sterk afhankelijk is van beschikbare plaatsen in voorzieningen (bijvoorbeeld bij doorstroom van intramuraal naar kleinschalig thuis) of van beschikbare sociale huurwoningen via urgentieplus.

Tabel 7.1: Uitstroom regio 's-Hertogenbosch (inclusief Maasdriel en Zaltbommel)

	2022	2023	2024	Gemiddeld
Totale uitstroom	278	259	382	306
Uitstroom exclusief zelfstandig thuis	165	177	269	204

Bron: Centrumgemeente 's-Hertogenbosch (2025).

In de regio is afgesproken dat de uitstroombestuurder de gemeente van herkomst is en niet de gemeente waar de cliënt in de voorziening verblijft. Er zijn echter geen data beschikbaar over herkomstgemeente. Om een inschatting te maken van de uitstroom naar zelfstandige woonruimte per gemeente, heeft centrumgemeente 's-Hertogenbosch de volgende aanpak voorgesteld: van de 204 uitstromers per jaar (vanuit Wmo Intramuraal en Kleinschalig Thuis), stroomt ongeveer 2/3 naar zelfstandige woonruimte; dit komt neer op zo'n 135 uitstromers. We hanteren een bandbreedte van **125 tot 150 uitstromers (incl. Maasdiel en Zaltbommel)** die mogelijk behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte. De overige uitstromers (1/3) stromen onder andere door richting de Wlz (GGZ-W) of detentie. Ook is er soms sprake van negatieve uitstroom (schorsingen/uitzettingen) of uitstroom buiten de regio. Zonder Maasdiel en Zaltbommel komt het neer op **115 tot 140 uitstromers**.

Van de uitstromers die mogelijk behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte, stroomt ongeveer 2/3 uit in 's-Hertogenbosch. De overige 1/3 hebben we verdeeld naar rato van het aantal inwoners per gemeente.

Tabel 7.2: Inschatting jaarlijkse uitstroom vanuit Beschermd Wonen naar zelfstandige woonruimte, regio 's-Hertogenbosch

Gemeente	Inschatting jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte
Boxtel	5 tot 10
Meierijstad	15 tot 20
's-Hertogenbosch	85 tot 95
Sint-Michiëlsgestel	5
Vught	5 tot 10
Totaal (excl. Maasdiel en Zaltbommel)	115 tot 140
Maasdiel	5
Zaltbommel	5
Totaal (incl. Maasdiel en Zaltbommel)	125 tot 150

Bron: Centrumgemeente 's-Hertogenbosch (2025), bewerking Companen.

Deze uitstroom sluit aan bij de prognose Urgentieplus die de centrumgemeente jaarlijks maakt.

Regio Oss

Centrumgemeente Oss heeft uitstroomcijfers per gemeente aangeleverd voor de jaren 2023 en 2024. Gemiddeld stroomden er in de regio jaarlijks 100 mensen uit.

Tabel 7.3: Uitstroom regio Oss

	2023	2024	Gemiddeld
Bernheze	11	2	7
Boekel	3	3	3
Land van Cuijk	14	25	20
Maashorst	19	15	17
Oss	54	37	46
Onbekend	13	8	11
Totale uitstroom	114	90	104

Bron: Centrumgemeente Oss (2025).

Van deze uitstromers is ook bekend welk deel een woning toegewezen heeft gekregen via de Urgentieplus regeling. In 2024 zijn 35 uitstromers via deze regeling geplaatst in een corporatiewoning.

Aandachtspunt dat centrumgemeente Oss meegeeft, is dat de uitstroom via de Urgentieplus regeling niet veel zegt over de daadwerkelijke behoefte aan zelfstandige woonruimte. Plaatsingen via de Urgentieplus regeling zijn mede afhankelijk van de beschikbare corporatiewoningen. We gaan ervan uit dat de daadwerkelijke behoefte aan zelfstandige woonruimte hoger ligt. Vandaar dat we voor de inschatting van de jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte een bandbreedte hanteren die hoger ligt dan de daadwerkelijke plaatsingen via de Urgentieplus regeling: **30 tot 80**.

Tabel 7.4: Inschatting jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte vanuit Beschermd Wonen, regio Oss

Gemeente	Uitstroom via Urgentieplus 2024	Inschatting jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte
Bernheze	1	0 tot 10
Boekel	4	5 tot 15
Land van Cuijk	6	5 tot 15
Maashorst	8	5 tot 15
Oss	16	15 tot 25
Totaal	35	30 tot 80

Bron: Centrumgemeente Oss (2025), bewerking Companen.

Heusden

Voor Heusden waren er in 2024 15 uitstromers vanuit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en Jeugdzorg met Verblijf die een beroep doen op zelfstandige woonruimte (Samenwerkingsovereenkomst Weer Thuis regio Hart van Brabant). Hoe die 15 uitstromers zijn onderverdeeld vanuit BW, MO en Jeugdzorg met verblijf is niet benoemd. Omdat wij vanuit dit regionale traject de uitstroom van MO en Jeugdzorg met verblijf in beeld brengen, kunnen we ook een inschatting maken van de uitstroom vanuit BW. Dit komt voor Heusden neer op zo'n **0 tot 5 uitstromers** vanuit BW die een beroep doen op zelfstandige woonruimte.

Dak- en thuislozen

In de Wet Regie worden (dreigend) daklozen benoemd als aandachtsgroep. Het gaat dan niet alleen om feitelijke daklozen - mensen die buitenslapen of in een opvangvoorziening verblijven - maar ook om mensen die verblijven in niet-conventionele woonplekken zoals een camping en woningzoekenden die uit nood verblijven bij familie en vrienden. Bij mensen die verblijven in de Maatschappelijke Opvang is vaak sprake van een opeenstapeling van (psychische) problemen, schulden en/of verslaving. Er is in Nederland ook een groeiende groep 'economisch daklozen': mensen die bijvoorbeeld na een scheiding of faillissement de huidige

woning moeten verlaten, maar geen (betaalbare) woning kunnen vinden op een overspannen woningmarkt.

Maatschappelijke Opvang

Alleen mensen die verblijven in een opvangvoorziening (Maatschappelijke Opvang) komen volgens de wet verplicht in aanmerking voor urgentie voor een sociale huurwoning. Voor deze groep geldt dat zij naast een woning vaak ook begeleiding nodig hebben om hun leven weer op de rit te krijgen.

De Maatschappelijke Opvang is regionaal georganiseerd. Voor de gemeenten in Noordoost-Brabant zijn drie centrumgemeenten verantwoordelijk: 's-Hertogenbosch, Tilburg en Oss. In de regio zijn er verschillende type opvangvoorzieningen.

Type opvangvoorzieningen

Kleinschalige opvang (inclusief gezinsopvang): Opvang in kleine groepen of in een huiselijke setting. Gezinsopvang valt hier ook onder: gezinnen (ouders met kinderen) krijgen samen een veilige plek, met begeleiding gericht op herstel en het vinden van een eigen woonruimte.

Grootschalige opvang: Betreft voorzieningen waar grotere groepen mensen gezamenlijk worden opgevangen, vaak in een grotere locatie of instelling. Hier is doorgaans sprake van meer gedeelde voorzieningen (zoals slaapzalen of gezamenlijke woonruimtes) en minder privacy. De begeleiding is gericht op basisvoorzieningen, veiligheid en het werken aan doorstroom naar zelfstandiger wonen.

Noodopvang kortdurend: Noodopvang is bedoeld voor mensen die acuut dakloos zijn geraakt en direct onderdak nodig hebben. Deze opvang is tijdelijk en gericht op het bieden van een veilige slaapplek en eerste levensbehoeften, totdat er een meer structurele oplossing gevonden is. De verblijfsduur is kort en de focus ligt op crisisinterventie en het regelen van vervolgovang of terugkeer naar de eigen woonsituatie indien mogelijk

Vrouwenopvang (inclusief kinderen): Vrouwenopvang is specifiek gericht op vrouwen (en hun kinderen) die te maken hebben met huiselijk geweld, bedreiging of andere onveilige situaties. De opvang biedt veiligheid, bescherming en begeleiding, met speciale aandacht voor traumaverwerking, herstel en het opbouwen van een zelfstandig bestaan. Kinderen verblijven samen met hun moeder in de opvang en krijgen passende ondersteuning.

De meeste opvangvoorzieningen - zowel grootschalig als kleinschalig - bevinden zich in 's-Hertogenbosch, gevolgd door Oss. In 's-Hertogenbosch zit ook nog vrouwenopvang en in Oss kortdurende noodopvang. In Bernheze, Boxtel, Land van Cuijk, Maashorst, Meierijstad en Vught zit alleen kleinschalige opvang. In Boekel en Sint-Michielsgestel zit geen opvangvoorziening.

Tabel 7.5: Type opvangvoorzieningen, per gemeente (2024)

Gemeente	Kleinschalige opvang (inclusief gezinsopvang)	Grootschalige opvang	Noodopvang kortdurend	Vrouwenopvang (inclusief kinderen)
Bernheze	3*	0	0	0
Boekel	0	0	0	0
Boxtel	9	0	0	0
Land van Cuijk	10*	0	0	0
Maashorst	6*	0	0	0
Meierijstad	11	0	0	0
Oss	10*	16**	15	0
's-Hertogenbosch	60***	86****	0	25
Sint-Michielsgestel	0	0	0	0
Vught	4	0	0	0
Totaal	114	98	15	25

Noot: Voor Heusden geen gegevens bekend.

* 30 plekken kleinschalige opvang verspreid over Bernheze, Land van Cuijk, Maashorst en Oss; zit verspreid naar behoefte, liefst plaatsing in gemeente van herkomst. Voor nu 30 plekken verdeeld naar inwonertal over de 4 gemeenten.

** MO 24-uurs toezicht.

*** Woonwerktrajecten = 29; Doorstroom- en kleinschalige locaties = 31.

**** Dag- en nachtopvang = 30; Jongerenopvang = 11; Intensieve zelfstandigheidstraining = 20; Winteropvang = 25.

Bron: centrumgemeente 's-Hertogenbosch (2024); centrumgemeente Oss (2025).

Uitstromers regio 's-Hertogenbosch

Centrumgemeente 's-Hertogenbosch houdt aanvragen en afgegeven urgenties bij voor de regio (inclusief Maasdriel en Zaltbommel). In 2024 waren er vanuit de verblijfsvoorzieningen Maatschappelijke Opvang 203 uitstromers die een aanvraag voor urgentieplus hebben ingediend. De inschatting is dat ongeveer 2/3 wordt toegekend, wat neerkomt op zo'n 135 uitstromers die een beroep doen op zelfstandige woonruimte. We hanteren een bandbreedte van **125 tot 150 uitstromers (incl. Maasdriel en Zaltbommel)** die mogelijk behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte. Zonder Maasdriel en Zaltbommel gaat het om **115 tot 140 uitstromers**.

Net als bij Beschermd Wonen is afgesproken dat de uitstroombestemming de gemeente van herkomst is en niet de gemeente waar de cliënt in de voorziening verblijft. Er is echter geen data beschikbaar over herkomstgemeenten. Om een inschatting te maken van de uitstroom naar zelfstandige woonruimte per gemeente, heeft centrumgemeente 's-Hertogenbosch de volgende aanpak voorgesteld: van de uitstromers die mogelijk behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte, stroomt ongeveer 2/3 uit in 's-Hertogenbosch. De overige 1/3 hebben we verdeeld naar rato van het aantal inwoners per gemeente.

Tabel 7.6: Inschatting jaarlijkse uitstroom vanuit MO naar zelfstandige woonruimte, regio 's-Hertogenbosch

Gemeente	Inschatting jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woonruimte
Boxtel	5 tot 10
Meerijstad	15 tot 20
's-Hertogenbosch	85 tot 95
Sint-Michielsgestel	5
Vught	5 tot 10
Totaal (excl. Maasdriel en Zaltbommel)	115 tot 140
Maasdriel	5
Zaltbommel	5
Totaal (incl. Maasdriel en Zaltbommel)	125 tot 150

Bron: Centrumgemeente 's-Hertogenbosch, bewerking Companen.

Deze uitstroom sluit aan bij de prognose urgentieplus die de centrumgemeente jaarlijks maakt.

Uitstromers regio Oss

Centrumgemeente Oss heeft cijfers aangeleverd over het aantal uitstromers dat een woning toegewezen heeft gekregen via de Urgentieplus regeling. In 2024 zijn 30 uitstromers na een verblijf in de Maatschappelijke Opvang via deze regeling geplaatst in een corporatiewoning. Net als bij Beschermd Wonen, gaan we ervan uit dat plaatsingen via de Urgentieplus regeling kunnen worden gezien als de ondergrens van de behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers. Vandaar dat we voor de inschatting van de jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte een bandbreedte hanteren die hoger ligt dan de daadwerkelijke plaatsingen via de Urgentieplus regeling: **30 tot 55**.

¹¹ Voor alle gemeenten, met uitzondering van Heusden, is er op 16 mei 2023 een telling uitgevoerd: [Publieksrapportage resultaten eerste Ethos-telling van dak- en thuisloosheid in regio Noordoost-Brabant](#)

Tabel 7.7: Inschatting jaarlijkse uitstroom vanuit Maatschappelijke Opvang naar zelfstandige woonruimte, regio Oss

Gemeente	Uitstroom via Urgentieplus 2024	Inschatting jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte
Bernheze	1	0 tot 5
Boekel	0	0 tot 5
Land van Cuijk	3	5 tot 10
Maashorst	5	5 tot 10
Oss	21	20 tot 25
Totaal	30	30 tot 55

Bron: Centrumgemeente 's-Hertogenbosch, bewerking Companen.

Uitstromers Heusden

Centrumgemeente Tilburg houdt de uitstroom vanuit Maatschappelijke Opvang naar gemeente Heusden bij. Dit betreft jaarlijks **0 tot 5 uitstromers**. Dit betekent dat de behoefte aan zelfstandige woonruimte onder deze groep ook zal uitkomen tussen de 0 en 5.

Meer dak- en thuislozen dan alleen de Maatschappelijke Opvang: ETHOS-telling

Uitstromers uit de Maatschappelijke Opvang vallen onder de urgente aandachtsgroepen. Echter is de groep dak- en thuislozen groter dan alleen de mensen die in de Maatschappelijke Opvang zitten. Het gaat dan bijvoorbeeld ook om bankhoppers of economisch daklozen.

Voor alle gemeenten in de regio is een ETHOS-telling gedaan¹¹. Dit is een groot onderzoek naar dak- en thuisloosheid. Daarbij is een bredere definitie gehanteerd dan gemeenten doorgaans doen (zie groene kader), om zo niet alleen de mensen die in de Maatschappelijke Opvang verblijven mee te tellen, maar ook bijvoorbeeld bank- en autoslapers.

Voor Heusden is een telling uitgevoerd op 11 april 2024. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in de tweede helft van 2024 een hertelling uitgevoerd; deze cijfers zijn opgenomen in de tabel.

Tabel 7.8 laat zien hoeveel dak- en thuisloze volwassen personen er zijn. Ook laat de tabel zien hoeveel kinderen (< 18 jaar) indirect betrokken zijn bij een situatie van een dak- of thuisloze ouder. Dit betekent dat het kind zelf niet dakloos is, maar de ouder wel. Vanuit het kind is er dus geen extra woonvraag.

ETHOS-Light definitie van dakloosheid en dreigende huisuitzetting:

1. Mensen die leven in de openbare ruimte
 2. Mensen in de noodopvang
 3. Mensen in een tijdelijke opvang voor dakloze mensen
 4. Mensen die een instelling verlaten zonder vervolghuisvesting en mensen die langer in een instelling verblijven wegens gebrek aan passende vervolghuisvesting
 5. Mensen in niet-conventionele woonruimte vanwege een gebrek aan passende huisvesting
 6. Mensen die tijdelijk verblijven bij familie, vrienden of derden
- + Mensen met een dreigende huisuitzetting zonder passende vervolghuisvesting

Tabel 7.8: Resultaten ETHOS-telling per gemeente

	Volwassenen	Minderjarige kinderen
Bernheze	20	17
Boekel	7	0
Boxtel	46	10
Heusden	34	14
Land van Cuijk	77	16
Maashorst	63	18
Meerijstad	58	37
Oss	146	40
's-Hertogenbosch	453	124
Sint-Michielsgestel	53	6
Vught	54	6
Totaal	1.011	288

Bron: Ethos-telling (2023/2024).

Urgentie: dakloze huishoudens met minderjarige kinderen

In de loop van de parlementaire behandeling van de Wet Regie zijn recente wijzigingen aangebracht. Er is een nieuwe landelijke urgentiegroep toegevoegd voor dakloze huishoudens met minderjarige kinderen. Dit is een verbreding van het eerdere urgentiebeleid en een reactie op maatschappelijke zorgen over daklozen met kinderen.

Op basis van de ETHOS-telling is een schatting te maken van het aantal dakloze huishoudens met minderjarige kinderen in de regio. Waarbij we niet de dak- en thuislozen willen meenemen die een beroep doen op de noodopvang (categorie 2 Ethos-light definitie) of tijdelijke opvang (categorie 3 Ethos-light definitie); want deze mensen worden al meegenomen bij de uitstroom uit de Maatschappelijke Opvang.

- Zoals in tabel 7.8 is weergegeven, waren er in de regio in totaal zo'n 1.011 dak- en thuisloze volwassen personen. Hierbij waren zo'n 288 minderjarige kinderen indirect betrokken bij een situatie van een dak- of thuisloze ouder.
- Uit de *Publieksrapportage resultaten eerste Ethos-telling van dak- en thuisloosheid in regio Noordoost-Brabant (2023)*, blijkt dat zo'n 26% van de huishoudens een beroep deed op de Maatschappelijke Opvang: noodopvang (categorie 2) en tijdelijke opvang (categorie 3). Zonder deze huishoudens mee te tellen, komen we uit op zo'n 748 volwassenen en 196 minderjarige kinderen.
- Op basis van de huishoudenssamenstelling, bepalen we hoeveel huishoudens met kinderen er zijn. Uit de Ethos-telling blijkt dat van alle dak- en thuisloze huishoudens, in de regio Brabant Noordoost-Oost 16% een huishouden met kinderen betreft. Voor de regio Meerij en Bommelerwaard is dit 13%. Dit gaat dan om een alleenstaande met kind(eren) of een koppel met kind(eren). In werkelijkheid kunnen deze percentages wat hoger liggen, omdat voor een deel van de huishoudens de samenstelling onbekend is; het zou kunnen dat hier ook nog huishoudens met kinderen in voorkomen.
- Wanneer we ervan uitgaan dat 13 tot 16% van de huishoudens een huishouden met minderjarige kinderen betreft, gaat het om een omvang van zo'n **97 tot**

120 dakloze huishoudens met 196 minderjarige kinderen (excl. Maatschappelijke Opvang) in de regio.

Tabel 7.9: Schatting dakloze huishoudens met minderjarige kinderen, regio Noordoost-Brabant

Totaal dak- en thuisloze volwassenen + minderjarige kinderen	Totaal excl. cat. 2 en 3 (inschatting)	Samenstelling huishouden	Huishoudens met kinderen (inschatting)
1.011 volwassenen 288 kinderen	748 volwassenen 196 kinderen	13% tot 16%: (alleenstaand met kind(eren) + koppel met kind(eren))	97 tot 120 volwassenen 196 kinderen

Bron: Publieksrapportage resultaten eerste Ethos-telling van dak- en thuisloosheid in regio Noordoost-Brabant (2023); bewerking Companen (2025).

Wat betreft kwalitatieve duiding zijn de volgende punten relevant om te benoemen:

- De Ethos-telling betreft een peilmoment. Op 16 mei 2023 (met uitzondering van Heusden op 11 april 2024 en Sint-Michielsgestel in tweede helft 2024) ging het in de regio naar schatting om zo'n **97 tot 120 dakloze huishoudens met 196 minderjarige kinderen (excl. Maatschappelijke Opvang)**. We weten niet of dit aantal vandaag de dag hoger of lager is. Bovendien is de gemiddelde verblijfsduur niet bekend: we weten bijvoorbeeld niet hoelang mensen verblijven in een instelling of niet-conventionele woonruimte. Deze twee blinde vlekken maken het lastig om te bepalen hoe groot de huisvestingsopgave is.
- Op gemeenteniveau is niet bekend om hoeveel dakloze huishoudens met minderjarige kinderen (excl. Maatschappelijke Opvang) het gaat. Dit komt omdat in de Ethos rapportage alleen op regioniveau het onderscheid wordt gemaakt naar de verschillende categorieën in de Ethos-light definitie en hoeveel minderjarige kinderen daarbij betrokken zijn. Op gemeenteniveau

wordt niet beschreven hoeveel minderjarige kinderen er per categorie betrokken zijn.

- Qua huishoudenssamenstelling gaat het voor het grootste deel om alleenstaanden met 1 of 2 kinderen. Qua woningbehoefte betekent dit dat er vooral behoefte is aan kleine woonruimte. Opvallend is dat het aantal kinderen per huishouden wel relatief hoog ligt in regio Noordoost-Brabant (tussen de 1,63 en 2,02) vergeleken met andere regio's waar de Ethos-telling is uitgevoerd (Regio Gelderland-Zuid: 1,37; Regio Alkmaar: 1,16). Waarschijnlijk heeft dit te maken met hoe categorie 3 "in een instelling" is meegenomen in regio Noordoost-Brabant. Deze categorie bestaat uit instellingen als Beschermd Wonen, detentie, GGZ, instelling voor verslavingszorg, etc. Over het algemeen zijn hier weinig kinderen bij betrokken. In regio Noordoost-Brabant valt asielzoekerscentrum ook onder deze categorie; en daar zijn juist wel relatief veel kinderen bij betrokken.

Uitstroom uit Jeugdzorg met verblijf

Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten: een deel van de jongeren verblijft in een pleeggezin, een ander deel in een gezinshuis of in een 'residentiële setting' zoals een behandelgroep of jongerenhuis. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18^e jaar, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdhulp verblijven. Wanneer jongeren uitstromen uit Jeugdzorg met verblijf vinden zij hun weg naar verschillende woonsituaties. In de Wet Regie worden enkel uitstromers van de jeugdvoorzieningen beschouwd als urgente groep; de uitstromers van pleegzorg vallen daarbuiten. Ook zien we in de praktijk dat jongeren in de pleegzorg niet uitstromen maar doorstromen naar de verlengde jeugdzorg. We nemen uitstromers vanuit pleegzorg dan ook niet mee in de inschatting van de verwachte uitstroom.

Om een inschatting te kunnen maken van de verwachte uitstroom vanuit Jeugdzorg met verblijf (exclusief pleegzorg), is gekeken naar het huidige aantal

jeugdigen in dergelijke voorzieningen¹² en de leeftijdsopbouw. Voor het grootste deel gaat het binnen de Jeugdzorg met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. We kijken daarom naar de omvang van de groep van 15 of 17 jaar. Deze groep zit tegen de leeftijdsgrens van jeugdzorg aan en een deel daarvan zal in de komende jaren behoefte hebben aan andere zelfstandige woonruimte.

In totaal zijn er in de regio¹³ 1.340 kinderen en jongeren in Jeugdzorg met verblijf. Een groot deel zit in pleegzorg: zo'n 490 jongeren. Zonder pleegzorg gaat het om zo'n 850 jongeren.

Tabel 7.10: Aantal jongeren per opvangtype in 2023, Noordoost Brabant

	Gesloten plaatsing	Gezinsgericht	Ander verblijf bij JH-aanbieder	Pleegzorg	Totaal jeugdhulp met verblijf
Totaal regio	65	235	550	490	1.340

Bron: CBS-Jeugdmonitor (2023).

Van de 850 jongeren, waren er ongeveer 305 tussen de 15 en 17 jaar - op basis daarvan gaan we uit van een totale uitstroom van circa 100 jongeren per jaar.

Tabel 7.11: Benadering aantal jongeren van uitstroomleeftijd exclusief pleegzorg in 2023, afgerond op 5-tal, Noordoost-Brabant

	Totaal jeugdzorg (exclusief pleegzorg)	Waarvan 15 - 17 jaar	Schatting totale jaarlijkse uitstroom	Waarvan behoefte aan zelfstandige woonruimte
Totaal regio	850	300	100	75

¹² Op 1 januari 2022 is het woonplaatsbeginsel in de Jeugdwet veranderd. In de nieuwe definitie ligt de verantwoordelijkheid voor jeugdzorg met verblijf bij de gemeente waar de jeugdige onmiddellijk voorafgaand aan het verblijf zijn/haar woonadres had (woonplaatsbeginsel). Het kan echter zijn dat deze jongeren gedurende hun jeugdzorgtraject mogelijk niet allemaal wonen in de desbetreffende gemeente.

Bron: CBS-Jeugdmonitor (2023), bewerking Companen.

Een deel van de jongeren die uitstromen kan direct zelfstandig gaan wonen. Anderen hebben eerst behoefte aan een 'tussenvorm' in de vorm van geclusterd wonen met begeleiding of hebben een dergelijke intensieve zorgvraag dat ze doorstromen naar Beschermd Wonen (Wmo of Wlz). Over de uitstroomrichting zijn de aannames hieronder geformuleerd. Deze aannames zijn tot stand gekomen aan de hand van informatie van gemeente 's-Hertogenbosch (2024).

Uitstroom naar uitstroomrichting	
- Zelfstandig wonen (eventueel met ambulante begeleiding)	75%
- Geclusterd wonen/Beschermd Wonen (Wmo/Wlz)	25%

Bij een uitstroom van 75% richting zelfstandig wonen, zou dit op basis van de aantallen in het jaar 2023 betekenen dat er zo'n **75 jongeren** vanuit Jeugdzorg met verblijf uitstromen naar een zelfstandige woning in de regio.

Uitstroom uit detentie

Een verblijf in een penitentiaire inrichting is een ingrijpende gebeurtenis. Deze tijdelijke onttrekking aan de samenleving kan ervoor zorgen dat mensen hun huis kwijtraken. Dat geldt zeker als het gaat om een langer verblijf. Stabiele huisvesting is een belangrijke voorwaarde om recidive te voorkomen. In de Wet Regie zijn mensen die langer dan drie maanden in detentie hebben gezeten daarom ook aangewezen als verplichte urgente aandachtsgroep.

Personen die uitstromen uit langdurige detentie hebben doorgaans op zeer korte termijn een reguliere sociale huurwoning of appartement nodig die past bij hun

¹³ De data zijn afkomstig van de CBS-Jeugdmonitor. De meest recente gegevens zijn van 2023. Voor gemeente Meierijstad is gebruikgemaakt van gemeentelijke data van 2023 vanuit de lokale woonzorganalyse.

inkomen en gezinsgrootte (in geval van ouderschap). Voor jongeren kan dit ook een kamer of studio zijn. Een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens is gewenst (Voorwaarden huisvesting aandachtsgroepen, BZK 2024). Om leefbaarheidsproblematiek te voorkomen, is het wenselijk dat de huisvesting van ex-gedetineerden verspreid is over wijken. Er worden verder geen eisen gesteld aan de leefomgeving.

De (verwachte) uitstroom vanuit detentie is gekwantificeerd op basis van data van de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI). Het meest recente jaar is het jaar 2021. Volgens de DJI zijn er in de periode 2017 - 2021 jaarlijks gemiddeld 465 mensen uitgestroomd vanuit detentie in de regio. Van deze uitstromers verbleef een kwart (26%) langer dan drie maanden in detentie; dit gaat om jaarlijks gemiddeld 120 personen. Dit is de groep die volgens de Wet Regie in aanmerking moet komen voor een sociale huurwoning.

In de praktijk maakt slechts een deel hiervan gebruik omdat uitstromers ook kunnen terugkeren naar hun eigen woning of intrekken bij een bekende. Op basis van het landelijke onderzoek *Voorwaarden huisvesting aandachtsgroepen* van het Ministerie van BZK, gaan we ervan uit dat circa 20 - 35% van deze groep uitstroomt naar een zelfstandige sociale huurwoning. Dit betekent dat in de regio de jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte ongeveer **25 tot 40 personen** is¹⁴.

Tabel 7.12: Gemiddelde uitstroom detentie 2017 - 2021, Noordoost-Brabant

	Totale jaarlijkse uitstroom	Waarvan > drie maanden	Waarvan behoefte aan zelfstandige woonruimte
Totaal regio	465	121	24 tot 42

Bron: Dienst Justitiële Inrichtingen, bewerking Companen.

Bij deze doelgroep zijn een aantal aandachtspunten van belang:

- Bureau Nazorg ex-gedetineerden geeft aan dat er sinds 2020 een dalende trend zichtbaar is van instroom in detentie; dit komt onder andere door personeelstekorten. Dit zorgt ook voor een dalende trend in de uitstroom. Echter geven zij ook aan dat wanneer de personeelscapaciteit weer op orde is, de instroom waarschijnlijk ook weer gaat toenemen.
- In gemeente Land van Cuijk staat een gevangenis (PI Grave). Tijdens de werksessie werd benoemd dat een deel van de ex-gedetineerden uitstroomt naar de Maatschappelijke Opvang omdat het vastloopt bij het vinden van een passende woning voor deze doelgroep. Corporaties willen verzekerd zijn dat deze personen goede huurders zijn.
- In de regio Meierij en Bommelerwaard kunnen ex-gedetineerden al in aanmerking komen voor urgentie. Voor deze doelgroep gelden de reguliere urgentievoorwaarden: huur kunnen betalen, geen overlast, goede buur, etc.

Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel

Een andere groep die in de Wet Regie wordt benoemd als verplichte urgente aandachtsgroep, zijn uitstromers vanuit de vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel. De omvang van deze groep in de regio is niet bekend. Daarom maken we gebruik van landelijke data.

Landelijk zijn er zo'n 1.400 huishoudens die gebruikmaken van de vrouwenopvang (Voorwaarden huisvesting aandachtsgroepen, BZK 2024). Rekening houdend met een deel van de uitstromers die terugkeren naar hun eigen woning, zal de vraag naar vervolghuisvesting rond de 1.000 huishoudens op jaarbasis liggen. Als we uitgaan van een gelijke verdeling over Nederland, betekent dit dat in regio Noordoost-Brabant jaarlijks zo'n **40 uitstromers vanuit de vrouwenopvang** te verwachten zijn.

¹⁴ In de fact sheets gaan we uit van de bovengrens van 35% uitstroom naar een zelfstandige sociale huurwoning.

Wat betreft slachtoffers mensenhandel is de inschatting dat landelijk 255 mensen met urgentie andere huisvesting nodig hebben omdat zij slachtoffer zijn van mensenhandel. Als we uitgaan van een gelijke verdeling over Nederland, betekent dit dat in woondealregio Noordoost-Brabant jaarlijks zo'n **10 slachtoffers mensenhandel** zijn die urgentie kunnen aanvragen.

Wanneer mensen uit de vrouwenopvang uitstromen, of wanneer zij slachtoffer zijn geweest van mensenhandel, hebben zij een woning nodig om hun leven weer op te pakken. Dit zijn doorgaans reguliere woningen onder de eerste aftoppingsgrens, in de vorm van studio's en (kleine) appartementen. Er kan sprake zijn van gevaar in de privéomgeving: dan is een woning in een andere regio nodig. Het kan zijn dat ambulante begeleiding gewenst is om zelfredzaamheid te bevorderen.

Mantelzorgers en mantelzorgontvangers

Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden of vrienden. Dit kan verzorging zijn of hulp bij dagelijkse activiteiten. Onder verhuizende mantelzorgers of -ontvangers worden personen verstaan die vanwege mantelzorg moeten verhuizen, zodat de mantelzorger en mantelzorgontvanger dicht bij elkaar wonen. Hoeveel mantelzorgers of -ontvangers jaarlijks een aanvraag doen voor urgentie in de regio is niet bekend. Daarom maken we gebruik van landelijke data.

Er zijn in Nederland ongeveer 830.000 mantelzorgers die minimaal 8 uur per week, gedurende minimaal 3 maanden mantelzorg verlenen (SCP, 2019). Dit wordt beschouwd als langdurige en intensieve mantelzorg. Daarnaast is de gemiddelde duur van mantelzorgverlening zo'n 5,4 jaar. Deze factoren kunnen motivatie zijn om een mantelzorgunit of urgentie voor een sociale huurwoning aan te vragen. Voor een groot deel van de mantelzorgverleners zal gelden dat zij waarschijnlijk in de buurt wonen en daarom de zorg op zich nemen. Daarnaast gelden er meerdere voorwaarden voordat urgentie voor mantelzorg goedgekeurd zal worden. Dit is ook terug te zien in het aantal urgentieaanvragen bij woningcorporaties: 0,15% van de mantelzorgverleners/-ontvangers waar sprake is van langdurige en intensieve

mantelzorg doet een aanvraag voor sociale urgentie (Enserve, 2023). Dit komt neer op jaarlijks 1.250 aanvragen in Nederland voor sociale urgentie wegens mantelzorg. Als we uitgaan van een gelijke verdeling over Nederland, betekent dit dat in de regio Noordoost-Brabant mogelijk **45 tot 50 mensen** jaarlijks urgentie aanvragen. De vergrijzing neemt toe en ouderen zullen langer zelfstandig wonen, waardoor er een groter beroep zal worden gedaan op mantelzorgers. Het ligt daarom voor de hand dat er de komende jaren een groter beroep wordt gedaan op urgentie vanwege mantelzorg.

Uitstappende sekswerkers

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

Personen die als sekswerker uitstappen hebben behoefte aan een woning zodat zij in een nieuwe omgeving kunnen uitstromen naar een andere levensstijl. Dit kunnen reguliere woningen zijn in de vorm van studio's of appartementen, en in geval van ouderschap is een gezinswoning wenselijk. Onderzoek naar belemmerende factoren bij uitstappen uit sekswerk toont aan dat financieel rondkomen en het niet kunnen vinden van betaalbare huisvesting een grote belemmering vormen in het uitstroomproces (Regioplan, 2017).

Landelijk gezien stromen er jaarlijks ongeveer 650 sekswerkers in bij een uitstapprogramma; bijna de helft hiervan stopt ook daadwerkelijk met sekswerk. Landelijk zijn dit dus 300 mensen per jaar (Regioplan & Cebeon, 2019). Dit betekent dat er jaarlijks in Nederland gemiddeld 300 woningen nodig zijn om in de behoefte te voorzien. Als we uitgaan van een gelijke verdeling over Nederland, betekent dit dat in de regio Noordoost-Brabant 11 mensen per jaar behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte. Voor de komende jaren lijkt het verstandig om rekening te houden met een bandbreedte van **10 tot 15 uitstappende sekswerkers per jaar**.

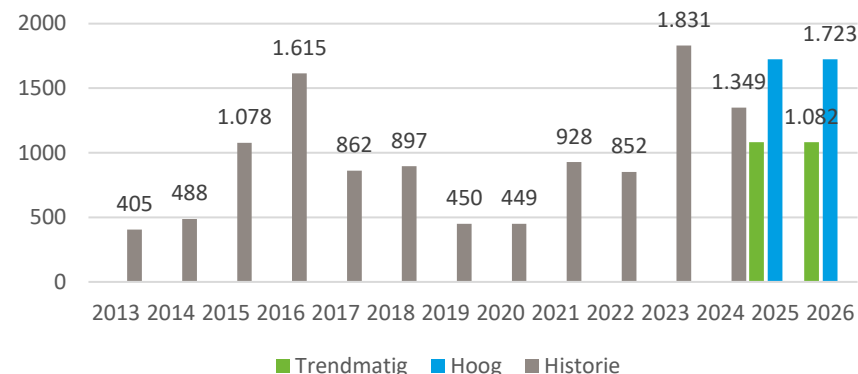
Statushouders¹

Statushouders zijn vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen op grond waarvan ze in Nederland mogen blijven. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders. Elke gemeente krijgt vanuit het Rijk een taakstelling waarin staat hoeveel statushouders gehuisvest moeten worden. Wat voor woonruimte dit is, mag de gemeente zelf beslissen. Vaak doen gemeenten een beroep op reguliere woningen in de sociale huurvoorraad om statushouders te huisvesten, maar het mag ook gaan om flexwoningen of gedeelde woningen. Om statushouders een gepaste reguliere woning aan te kunnen bieden, is het belangrijk dat de aangeboden woning past bij de gezinsgrootte. Waar ook op gelet moet worden is dat de leefbaarheid in de buurten en wijken goed blijft. Spreiding van de statushouders over wijken draagt daaraan bij. Daarnaast is er behoefte aan maatschappelijke begeleiding voor statushouders om een succesvolle integratie te bevorderen.

De jaarlijkse taakstelling fluctueert sterk, afhankelijk van het aantal asielzoekers dat in een bepaalde periode asiel aanvraagt en een status krijgt. Om een schatting te kunnen maken van de toekomstige taakstelling, zijn twee scenario's doorgerekend. Het trendmatige scenario gaat uit van een taakstelling die gelijk is aan het gemiddelde van de afgelopen vijf jaar. Het hoge scenario gaat uit van een gemiddelde taakstelling die gelijk staat aan die in de hoogste twee jaren sinds 2013. Op basis hiervan ligt de te verwachten taakstelling voor de regio de komende jaren tussen de 1.082 tot 1.723 personen per jaar.

Voor 2025 is door het Rijk een prognose afgegeven die min of meer gelijk is aan de taakstelling voor 2024. Voor de korte termijn lijkt het dus verstandig om uit te gaan van de bovenkant van deze bandbreedte.

Figuur 7.1: Taakstelling statushouders afgelopen jaren en prognose



Bron: Rijksoverheid (2024), bewerking Companen.

Om de taakstelling (in personen) door te vertalen naar de woningbehoefte, gaan we uit van een gemiddelde huishoudensgrootte van twee personen. Dat betekent dat er **541 woningen** nodig zouden zijn in het trendmatige scenario, en **862 woningen in het hoge scenario**.

Samenvatting

Als we de totale (geschatte) uitstroom naar zelfstandige woonruimte optellen, dan komt dit uit op een jaarlijkse regionale opgave van 1.035 tot 1.515 woningen (inclusief statushouders). Dit is uitgewerkt in de volgende tabel. In de fact sheets is deze opgave per gemeente te zien.

Tabel 7.13: Schatting jaarlijkse vraag naar zelfstandige woonruimte per jaar in de regio vanuit urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Schatting jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woonruimte
Uitstromers vanuit Beschermd Wonen	145 tot 225
Uitstromers vanuit Jeugdzorg met verblijf	75
Uitstromers vanuit Maatschappelijke Opvang	145 tot 200
Uitstromers vanuit detentie	25 tot 40
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	50
Mantelzorgers en mantelzorgontvangers	45 tot 50
Uitstappende sekswerkers	10 tot 15
Totaal urgente aandachtsgroepen	495 tot 655
Statushouders (geen urgentie, wel taakstelling)	540 tot 860
Totaal inclusief statushouders	1.035 tot 1.515

Bron: Companen (2025). Noot: 97 tot 120 dak- en thuisloze huishoudens met 196 minderjarige kinderen niet opgenomen in de tabel. Omdat niet bekend is wat de huisvestingsopgave is.

Bijlage 1: Vertaling woonvraag naar vitaliteitstreden per gemeente

Gemeente Bernheze

Tabel B1: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Bernheze, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	92%	86%	72%	15%
Geclusterd wonen	8%	14%	28%	15%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	70%

Tabel B2: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Bernheze, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	86%	81%	65%	15%
Geclusterd wonen	14%	19%	35%	25%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%

Gemeente Boekel

Tabel B3: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Boekel, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	94%	74%	68%	15%
Geclusterd wonen	6%	26%	32%	15%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	70%

Tabel B4: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Boekel, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	88%	69%	61%	15%
Geclusterd wonen	12%	31%	39%	25%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%

Gemeente Boxtel

Tabel B5: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Boxtel, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	86%	65%	68%	15%
Geclusterd wonen	14%	35%	32%	15%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	70%

Tabel B6: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Boxtel, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	80%	60%	61%	15%
Geclusterd wonen	20%	40%	39%	25%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%

Gemeente Heusden

Tabel B7: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Heusden, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	89%	80%	78%	15%
Geclusterd wonen	11%	20%	23%	15%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	70%

Tabel B8: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Heusden, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	83%	75%	70%	15%
Geclusterd wonen	17%	25%	30%	25%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%

Gemeente Land van Cuijk

Tabel B9: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Land van Cuijk, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	92%	86%	78%	15%
Geclusterd wonen	8%	14%	22%	15%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	70%

Tabel B10: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Land van Cuijk, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	86%	81%	71%	15%
Geclusterd wonen	14%	19%	29%	25%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%

Gemeente Maashorst

Tabel B11: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Maashorst, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	89%	73%	71%	15%
Geclusterd wonen	11%	27%	29%	15%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	70%

Tabel B12: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Maashorst, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	83%	68%	64%	15%
Geclusterd wonen	17%	32%	36%	25%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%

Gemeente Meierijstad

Tabel B13: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Meierijstad, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	89%	74%	71%	9%
Geclusterd wonen	11%	26%	29%	11%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	80%

Tabel B14: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Meierijstad, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4*
Regulier wonen	83%	69%	64%	9%
Geclusterd wonen	17%	31%	36%	29% (SOM) en 21% (PG)
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	62% (SOM) en 70% (PG)

* Aannames op basis van lokale woonzorganalyse Meierijstad.

Gemeente Oss

Tabel B15: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Oss, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	87%	76%	69%	15%
Geclusterd wonen	13%	24%	31%	15%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	70%

Tabel B16: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Oss, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	81%	71%	62%	15%
Geclusterd wonen	19%	29%	38%	25%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%

Gemeente 's-Hertogenbosch

Tabel B17: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede 's-Hertogenbosch, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	82%	70%	68%	15%
Geclusterd wonen	18%	30%	34%	15%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	70%

Tabel B18: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede 's-Hertogenbosch, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	76%	65%	60%	15%
Geclusterd wonen	24%	35%	40%	25%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%

Gemeente Sint-Michielsgestel

Tabel B19: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Sint-Michielsgestel, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	92%	80%	78%	15%
Geclusterd wonen	8%	20%	23%	15%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	70%

Tabel B20: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Sint-Michielsgestel, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	86%	75%	70%	15%
Geclusterd wonen	14%	25%	30%	25%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%

Gemeente Vught

Tabel B21: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Vught, 2024

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	80%	71%	64%	15%
Geclusterd wonen	20%	29%	36%	15%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	70%

Tabel B22: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede Vught, 2040

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4
Regulier wonen	74%	66%	57%	15%
Geclusterd wonen	26%	34%	43%	25%
Zorggeschikt wonen	0%	0%	0%	60%

Bijlage 2: Inwoneraantallen per gemeente

Gemeente	Aantal inwoners (2024)
Regio 's-Hertogenbosch	398.138 (incl. Maasdriel en Zaltbommel) 341.160 (excl. Maasdriel en Zaltbommel)
Boxtel	33.970
Meierijstad	84.410
's-Hertogenbosch	160.170
Sint-Michielsgestel	30.275
Vught	32.335
Maasdriel	30.921
Zaltbommel	26.057
Regio Oss	290.610
Bernheze	32.520
Boekel	11.230
Land van Cuijk	92.050
Maashorst	59.375
Oss	95.435
Heusden	46.210
Heusden	46.210

Bron: Bevolkingsprognose provincie Noord-Brabant (2023); Gelderse Primos Prognose (2023)

Bijlage 3: Woonstijlen

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 Kanker-

bestrijding, Nederlandse Hartstichting en Zonnebloem. Sommige oudere comfortzoekers hebben één tweedehandsauto 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 ouderenvoning. De woningen zijn op zichzelf gezien al redelijk geschikt. Wel wordt er vaker gebruik gemaakt van een traplift. Hierbij is er ook vaker een 2^e toilet aanwezig en sprake van aanbouw.

Binnen deze groep vormt gezondheid wederom een grote reden tot eventueel verhuizen. Anders dan bij de voorgaande groepen wordt hiervoor ook de huidige woning op zichzelf als reden gezien. De 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.

Actieve buurtbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

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

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

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

Verhuiscens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Moderne hofjesbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd en consumptie

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

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

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

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.

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

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

Ondernemende levensgenieters

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd en consumptie

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

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

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

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Bijlage 4: Methode geschiktheidsanalyse

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

Geschikte woning

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

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

Potentieel geschikte woning

Reguliere woning die nu (vermoedelijk) nog niet zonder traplopen toe- en doorgankelijk zijn, maar waarbij deze situatie wel is te creëren. Dit bijvoorbeeld door de woning anders in te delen, weghalen van drempels, aanpassen van de badkamer of een traplift plaatsen. Deze woningen voldoen aan de volgende criteria:

- eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning (woning waarvan de muren (voor een deel) grenzen aan andere woningen).

Niet-geschikte woning

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

De beoordeling van de woningvoorraad op geschiktheid is een inschatting. Bezoek aan een woning zelf moet uitwijzen of de inschatting ook juist is. Daarnaast geeft de analyse uitsluitend inzicht in de kenmerken van de woning. Het is denkbaar dat ouderen de woning niet meer geschikt vinden, omdat bijvoorbeeld het onderhoud van de (grote) woning of de tuin te veel wordt, of dat men dicht bij 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 gehouden.

Bijlage 5: Vergelijking met prognose ouderenhuisvesting ABF

In opdracht van het Rijk heeft ABF in 2023 een prognose gemaakt voor ouderenhuisvesting¹⁵, uitgesplitst naar alle gemeenten in Nederland. In de tabel hieronder is te zien welke uitbreidingsopgave ABF voorziet voor de regio Noordoost-Brabant voor de periode 2022 tot en met 2030. Ook is de opgave volgens de prognose van Companen weergegeven.

Tabel B23: Uitbreidingsopgave ouderenhuisvesting 2022 tot en met 2030, regio Noordoost Brabant; prognose ABF t.b.v. Programma Een thuis voor Iedereen

	Zorggeschikte woningen	Geclusterde woningen	Nultreden-woningen	Totaal
Regio	+1.815	+3.510	+6.875	+12.200

Tabel B24: Uitbreidingsopgave ouderenhuisvesting 2024 tot en met 2030, regio Noordoost-Brabant; prognose Companen

	Zorggeschikte woningen	Geclusterde woningen	Nultreden-woningen	Totaal
Regio basis	+970	+2.880	+1.905	+5.755
Regio trend	+620	+6.050	+1.905	+8.575

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

¹⁵ De landelijke prognose vanuit het Rijk is opgesteld door ABF. De opgave nultreden en geclusterde woningen is gebaseerd op de Primos-module Wonen met Zorg. De opgave voor het aantal zorggeschikte woningen is bepaald door het RIVM.

Demografische prognose

- Als basis voor de raming ouderenhuisvesting heeft Companen gebruik gemaakt van de meest recente bevolkings- en huishoudensprognose van de provincie Noord-Brabant (2023). ABF maakt gebruik van de Primos prognose uit 2021.
- ABF raamt de uitbreidingsopgave voor de periode 2022 tot en met 2030. Companen hanteert als startjaar 2024; de berekening van de uitbreidingsopgave betreft dus een kortere periode. Aangezien de vraag naar ouderenhuisvesting ieder jaar groeit, leidt dit ertoe dat Companen uitkomt op een lagere uitbreidingsopgave.

Zorggeschikte woningen

- Beide bureaus kijken voor de opgave ‘zorggeschikte woningen’ naar de verwachte *toename* van het aantal mensen met een Wlz-indicatie t/m 2030.
- Companen baseert de verwachte toename van het aantal mensen met een Wlz-indicatie op het huidige zorggebruik per leeftijdsklasse, gecombineerd met de demografische prognose (steeds meer oudere ouderen) – met een kleine correctie vanwege de verwachting dat mensen steeds langer gezond blijven.
- ABF heeft de toename van het aantal mensen met een Wlz-indicatie als volgt berekend:
 - Er is door RIVM een inschatting gemaakt van de landelijke toename van het aantal Wlz-indicaties t/m 2030, met een brede bandbreedte.
 - BZK/VWS heeft in het programma Wonen en Zorg voor Ouderen (2023) gesteld dat er landelijk t/m 2030 40.000 extra ‘zorggeschikte woningen’

nodig zijn voor mensen met een Wlz-indicatie. Dit getal ligt binnen de bandbreedte van de raming van het RIVM.

- ABF heeft dit getal van 40.000 verdeeld over de gemeenten en regio's.
- Een belangrijk verschil tussen de aanpak van Companen en ABF is dat Companen ervan uit gaat dat *niet* alle ouderen met een Wlz-indicatie (zullen) wonen in een woonzorgcentrum of in een 'zorggeschikte woning'. In lijn met de gesprekken die we hierover hebben gevoerd met stakeholders zoals het zorgkantoor, gaan we er in onze **basisprognose** vanuit dat 15% van de ouderen met een Wlz-indicatie nu én in de toekomst woont in een reguliere woning, en 15% in een geclusterde woonvorm die niet specifiek is bedoeld voor Wlz-cliënten. In de **trendprognose** gaan we ervan uit dat een nog groter aandeel woont in een geclusterde woonvorm die niet specifiek is bedoeld voor Wlz-cliënten, namelijk 25%. Onze inschatting van de behoefte aan zorggeschikte woningen komt daardoor lager uit dan die van ABF.
- Een ander verschil is dat Companen ervan uitgaat dat een deel van de mensen met een Wlz-indicatie samenwoont met een partner die ook een Wlz-indicatie heeft. Wij rekenen dus ook binnen de categorie 'zorggeschikte woningen' met een gemiddelde huishoudensgrootte die groter is dan 1 (tussen de 1 en 1,10).

Geclusterd wonen voor ouderen

- Companen heeft een prognose voor geclusterd wonen gemaakt op basis van de huidige woonsituatie van ouderen met een bepaalde zorgvraag ('vitaliteitstrede') op dit moment. De **basisprognose** die is uitgewerkt, is een demografische doorrekening van de huidige woonsituatie – er is dus geen rekening gehouden met mogelijke verschuivingen in de voorkeuren van ouderen. In de **trendprognose** is de aanname gedaan dat in de toekomst een groter deel van de ouderen geclusterd zal gaan wonen.

- Het is niet bekend welke aannames ABF heeft gebruikt om te komen tot een prognose voor de vraag naar geclusterd wonen voor ouderen. Wel weten we dat ook hier het uitgangspunt is geweest om de landelijke inschatting (80.000 toe te voegen geclusterde woningen t/m 2030) te verdelen over alle gemeenten in Nederland.

Nultredenwoningen

- Companen baseert zich bij de inschatting van de vraag naar nultredenwoningen op een raming van de omvang van de groep ouderen met ADL-beperkingen. Die raming is gebaseerd op de huidige situatie, die wij hebben gecombineerd met de demografische prognose. De totale vraag naar 'geschikte' woningen zoals die volgt uit deze berekening valt uiteen in een vraag naar geschikte woningen binnen geclusterd wonen voor ouderen en een vraag naar nultredenwoningen. Dat laatste getal hebben we vergeleken met de uitbreidingsopgave zoals ABF die schetst.
- Het is niet bekend welke aannames ABF heeft gebruikt om te komen tot de opgave voor nultredenwoningen. Wel weten we dat ook hier het uitgangspunt is geweest om de landelijke inschatting (170.000 toe te voegen nultredenwoningen t/m 2030) te verdelen over alle gemeenten in Nederland. We kunnen niet achterhalen waar de soms grote verschillen tussen onze berekening en die van ABF voor de categorie nultredenwoningen vandaan komen.
- Van de huidige 'geschikte woningen' of nultredenwoningen wordt een groot deel bewoond door mensen *zonder* mobiliteitsbeperkingen. Dat zal ook in de toekomst zo zijn. Het is daarom verstandig om meer nultredenwoningen toe te voegen dan strikt noodzakelijk voor de groep met een mobiliteitsbeperking.

Hoe omgaan met deze cijfers?

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

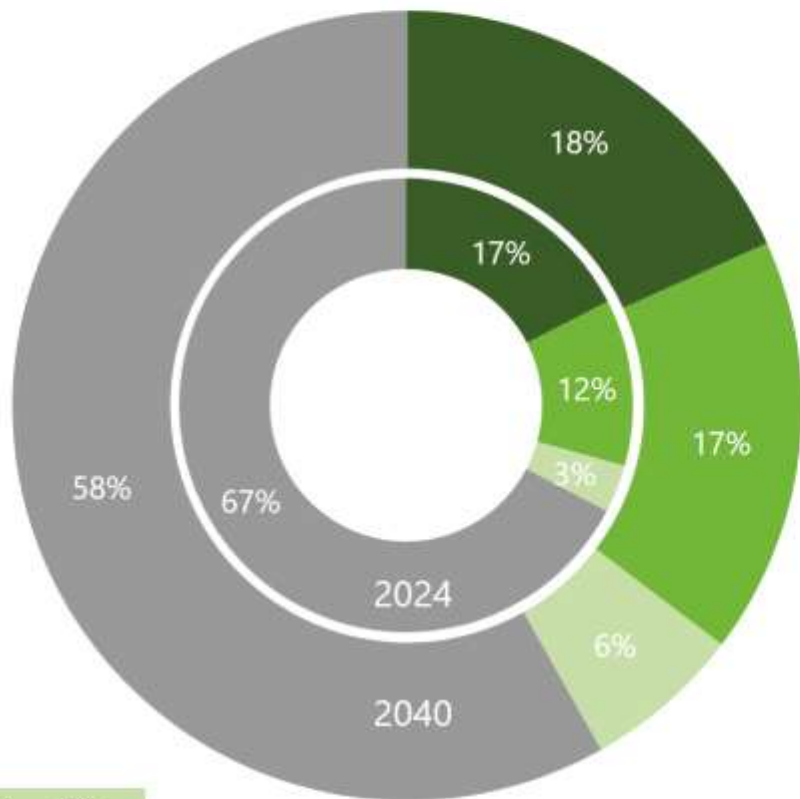
Het kan verstandig zijn om *meer* woningen voor ouderen toe te voegen dan de in deze rapportage gepresenteerde aantallen. Dat heeft te maken met het volgende:

- Een deel van het zorggeschikt aanbod moet in de koopsector en particuliere huur worden gerealiseerd. In die segmenten kan minder worden gestuurd op wie er komt wonen. Om die reden is er enig 'overaanbod' nodig om te zorgen dat alle mensen met intensieve zorgvraag hier een plekje kunnen krijgen.

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

Bijlage 6: fact sheets per gemeente

Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	460	985

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	320	395 (+ 75)	535 (+ 215)
Geclusterd wonen	680	790 (+ 110)	960 (+ 280)
- Sociale huur	190	200 (+ 10)	220 (+ 30)
- Vrije sector huur	80	90 (+ 10)	110 (+ 30)
- Koop	410	500 (+ 90)	630 (+ 220)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	280	330 (+ 50)	440 (+ 160)
Totale vraag:	1.280	1.515 (+ 235)	1.935 (+ 655)

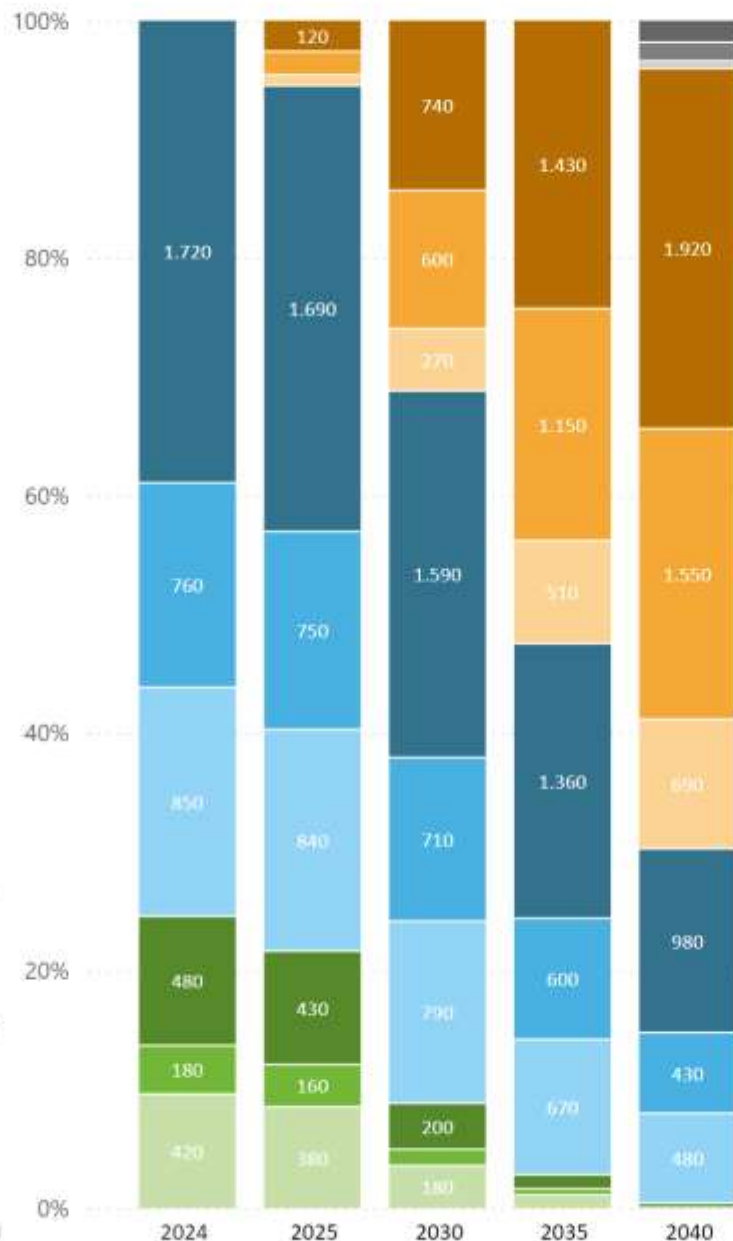
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	320	395 (+ 75)	535 (+ 215)
Geclusterd wonen	680	960 (+ 280)	1.480 (+ 800)
- Sociale huur	190	240 (+ 50)	340 (+ 150)
- Vrije sector huur	80	110 (+ 30)	170 (+ 90)
- Koop	410	600 (+ 190)	970 (+ 560)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	280	310 (+ 30)	370 (+ 90)
Totale vraag:	1.280	1.665 (+ 385)	2.385 (+ 1.105)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3





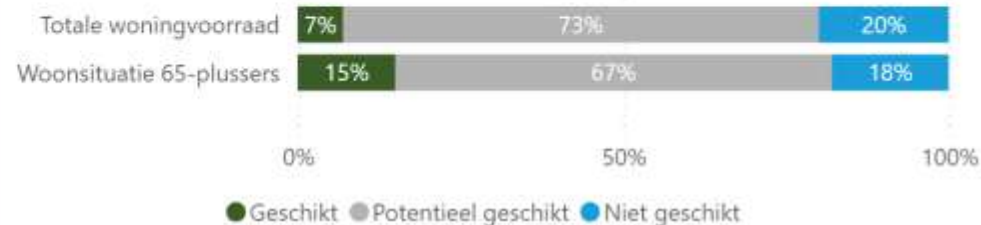
Generatiewissel



- Pragmatische Generatie 1970 - 1985
 - Pragmatische gen. - Hoog
 - Pragmatische gen. - Midden
 - Pragmatische gen. - Laag
- Generatie X 1955 - 1970
 - Ondernemende levensgenieters
 - Moderne hofjesbewoners
 - Actieve buurtbewoners
- Protestgeneratie 1940 - 1955
 - Welgestelde levensgenieters
 - Vitale comfortzoekers
 - Traditionele buurtbewoners
- Stille Generatie 1925 - 1940
 - Welgestelde cultuurminnaars
 - Oudere comfortzoekers
 - Kwetsbare ouderen

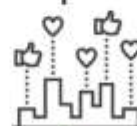
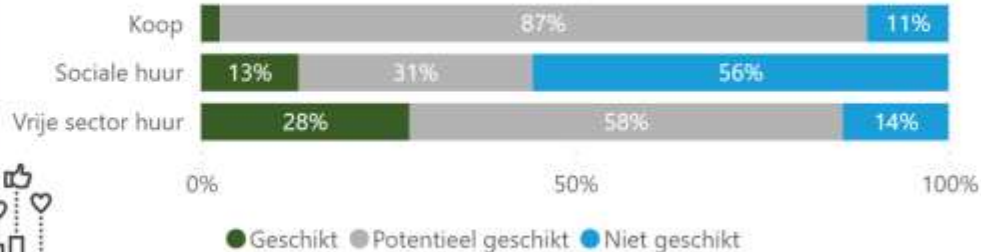
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschikt woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	170	180 (+ 10)	190 (+ 20)
Scheiden wonen en zorg	10	10 (+ 0)	10 (+ 0)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	170	190 (+ 20)	210 (+ 40)
Scheiden wonen en zorg	10	10 (+ 0)	20 (+ 10)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

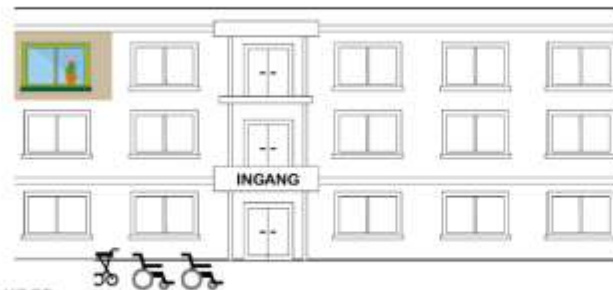
Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	30	30 (+ 0)	30 (+ 0)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	0	0 (+ 0)	0 (+ 0)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5

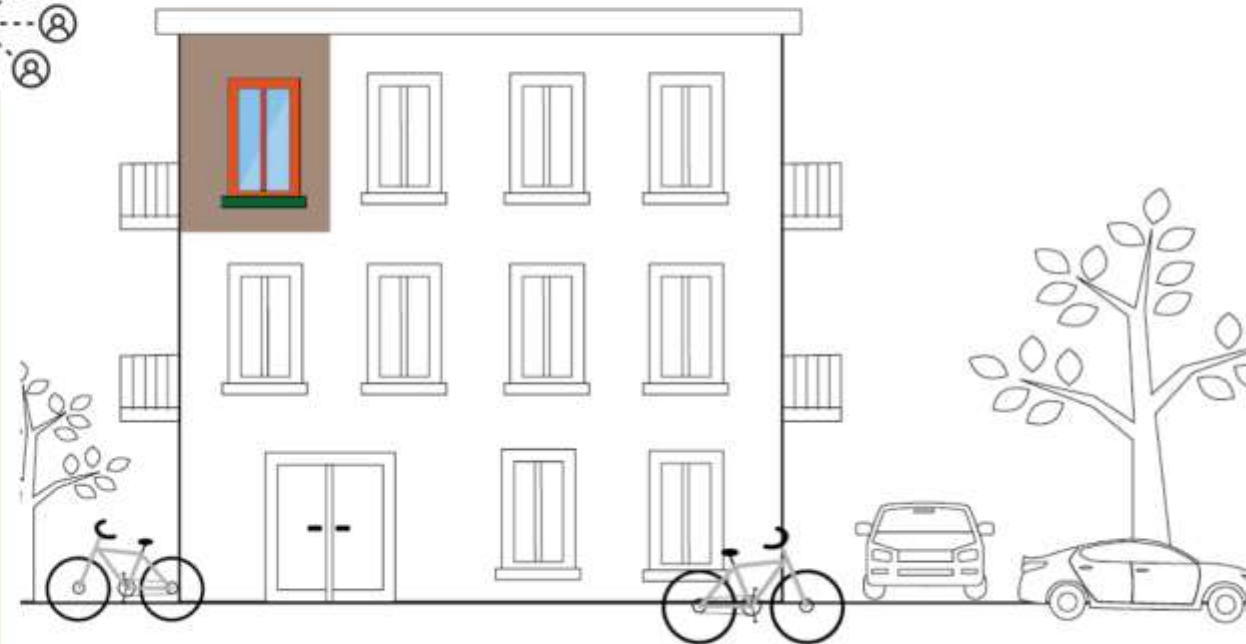


Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

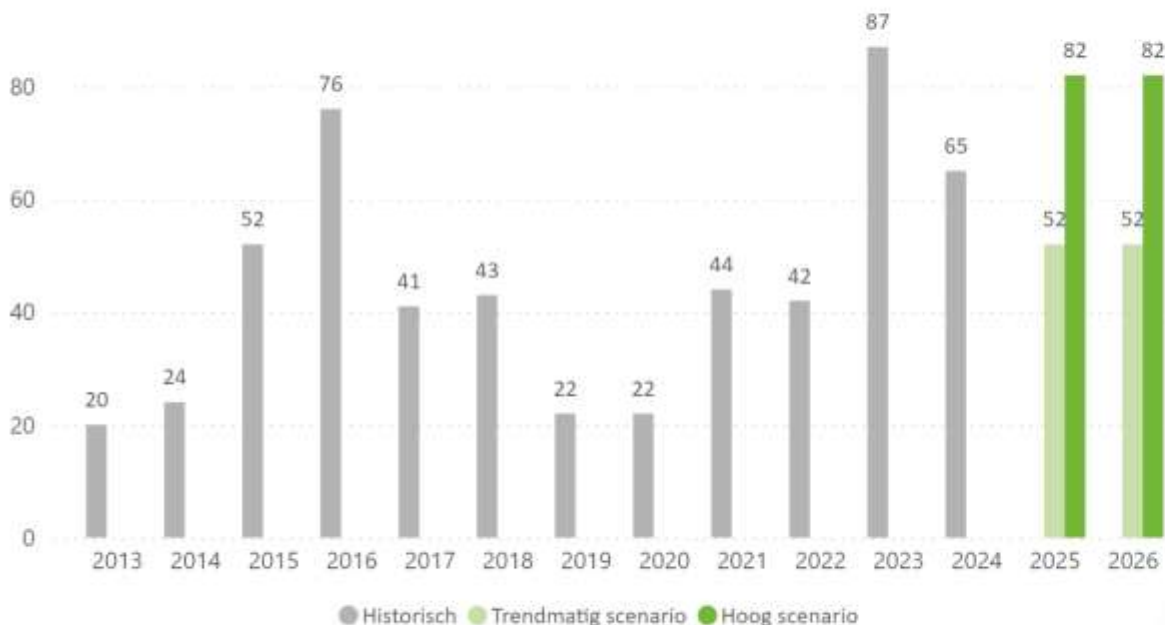
BW voorziening	2024
Wlz (GGZ-W)	55
Wmo 24-uurs	26
Wmo Beschermd Thuis	0
Wmo Geclusterd Beschermd Wonen	1
Totaal	82

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6

Aantal BW	2024	2030	2040
Totaal	82	82 (+ 0)	82 (+ 0)
- waarvan Wmo	27	27 (+ 0)	27 (+ 0)
- waarvan Wlz	55	55 (+ 0)	55 (+ 0)



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	0 tot 10
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	0 tot 5
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	4
Uitstappende sekswerkers	1
Uitstroom detentie	1
Mantelzorgers en ontvangers	2
Uitstroom vrouwenopvang	2
Totaal urgente aandachtsgroepen	10 tot 25
Statushouders	41
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	51 tot 66

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

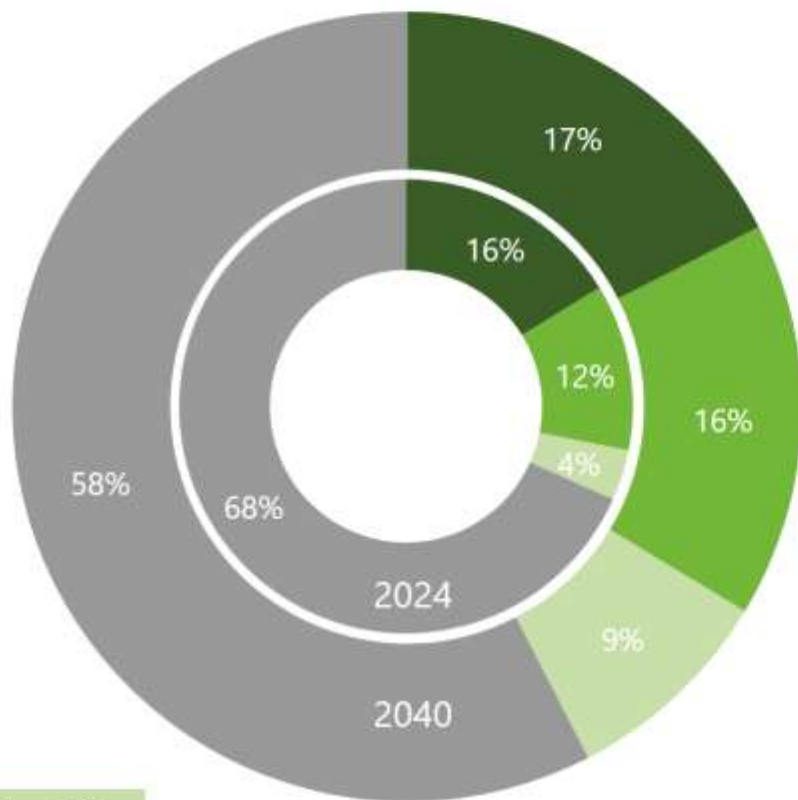
Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	41
Trendmatig	26

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	160	435

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	100	135 (+ 35)	185 (+ 85)
Geclusterd wonen	210	260 (+ 50)	330 (+ 120)
- Sociale huur	50	60 (+ 10)	70 (+ 20)
- Vrije sector huur	30	30 (+ 0)	40 (+ 10)
- Koop	130	170 (+ 40)	220 (+ 90)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	80	100 (+ 20)	150 (+ 70)
Totale vraag:	390	495 (+ 105)	665 (+ 275)

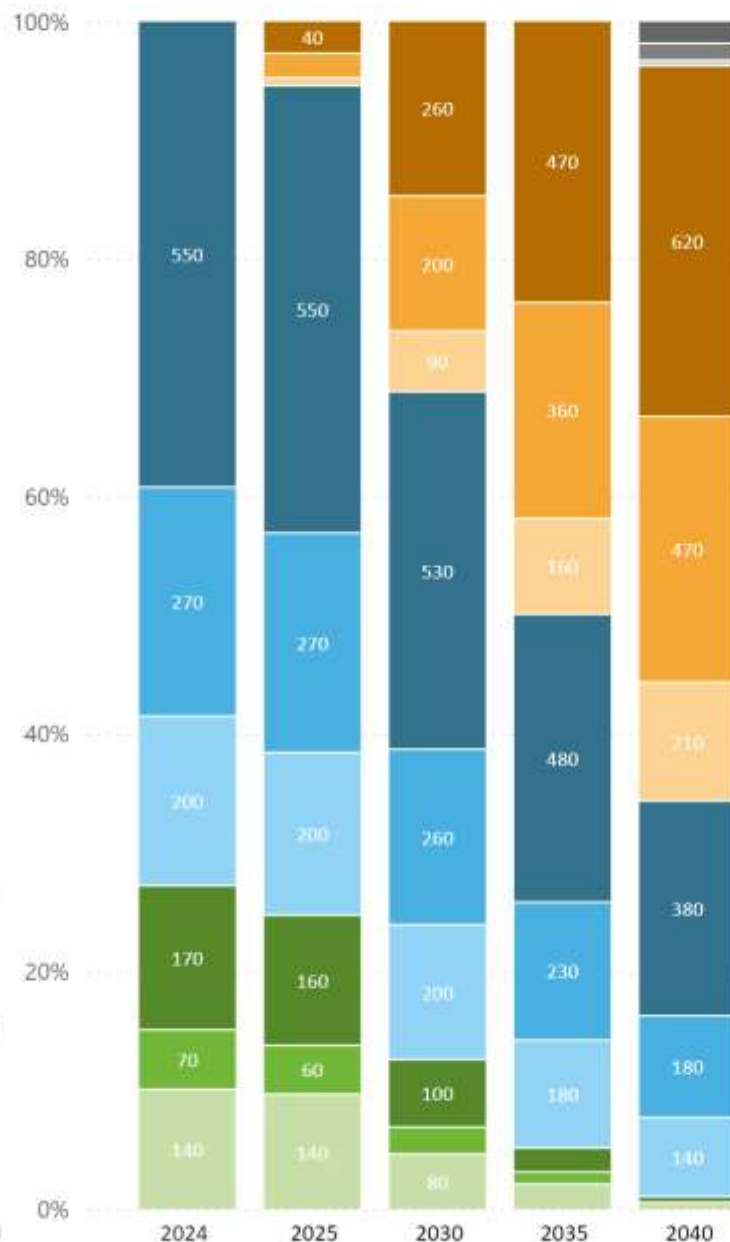
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	100	135 (+ 35)	185 (+ 85)
Geclusterd wonen	210	320 (+ 110)	510 (+ 300)
- Sociale huur	50	70 (+ 20)	110 (+ 60)
- Vrije sector huur	30	40 (+ 10)	60 (+ 30)
- Koop	130	210 (+ 80)	340 (+ 210)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	80	100 (+ 20)	130 (+ 50)
Totale vraag:	390	555 (+ 165)	825 (+ 435)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3





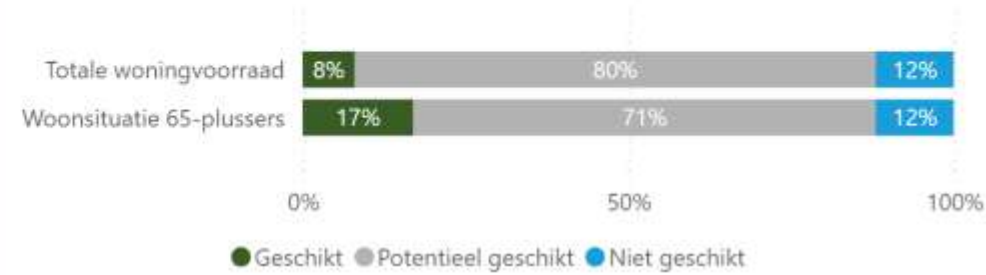
Generatiewissel



- Pragmatische Generatie 1970 - 1985
 - Pragmatische gen. - Hoog
 - Pragmatische gen. - Midden
 - Pragmatische gen. - Laag
- Generatie X 1955 - 1970
 - Ondernemende levensgenieters
 - Moderne hofjesbewoners
 - Actieve buurtbewoners
- Protestgeneratie 1940 - 1955
 - Welgestelde levensgenieters
 - Vitale comfortzoekers
 - Traditionele buurtbewoners
- Stille Generatie 1925 - 1940
 - Welgestelde cultuurminnaars
 - Oudere comfortzoekers
 - Kwetsbare ouderen

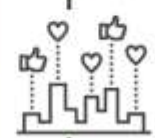
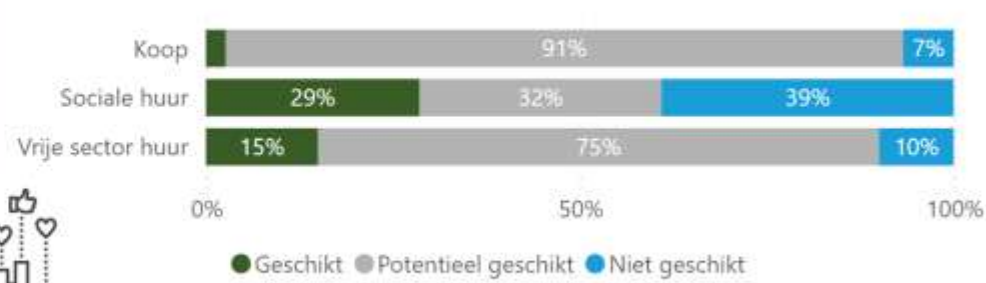
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geslacht woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	20	20 (+ 0)	20 (+ 0)
Scheiden wonen en zorg	0	0 (+ 0)	0 (+ 0)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	20	40 (+ 20)	80 (+ 60)
Scheiden wonen en zorg	0	0 (+ 0)	0 (+ 0)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

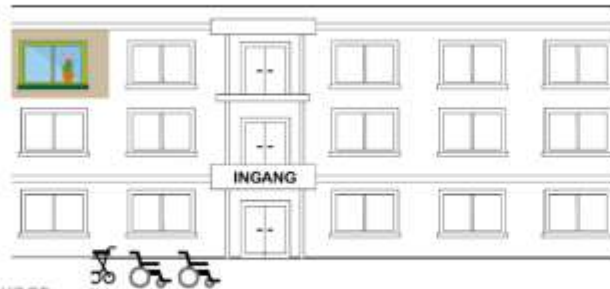
Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	5	5 (+ 0)	5 (+ 0)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	0	0 (+ 0)	0 (+ 0)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5

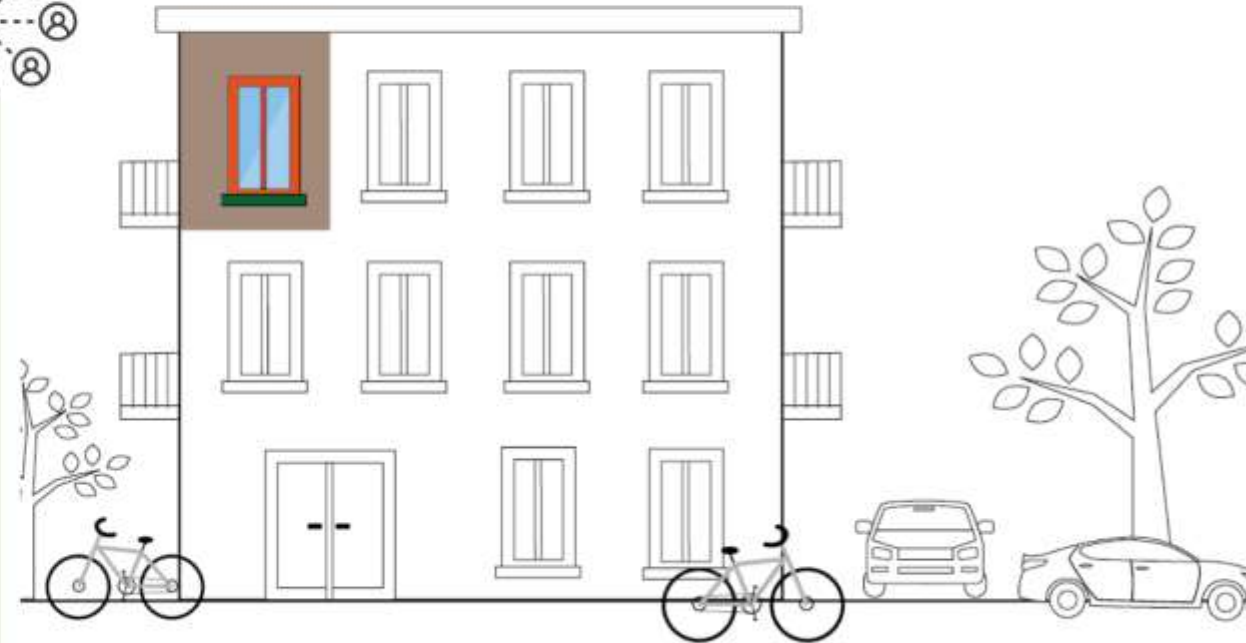


Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

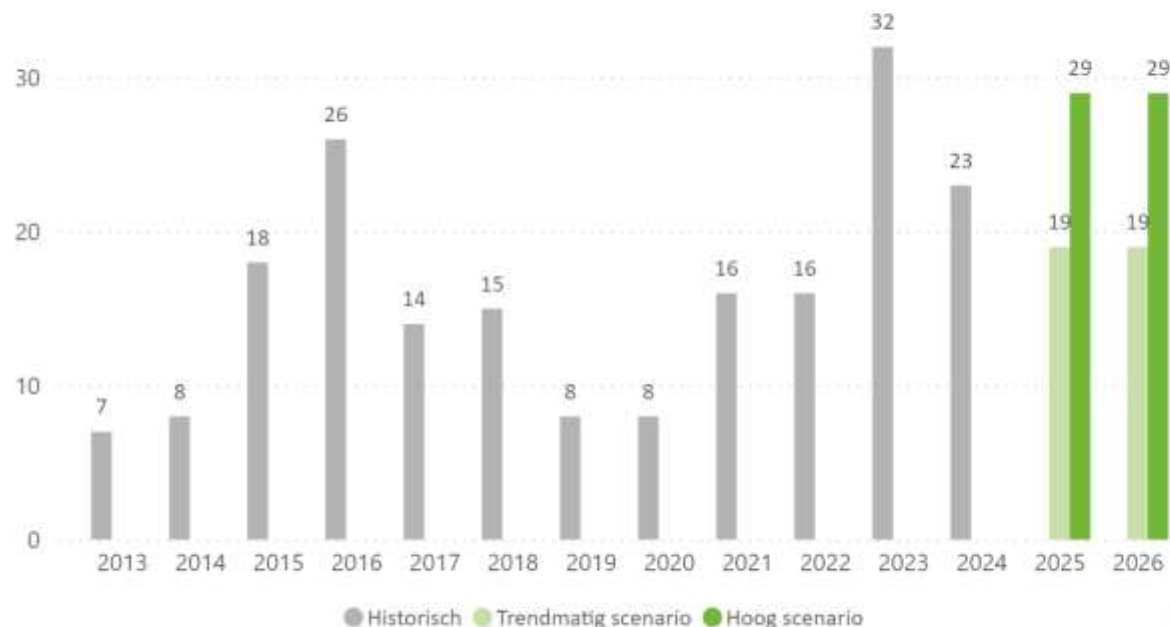
BW voorziening	2024
Wlz (GGZ-W)	185
Wmo 24-uurs	0
Wmo Beschermd Thuis	0
Wmo Geclusterd Beschermd Wonen	2
Totaal	187

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6

Aantal BW	2024	2030	2040
Totaal	187	192 (+ 5)	197 (+ 10)
- waarvan Wmo	2	2 (+ 0)	2 (+ 0)
- waarvan Wlz	185	190 (+ 5)	195 (+ 10)



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	5 tot 15
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	0 tot 5
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	0
Uitstappende sekswerkers	0
Uitstroom detentie	0
Mantelzorgers en ontvangers	1
Uitstroom vrouwenopvang	1
Totaal urgente aandachtsgroepen	7 tot 22
Statushouders	14
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	21 tot 36

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

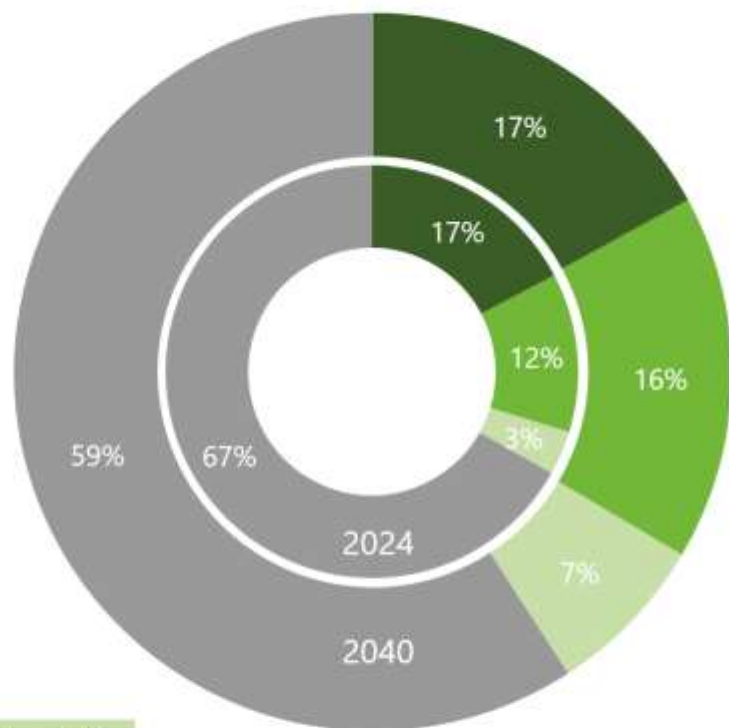
Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	14
Trendmatig	10

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	525	1.220

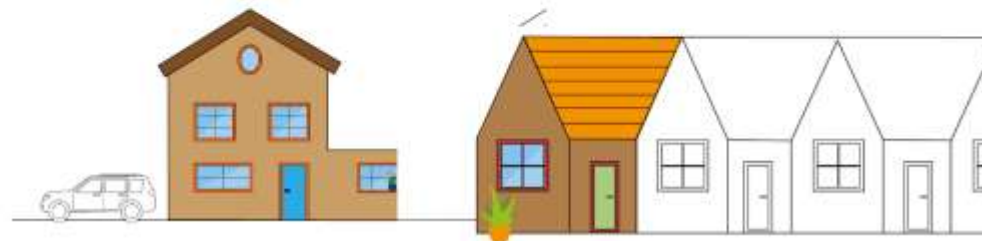
● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	345	430 (+ 85)	540 (+ 195)
Geclusterd wonen	1.070	1.230 (+ 160)	1.440 (+ 370)
- Sociale huur	370	420 (+ 50)	490 (+ 120)
- Vrije sector huur	110	130 (+ 20)	140 (+ 30)
- Koop	580	680 (+ 100)	800 (+ 220)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	340	400 (+ 60)	530 (+ 190)
Totale vraag:	1.755	2.060 (+ 305)	2.510 (+ 755)

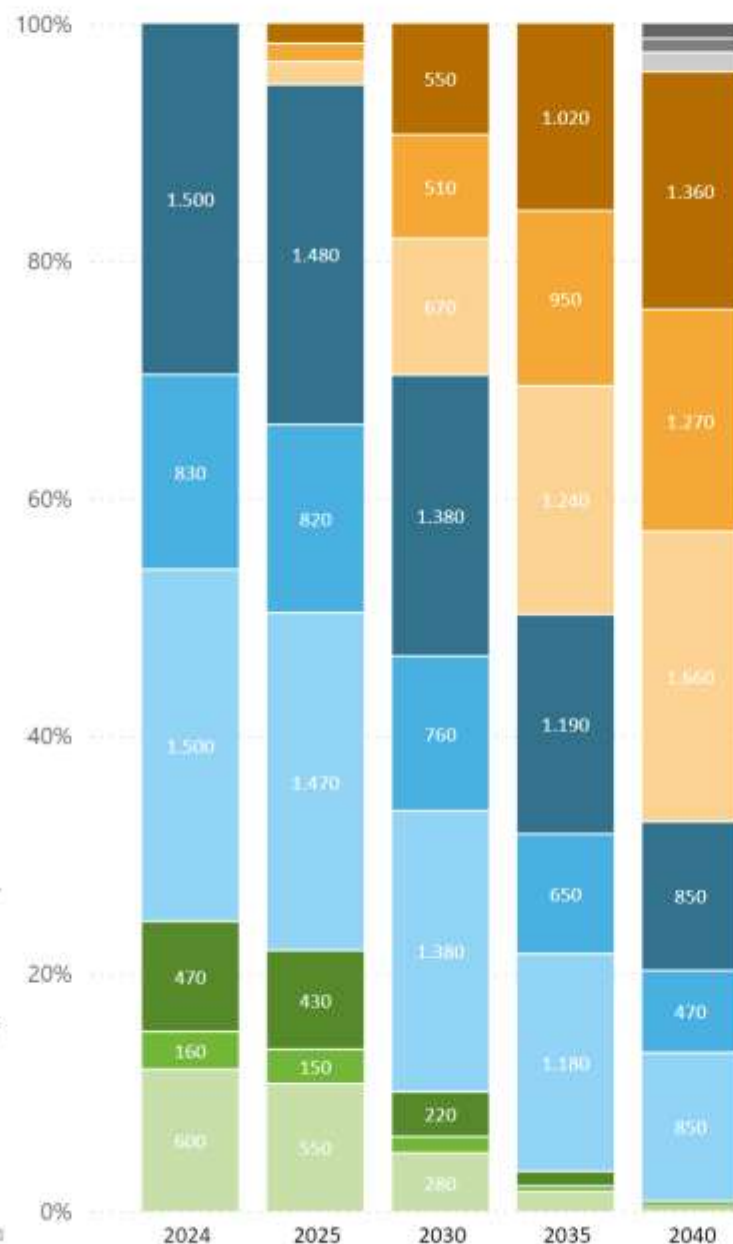
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	345	430 (+ 85)	540 (+ 195)
Geclusterd wonen	1.070	1.400 (+ 330)	1.940 (+ 870)
- Sociale huur	370	480 (+ 110)	670 (+ 300)
- Vrije sector huur	110	150 (+ 40)	200 (+ 90)
- Koop	580	770 (+ 190)	1.080 (+ 500)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	340	380 (+ 40)	450 (+ 110)
Totale vraag:	1.755	2.210 (+ 455)	2.930 (+ 1.175)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3





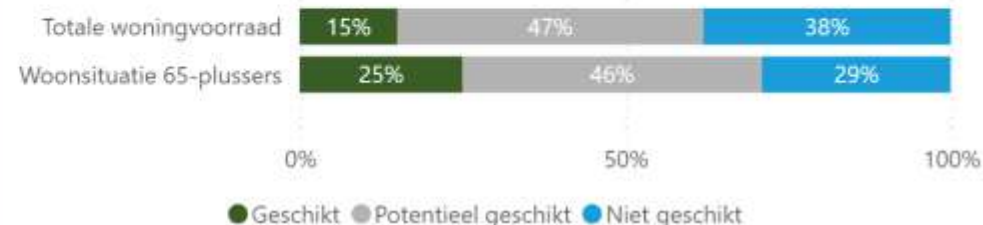
Generatiewissel



- Pragmatische Generatie 1970 - 1985
 - Pragmatische gen. - Hoog
 - Pragmatische gen. - Midden
 - Pragmatische gen. - Laag
- Generatie X 1955 - 1970
 - Ondernemende levensgenieters
 - Moderne hofjesbewoners
 - Actieve buurtbewoners
- Protestgeneratie 1940 - 1955
 - Welgestelde levensgenieters
 - Vitale comfortzoekers
 - Traditionele buurtbewoners
- Stille Generatie 1925 - 1940
 - Welgestelde cultuurminnaars
 - Oudere comfortzoekers
 - Kwetsbare ouderen

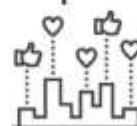
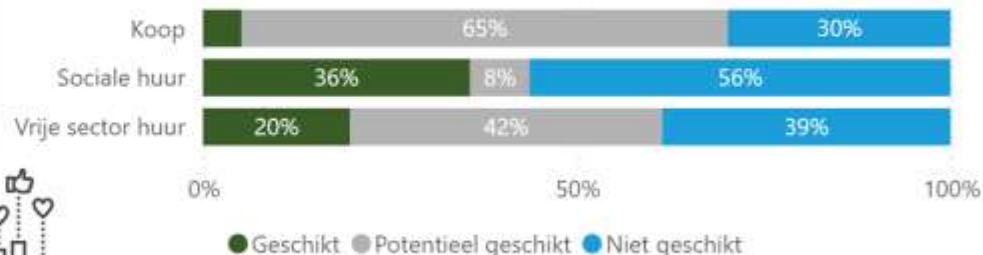
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geslacht woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	210	220 (+ 10)	220 (+ 10)
Scheiden wonen en zorg	20	20 (+ 0)	20 (+ 0)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	210	210 (+ 0)	210 (+ 0)
Scheiden wonen en zorg	20	30 (+ 10)	30 (+ 10)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

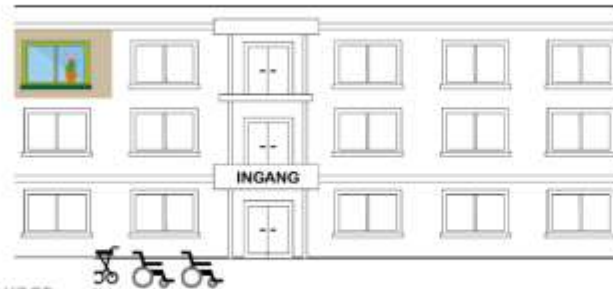
Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	45	45 (+ 0)	45 (+ 0)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	0	0 (+ 0)	0 (+ 0)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5

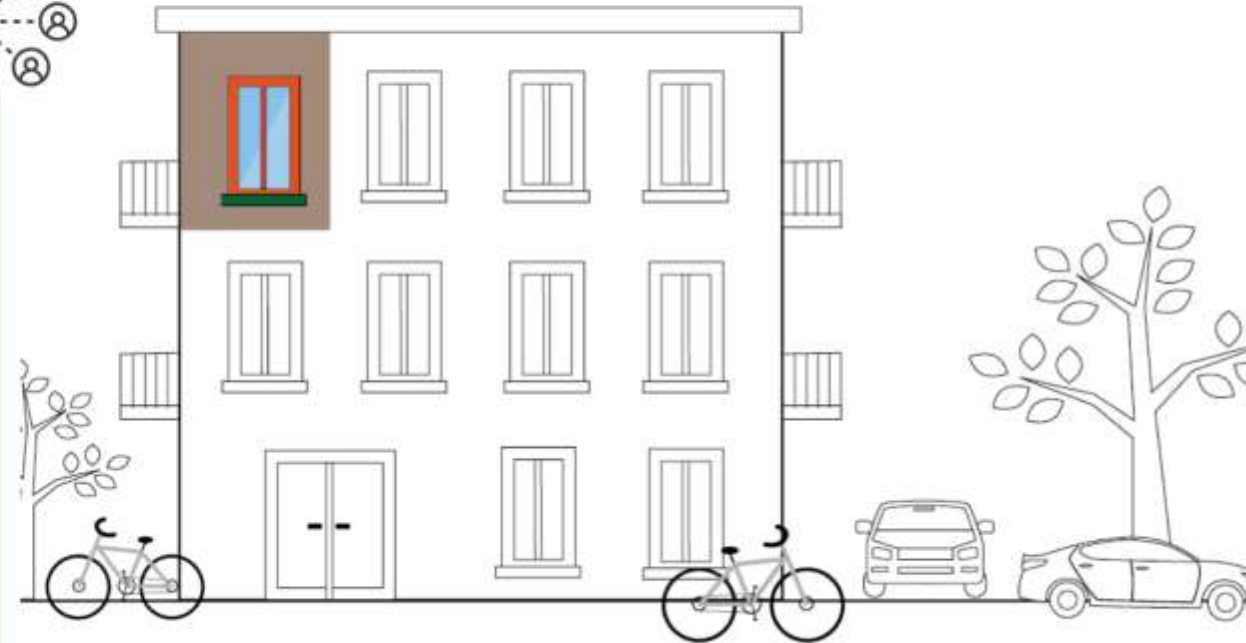


Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

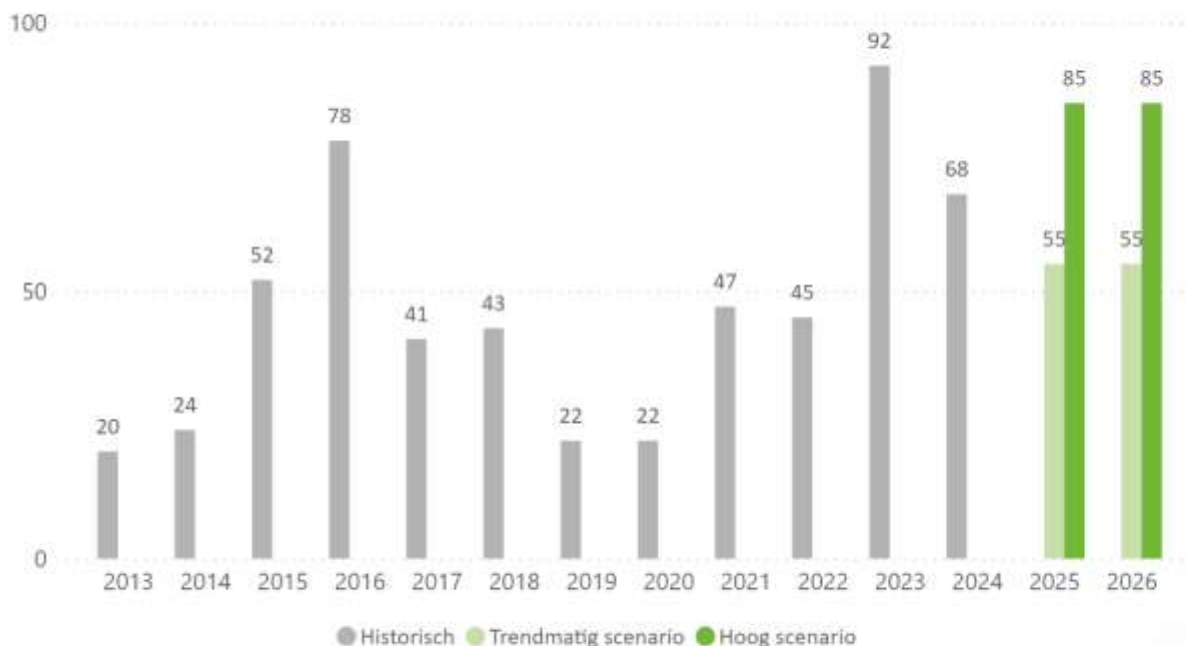
BW voorziening	2024
Wlz (GGZ-W)	20
Wmo Intramuraal	0
Wmo Kleinschalig Thuis	15
Wmo Zelfstandig Thuis	2
Totaal	37

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6

Aantal BW	2024	2030	2040
Totaal	37	37 (+ 0)	37 (+ 0)
- waarvan Wmo	17	17 (+ 0)	17 (+ 0)
- waarvan Wlz	20	20 (+ 0)	20 (+ 0)



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	5 tot 10
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	5 tot 10
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	8
Uitstappende sekswerkers	1
Uitstroom detentie	1
Mantelzorgers en ontvangers	2
Uitstroom vrouwenopvang	2
Totaal urgente aandachtsgroepen	24 tot 34
Statushouders	42
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	66 tot 76

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

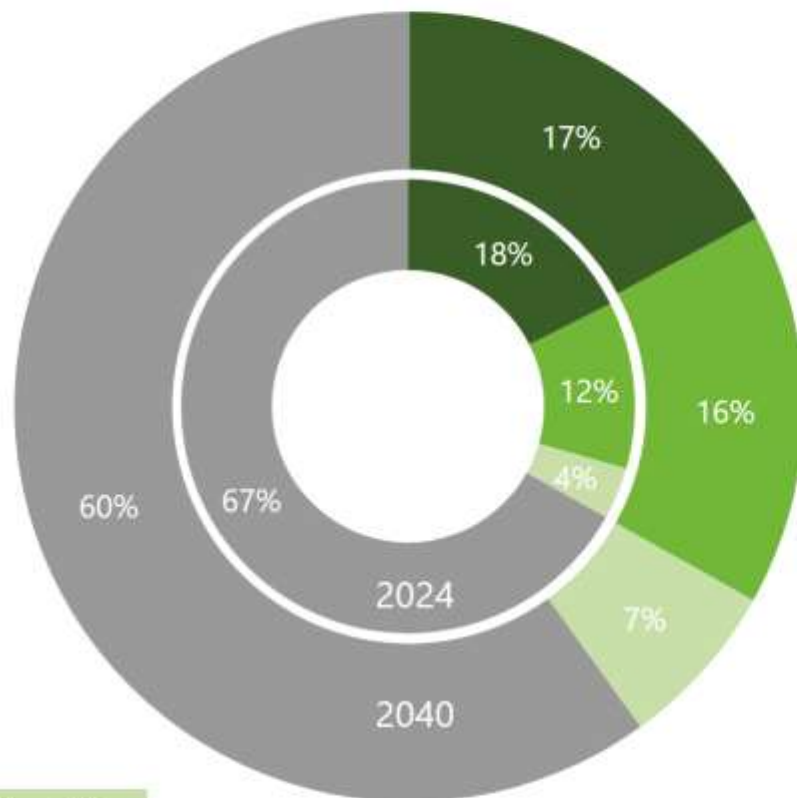
Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	42
Trendmatig	27

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	740	1.550

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	705	850 (+ 145)	1.060 (+ 355)
Geclusterd wonen	1.000	1.150 (+ 150)	1.350 (+ 350)
- Sociale huur	340	380 (+ 40)	420 (+ 80)
- Vrije sector huur	90	100 (+ 10)	120 (+ 30)
- Koop	570	670 (+ 100)	810 (+ 240)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	270	310 (+ 40)	400 (+ 130)
Totale vraag:	1.975	2.310 (+ 335)	2.810 (+ 835)

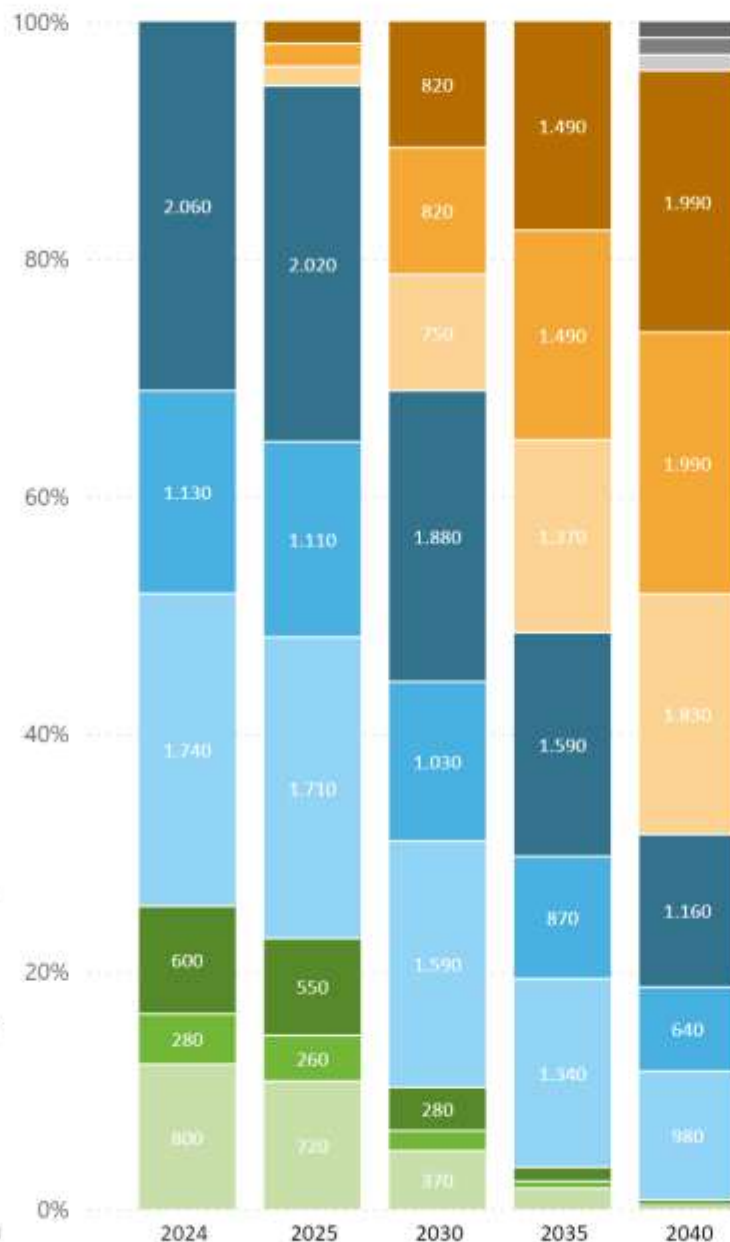
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	705	850 (+ 145)	1.060 (+ 355)
Geclusterd wonen	1.000	1.360 (+ 360)	1.990 (+ 990)
- Sociale huur	340	450 (+ 110)	630 (+ 290)
- Vrije sector huur	90	120 (+ 30)	180 (+ 90)
- Koop	570	800 (+ 230)	1.190 (+ 620)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	270	300 (+ 30)	340 (+ 70)
Totale vraag:	1.975	2.510 (+ 535)	3.390 (+ 1.415)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3





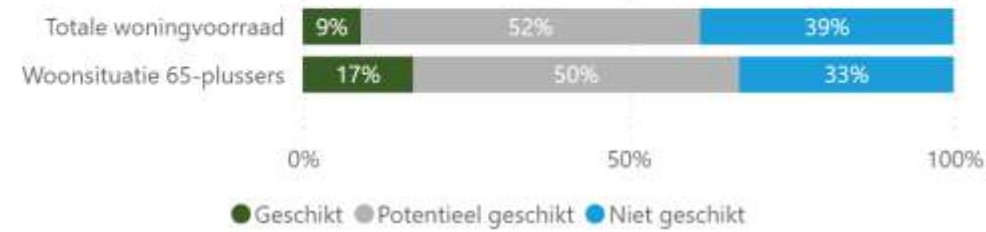
Generatiewissel



- Pragmatische Generatie 1970 - 1985
 - Pragmatische gen. - Hoog
 - Pragmatische gen. - Midden
 - Pragmatische gen. - Laag
- Generatie X 1955 - 1970
 - Ondernemende levensgenieters
 - Moderne hofjesbewoners
 - Actieve buurtbewoners
- Protestgeneratie 1940 - 1955
 - Welgestelde levensgenieters
 - Vitale comfortzoekers
 - Traditionele buurtbewoners
- Stille Generatie 1925 - 1940
 - Welgestelde cultuurminnaars
 - Oudere comfortzoekers
 - Kwetsbare ouderen

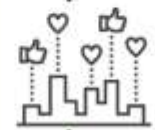
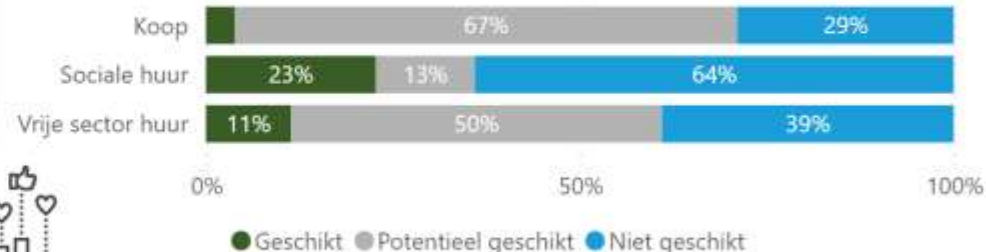
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geslacht woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	230	250 (+ 20)	270 (+ 40)
Scheiden wonen en zorg	20	20 (+ 0)	20 (+ 0)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	230	260 (+ 30)	300 (+ 70)
Scheiden wonen en zorg	20	30 (+ 10)	40 (+ 20)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

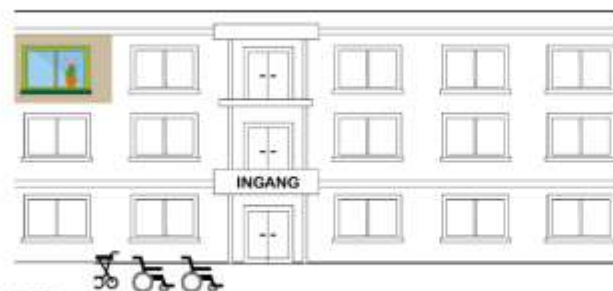
Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	30	30 (+ 0)	30 (+ 0)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	0	0 (+ 0)	0 (+ 0)

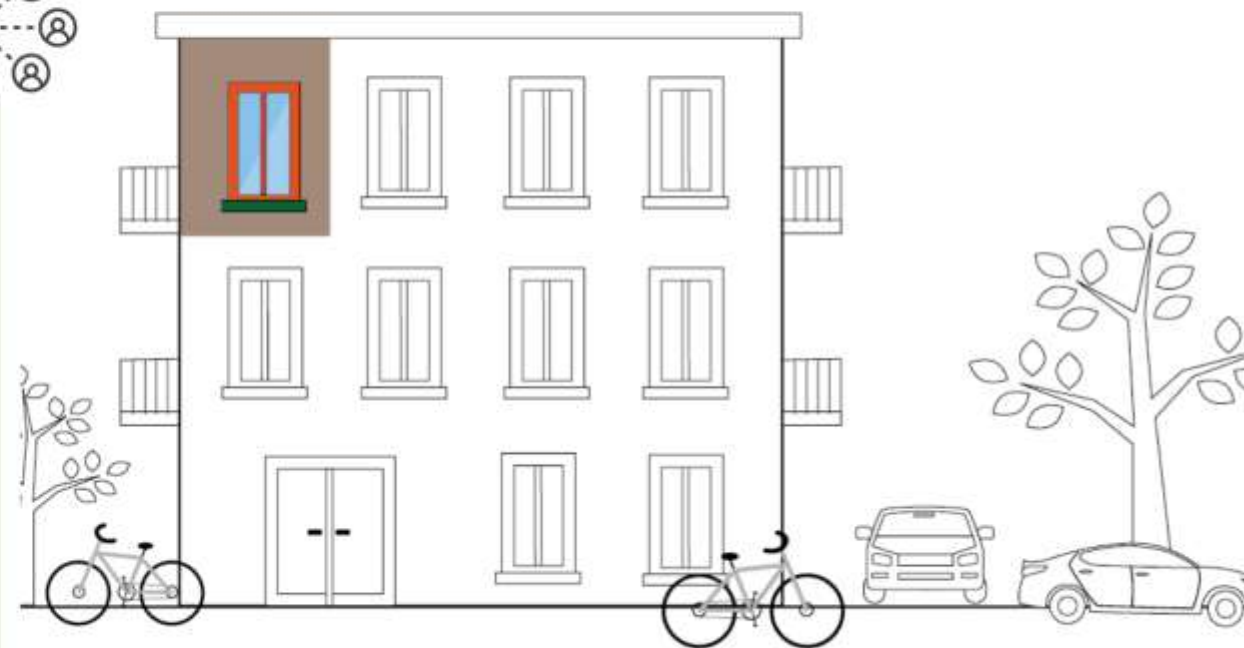
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5



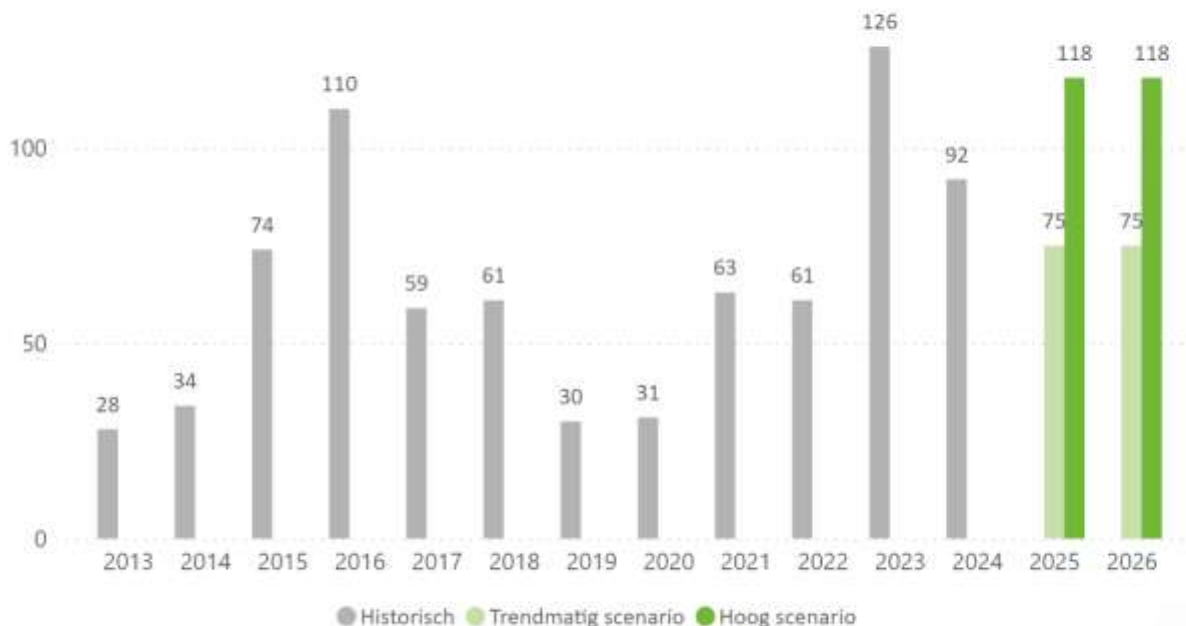
Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

Geen gegevens bekend.

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	0 tot 5
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	0 tot 5
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	4
Uitstappende sekswerkers	1
Uitstroom detentie	2
Mantelzorgers en ontvangers	3
Uitstroom vrouwenopvang	3
Totaal urgente aandachtsgroepen	13 tot 23
Statushouders	59
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	72 tot 82

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

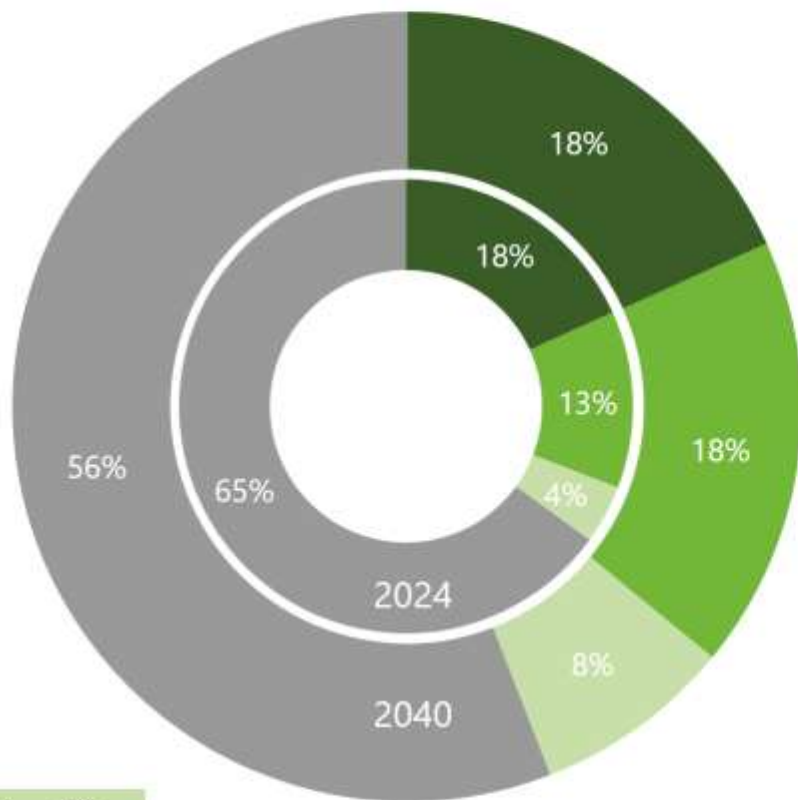
Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	59
Trendmatig	37

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	1.670	3.610

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	1.360	1.680 (+ 320)	2.215 (+ 855)
Geclusterd wonen	1.780	2.110 (+ 330)	2.470 (+ 690)
- Sociale huur	550	620 (+ 70)	690 (+ 140)
- Vrije sector huur	190	220 (+ 30)	250 (+ 60)
- Koop	1.040	1.270 (+ 230)	1.530 (+ 490)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	770	900 (+ 130)	1.180 (+ 410)
Totale vraag:	3.910	4.690 (+ 780)	5.865 (+ 1.955)

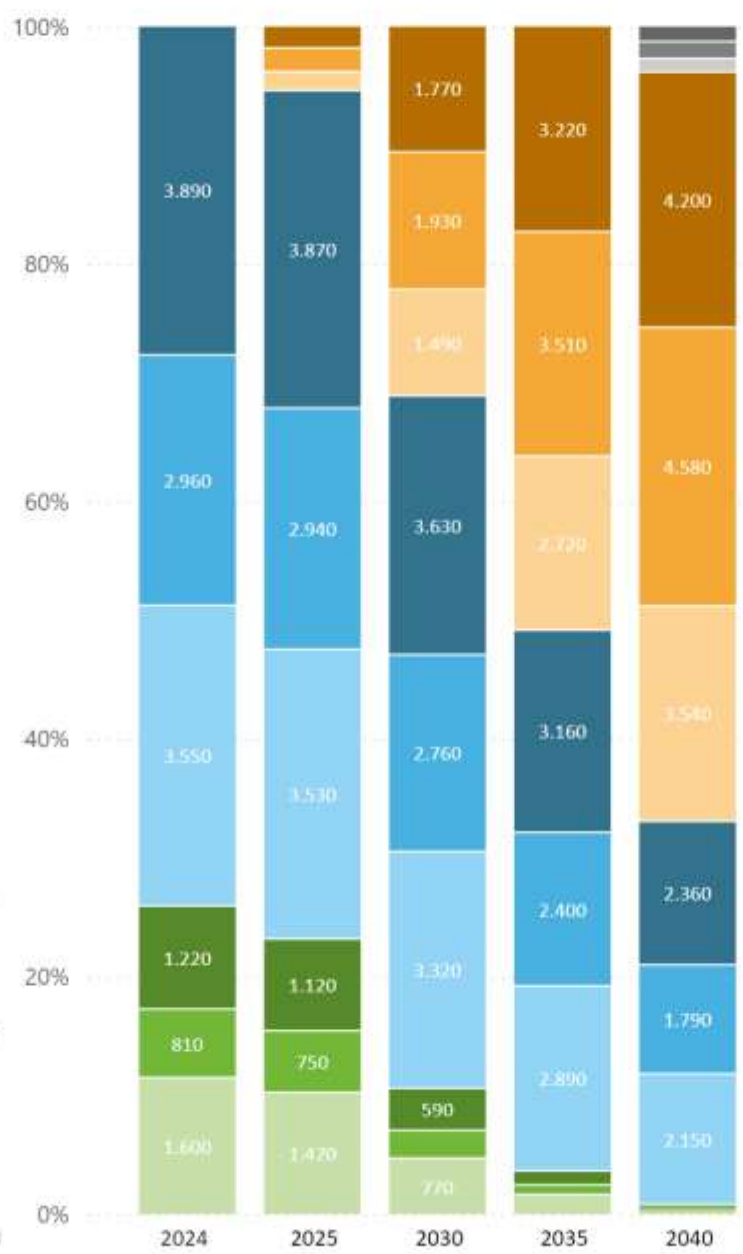
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	1.360	1.680 (+ 320)	2.215 (+ 855)
Geclusterd wonen	1.780	2.580 (+ 800)	3.930 (+ 2.150)
- Sociale huur	550	760 (+ 210)	1.090 (+ 540)
- Vrije sector huur	190	270 (+ 80)	400 (+ 210)
- Koop	1.040	1.560 (+ 520)	2.430 (+ 1.390)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	770	840 (+ 70)	980 (+ 210)
Totale vraag:	3.910	5.100 (+ 1.190)	7.125 (+ 3.215)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3





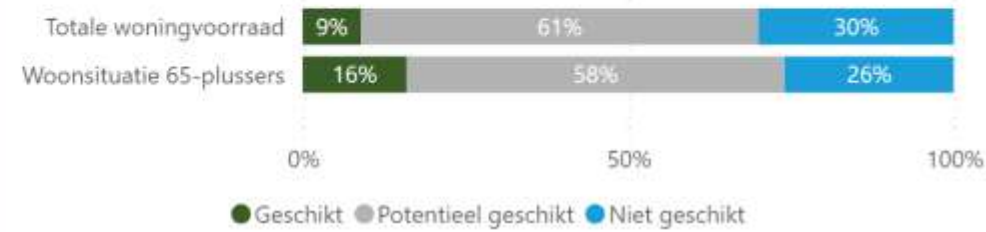
Generatiewissel



- Pragmatische Generatie 1970 - 1985
 - Pragmatische gen. - Hoog
 - Pragmatische gen. - Midden
 - Pragmatische gen. - Laag
- Generatie X 1955 - 1970
 - Ondernemende levensgenieters
 - Moderne hofjesbewoners
 - Actieve buurtbewoners
- Protestgeneratie 1940 - 1955
 - Welgestelde levensgenieters
 - Vitale comfortzoekers
 - Traditionele buurtbewoners
- Stille Generatie 1925 - 1940
 - Welgestelde cultuurminnaars
 - Oudere comfortzoekers
 - Kwetsbare ouderen

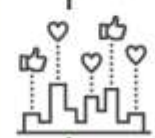
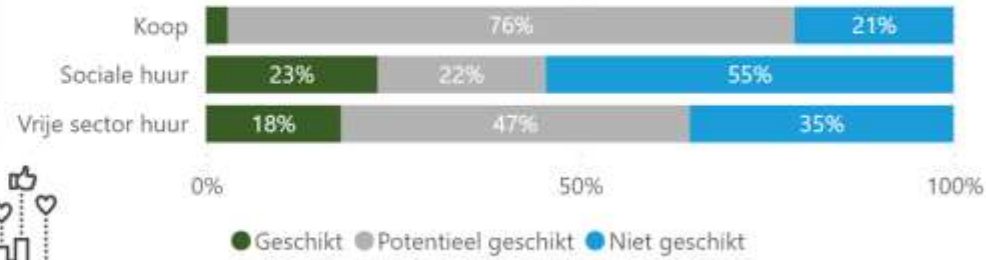
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geslacht woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	780	820 (+ 40)	850 (+ 70)
Scheiden wonen en zorg	40	40 (+ 0)	30 (- 10)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	780	730 (- 50)	620 (- 160)
Scheiden wonen en zorg	40	40 (+ 0)	40 (+ 0)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	95	95 (+ 0)	95 (+ 0)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	5	5 (+ 0)	5 (+ 0)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5

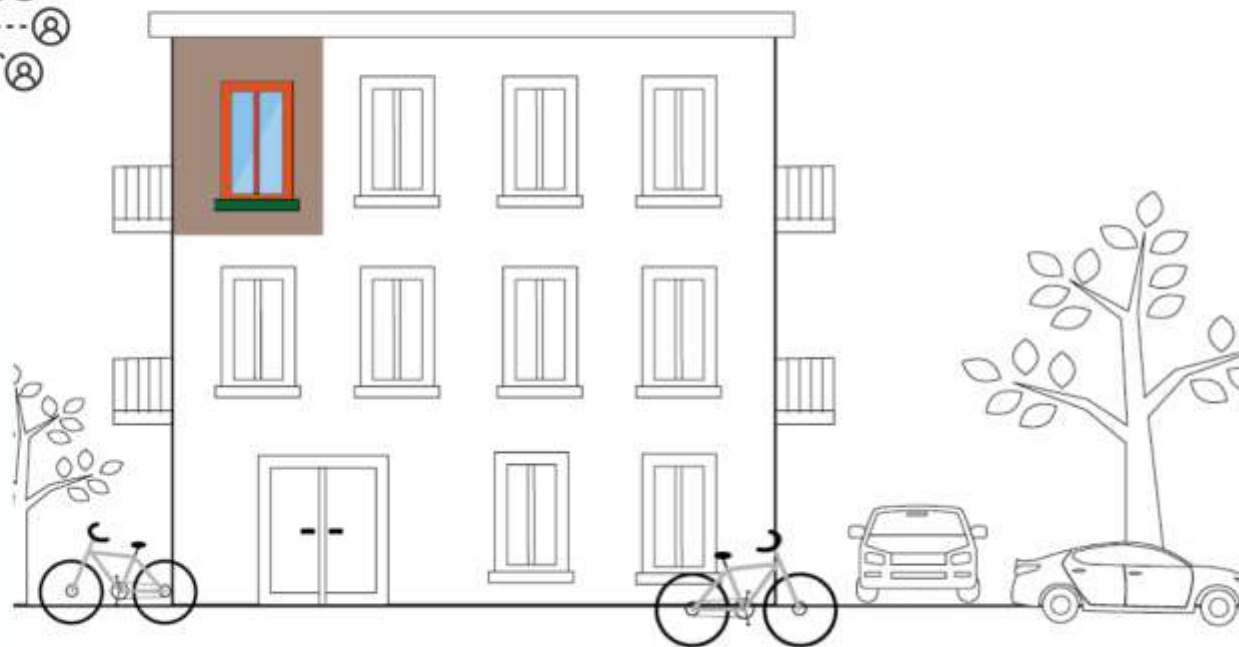


Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

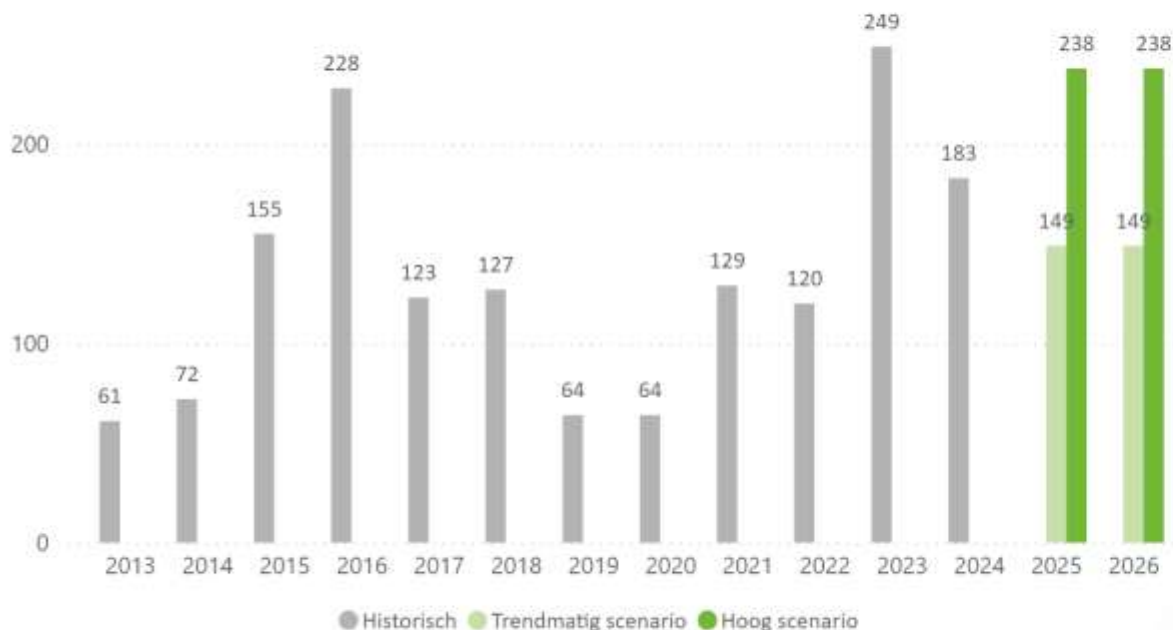
BW voorziening	2024
Wlz (GGZ-W)	90
Wmo 24-uurs	20
Wmo Beschermd Thuis	0
Wmo Geclusterd Beschermd Wonen	3
Totaal	113

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6

Aantal BW	2024	2030	2040
Totaal	113	118 (+ 5)	118 (+ 5)
- waarvan Wmo	23	23 (+ 0)	23 (+ 0)
- waarvan Wlz	90	95 (+ 5)	95 (+ 5)



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	5 tot 15
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	5 tot 10
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	15
Uitstappende sekswerkers	2
Uitstroom detentie	3
Mantelzorgers en ontvangers	6
Uitstroom vrouwenopvang	6
Totaal urgente aandachtsgroepen	42 tot 57
Statushouders	119
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	161 tot 176

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

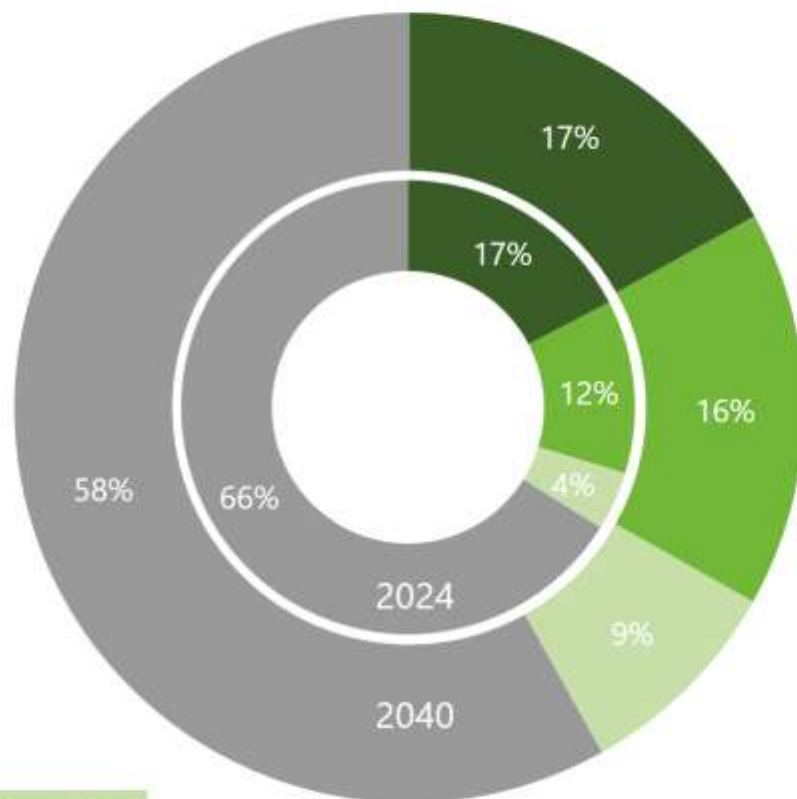
Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	119
Trendmatig	74

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	1.100	2.515

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	785	965 (+ 180)	1.215 (+ 430)
Geclusterd wonen	1.610	1.860 (+ 250)	2.140 (+ 530)
- Sociale huur	550	620 (+ 70)	690 (+ 140)
- Vrije sector huur	160	180 (+ 20)	200 (+ 40)
- Koop	900	1.060 (+ 160)	1.250 (+ 350)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	480	590 (+ 110)	750 (+ 270)
Totale vraag:	2.875	3.415 (+ 540)	4.105 (+ 1.230)

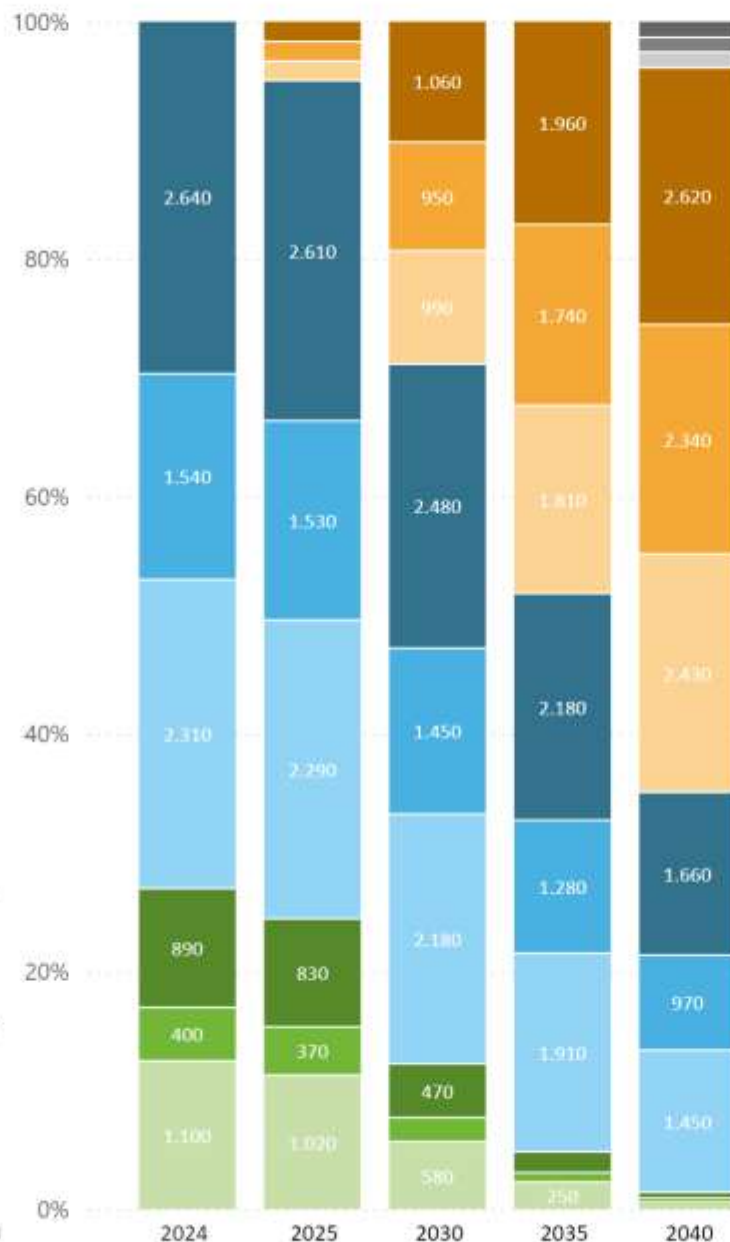
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	785	965 (+ 180)	1.215 (+ 430)
Geclusterd wonen	1.610	2.150 (+ 540)	3.030 (+ 1.420)
- Sociale huur	550	710 (+ 160)	970 (+ 420)
- Vrije sector huur	160	210 (+ 50)	290 (+ 130)
- Koop	900	1.230 (+ 330)	1.770 (+ 870)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	480	560 (+ 80)	640 (+ 160)
Totale vraag:	2.875	3.675 (+ 800)	4.885 (+ 2.010)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3





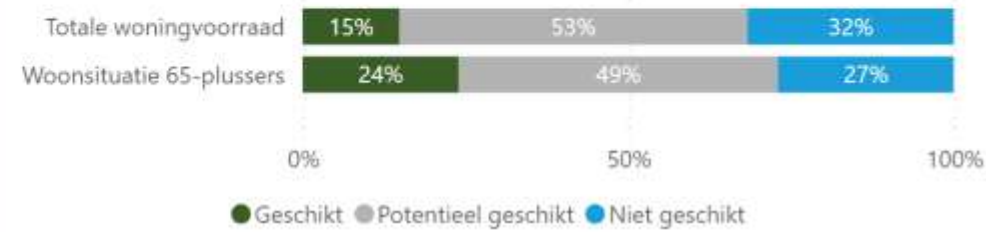
Generatiewissel



- Pragmatische Generatie 1970 - 1985
 - Pragmatische gen. - Hoog
 - Pragmatische gen. - Midden
 - Pragmatische gen. - Laag
- Generatie X 1955 - 1970
 - Ondernemende levensgenieters
 - Moderne hofjesbewoners
 - Actieve buurtbewoners
- Protestgeneratie 1940 - 1955
 - Welgestelde levensgenieters
 - Vitale comfortzoekers
 - Traditionele buurtbewoners
- Stille Generatie 1925 - 1940
 - Welgestelde cultuurminnaars
 - Oudere comfortzoekers
 - Kwetsbare ouderen

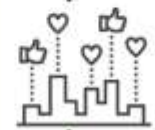
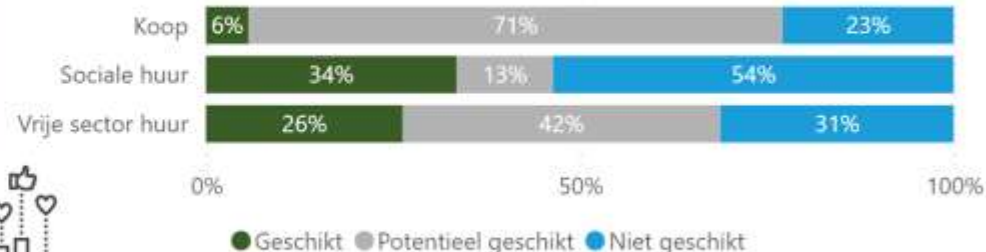
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschikt woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	370	390 (+ 20)	410 (+ 40)
Scheiden wonen en zorg	30	30 (+ 0)	20 (- 10)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	370	380 (+ 10)	390 (+ 20)
Scheiden wonen en zorg	30	30 (+ 0)	40 (+ 10)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

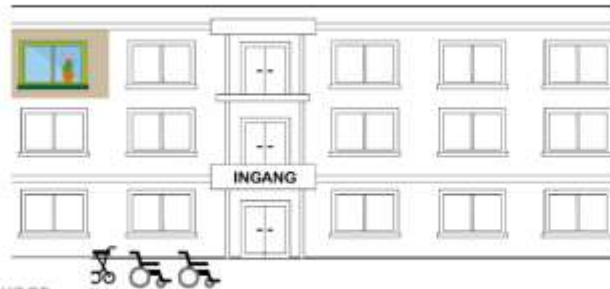
Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	40	40 (+ 0)	40 (+ 0)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	0	0 (+ 0)	0 (+ 0)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5

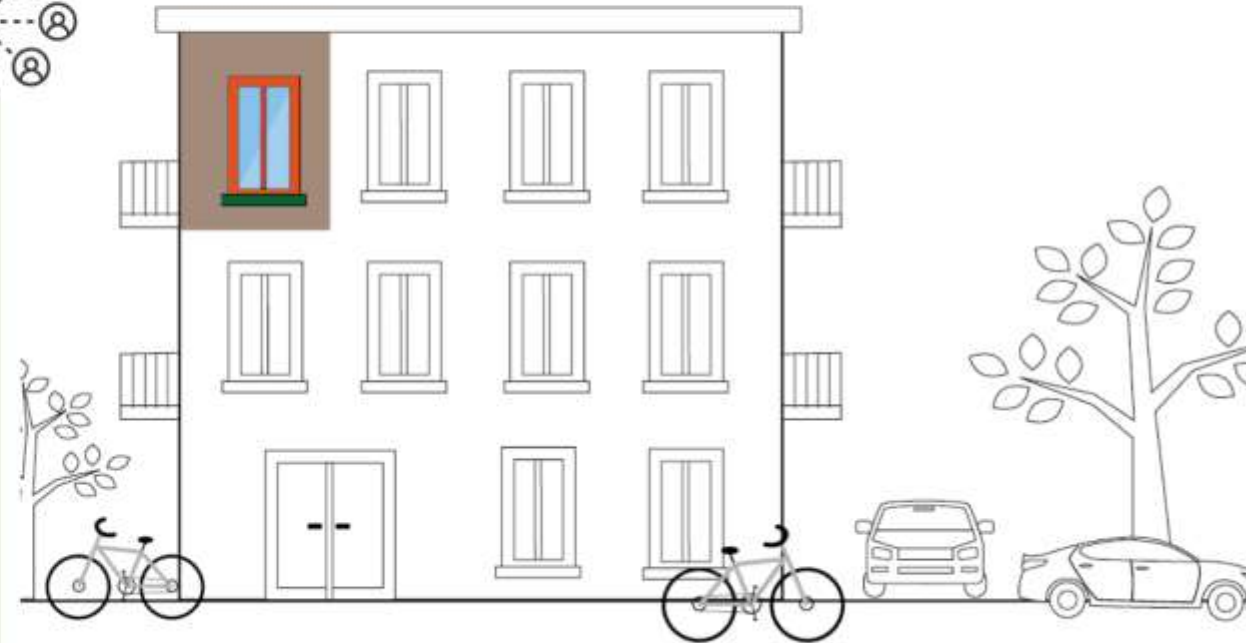


Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

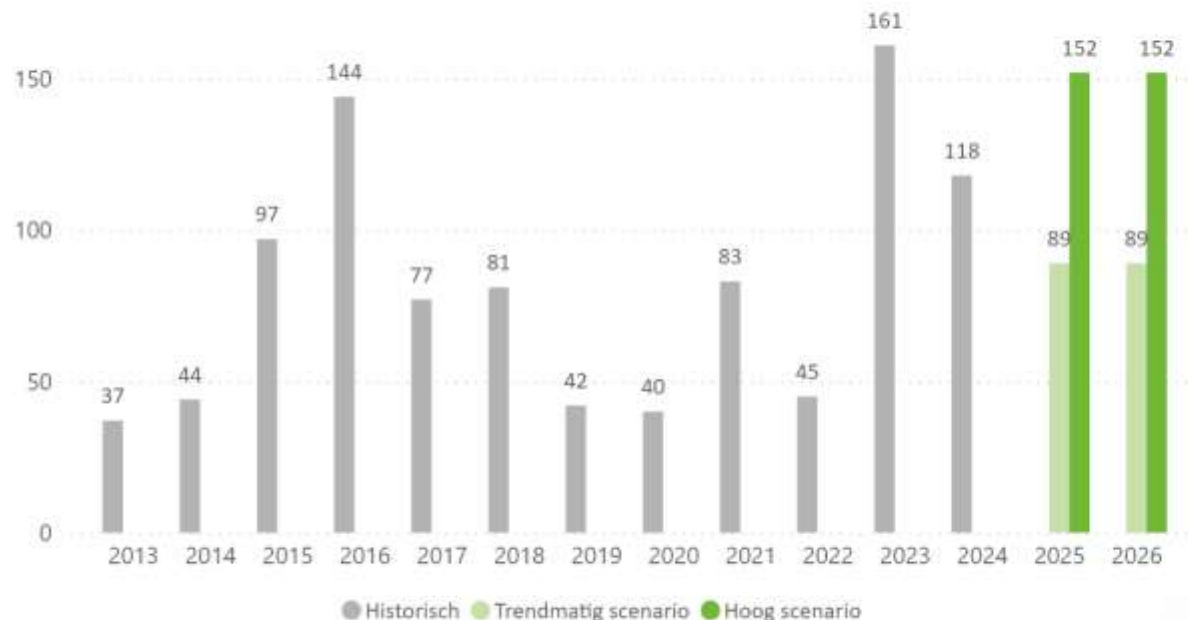
BW voorziening	2024
Wlz (GGZ-W)	100
Wmo 24-uurs	27
Wmo Beschermd Thuis	0
Wmo Geclusterd Beschermd Wonen	10
Totaal	137

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6

Aantal BW	2024	2030	2040
Totaal	137	142 (+ 5)	142 (+ 5)
- waarvan Wmo	37	37 (+ 0)	37 (+ 0)
- waarvan Wlz	100	105 (+ 5)	105 (+ 5)



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	5 tot 15
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	5 tot 10
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	8 ¹
Uitstappende sekswerkers	1
Uitstroom detentie	3
Mantelzorgers en ontvangers	4
Uitstroom vrouwenopvang	4
Totaal urgente aandachtsgroepen	30 tot 45
Statushouders	76
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	106 tot 121

¹ Uitstroom jeugdzorg met verblijf gebaseerd op lokale woonzorganalyse Meierijstad.

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

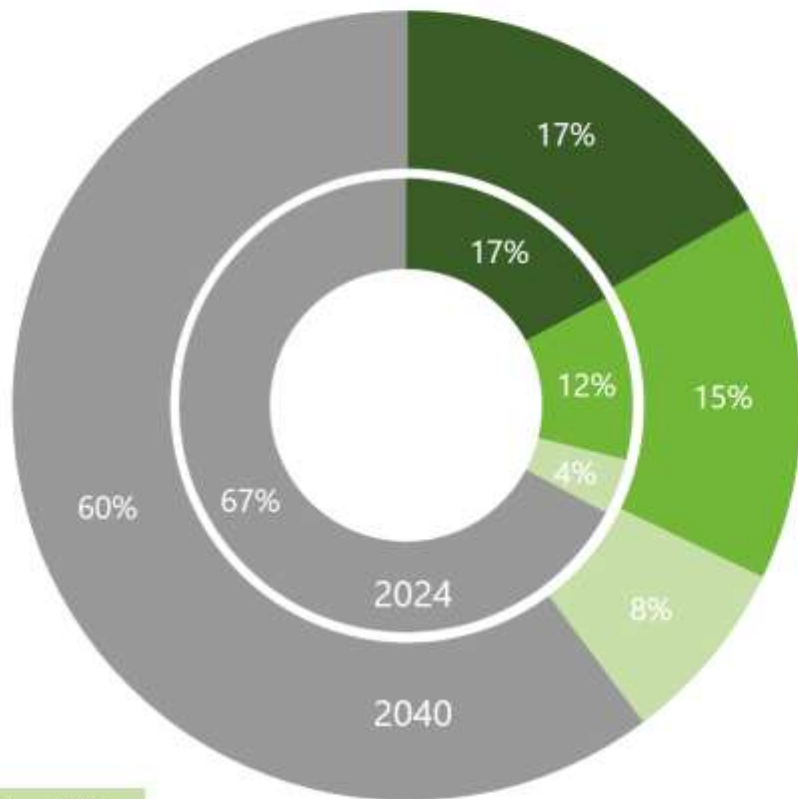
Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	76
Trendmatig	45

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	1.450	3.205

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	1.050	1.280 (+ 230)	1.635 (+ 585)
Geclusterd wonen	2.020	2.370 (+ 350)	2.750 (+ 730)
- Sociale huur	590	660 (+ 70)	740 (+ 150)
- Vrije sector huur	220	260 (+ 40)	290 (+ 70)
- Koop	1.210	1.450 (+ 240)	1.710 (+ 500)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	660	800 (+ 140)	1.060 (+ 400)
Totale vraag:	3.730	4.450 (+ 720)	5.445 (+ 1.715)

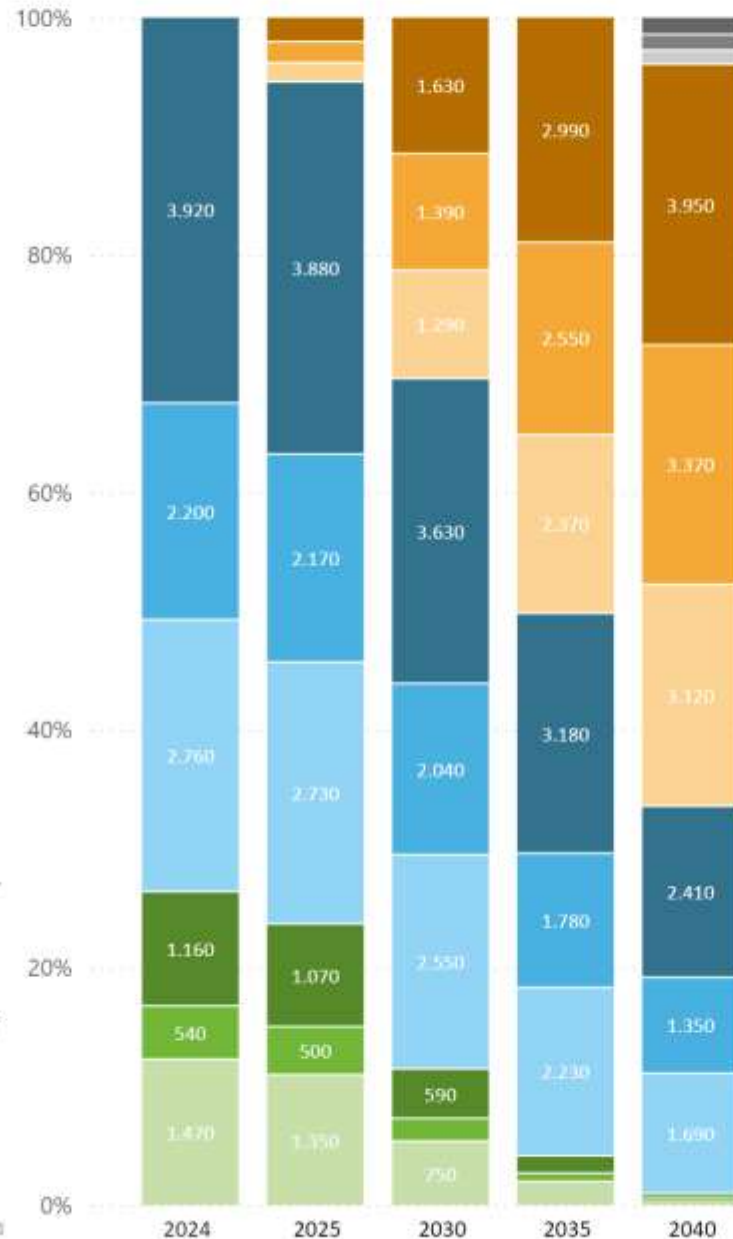
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	1.050	1.280 (+ 230)	1.635 (+ 585)
Geclusterd wonen	2.070	2.790 (+ 720)	3.940 (+ 1.870)
- Sociale huur	600	780 (+ 180)	1.070 (+ 470)
- Vrije sector huur	230	300 (+ 70)	420 (+ 190)
- Koop	1.240	1.710 (+ 470)	2.450 (+ 1.210)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	650	740 (+ 90)	880 (+ 230)
Totale vraag:	3.770	4.810 (+ 1.040)	6.455 (+ 2.685)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3



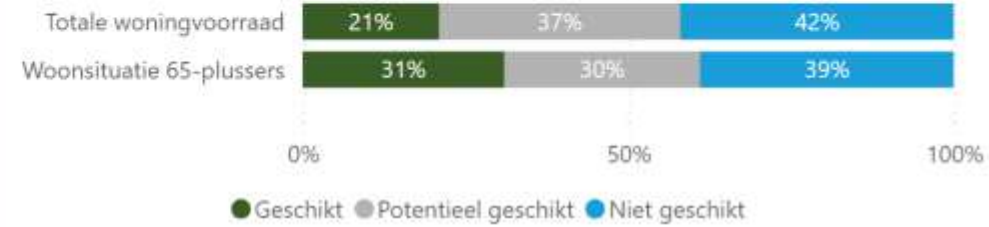


Generatiewissel



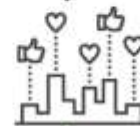
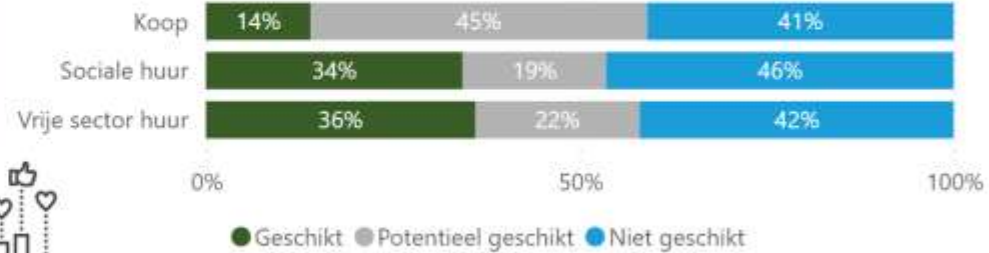
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geslacht woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	420	450 (+ 30)	480 (+ 60)
Scheiden wonen en zorg	40	40 (+ 0)	30 (- 10)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	420	480 (+ 60)	550 (+ 130)
Scheiden wonen en zorg	40	50 (+ 10)	70 (+ 30)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

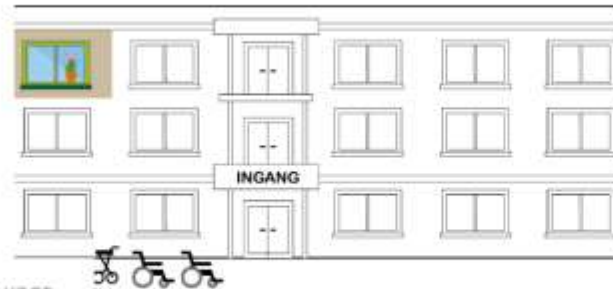
Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	130	130 (+ 0)	130 (+ 0)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	0	0 (+ 0)	0 (+ 0)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5

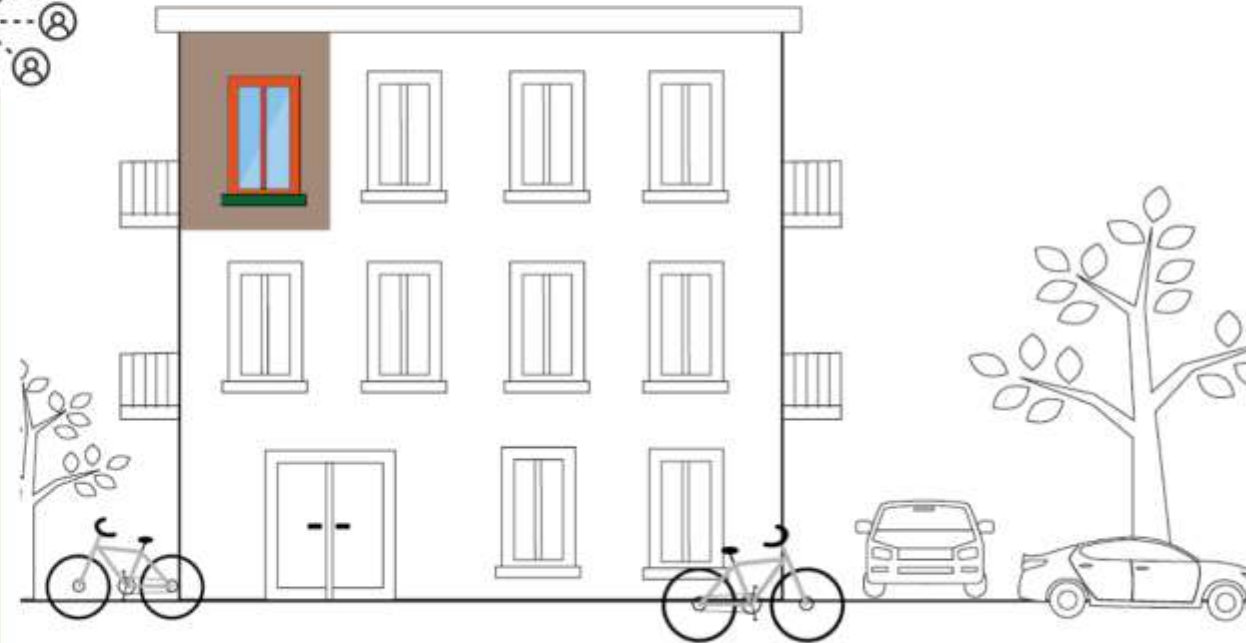


Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

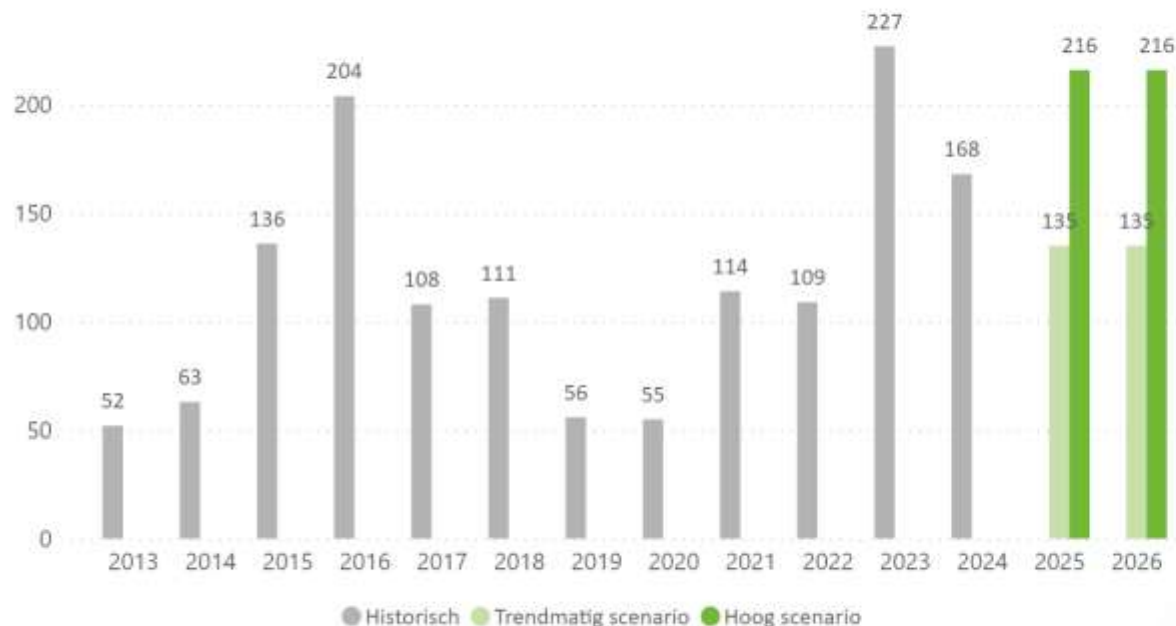
BW voorziening	2024
Wlz (GGZ-W)	205
Wmo Intramuraal	8
Wmo Kleinschalig Thuis	53
Wmo Zelfstandig Thuis	17
Totaal	283

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6

Aantal BW	2024	2030	2040
Totaal	283	290 (+ 5)	295 (+ 10)
- waarvan Wmo	78	80 (+ 0)	80 (+ 0)
- waarvan Wlz	205	210 (+ 5)	215 (+ 10)



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	15 tot 20
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	15 tot 20
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	1
Uitstappende sekswerkers	1
Uitstroom detentie	4
Mantelzorgers en ontvangers	6
Uitstroom vrouwenopvang	6
Totaal urgente aandachtsgroepen	48 tot 58
Statushouders	108
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	156 tot 166

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

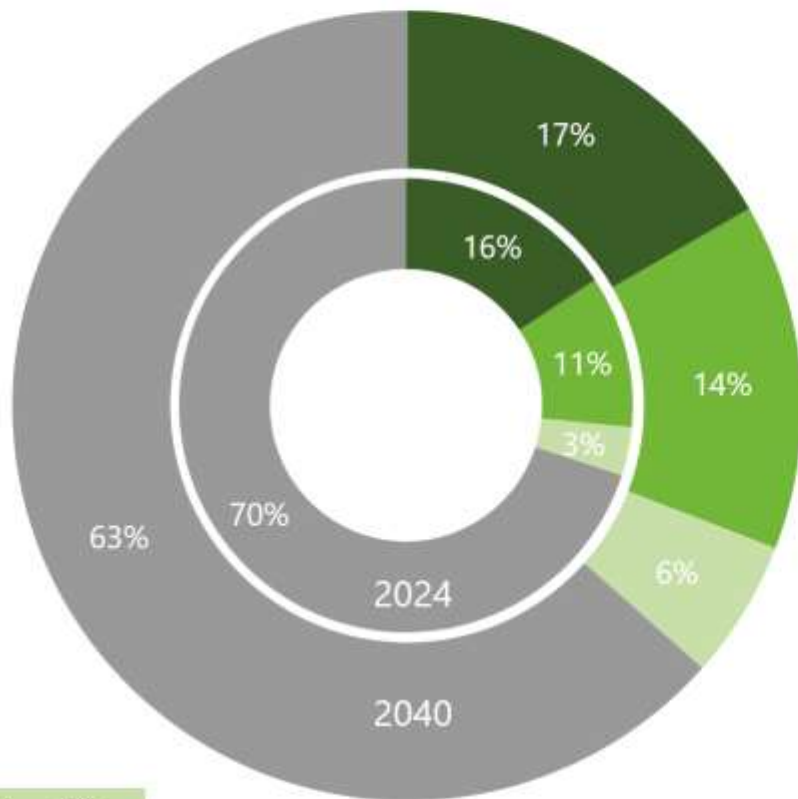
Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	108
Trendmatig	67

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	1.485	2.865

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	1.315	1.580 (+ 265)	2.050 (+ 735)
Geclusterd wonen	2.450	2.850 (+ 400)	3.420 (+ 970)
- Sociale huur	960	1.080 (+ 120)	1.260 (+ 300)
- Vrije sector huur	190	220 (+ 30)	260 (+ 70)
- Koop	1.290	1.550 (+ 260)	1.900 (+ 610)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	610	690 (+ 80)	910 (+ 300)
Totale vraag:	4.375	5.120 (+ 745)	6.380 (+ 2.005)

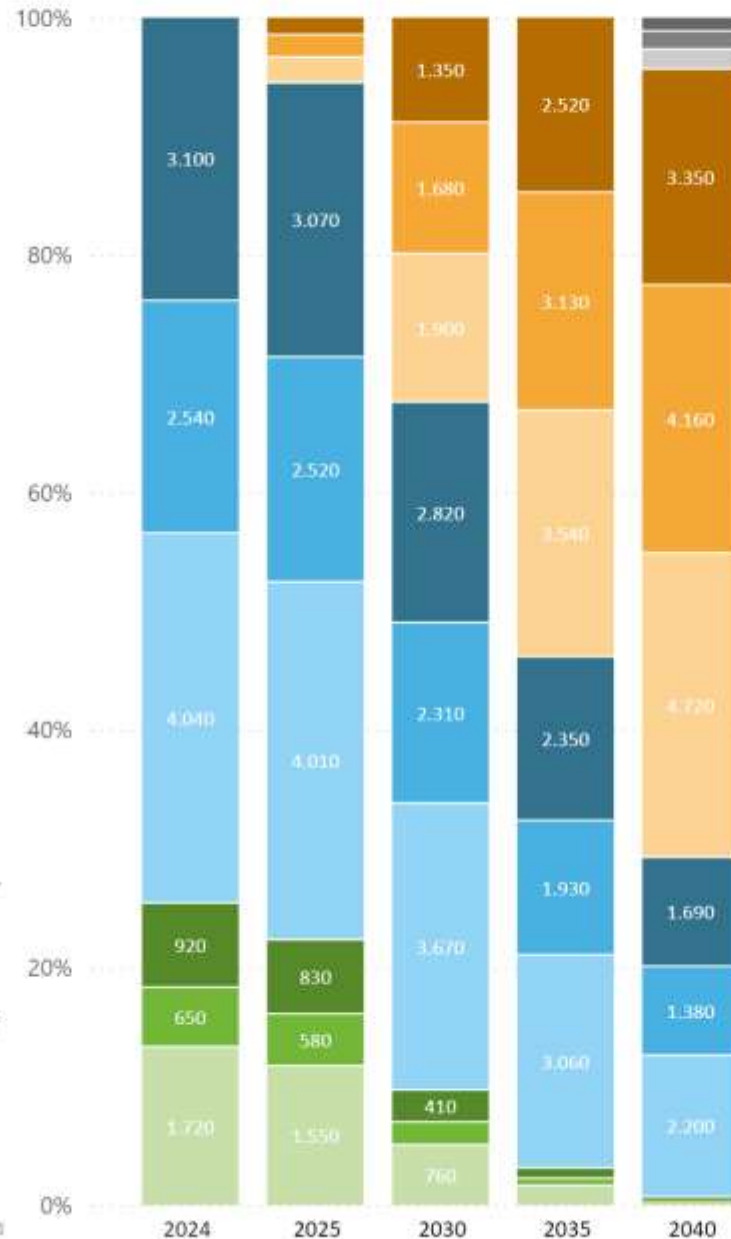
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	1.315	1.580 (+ 265)	2.050 (+ 735)
Geclusterd wonen	2.450	3.280 (+ 830)	4.750 (+ 2.300)
- Sociale huur	960	1.240 (+ 280)	1.750 (+ 790)
- Vrije sector huur	190	250 (+ 60)	360 (+ 170)
- Koop	1.290	1.780 (+ 490)	2.640 (+ 1.350)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	610	660 (+ 50)	780 (+ 170)
Totale vraag:	4.375	5.520 (+ 1.145)	7.580 (+ 3.205)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3



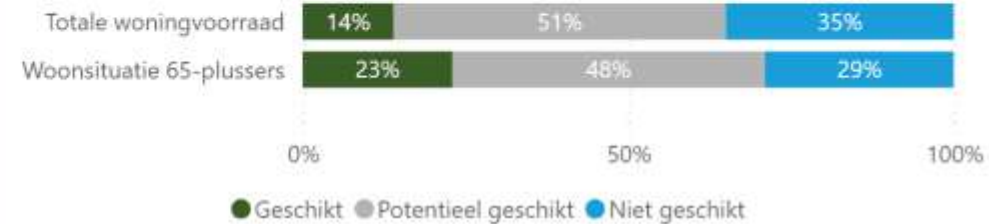


Generatiewissel



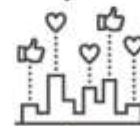
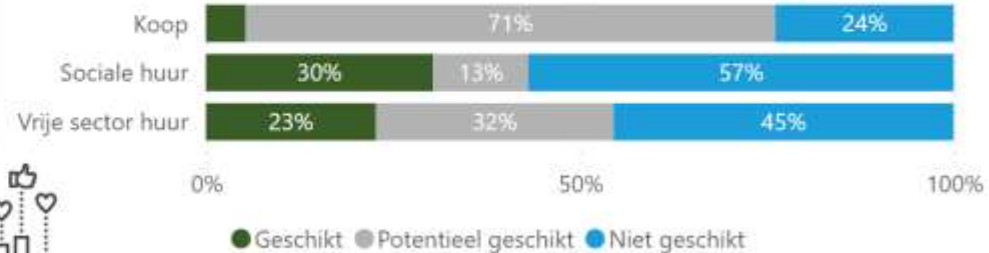
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschikt woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	480	520 (+ 40)	570 (+ 90)
Scheiden wonen en zorg	30	30 (+ 0)	30 (+ 0)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	480	560 (+ 80)	670 (+ 190)
Scheiden wonen en zorg	30	50 (+ 20)	80 (+ 50)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

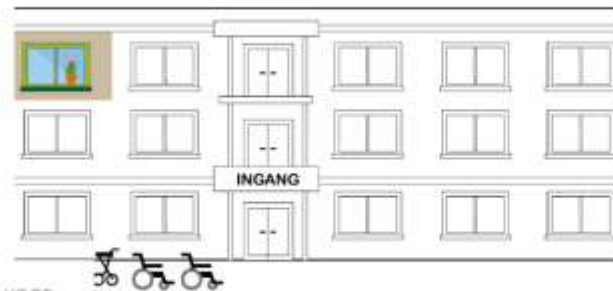
Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	80	80 (+ 0)	80 (+ 0)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	5	5 (+ 0)	5 (+ 0)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5

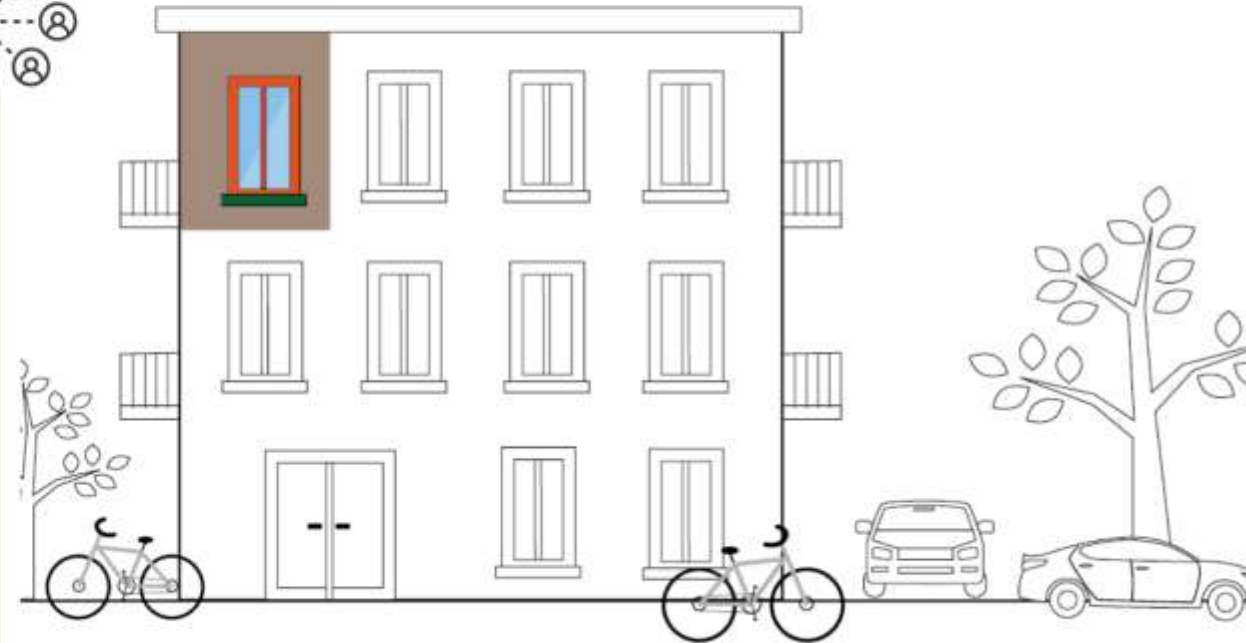


Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

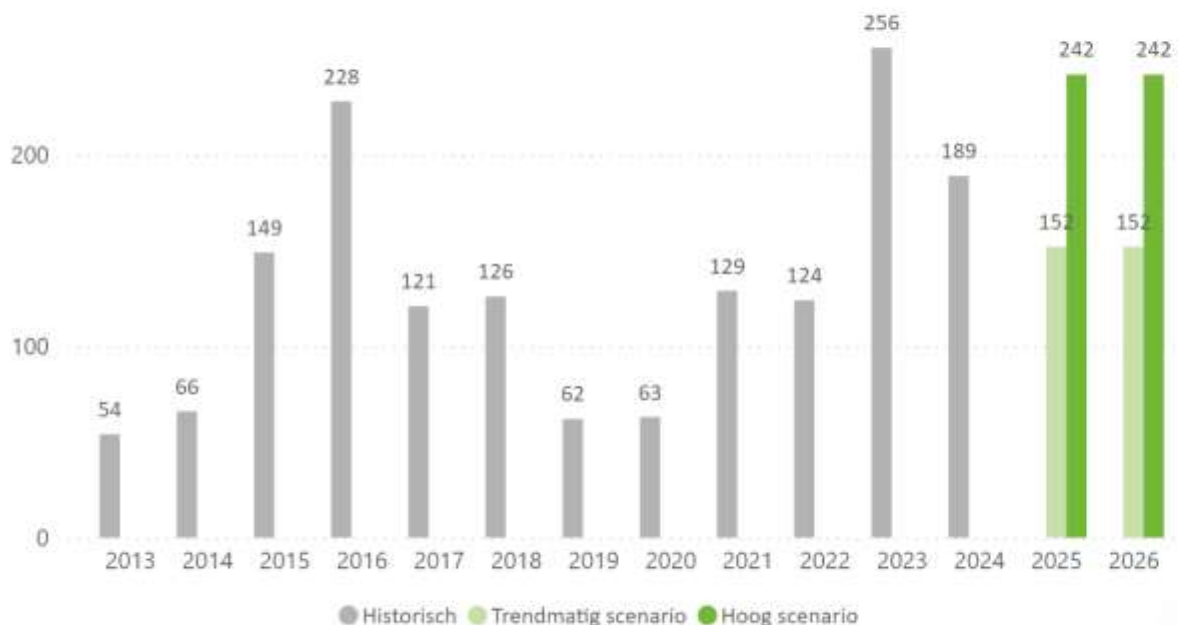
BW voorziening	2024
Wlz (GGZ-W)	185
Wmo 24-uurs	65
Wmo Beschermd Thuis	0
Wmo Geclusterd Beschermd Wonen	8
Totaal	258

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6

Aantal BW	2024	2030	2040
Totaal	258	270 (+ 10)	280 (+ 20)
- waarvan Wmo	73	75 (+ 0)	80 (+ 5)
- waarvan Wlz	185	195 (+ 10)	200 (+ 15)



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	15 tot 25
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	20 tot 25
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	11
Uitstappende sekswerkers	2
Uitstroom detentie	8
Mantelzorgers en ontvangers	7
Uitstroom vrouwenopvang	7
Totaal urgente aandachtsgroepen	70 tot 85
Statushouders	121
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	191 tot 206

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

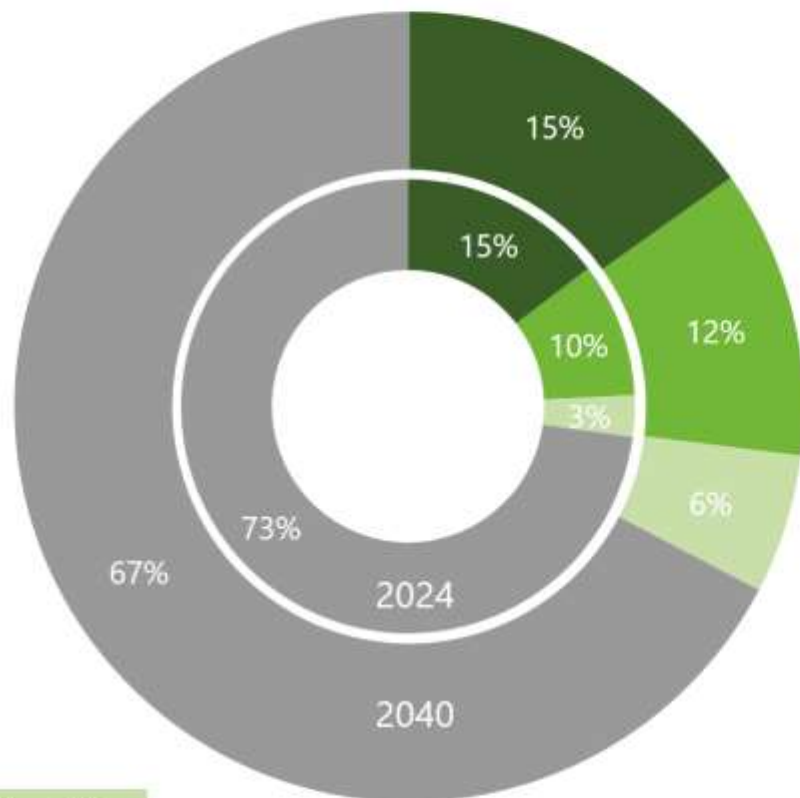
Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	121
Trendmatig	76

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	2.270	5.020

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

ADVIES VOOR
WONINGMARKT
EN LEEFOMGEVING

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	1.925	2.340 (+ 415)	3.005 (+ 1.080)
Geclusterd wonen	4.830	5.660 (+ 830)	6.660 (+ 1.830)
- Sociale huur	2.150	2.460 (+ 310)	2.830 (+ 680)
- Vrije sector huur	540	620 (+ 80)	730 (+ 190)
- Koop	2.140	2.570 (+ 430)	3.100 (+ 960)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	1.220	1.470 (+ 250)	1.940 (+ 720)
Totale vraag:	7.975	9.470 (+ 1.495)	11.605 (+ 3.630)

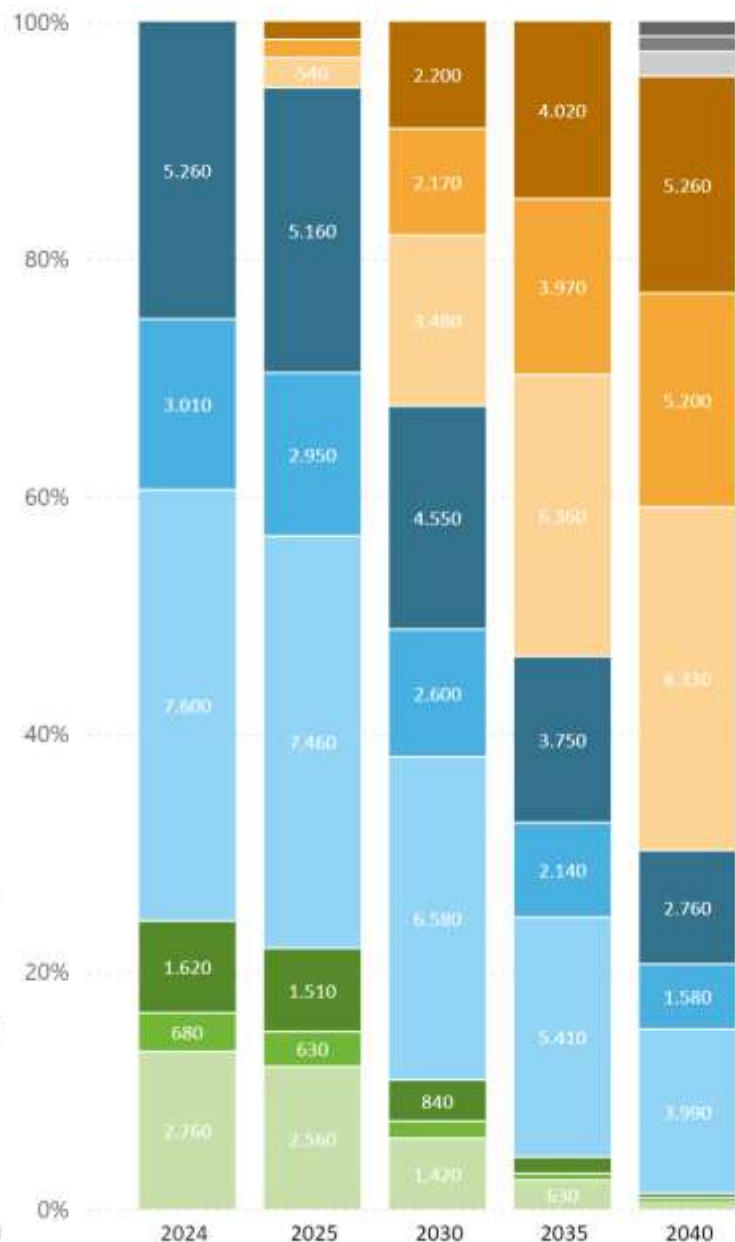
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	1.925	2.340 (+ 415)	3.005 (+ 1.080)
Geclusterd wonen	4.830	6.310 (+ 1.480)	8.720 (+ 3.890)
- Sociale huur	2.150	2.740 (+ 590)	3.710 (+ 1.560)
- Vrije sector huur	540	700 (+ 160)	950 (+ 410)
- Koop	2.140	2.870 (+ 730)	4.060 (+ 1.920)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	1.220	1.380 (+ 160)	1.620 (+ 400)
Totale vraag:	7.975	10.030 (+ 2.055)	13.345 (+ 5.370)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3





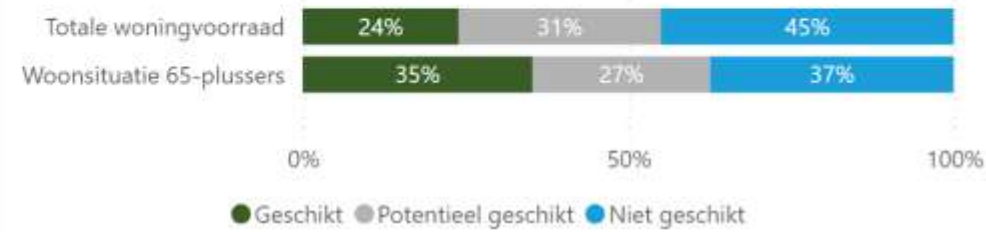
Generatiewissel



- Pragmatische Generatie 1970 - 1985
 - Pragmatische gen. - Hoog
 - Pragmatische gen. - Midden
 - Pragmatische gen. - Laag
- Generatie X 1955 - 1970
 - Ondernemende levensgenieters
 - Moderne hofjesbewoners
 - Actieve buurtbewoners
- Protestgeneratie 1940 - 1955
 - Welgestelde levensgenieters
 - Vitale comfortzoekers
 - Traditionele buurtbewoners
- Stille Generatie 1925 - 1940
 - Welgestelde cultuurminnaars
 - Oudere comfortzoekers
 - Kwetsbare ouderen

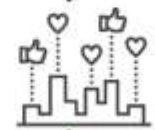
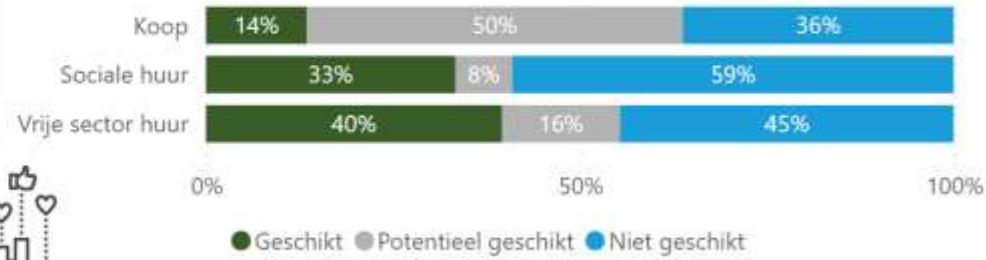
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geslacht woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	970	1.050 (+ 80)	1.140 (+ 170)
Scheiden wonen en zorg	60	60 (+ 0)	60 (+ 0)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	970	1.040 (+ 70)	1.130 (+ 160)
Scheiden wonen en zorg	60	80 (+ 20)	110 (+ 50)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

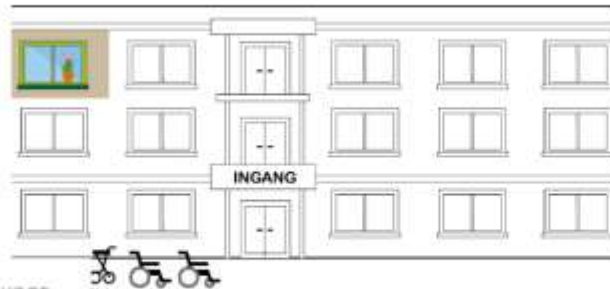
Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	155	160 (+ 5)	160 (+ 5)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	15	15 (+ 0)	20 (+ 5)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5

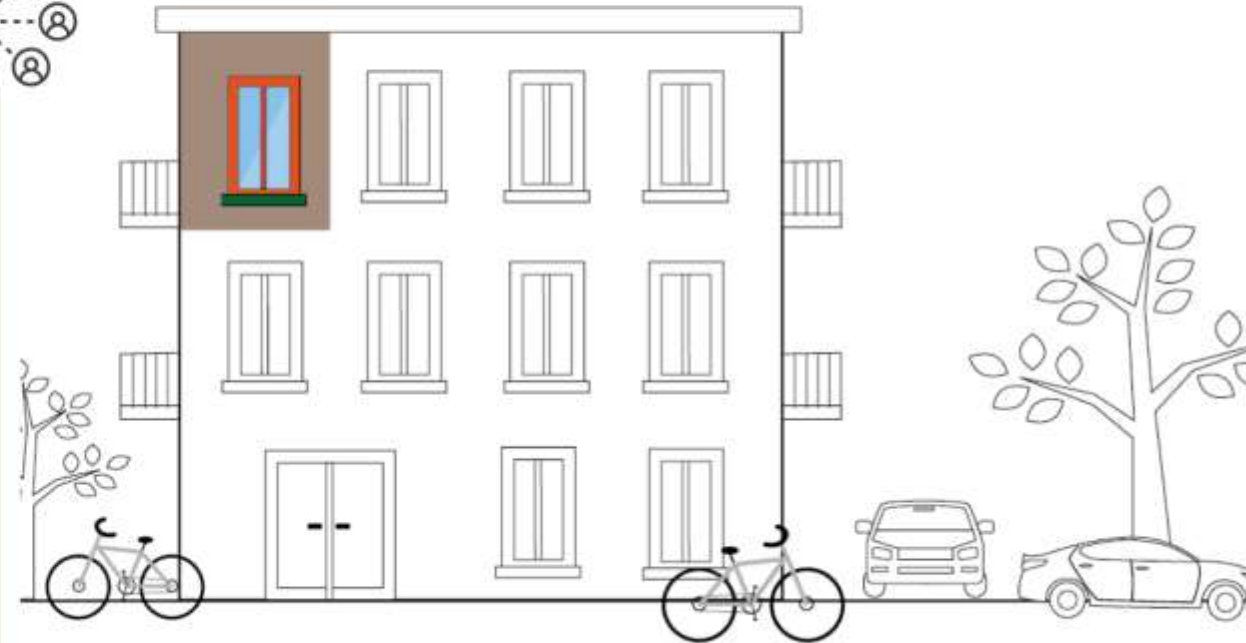


Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

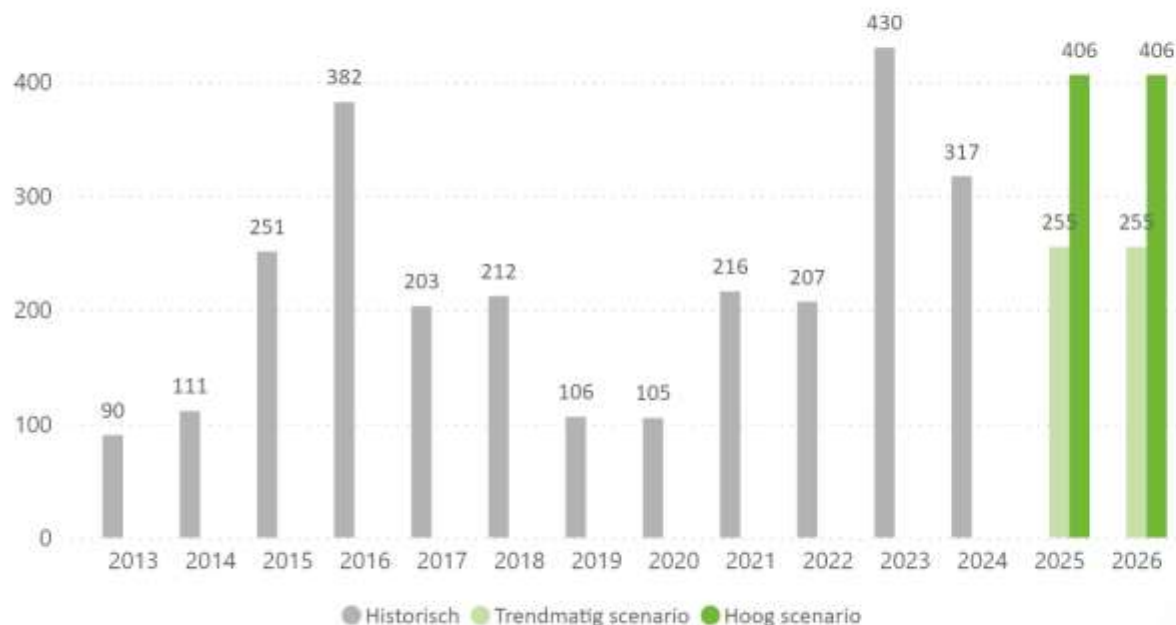
BW voorziening	2024
Wlz (GGZ-W)	310
Wmo Intramuraal	104
Wmo Kleinschalig Thuis	208
Wmo Zelfstandig Thuis	143
Totaal	765

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6

Aantal BW	2024	2030	2040
Totaal	765	790 (+ 25)	810 (+ 45)
- waarvan Wmo	455	470 (+ 15)	480 (+ 25)
- waarvan Wlz	310	320 (+ 10)	330 (+ 20)



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

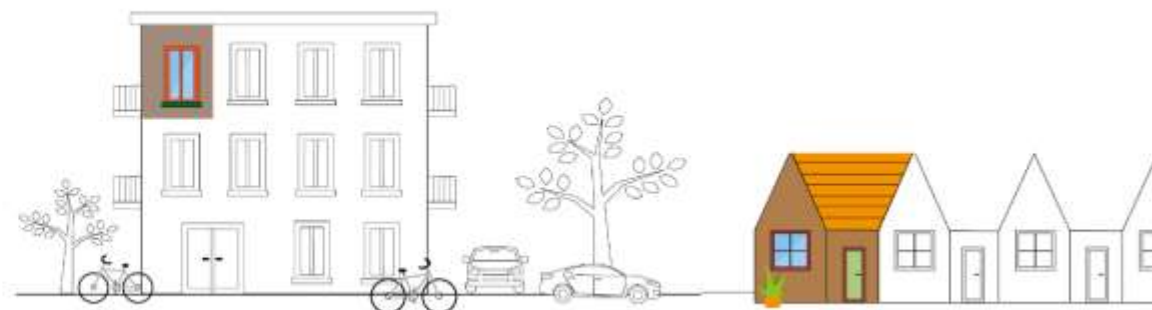
Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	85 tot 95
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	85 tot 95
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	15
Uitstappende sekswerkers	3
Uitstroom detentie	18
Mantelzorgers en ontvangers	11
Uitstroom vrouwenopvang	12
Totaal urgente aandachtsgroepen	229 tot 249
Statushouders	203
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	432 tot 452

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

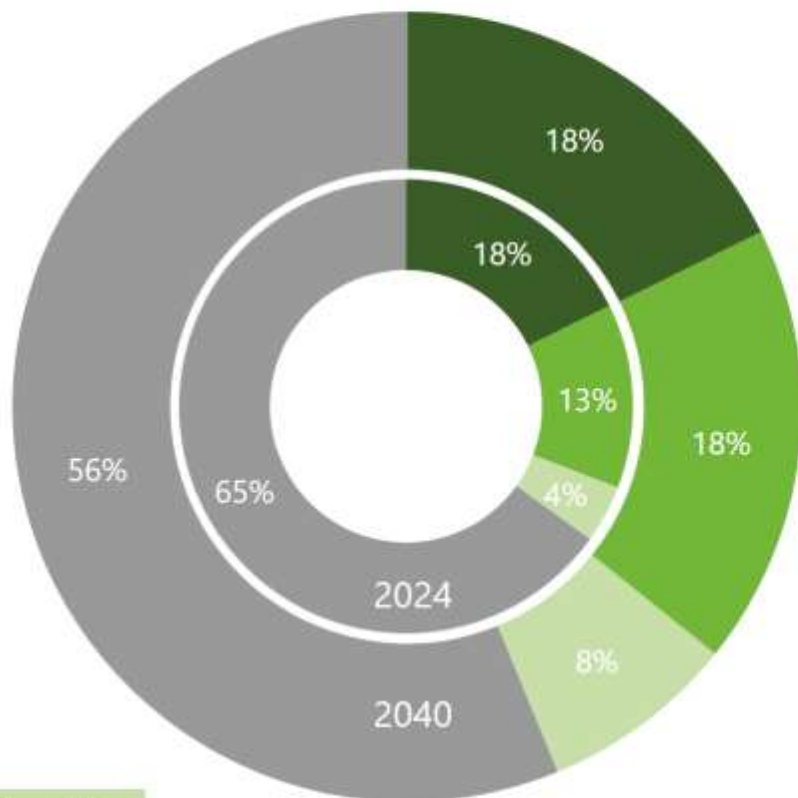
Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	203
Trendmatig	128

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	520	1.075

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	430	505 (+ 75)	635 (+ 205)
Geclusterd wonen	560	640 (+ 80)	740 (+ 180)
- Sociale huur	130	140 (+ 10)	150 (+ 20)
- Vrije sector huur	70	80 (+ 10)	90 (+ 20)
- Koop	360	430 (+ 70)	500 (+ 140)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	200	220 (+ 20)	280 (+ 80)
Totale vraag:	1.190	1.365 (+ 175)	1.655 (+ 465)

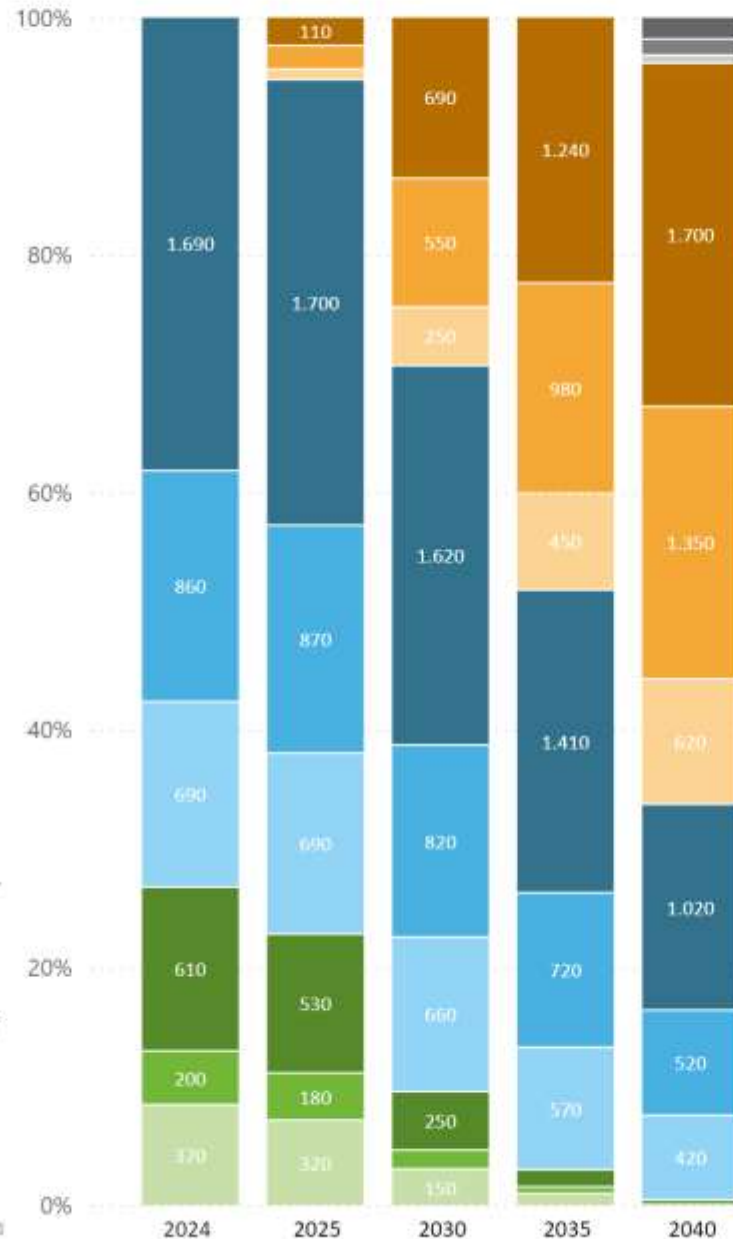
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	430	505 (+ 75)	635 (+ 205)
Geclusterd wonen	560	780 (+ 220)	1.170 (+ 610)
- Sociale huur	130	170 (+ 40)	240 (+ 110)
- Vrije sector huur	70	90 (+ 20)	140 (+ 70)
- Koop	360	520 (+ 160)	790 (+ 430)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	200	210 (+ 10)	240 (+ 40)
Totale vraag:	1.190	1.495 (+ 305)	2.045 (+ 855)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3





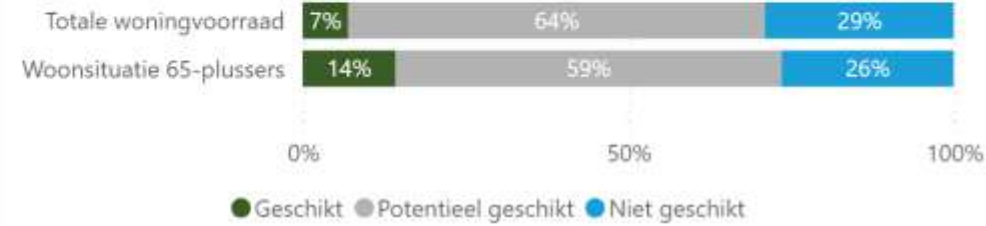
Generatiewissel



- Pragmatische Generatie 1970 - 1985
 - Pragmatische gen. - Hoog
 - Pragmatische gen. - Midden
 - Pragmatische gen. - Laag
- Generatie X 1955 - 1970
 - Ondernemende levensgenieters
 - Moderne hofjesbewoners
 - Actieve buurtbewoners
- Protestgeneratie 1940 - 1955
 - Welgestelde levensgenieters
 - Vitale comfortzoekers
 - Traditionele buurtbewoners
- Stille Generatie 1925 - 1940
 - Welgestelde cultuurminnaars
 - Oudere comfortzoekers
 - Kwetsbare ouderen

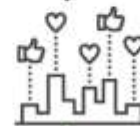
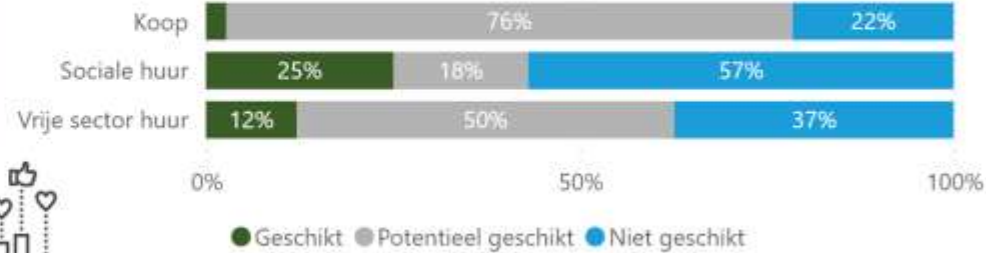
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geslacht woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	120	120 (+ 0)	130 (+ 10)
Scheiden wonen en zorg	10	10 (+ 0)	10 (+ 0)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	120	140 (+ 20)	180 (+ 60)
Scheiden wonen en zorg	10	20 (+ 10)	40 (+ 30)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

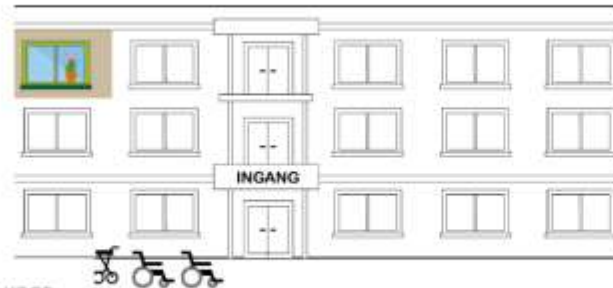
Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	10	10 (+ 0)	10 (+ 0)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	165	170 (+ 5)	180 (+ 15)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5

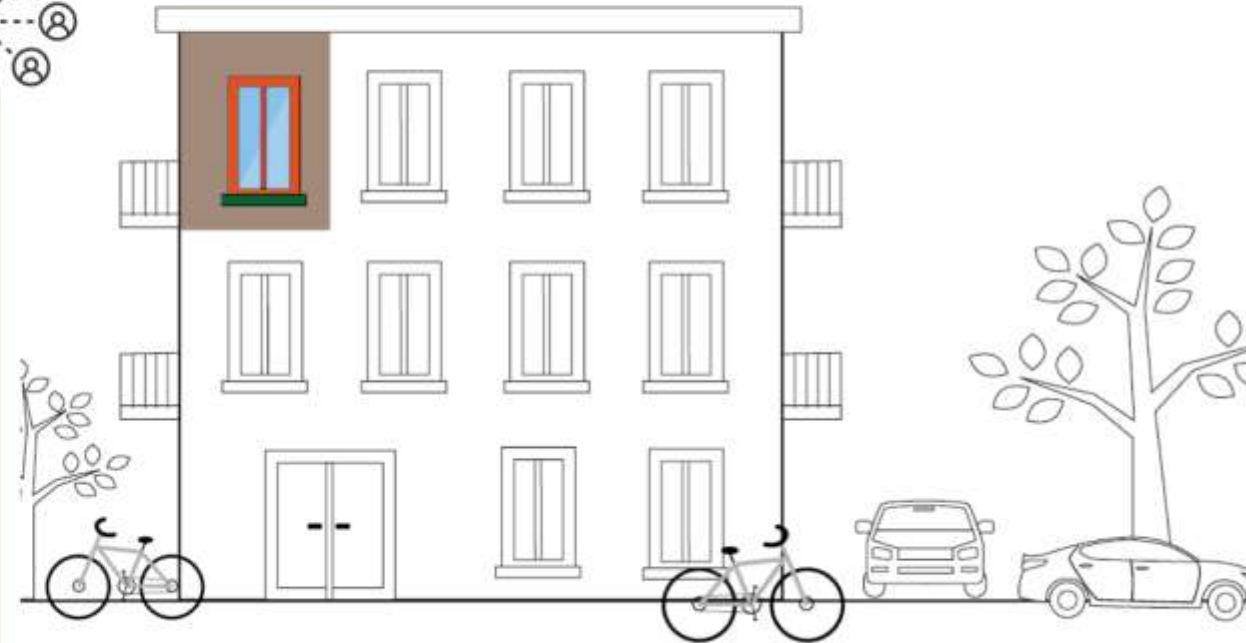


Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

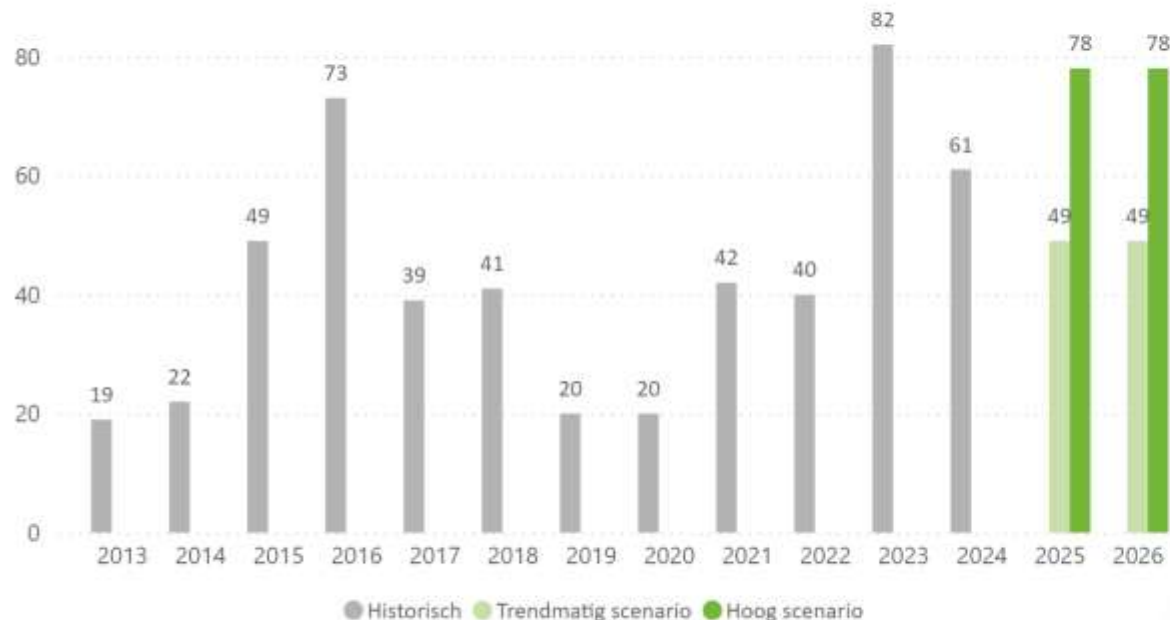
BW voorziening	2024
Wlz (GGZ-W)	50
Wmo Intramuraal	1
Wmo Kleinschalig Thuis	1
Wmo Zelfstandig Thuis	3
Totaal	55

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6

Aantal BW	2024	2030	2040
Totaal	55	55 (+ 0)	55 (+ 0)
- waarvan Wmo	5	5 (+ 0)	5 (+ 0)
- waarvan Wlz	50	50 (+ 0)	50 (+ 0)



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	5
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	5
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	4
Uitstappende sekswerkers	1
Uitstroom detentie	1
Mantelzorgers en ontvangers	2
Uitstroom vrouwenopvang	2
Totaal urgente aandachtsgroepen	20
Statushouders	39
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	59

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

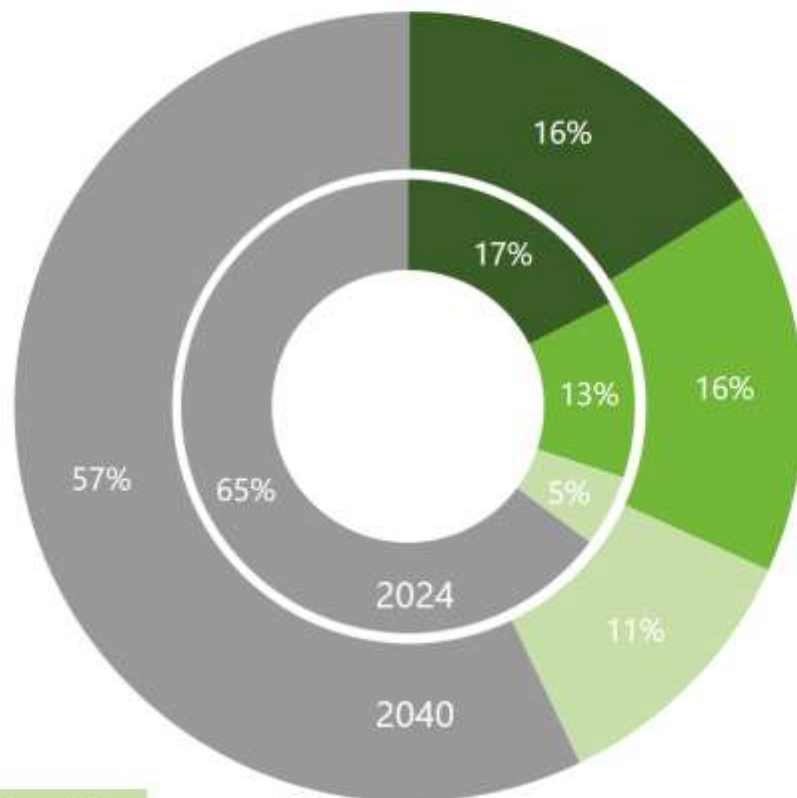
Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	39
Trendmatig	24

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7



Demografie en vergrijzing (huishoudensontwikkeling 2024 - 2040)



Huishoudens	2024	2040
85+ jaar	710	1.620

● 65-74 jaar ● 75-84 jaar ● 85+ jaar ● Bevolking < 65 jaar

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

ADVIES VOOR
WONINGMARKT
EN LEEFOMGEVING

Ontwikkeling behoefte nultreden, geclusterd en zorggeschikt

Basisscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	370	450 (+ 80)	565 (+ 195)
Geclusterd wonen	1.240	1.410 (+ 170)	1.550 (+ 310)
- Sociale huur	400	440 (+ 40)	470 (+ 70)
- Vrije sector huur	210	240 (+ 30)	260 (+ 50)
- Koop	630	740 (+ 110)	830 (+ 200)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	290	360 (+ 70)	440 (+ 150)
Totale vraag:	1.900	2.220 (+ 320)	2.555 (+ 655)

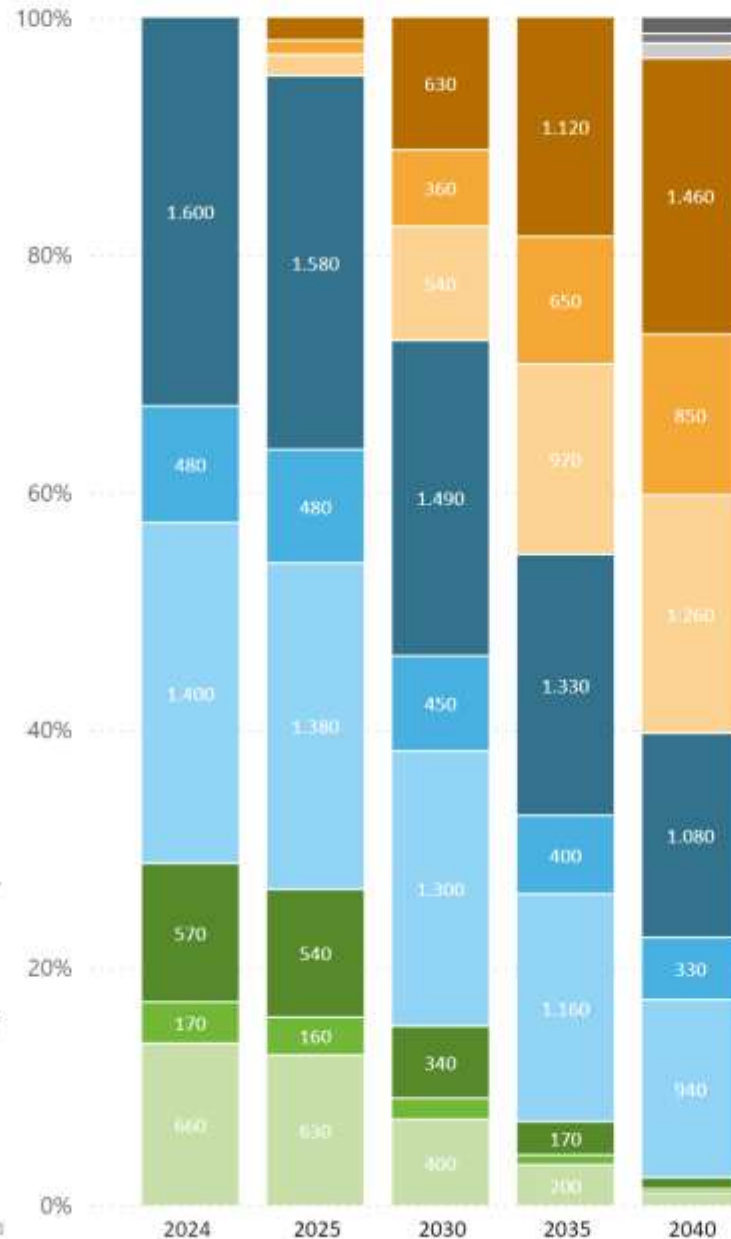
Trendscenario	2024	2030 (Opgave)	2040 (Opgave)
Nultreden (in regulier wonen)	370	450 (+ 80)	565 (+ 195)
Geclusterd wonen	1.240	1.570 (+ 330)	2.000 (+ 760)
- Sociale huur	400	490 (+ 90)	600 (+ 200)
- Vrije sector huur	210	260 (+ 50)	330 (+ 120)
- Koop	630	820 (+ 190)	1.070 (+ 440)
Zorggeschikt/Woonzorgcentrum	290	340 (+ 50)	380 (+ 90)
Totale vraag:	1.900	2.360 (+ 460)	2.945 (+ 1.045)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3





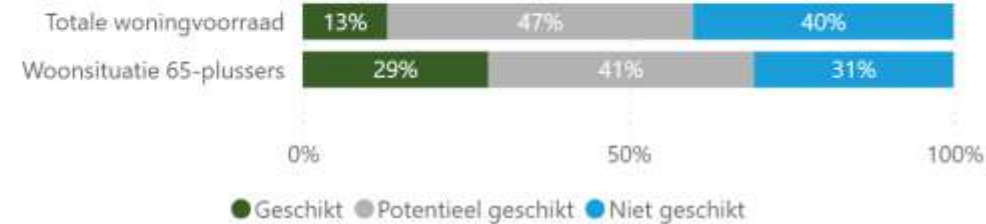
Generatiewissel



- Pragmatische Generatie 1970 - 1985
 - Pragmatische gen. - Hoog
 - Pragmatische gen. - Midden
 - Pragmatische gen. - Laag
- Generatie X 1955 - 1970
 - Ondernemende levensgenieters
 - Moderne hofjesbewoners
 - Actieve buurtbewoners
- Protestgeneratie 1940 - 1955
 - Welgestelde levensgenieters
 - Vitale comfortzoekers
 - Traditionele buurtbewoners
- Stille Generatie 1925 - 1940
 - Welgestelde cultuurminnaars
 - Oudere comfortzoekers
 - Kwetsbare ouderen

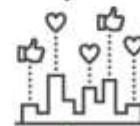
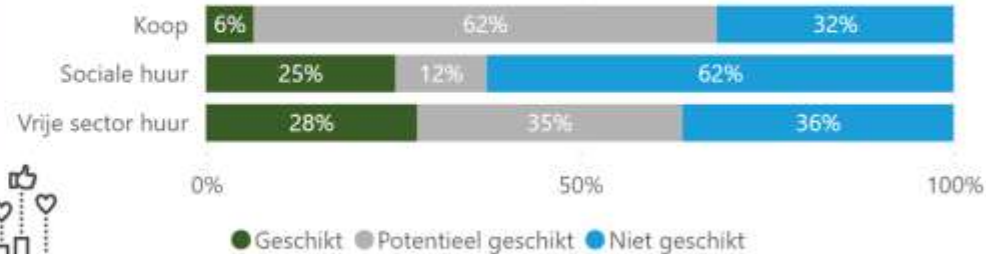
Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschikt woningaanbod en woonsituatie 65-plussers in bestaande woningvoorraad



Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3

Geschiktheid naar segment



Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)



Basisscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	270	280 (+ 10)	290 (+ 20)
Scheiden wonen en zorg	10	10 (+ 0)	10 (+ 0)

Trendscenario	2024	2030	2040
Intramuraal	270	260 (- 10)	220 (- 50)
Scheiden wonen en zorg	10	10 (+ 0)	20 (+ 10)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 4

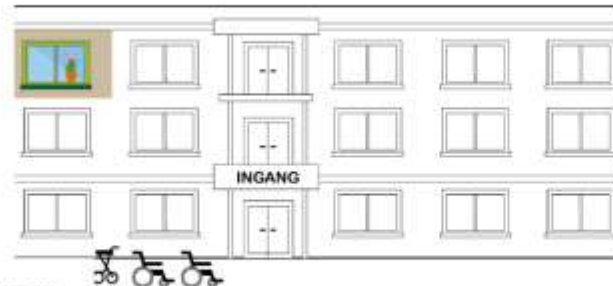
Mensen met een lichamelijke beperking (LG Wlz-indicatie)

Aantal LG	2024	2030	2040
Totaal	10	10 (+ 0)	10 (+ 0)

Mensen met een zintuiglijke beperking (ZG Wlz-indicatie)

Aantal ZG	2024	2030	2040
Totaal	185	195 (+ 10)	205 (+ 20)

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 5

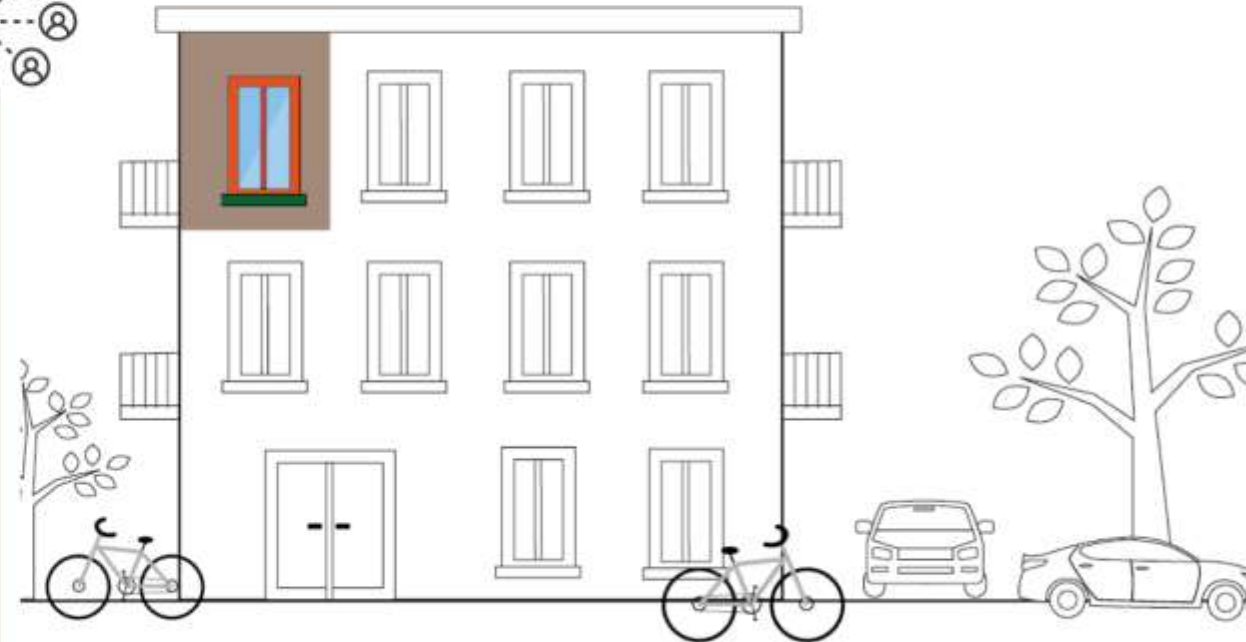


Mensen met een Beschermd Wonen indicatie

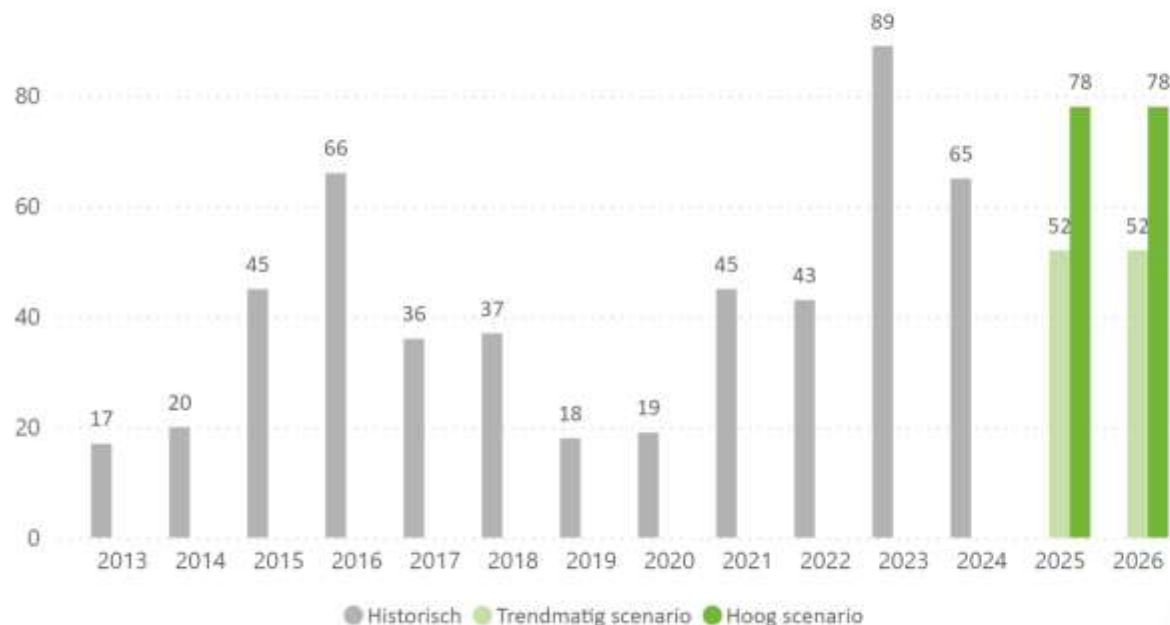
BW voorziening	2024
Wlz (GGZ-W)	95
Wmo Intramuraal	3
Wmo Kleinschalig Thuis	8
Wmo Zelfstandig Thuis	6
Totaal	112

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 6

Aantal BW	2024	2030	2040
Totaal	112	117 (+ 5)	117 (+ 5)
- waarvan Wmo	17	17 (+ 0)	17 (+ 0)
- waarvan Wlz	95	100 (+ 5)	100 (+ 5)



Terugblik en prognose taakstelling



Inschatting totale behoefte aan zelfstandige woonruimte van urgente aandachtsgroepen en statushouders

Doelgroep	Behoeftte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	5 tot 10
Uitstroom Maatschappelijke Opvang	5 tot 10
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	4
Uitstappende sekswerkers	1
Uitstroom detentie	2
Mantelzorgers en ontvangers	2
Uitstroom vrouwenopvang	2
Totaal urgente aandachtsgroepen	21 tot 31
Statushouders	39
Totaal urgente aandachtsgroepen en statushouders	60 tot 70

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

Woningbehoefte statushouders

Prognose	Woningbehoefte statushouders
Hoog	39
Trendmatig	26

Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 7

