

Algemeen	
Onderwerp	Oplevering regionale woonzorganalyse en hoe verder
Verspreiden	Ja
Contactpersoon	Sonja Hartkamp en Inge Huiskers
Eenheid	Beleid en bestuur
E-mail	s.hartkamp@regiogv.nl ; i.huiskers@regiogv.nl
Kenmerk	DOC-24004606
Datum	11 maart 2024

Voorstel

Nummer	Omschrijving
Voorstel 1.	Vaststellen van de regionale woonzorganalyse, d.d. 31 januari 2024.
Voorstel 2.	Instemmen om gezamenlijk het vervolgproces in te gaan door het opstellen van een 'kadernota woonzorgopgaven' en daarbij optie 3 als vertrekpunt te nemen.
Voorstel 3.	Opdrachtgeven aan de Regio om een kadernota woonzorgopgaven op te (laten) stellen.
Voorstel 4.	Dezelfde stuur- en werkgroepstructuur te hanteren als in de analysefase en daarbij de bestuurlijk trekkers (her)benoemen.

Behandeling

Datum	Overleg	Doel	Conclusie
21-03-24	Combi Directie-overleg	Adviseren	
18-04-24	Combi Portefeuillehoudersoverleg	Vaststellen	

Toelichting

Beknopte toelichting

Begin vorig jaar is verkend hoe we als regiogemeenten uitvoering zouden kunnen geven aan het landelijke programma 'Een thuis voor iedereen' over huisvesting van aandachtsgroepen die naast een woning ook zorg en/of begeleiding nodig hebben. Ouderen vallen ook onder die aandachtsgroepen maar hebben hun eigen landelijke programma 'Wonen en zorg voor ouderen', waarvan de regie ligt bij de provincie.

Op basis van deze verkenning (door de kwartiermaker) is besloten om een regionale woonzorganalyse te ontwikkelen o.l.v. een procesbegeleider en samen met relevante partners. Een regionale woonzorganalyse die inzicht geeft in het huidige en toekomstige vraag en aanbod naar wonen en zorg voor ouderen en andere aandachtsgroepen in de regio Gooi en Vechtstreek, inclusief Eemnes.

Op 25 januari werd de conceptversie van de regionale woonzorganalyse aangeboden aan de stuurgroep, bestaande uit bestuurlijk vertegenwoordigers van het portefeuillehoudersoverleg fysiek en sociaal domein, de ouderenzorgorganisaties, de zorgorganisaties voor mensen met psychische kwetsbaarheid, de woningcorporaties en het zorgkantoor. De stuurgroep heeft unaniem de inhoud van de conceptanalyse omarmd. De woonzorganalyse laat zien dat de behoefte aan geschikte woningen (woningen met specifieke kenmerken zoals nultreden, zorggeschikt) verder gaat toenemen de komende jaren onder andere door de vergrijzing en extramuralisering van de zorg. Ook de behoefte aan betaalbare woningen zal verder toenemen. De stuurgroep benadrukt het belang van het inzetten op generiek meer aanbod van betaalbare en geschikte woningen om ook in de toekomst in te kunnen spelen op de brede maatschappelijke ontwikkelingen en behoefte in de regio Gooi en Vechtstreek. Daarbij kiest de stuurgroep voor een scenario waarbij de ambities worden opgehoogd boven de huidige ambities (Woonakkoord/Woondeal) en het daadwerkelijk waarmaken van die ambities.

Voorgesteld wordt

1. de regionale analyse vast te stellen en
2. In te stemmen met het advies van de stuurgroep voor het ophogen van ambities voor generiek meer aanbod van betaalbare en geschikte woningen

Voor wat betreft de vervolgaanpak adviseert de stuurgroep unaniem om ook de volgende stap samen te zetten. Daarbij gaat het om een uitwerking van de analyse met het advies van de stuurgroep voor wat betreft de opgave die voortvloeit uit de analyse.

Specifiek zou de vervolgaanpak bestaan uit:

- a. Het opleveren van een kadernota 'woon-zorgopgaven' waarin de aard en omvang van de totale regionale woonzorgopgave wordt gedefinieerd alsook de richtinggevende lokale aandelen en/of specialisaties (couleur locale).
- b. Een afspraken-set te ontwikkelen en opleveren om periodiek met elkaar af te stemmen over of gemeenten (gezamenlijk) qua aanbod voor alle inwoners op koers zijn of bij moeten sturen. Daarbij gebruikmakend van elkaars goede voorbeelden, rekening houdend met landelijke ontwikkelingen.

Voorgesteld wordt

3. in te stemmen met de opdracht aan de Regio om een regionale kadernota woonzorg opgaven op te (laten) stellen en daarbij

- a. de stakeholders te betrekken
- b. de stuur- en werkgroep structuur van de analyse fase te continueren en daarbij de bestuurlijke trekkers te (her)benoemen.
- b. voor de financiering alle mogelijke subsidiebronnen te gebruiken.
- c. uiterlijk eind 2024 de resultaten op te leveren.

Bijlage(n)

Nummer	Omschrijving
1.	Concept regionale woonzorg analyse, d.d. 31 januari 2024
2.	Voorstel regionale woonzorg analyse en hoe verder, d.d. 11 maart 2024

Algemeen	
Onderwerp	Oplevering regionale woonzorganalyse en hoe verder
Verspreiden	Ja
Contactpersoon	Inge Huiskers en Sonja Hartkamp
Eenheid	Beleid en bestuur
E-mail	i.huiskers@regiogv.nl / s.hartkamp@regiogv.nl
Kenmerk	DOC-24004606
Datum	11 maart 2024

Voorstel

1. Vaststellen van de regionale woonzorganalyse, d.d. 31 januari 2024.
2. Instemmen om gezamenlijk het vervolgproces in te gaan door het opstellen van een 'kadernota woonzorgopgaven' en daarbij optie 3 als vertrekpunt te nemen.
3. Opdrachtgeven aan de Regio om een kadernota woonzorgopgaven op te (laten) stellen.
4. Dezelfde stuur- en werkgroepstructuur te hanteren als in de analysefase en daarbij de bestuurlijk trekkers (her)benoemen.

Kernboodschap

Voorgesteld wordt om op basis van het advies van de stuurgroep de regionale woonzorganalyse vast te stellen en daarbij de meegegeven richting voor het vervolg ook gezamenlijk uit te werken.

Het advies van de stuurgroep behelst enerzijds aansluiting zoeken - voor wat betreft het zorggedeelte - bij IZA/GALA, anderzijds - voor wat betreft het woongedeelte - te focussen op het voorkomen van concurrentie tussen aandachtsgroepen door het vergroten van passend aanbod in het verlengde van het woonakkoord/-deal.

Aanleiding

Vanuit de landelijke programma's voor huisvesting aandachtsgroepen, waaronder ouderen met zorg, moeten alle gemeenten een regionaal afgestemde woonzorgvisie opstellen of een regionale woonzorgvisie vaststellen met een lokale paragraaf.

Op basis van de Omgevingsvisie worden gemeenten per 2026 verplicht een volkshuisvestingsprogramma vast te stellen - als kerninstrument van de (nieuwe) wet Versterking regie volkshuisvesting.

In onze regio is vanuit de Regionale Samenwerkingsagenda (RSA) eerst een verkenning naar de regionale opgave gehouden en vervolgens een regionale woonzorganalyse uitgevoerd. Hierbij hebben gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders, incl. ziekenhuis Tergooi MC en zorgkantoor Zilverenkruis nauw samengewerkt, zowel op stuurgroep niveau als in de werkgroepen.

De stuurgroep omarmt unaniem het resultaat van de woonzorganalyse en geeft aan gezamenlijk de volgende stap te willen zetten. Daarbij zijn drie opties aan de orde geweest, te weten:

- Optie 1: het handhaven van de afspraken zoals ze er liggen in woondeal/woonakkoord (waarbij in de afgelopen jaren is gebleken dat de totale afgesproken productie wel gehaald wordt maar daarbij minder betaalbaar dan afgesproken).
- Optie 2: daadwerkelijk realiseren van de afspraken en daarbij extra inzetten op realisatie betaalbare nieuwbouw (door bijv. inzet op regionaal leertraject realiseren meer betaalbare woningen).
- Optie 3: extra ambitie, d.w.z. meer woningen realiseren (dan de nu afgesproken 7000 tot 2030) c.q. meer betaalbare woningen (bijv. 70% betaalbaar i.p.v. de nu afgesproken 65%).

De stuurgroep kiest voor optie 3 en wil daarmee het belang benadrukken van het inzetten op generiek meer aanbod van betaalbare en geschikte woningen om ook in de toekomst in te kunnen spelen op de brede maatschappelijke ontwikkelingen en behoefte in de regio Gooi en Vechtstreek

Doel/resultaat

1. Het opleveren van een kadernota 'woon-zorgopgaven' waarin de aard en omvang van de totale regionale woonzorgopgave wordt gedefinieerd alsook de richtinggevendende lokale aandelen en/of specialisaties (Couleur Locale).

2. Een afspraken-set te ontwikkelen en opleveren om periodiek met elkaar af te stemmen over of gemeenten (gezamenlijk) qua aanbod voor alle inwoners op koers zijn of bij moeten sturen. Daarbij gebruikmakend van elkaars goede voorbeelden, rekening houdend met landelijke ontwikkelingen.

Argumenten

Voorgesteld wordt om als volgende fase een regionaal kader vast te stellen omdat;

- er voor alle inwoners passende huisvesting beschikbaar moet zijn;
- zorg ook (boven)regionaal georganiseerd is;
- aandachtsgroepen en niet-aandachtsgroepen in voldoende mate en met elkaar in evenwicht bediend worden.

Op basis van zo'n regionaal kader kunnen gemeenten hun eigen uitwerking geven en focus aanbrengen. Door daar regionaal een kader voor vast te stellen, wordt het risico beperkt dat er een onevenwichtigheid ontstaat in het bedienen van aandachtsgroepen en overige woningzoekenden. Lokale keuzes kunnen daarmee ook beter worden afgewogen ten opzichte van de gezamenlijk vastgestelde opgave.

Kanttekeningen

Ondanks dat de woonzorgopgaven omvangrijker zijn dan het enkelvoudig bedienen van aandachtsgroepen, zullen gemeenten voortdurend keuzes moeten maken tussen de verschillende aandachtsgroepen onderling en tussen aandachtsgroepen en niet-aandachtsgroepen, op een toch al krappe woningmarkt. Door het aanbod te vergroten wordt deze keuzeproblematiek verminderd. Daarbij zijn gemeenten ook afhankelijk van wat het Rijk van hen verwacht – en de ontwikkelingen die zich daarin gaan voordoen de komende tijd.

Dit alles laat onverlet dat specifieke aandachtsgroepen, waaronder mensen die dak- en of thuisloos zijn, altijd de zorg en aandacht moeten krijgen en niet tussen wal en schip mogen raken en daarmee ook altijd op de politieke en maatschappelijke agenda's behoren te staan.

Financiën

Vooralsnog zijn de kosten voor het opstellen van een regionale kadernota woon-zorg geraamd op €40.000.

Daarbij wordt maximaal gebruik gemaakt van de beschikbare capaciteit vanuit RVO (Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland), financiële dekkingsmogelijkheden vanuit IZA, provincie (Woondeal) en Zilverenkruis.

Uitvoering

Conform de vorige fase met stuur-/werkgroepen, met alle relevante partijen vanuit het fysieke en sociale domein. In deze fase worden ook andere stakeholders betrokken, denk daarbij aan betrokkenheid van inwoners (via onder andere Wmo adviesraden) en van de diverse gemeenteraden (via een regionale themasessie).

Onderdeel van de opdracht is het antwoord geven op de invulling van optie 3 door vergroting volume en/of vergroting aandeel betaalbaar.

Planning

Start vervolgoopdracht mei/juni 2024, oplevering resultaat ultimo 2024.

Concept Regionale woonzorganalyse

regio Gooi en Vechtstreek

CONCEPT

Regio Gooi en Vechtstreek

Versie: 31 januari 2024, na vaststelling stuurgroep regionale woonzorganalyse

Inleiding

Aanleiding

In de regio staan we, net als de rest van Nederland, voor een uitdagend vraagstuk dat voortkomt uit de volgende twee maatschappelijke ontwikkelingen:

- De Nederlandse bevolking vergrijsst sterk. In 2040 zijn er twee keer zoveel 75+érs als nu. Deze groep woont veel langer zelfstandig. Daarbij neemt het aantal beschikbare zorgmedewerkers én mantelzorgers af. Om ouderen in de toekomst voldoende te kunnen faciliteren in hun woonzorgbehoefte, moeten we het wonen en zorg voor ouderen anders organiseren.
- De huisvesting van aandachtsgroepen staat in Nederland onder druk en de trend laat een verslechtering zien. Dat er inwoners van Nederland zijn die geen (t)huis hebben is niet alleen een hard gelag voor deze mensen, het is ook voor de samenleving als geheel schadelijk. Een thuis begint met een huis en wanneer dit ontbreekt zijn de maatschappelijke kosten vaak uiteindelijk vele malen hoger.

Nationale Bouw- en Woonagenda.

Het in 2022 verschenen overheidsbeleid dat als antwoord op deze ontwikkelingen geformuleerd is (zie kader), zet gemeenten voor de opgave om de komende tijd een actueel volkshuisvestingsprogramma te ontwikkelen waarin zij onder andere op basis van actuele inzichten in de (toekomstige) woonzorgopgave en samen met partijen omschrijft hoe zij voor voldoende geschikte huisvesting en woonzorgvoorzieningen gaat zorgen. Daarbij speelt regionaal de vraag hoe te komen tot een 'eerlijke' verdeling van de woonzorgopgave voor aandachtsgroepen zodat de draagkracht in wijken behouden blijft. Zie voor een overzicht van de beleidsprogramma's bijlage 1.

Basis voor gezamenlijke prioriteiten

Gezien de schaarste op de woningmarkt en de groeiende vraag naar hulp en ondersteuning, is er meer dan ooit behoefte aan doordachte en heldere beslissingen. Vragen zoals hoe we sociale woningen verdelen binnen de regio en hoe we beperkte middelen het meest effectief inzetten waar de behoefte het grootst is, vragen om gezamenlijke aandacht en samenwerking tussen de domeinen wonen, welzijn en zorg. Deze regionale woonzorganalyse is ontwikkeld om inzicht in de woonzorgopgave voor ouderen en aandachtsgroepen in de regio te bieden en richting te geven aan de prioriteiten en oplossingsrichtingen voor de verdere aanpak van de woonzorgopgave lokaal en regionaal.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 staat de aanpak van de woonzorganalyse beschreven. Hoofdstuk 2 bevat de samenvatting van de analyse per onderzoeksvraag alsmede een beschouwing op de analyse. In hoofdstuk 3 zijn de uitkomsten van de analyse per doelgroep beschreven en de beschikbaarheid van passende woonruimte in de regio. Ieder hoofdstuk eindigt met de beantwoording van de onderzoeksvragen die centraal staan in de analyse. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de scenario's die te onderkennen zijn bij de invulling van de toekomstige woonzorgopgave.

Rijksprogramma's wonen en zorg

Nationale Bouw- en Woonagenda (ministerie BZK/Volkshuisvesting)

- Regionale woondeals
- Nationale Bouw- en woonagenda; specifiek programma 2 en 6:
 - Programma Een Thuis voor Iedereen
 - Programma Wonen, Ondersteuning, Zorg Ouderen
- Wetsvoorstel versterking regie Volkshuisvesting

Samenhang met programma's:

- Wonen Ondersteuning en Zorg (WOZO, VWS)
- Integraal Zorgakkoord (IZA, VWS)
- Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA, VWS)

Nationaal Actieplan Dakloosheid (VWS, Armoedebeleid en Volkshuisvesting).

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Inhoudsopgave	3
Hoofdstuk 1 Aanpak Regionale Woonzorganalyse Gooi en Vechtstreek	4
Hoofdstuk 2 Samenvatting.....	6
Hoofdstuk 3 Woonzorganalyse aandachtsgroepen en ouderen	15
3.1 (dreigend) dak- en thuislozen.....	15
3.2 Mensen die uitstromen uit beschermd wonen en langdurige verblijf in GGz-instellingen	22
3.3 Mensen die uitstromen uit een instellingen voor mensen met een verstandelijke en/of - lichamelijke beperking	28
3.4 Jongeren die uitstromen uit jeugdhulp met verblijf.	31
3.5 Ouderen.....	36
3.6 Overige aandachts- en urgentengroepen	42
Hoofdstuk 4 Beschikbaarheid en toekomstige behoefte sociale huurwoningen	46
Hoofdstuk 5 Welke scenario's onderkennen we in de invulling van de opgave?	53
Bijlage 1 Overzicht programma's wonen en zorg uit Nationale Bouw- en Woonagenda Rijksoverheid.	58
Bijlage 2 Onderbouwing ABF/RIVM prognose.	59
Bijlage 3 Criteria urgentieverklaring regio Gooi en Vechtstreek	61

Hoofdstuk 1 Aanpak Regionale Woonzorganalyse Gooi en Vechtstreek

Verkenning

Na een verkenning¹ naar een mogelijke en wenselijke aanpak van de woonzorgopgaven in de regio, heeft de Regio Gooi en Vechtstreek (PFHO SD en FD) in mei 2023 opdracht gegeven om een regionale woonzorganalyse te ontwikkelen met betrokkenheid van woningcorporaties, zorgpartijen en zorgkantoor. Een regionale woonzorganalyse die inzicht geeft in de woonzorgopgave voor ouderen en aandachtsgroepen in de regio en richting geeft aan de prioriteiten en oplossingsrichtingen voor de verdere aanpak van de woonzorgopgave.

Resultaat en onderzoeksvragen

Het beoogde resultaat van de regionale woonzorganalyse is inzicht hebben in de huidige en toekomstige vraag naar- en het aanbod van passende woningen en andere benodigde woon(zorg)vormen voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag in de regio Gooi en Vechtstreek inclusief Eemnes². Het gaat hierbij zowel over de aantallen als de geschiktheid, passendheid en toegankelijkheid van de woningen/woonvormen. De regionale woonzorganalyse moet de basis vormen op grond waarvan gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen en andere partners samen invulling kunnen geven aan de woonzorgopgave voor genoemde groepen. De volgende onderzoeksvragen stonden tijdens de analyse centraal:

- Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen?
- Wat is de huisvestingsopgave voor de diverse doelgroepen op gemeente- en regioniveau voor 2025, 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/ hulpvraag passend te huisvesten?
- Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn (2021, 2025, 2030, 2040) en welke aanvullende beleidsmaatregelen zijn mogelijk om hierin te voorzien?
- Welke scenario's onderkennen we daarbij bij de invulling van de opgave?

Afbakening doelgroepen

De analyse beperkt zich tot de woonzorgopgave van ouderen en de aandachtsgroepen, zoals genoemd in de Rijksprogramma's³ waarbij er naast het (specifiek) wonen een zorg en ondersteuningsbehoefte is:

1. (dreigend) dak- en thuislozen
2. mensen die uitstromen uit een intramurale instelling zoals de maatschappelijke opvang, beschermd wonen, instellingen voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking of een jeugdinstelling
3. mensen met sociale of medische urgentie.

De volgende doelgroepen zoals genoemd in het Programma wonen en zorg voor aandachtsgroepen, worden wel benoemd maar vallen qua analyse buiten deze opdracht:

- Studenten: vanwege het geringe aantal hogescholen is de huisvestingsopgave van studenten in deze regio geen urgent vraagstuk.

¹ Wonen en zorg voor aandachtsgroepen en ouderen. Resultaten en advies van een kwartiermaker; Bussum; 30 maart 2023.

² Eemnes behoort niet tot de woondealregio Gooi en Vechtstreek maar participeert wel in de Regio in het sociaal domeinen neemt daarom ook deel aan deze analyse fase van dit regionale traject.

³ Programma Een Thuis voor Iedereen en het Programma Wonen en Zorg voor Ouderen.

- Woonwagengebouders: het gaat hier weliswaar om mogelijke locaties/standplaatsen maar niet om woningen.
- Arbeidsmigranten: dit vindt in de regio grotendeels zijn weg in het particuliere segment. Bij langduriger verblijf kunnen arbeidsmigranten met een EU-status aanspraak maken op de sociale huursector. We gebruiken landelijke gegevens maar maken geen regionale vertaling.
- Statushouders: deze aandachtgroep valt onder een rijkstaakstelling en wordt via directe bemiddeling met voorrang gehuisvest in de sociale huursector. Bestuurlijk wordt deze groep betrokken bij het dossier Asiel en Oekraïne.

Stuurgroep

De Regionale Woonzorganalyse is uitgevoerd onder regie van een regionale stuurgroep met bestuurlijke vertegenwoordiging vanuit:

- het portefeuillehoudersoverleg Fysiek Domein én Sociaal Domein
- de ouderenzorgpartijen (hierin vertegenwoordigd door ...)
- Platform woningcorporaties Gooi en Vechtstreek, PWC (hierin vertegenwoordigd door Dudok Wonen)
- zorgpartijen voor kwetsbare groepen (hierin vertegenwoordigd door Kwintes)
- Zorgkantoor Zilverenkruis
- Ziekenhuis Tergooi MC

Uitgangspunt

Het uitgangspunt voor de uitvoering van de regionale woonzorganalyse was om zoveel mogelijk gebruik te maken van reeds beschikbare data in de regio Gooi en Vechtstreek, de MRA-regio en openbare databronnen. Daarnaast werden gesprekken gevoerd met professionals in de regio die direct betrokken zijn bij de woonzorgopgave voor één of meerdere subgroepen. De inzet was om een analyse op hoofdlijnen te realiseren; verdiepend onderzoek op thema of lokaal niveau, kan indien wenselijk later worden gedaan. De context voor deze regionale woonzorganalyse is gevormd door het huidige Rijksbeleid zoals genoemd in bovenstaand kader.

Hoofdstuk 2 Samenvatting

Onderzoeksvragen

Deze Regionale Woonzorganalyse richt zich op de woonzorgopgave van aandachtsgroepen zoals dak- en thuislozen en ouderen. Met de woonzorganalyse werd beoogd antwoord te krijgen op de volgende vragen:

1. Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen?
2. Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn.
3. Wat is de huisvestingsopgave op gemeente- en regioniveau voor 2025, 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag passend te huisvesten?
4. Welke scenario's onderkennen we bij de invulling van de opgave?

Bij de beantwoording van de onderzoeksvragen is gebruikt gemaakt van bestaande onderzoeken, registraties en rapporten en van interviews met stakeholders.

Ontwikkeling van de aandachtsgroepen en ouderen als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen

Ten aanzien van de eerste vraag, ontwikkeling van de aandachtsgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen, kan geconcludeerd worden dat de bevolking vergrijsst. Het aantal ouderen (75+) zal tot 2040 het hardst groeien: van bijna 28.000 nu naar een kleine 40.000 in 2040 (+43%). Het aantal mensen met een verpleeghuisindicatie verdubbeld naar verwachting in die periode van bijna 2700 nu naar 4200. De verwachting is dat het aantal (dreigend) dak- en thuislozen en mensen die uitstromen uit een intramurale instelling en mensen met sociale of medische urgentie voor een zelfstandige woning zal toenemen de komende jaren. Deze toename wordt veroorzaakt door Rijksbeleid, bijvoorbeeld de extramuralisering van zorg, en maatschappelijke/ economische factoren, bijvoorbeeld de financiële recessie. In 2022 stroomden er 107 mensen behorende tot deze aandachtsgroepen vanuit de maatschappelijke opvang of een instelling naar een sociale huurwoning in één van de gemeenten; bij een deel ging dat middels een urgentieverklaring. Hoe groot dit aantal in 2030 en daarna zal zijn is niet precies te voorspellen maar we houden rekening met een aantal van ongeveer 245 per jaar. Beleid gericht op het voorkomen van dak- en thuisloosheid en instroom in een instelling, zoals preventie, zorg en ondersteuning in nabijheid en een ondersteunende omgeving, zal een dalend effect hebben op deze uitstroom. Een deel van de 107 mensen die uitstroonden betrof jongeren: in 2022 stroomden er 15 jongeren vanuit een instelling voor jeugdhulp met verblijf naar een zelfstandige woning. De uitstroom stagneert vanwege onvoldoende geschikte (betaalbare) en beschikbare woningen voor jongeren: 8-16 jongeren verbleven daardoor langer dan gewenst in een instelling. Daarbij speelt inkomensproblematiek (onvoldoende betaalcapaciteit) een cruciale rol.

Knelpunten in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen

De belangrijkste knelpunten in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen, nu en op termijn, zijn:

- de beschikbaarheid van sociale huurwoningen: enerzijds omdat de vraag van aandachtsgroepen naar sociale huurwoningen naar verwachting gaat toenemen en anderzijds omdat de realisatie van het aantal afgesproken sociale huurwoningen achter loopt.
- Een deel van de mensen die hun woning kwijtraken, als thuisloos worden aangemerkt en buiten de criteria voor een urgentieverklaring vallen, vindt niet zelfstandig zijn weg naar een

eigen woning. Zij lopen het risico op dakloosheid. Het is zaak deze groep vroegtijdig in beeld te hebben.

- voor jongeren van 16-23 jaar is het grootste knelpunt het feit dat zij te weinig inkomen hebben of te jong zijn om zelfstandig in een sociale huurwoning te wonen. Goedkope kamers waar ook jongeren onder de 18 kunnen wonen zijn nauwelijks beschikbaar.
- ouderen moeten steeds langer thuis blijven wonen omdat er door de vergrijzing een groeiend tekort aan verpleeghuisplaatsen is, er geen uitbreiding van verpleeghuiscapaciteit meer zal komen (onder voorbehoud nieuwe kabinet) én de schaarste van zorgpersoneel toeneemt. Tegelijkertijd woont een groot deel van de ouderen in woningen die niet geschikt zijn om met een zorgvraag te blijven wonen. Er zijn op dit moment te weinig geschikte woningen in een geschikte setting beschikbaar om in de toekomstige woonzorgbehoefte voor ouderen te voorzien.
- kwetsbare mensen wonen vaker zelfstandig in de wijk. Het draagvlak in de wijk dreigt op sommige plekken te eroderen en de ondersteunende voorzieningen en zorg zijn nog niet overall optimaal. Dit verhoogt het risico dat kwetsbare mensen het onvoldoende redden in de wijk en problematiek ontwikkelen met instroom in instellingen en maatschappelijke opvang tot mogelijk gevolg.

De woonzorgopgave

De huisvestingsopgave voor de aandachtsgroepen wordt voor de komende jaren geraamd op zo'n 245 beschikbare sociale huurwoningen per jaar (exclusief statushouders). Deze woningen zijn bij voorkeur in nabijheid van (zorg en ondersteunings)voorzieningen en OV. Verder zijn er de komende jaren zo'n 25 betaalbare kamers voor jongeren nodig. Dat kan mogelijk gerealiseerd worden in de sociale huursector (middels friends contracten) en in de particuliere huur (kamers met kansen).

Om dak- en thuisloosheid te voorkomen is inzet nodig op:

1. het bestendigen en intensiveren van vroegsignalering en preventie.
2. uitbreiding van flankerend beleid in de vorm van Skaeve Huse en In Between places.
3. onderzoeken / toevoegen van particuliere oplossingen zoals 'Onder de pannen' voor de acute opvang van economisch daklozen of mensen die om andere redenen hun woning moeten verlaten.

Voor **ouderen** zijn er volgens onderzoek van ABF en RIVM in 2030 extra ouderenwoningen nodig: - 819 zorggeschikte (geclusterde) woningen; - 1.040 geclusterde woningen; en - 2.305 nultredenwoningen in verschillende prijsklassen. Deze aantallen zijn doorvertaald naar aantallen per gemeente. Hierbij moet opgemerkt worden dat een nadere beschouwing van de (potentiële) geschiktheid voor senioren van bestaande voorraad nultredenwoningen in de sociale huur en particuliere sector zinvol is noodzakelijk is; mogelijk kan een aanzienlijk deel van de opgave voor nultreden en geclusterde woningen in de bestaande voorraad gerealiseerd worden. Clustering van zorggeschikte woningen en de nabijheid van zorgvoorzieningen, draagt bij aan het efficiënt kunnen organiseren van schaarse zorgvoorzieningen en -personeel. Daarnaast is er een omgeving nodig die ondersteunend is aan het zelfstandig functioneren van ouderen. Inzet op doorstroming van ouderen naar een geschikte woning vraagt om maatschappelijke bewustwording. Ondersteuning van ouderen bij deze stap, bijvoorbeeld in de vorm van verhuiscoaches, én een aantrekkelijk aanbod van seniorenwoningen voor alle inkomensgroepen helpt bij het creëren van doorstroming.

Welke scenario's onderkennen we bij de invulling van de opgave

Met de huidige en toekomstige toenemende vraag naar sociale huurwoningen voor aandachtsgroepen komt de beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor regulier woningzoekenden in de regio verder onder druk te staan. Hoe groter de toegankelijkheid van sociale huurwoningen voor aandachtsgroepen hoe lager de druk op opvangvoorzieningen en instellingen en hoe lager de maatschappelijke kosten die gepaard gaan met het niet zelfstandig kunnen functioneren

van mensen in de maatschappij. Dit heeft echter weer consequenties voor andere groepen woningzoekenden. Aanpassingen in het huidige woonruimte-verdeelsysteem en/of het vergroten van de regionale capaciteit aan sociale huurwoningen vergen beleidskeuzes die afgezet moeten worden tegen verschillende maatschappelijke belangen. Met inzet op preventieve voorzieningen en het organiseren van draagvlak en zorg en ondersteuning in de wijk, voorkomen we instroom in instellingen en dak- en thuisloosheid.

Vanwege de huidige en groeiende tekorten aan verpleeghuisplaatsen⁴ ligt er een grote urgentie bij de realisatie van nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen voor ouderen met een zorgvraag. Enerzijds kan er ingezet worden op nieuwbouw van geclusterde woonzorgvormen, bij voorkeur nabij bestaande (zorg)voorzieningen. Anderzijds kunnen bestaande buurten en flats geschikt gemaakt worden om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Inzet op een omgeving die de zelfredzaamheid van ouderen ondersteund ook als de zorgvraag toeneemt is in beide gevallen belangrijk. Tot slot is de bewustwording van mensen over de maatschappelijke ontwikkelingen met betrekking tot wonen en zorg en wat deze betekenen voor de maatschappij als geheel en het individu belangrijk. Naar elkaar omkijken (samenzorg) en tijdig anticiperen op de latere levensfase door te verhuizen naar een geschikte woning of de woning aan te passen wordt het nieuwe normaal. Daarbij draagt dit bij aan doorstroming op de woningmarkt. Beleid gericht op doorstroming van ouderen en mensen in het algemeen naar een passende en geschikte woning lost een deel van het woningmarktvraagstuk op.

Beschouwing

Met de beschikbare informatie is getracht de onderzoeksvragen te beantwoorden. Dat is ten dele gelukt. Bepaalde gegevens zijn niet voorhanden zoals de exacte uitstroom van de aandachtsgroepen naar specifieke gemeenten, het aantal thuislozen in de regio en de exacte voorspelling van de omvang van aandachtsgroepen de komende jaren. Dit heeft enerzijds te maken met het feit dat bepaalde informatie niet geregistreerd wordt; nader onderzoek kan wenselijk zijn om deze informatie te verkrijgen. Anderzijds wordt de ontwikkeling van genoemde aandachtsgroepen mede bepaald door economisch maatschappelijke ontwikkelingen die moeilijk te voorspellen zijn. Tegelijkertijd kunnen we met adequaat beleid gericht op preventie, vroegsignalering en zorg en ondersteuning in de wijk voorkomen dat mensen in kwetsbare situaties geraken.

⁴ In de huidige politiek-bestuurlijke context.

3.1 Kernpunten woonzorgopgave uitstroom uit de maatschappelijke opvang

1 Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen?

- In 2022 zijn er 333 daklozen en een onbekend aantal thuislozen. Een deel van de thuislozen hebben we niet in beeld. Op dit moment is het in de regio noch landelijk niet mogelijk om het precieze aantal thuislozen in beeld te brengen.
- De afgelopen jaren stroomden jaarlijks gemiddeld 30 mensen vanuit de maatschappelijke opvang naar een sociale huurwoning; anderen vonden hun weg naar andere voorzieningen (bijv. beschermd wonen), de particuliere sector, naar buiten de regio
- De precieze ontwikkeling van de doelgroep is niet te voorspellen. De verwachting is dat de omvang van de doelgroep gaat toenemen t.g.v. maatschappelijk-economische factoren zoals financiële recessie, de druk op de woningmarkt, de steeds ingewikkelder wordende maatschappij en het overheidsbeleid dat gericht is op verplaatsen van zorg van instelling naar 'de wijk'.

2 Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn.

- Mensen met kwetsbaarheden wonen t.g.v. overheidsbeleid steeds vaker in de wijk. Dit vraagt om adequate infrastructuur van zorg en ondersteuning en een ondersteunende omgeving. Hiermee wordt voorkomen dat mensen problematiek ontwikkelen dat uiteindelijk kan leiden tot dak- en thuisloosheid én tot eroderen van draagvlak in de wijk
- De druk op de maatschappelijke opvang en de beschikbaarheid van sociale huurwoningen staat onder druk in de regio. Een deel van de mensen die als thuisloos worden aangemerkt vindt niet zelfstandig zijn weg naar een eigen woning en komt niet in aanmerking voor een urgentieverklaring. Zij lopen het risico op dakloosheid. Het is zaak deze groep vroegtijdig te onderkennen en te bekijken hoe dit r.

3 Wat is de huisvestingsopgave op gemeente- en regioniveau voor 2025, 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/ hulpvraag passend te huisvesten?

- Voorkomen dak- en thuisloosheid door:
 - inzet op vroegsignalering, preventie en ondersteunende voorzieningen in de wijk
 - tussenvoorzieningen voor specifieke groepen zoals 'In Between Places' en 2^e 'Skeve Huse'
 - Particuliere tijdelijke woonruimte zoals 'Onder de pannen'.
- Voldoende beschikbare sociale huurwoningen voor minimaal 30 uitstromers uit de maatschappelijke opvang per jaar en rekening houdend met een groei van deze groep.

3.2 Kernpunten woonzorgopgave uitstroom uit Beschermd Wonen en GGZ-instelling.

1 Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen

In 2021 en 2022 hadden respectievelijk 202 en 125 mensen in de regio een Wmo indicatie voor Beschermd Wonen en respectievelijk 256 en 320 een indicatie Wlz GGz Wonen. Deze verschuiving van Wmo naar Wlz werd veroorzaakt door veranderend Rijksbeleid, met een stelselwijziging tot gevolg.

- De afgelopen jaren stroomden ongeveer 40 mensen per jaar vanuit een instelling voor Wmo Beschermd Wonen naar een sociale huurwoning en slechts enkelen vanuit een GGZ-instelling.
- De verwachting is dat het aantal mensen met een indicatie voor Beschermd Wonen en dus de uitstroom naar zelfstandig wonen zal toenemen door Rijksbeleid gericht op het terugdringen van de instroom in de WLz.

2 Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn (2021, 2025, 2030, 2040).

- Mensen met kwetsbaarheden wonen steeds vaker in de wijk. Dit vraagt om adequate zorg en ondersteuning en een ondersteunende omgeving. Hiermee wordt voorkomen dat mensen problematiek ontwikkelen die kan leiden opname in een instelling of dak- en thuisloosheid.
- Het huisvesten van mensen met psychische kwetsbaarheid in de wijk vereist ook draagvlak in de wijk; dit draagvlak staat soms onder druk.
- De druk op de maatschappelijke opvang neemt toe en de beschikbaarheid van sociale huurwoningen staat onder druk..

3 Wat is de huisvestingsopgave op gemeente- en regioniveau voor 2025, 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/ hulpvraag passend te huisvesten?

- Inzet op vroegsignalering, preventieve interventies en zorg- en steunstructuren in de wijk; dit wordt opgepakt vanuit de aanpak IZA en het regionale plan Aanpak Dakloosheid.
- Voldoende beschikbare sociale huurwoningen rekening houdend met minimaal 40 per jaar en met een groei van deze groep. Zie in hoofdstuk 4 een nadere beschouwing hierop. Deze woningen zijn bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen die ondersteunend zijn aan het zelfstandig functioneren van kwetsbare groepen. Denk hierbij aan een clustering van woningen met een gemixte populatie (vragers en dragers), gelegenheid tot ontmoeten, dagactiviteiten, zorgsteunpunten en bereikbaar openbaar vervoer.

3.3 Kernpunten woonzorgopgave uitstroom uit instellingen voor mensen met een Verstandelijke en/of lichamelijke beperking.

1 Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen?

- In 2021 en 2022 hadden 1.020 mensen in de regio een WLZ-indicatie op grond van verstandelijke of lichamelijke problematiek. Deze mensen wonen in een instelling of in kleinschalige woonvormen in de wijk. De prognose is dat dit aantal stabiel blijft.
- Het aantal mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking dat het afgelopen jaar vanuit een instelling naar een (groeps)woning in de wijk stroomde is zeer gering. De prognose is dat dit aantal stabiel blijft.

2 Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn (2021, 2025, 2030, 2040).

- De maatschappelijke trend is dat mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking steeds vaker in de wijk woont en gebruik maakt van voorliggende voorzieningen zoals welzijnsactiviteiten. Voor deze groep geldt eveneens dat de maatschappij steeds ingewikkelder wordt, het draagvlak (en dus steun uit de omgeving) niet altijd in voldoende mate aanwezig is) en de druk op zorgvoorzieningen door arbeidsmarktproblematiek toeneemt.
- Voor jong volwassenen met een complexe zorgvraag zijn er onvoldoende aangepaste woningen beschikbaar. Hoe groot de behoefte precies is, is niet bekend.

3 Wat is de huisvestingsopgave op gemeente- en regioniveau voor 2025, 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/ hulpvraag passend te huisvesten?

- Door inzet op vroegsignalering, preventieve interventies en zorg- en steunstructuren in de wijk, zoals bedoeld wordt met 'Van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis' wordt de kans vergroot dat mensen langer zelfstandig kunnen functioneren in de wijk en uitval voorkomen wordt.
- Vergroten beschikbaarheid van een nader te bepalen aantal zorggeschikte woningen voor jongvolwassenen met een intensieve zorgvraag.

3.4 Kernpunten woonzorgopgave jongeren (16-23) die uitstromen uit jeugdhulp met verblijf.

1 *Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen?*

- In 2021 en 2022 hadden respectievelijk 259 en 240 jongeren een indicatie voor jeugdhulp met verblijf; zij verbleven in pleegzorggezinnen of gezinshuizen en in jeugdhulpinstellingen.
- In 2021 stroomden er naar schatting 15 jongeren vanuit de jongeren maatschappelijke opvang en instellingen voor jeugdzorg met verblijf naar een zelfstandige woning en naar schatting 23 jongeren stroomden door naar een vorm van wonen met begeleiding zoals Kamers met Aandacht. In 2022 konden in ieder geval 8 en naar schatting 16 jongeren niet uitstromen vanwege onvoldoende beschikbaarheid van betaalbare kamers.
- De prognose is dat het aantal jongeren dat een indicatie voor jeugdhulp met verblijf heeft de komende jaren stabiel zal zijn.

2 *Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn (2021, 2025, 2030, 2040).*

- Er is stagnatie uitstroom jeugdzorg instellingen t.g.v. onvoldoende betaalbare kamers en tussenvoorziening zoals kamertrainingsconcepten.
- Er is in de regio een groep jongeren zonder vaste woon- of verblijfplaats. Deze groep is niet in beeld bij instanties en zijn zogenaamde zorgmijders. Dit is een kwetsbare groep die zich niet goed kan ontwikkelen naar een zelfstandig bestaan.
- De overgang van jeugdzorg naar volwassenzorg leidt om diverse redenen ertoe dat een bepaalde groep 'tussen wal en schip' valt: te licht voor een instelling maar (nog) niet in staat om zelfstandig te wonen.

3 *Wat is de huisvestingsopgave op gemeente- en regioniveau voor 2025, 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/ hulpvraag passend te huisvesten?*

- 25 betaalbare kamers voor jongeren 16-23 met een (zeer) laag inkomen, bij voorkeur in een ondersteunende omgeving nabij OV. Daarbij komen zowel oplossing in de sociale huursector in beeld als in de particulier sector (Kamers met Kansen)
- 4 opvangplaatsen voor eerste opvang van jongeren die uit huis geplaatst zijn bedoeld om te stabiliseren.
- Versterken inzet op vroegsignalering, preventieve interventies en ondersteuning gericht op het voorkomen van uithuisplaatsingen.

3.5 Kernpunten woonzorgopgave ouderen (75+)

1 Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen?

In 2023 zijn er 27.759 75plussers in de regio. In 2030 neemt dit aantal toe tot 32.527 (+ 4.768) en in 2040 tot 39.718 (+ 11.959). Het aantal 75plussers met een verpleeghuisindicatie neemt in deze jaren toe van 2.712 in 2023 naar 3.200 (+488) in 2030 en 4.282 in 2040 (+ 1.570). Na 2040 vlakt deze groep in omvang af.

2 Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn (2021, 2025, 2030, 2040).

De huidige intramurale verpleeghuiscapaciteit wordt op grond van overheidsbeleid (huidige demissionaire kabinet) vrijwel niet uitgebreid. Ouderen met een zorgvraag blijven langer thuiswonen. Op dit moment wonen veel ouderen in een ongeschikte woning: de woning is niet begaanbaar met rollator of rolstoel en niet in de buurt van voorzieningen. Eenzaamheid is nu al een veel voorkomend probleem onder ouderen en zal naar verwachting toenemen. Ook neemt de krapte op de arbeidsmarkt van zorgpersoneel toe.

3 Wat is de huisvestingsopgave op gemeente- en regioniveau voor 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/ hulpvraag passend te huisvesten?

In de regio zijn in 2030 extra ouderenwoningen nodig:

- 1.040 geclusterde woningen
- 819 zorggeschikte (geclusterde) woningen.
- 2.305 nultredenwoningen.

Deze woningen kunnen naast nieuwbouw ook in bestaande bouw ontwikkeld worden. Omdat de opgave van nultredenwoningen een grove schatting is en onvoldoende inzicht geeft in de benodigde prijsklasse van de woningen, is een nadere inventarisatie van de geschiktheid van de ongeveer 10.000 bestaande nultredenwoningen in de sociale huur en van de voorraad nultredenwoningen in de particuliere woningvoorraad nodig. Daarbij moet gerealiseerd worden dat de huidige voorraad nultredenwoningen ook door jonge mensen bewoond wordt en dus niet per definitie beschikbaar zijn voor ouderen.

Daarnaast is het belangrijk te investeren in de ontwikkeling van:

1. woonzorgcirkels
2. bewustwording en doorstroming van ouderen naar een geschikte woning
3. dementievriendelijke wijken
4. technologie (om zelfstandigheid te verhogen en zorg op afstand te organiseren)
5. seniorvriendelijke wijken die uitnodigen tot ontmoeten en bewegen en voorzieningen nabij
6. sociale structuren die informele zorg stimuleren
7. het behouden en versterken zelfredzaamheid
8. preventie.

4 Kernpunten beschikbaarheid en behoefte sociale huurwoningen voor aandachtsgroepen en urgenten

Percentage voorraad sociale huurwoningen t.o.v. totale voorraad 2022:	26% excl Eemnes 24% incl Eemnes
Ambitie Woonakkoord:	27%
Ambitie Woondeal:	30%
Gemiddelde reguliere zoektijd 2022:	3,9 jaar
Jaarlijks beschikbare komende woningen voor starters:	800 (1.700 totaal)
Aandeel woningen via urgentieregeling:	10%
Percentage toegekende urgentieaanvragen 2021 en 2022:	Resp 18% en 13%
Totaal aantal aandachts/urgentengroep naar woning in 2022:	107
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Exclusief statushouders</i> 	
Prognose aantal aandachts/urgentengroep naar woning 2030:	245
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Exclusief statushouders</i> 	

Hoofdstuk 3 Woonzorganalyse aandachtsgroepen en ouderen

3.1 (dreigend) dak- en thuislozen

Conceptdefinitie programma Een Thuis voor Iedereen (concept).

Het ministerie van BZK heeft een brede definitie voorgesteld voor de doelgroep dak- en thuislozen: 'Woningzoekenden die buitenslapen, mensen die verblijven in maatschappelijke opvang (woningzoekenden aan wie wegens dakloosheid een voorziening voor opvang is verleend als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015), mensen in niet-conventionele woonplekken vanwege een gebrek aan huisvesting (zoals op een vakantiepark) en mensen die uit nood verblijven bij familie en vrienden. Hierin wordt ook de woonbehoefte van groepen zoals zelfredzame remigrantenhuishoudens met de Nederlandse nationaliteit zonder huisvesting meegenomen.

Inleiding

De monitoring van het aantal dakloze mensen is zeer complex. Op dit moment wordt dit aantal op twee manieren op landelijk niveau gemonitord:

- 1- de schatting van het CBS
- 2- de monitor dakloosheid via de Gemeentelijke Monitor Sociaal Domein in samenwerking met de VNG en het CBS, met data over het aantal dakloze mensen dat gemeenten in beeld hebben.

Het CBS richt zich in deze monitoring sec op 'feitelijke dakloosheid', dat wil zeggen buitenslapers (mensen die in de nacht- of crisisopvang verblijven) en de zogenoemde 'bankslapers', die in hun netwerk (tijdelijk) onderdak hebben, al is die groep niet helemaal in beeld. We weten dat in de huidige vorm van monitoring een deel van de dakloze mensen onder de radar blijft. Verbetering van de monitoring is daarom een belangrijk onderdeel van het Nationaal Actieplan Dakloosheid⁵. Hierbij wordt in Nederland toegewerkt naar het hanteren van de ETHOS Light definitie (European Typology of homelessness and Housing Exclusion). ETHOS classificeert daklozen volgens hun levens- of 'thuissituatie'; in de Ethos-light versie vertaald als:

Wat doen we al in de regio?

In de regio werken gemeenten samen met zorgpartijen en woningcorporaties aan de bescherming en opvang van mensen die problemen hebben op het gebied van huiselijk geweld, dakloosheid, verslaving, woonoverlast en/of psychische problemen. Vaak problemen die met elkaar samenhangen en elkaar versterken. In het Beleidsplan Bescherming & Opvang Gooi en Vechtstreek 2022-2025 zijn de gezamenlijke ambities, doelen en activiteiten geformuleerd.

Bescherming & Opvang omvat openbare geestelijke gezondheidszorg, verslavingszorg, de aanpak van huiselijk geweld en kindermishandeling, beschermd wonen, maatschappelijke opvang en vrouwenopvang. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor deze voorzieningen vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning.

Partijen zetten samen in op preventie en flankerend beleid. In het Convenant Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen hebben zij ter voorkoming én aanpak van dakloosheid een gezamenlijke aanpak en werkwijze.

⁵ Nationaal Actieplan Dakloosheid: eerst een thuis. – VWS – 2022. Te raadplegen via: [Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eerst een Thuis \(overheid.nl\)](https://overheid.nl/actieplan-dakloosheid)

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 uitstromen uit een instelling;
5. mensen in niet-conventionele woonplekken (zoals auto, kraakpand, vakantiewoning);
6. mensen die tijdelijk verblijven bij familie, vrienden of kennissen;

Ons voorstel is om in deze woonzorganalyse uit te gaan van de volgende afbakening van de doelgroep zoals gedefinieerd door BZK (zie boven): 'feitelijke daklozen': buitenslapers en mensen die in de nacht- of crisisopvang verblijven. De groep 'bankslapers', die in hun netwerk (tijdelijk) onderdak hebben, laten we in deze analyse vooralsnog buiten beschouwing wegens de onvolledigheid van te verkrijgen gegevens. De vraag daarbij is ook of een tijdelijke suboptimale oplossing tot maatschappelijk te adresseren probleem moet worden gemaakt.

Omvang van de doelgroep

In 2019 kende de regio Gooi en Vechtstreek 296 daklozen⁶ en naar schatting 225 thuislozen. Deze laatste categorie is gebaseerd op het aantal briefadressen. In 2022 registreerde het toegangsteam voor maatschappelijke opvang in de regio 333 daklozen. Het aantal briefadressen zoals geregistreerd bij de gemeenten betrof in 2022 229.: zie figuur 1. Het aantal briefadressen staat niet één op één gelijk aan het aantal thuislozen maar geeft wel een indicatie van hoeveel thuislozen het per gemeente betreft. Het is hierbij, behalve bij de met een * aangeduide gemeenten, onduidelijk of het hier alleen briefadressen betreft van personen die vanwege hun persoonlijke problematiek geen vaste woon- of verblijfplaats hebben; sommige mensen hebben namelijk om andere redenen een briefadres. Thuislozen die zich mogen inschrijven op het adres van familie en/of kennissen zijn niet in beeld. Op dit moment zijn er geen signalen bekend van daklozen die niet in beeld zijn bij de maatschappelijke opvang of bij het toegangsteam van Hilversum. Wel zien we mensen met een 'illegalen' status die dakloos zijn.

Nationaal Actieplan Dakloosheid

Door het ondertekenen van de Lissabon Verklaring heeft Nederland zich gecommitteerd aan de ambitie dakloosheid eind 2030 te beëindigen. De maatregelen in dit plan dragen aan deze doelstellingen bij:

1. Dakloze mensen slapen niet buiten door gebrek aan toegankelijke, veilige en passende opvang.
2. Niemand verblijft langer in een nood- of tussenvoorziening dan strikt noodzakelijk is voor een succesvolle doorstroom naar een duurzame stabiele huisvestingsoplossing.
3. Niemand wordt ontslagen uit een instelling (gevangenis, ziekenhuis, zorginstelling) zonder een aanbod van passende stabiele huisvesting, niet zijnde maatschappelijke opvang.
4. Huisuitzettingen worden zoveel mogelijk voorkomen en niemand wordt uitgezet zonder hulp voor een passende duurzame huisvestingsoplossing.
5. Niemand wordt gediscrimineerd vanwege zijn dakloosheidsstatus.

In Nederland krijgt deze ambitie vorm via het Nationaal Actieplan Dakloosheid¹. Op dit moment is in de regio een start gemaakt met de vertaling van de actielijnen uit het Nationaal Actieplan Dakloosheid naar een regionaal plan van aanpak, o.a. door in samenwerking met alle betrokken zorgpartijen een analyse te maken van de huidige situatie. Dit is een separaat en parallel lopend traject, naast (maar wel in volledige afstemming met) deze woonzorganalyse.

⁶ Beleidsplan 2022-2025 Bescherming en Opvang Gooi en Vechtstreek

Gemeente	2021	2022
Blaricum		2*
Eemnes	0	3*
Laren	0	3*
Gooise Meren	39	43*
Hilversum (schatting)		150
Wijdemeeren	8	4*
Huizen	13	24
Totaal regio	60	229

Figuur 1 Aantal briefadressen unieke personen zoals geregistreerd bij de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek.

Aanbod en gebruik maatschappelijke opvang in de regio

De voorzieningen voor maatschappelijke opvang voor de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek zijn in Hilversum gesitueerd: zie figuur 2. Daarnaast is er in de regio een aantal 'flankerende' voorzieningen die voorkomen dat mensen dakloos worden. De belangrijkste is het **HMD-traject** (zie 3.1) waarbij wordt ingezet op vroegtijdig signaleren en adresseren van problematiek rond goed-huurderschap (betaalachterstand, overlast en vervuiling). Huren onder voorwaarden (**HOV**) van een zorg/begeleidingscontract maakt onderdeel uit van dit traject van Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen. Flankerend daaraan is de regionale voorziening voor tijdelijk wonen 'In Between places' in Hilversum. Hier kunnen mensen terecht die vanwege persoonlijke omstandigheden een acute woonvraag hebben, maar niet voor urgentie in aanmerking komen. In **In Between Places** wordt hen tijdelijke woonruimte geboden voor maximaal twee jaar. Een deel van de appartementen is bedoeld voor gezinnen met maximaal één kind.

Tot slot is er **Keerpunt Zuid**: een semipermanente voorziening die bestaat uit zes wooncontainers voor mensen die niet in een woonwijk kunnen wonen, omdat zij ernstige overlast veroorzaken en onvoldoende woon-/huurvaardigheden bezitten en ook niet kunnen aanleren, maar hier toch hun eigen plek kunnen hebben.

Locatie/organisatie maatschappelijke opvang; alle locaties zijn in Hilversum	Aantal plaatsen
De Vluchtheuvel crisisopvang voor gezinnen (Kwintes)	16
De Cocon daklozenopvang (Kwintes)	30
Kotter voor gezinnen	2 tot 3 units
De Orchidee (Kwintes) voor gezinnen (Huizen)	6 appartementen
Maatschappelijke Opvang Jeugd 16-23 jaar 'Fast Forward'	8
Totaal aantal plaatsen	54 plaatsen MO (excl 8 plaatsen jongerenopvang) + 9 appartementen voor gezinnen

Flankerende voorzieningen	
In Between Places (Dudok Wonen)	22 woonunits waarvan: 8 studio's en 4 appartementen. Alleen in de appartementen is 1 kind toegestaan; de studio's zijn niet bedoeld voor ouders met een kind.
Keerpunt Zuid begeleid wonen (Kwintes)	6 woonunits; max 2 personen per unit
Gepland: 2 ^e In Between Places met ondersteuning	30 eenheden op 1 locatie of verdeeld over 2 of 3 locaties.
Gepland: 2 ^e Keerpunt (Skaeve Huse); begeleid wonen	6 woonunits (max 2 personen per unit)

Figuur 2 Aanbod maatschappelijke opvang en flankerende opvang in regio Gooi en Vechtstreek – 2023.

De maatschappelijke opvang zit nagenoeg altijd vol. Gemiddeld verblijven daklozen 3-6 maanden in de opvang⁶, waarbij de uitschieters naar boven voornamelijk gezinnen betreffen. Niet iedereen die zich meldt voor een plaats in de maatschappelijke opvang wordt geplaatst: eerst wordt gekeken naar wat iemand op eigen kracht kan regelen. Wanneer iemand recht heeft op opvang, niet bij bijvoorbeeld vrienden of familie terecht kan, zelf niet kan voorzien in onderdak en de maatschappelijke opvang op dat moment vol is, dan wordt een vervangende oplossing geboden, bijvoorbeeld middels inzet van een hotel.

Gezinnen

Voor gezinnen zijn er specifieke maatschappelijke opvangvoorzieningen. We willen immers niet dat kinderen in de algemene maatschappelijke opvang verblijven. In de regio Gooi en Vechtstreek worden gezinnen opgevangen in crisisopvang de Vluchtheuvel of wanneer deze opvang vol zit in een hotel. Ook wordt gebruik gemaakt van de Orchidee in Hilversum en de Kotter in Huizen: een enkele keer kan het gezin daar direct terecht, maar meestal worden deze woonunits ingezet als tussenvoorziening (tussen de maatschappelijke opvang en een reguliere sociale huurwoning). Gezinnen ontvangen in deze woonunits ambulante begeleiding.

Uitstroom uit de maatschappelijke opvang

Figuur 3 toont de in- en uitstroom van mensen in de maatschappelijke opvang in 2021 en 2022.

Locatie MO	2022	
	Gemiddelde bezetting	Uitstroom
De Vluchtheuvel crisisopvang (Kwintes)	85%	37
De Cocon daklozenopvang (Kwintes)	104%	58
Fast Forward jongerenopvang	77%	17

Figuur 3 Bezetting en uitstroom maatschappelijke opvang in regio Gooi en Vechtstreek, exclusief jongerenopvang⁷

⁷ Rapportages instellingen aan Regio Gooi en Vechtstreek 2022.

Hoeveel mensen stroomden vanuit de maatschappelijke opvang naar een woning in de regio?

In 2022 verlieten er 119 mensen de maatschappelijke opvang. Naar schatting stroomden er **40**, een derde, van deze mensen naar een zelfstandige woning, al dan niet met ambulante begeleiding. Een deel stroomt door richting een instelling voor beschermd wonen of een behandel kliniek. Een ander deel vertrekt naar onbekende bestemming of beland opnieuw op straat, onder de radar of in detentie. Voor de doorstroom vanuit de maatschappelijke opvang richting zelfstandig wonen (woningen én kamers) zijn regionale afspraken gemaakt. In de regionale huisvestingsverordening staat beschreven dat wanneer mensen die uit kunnen stromen naar zelfstandig wonen, na een jaar actief zoeken en reageren nog geen passende woning hebben kunnen vinden, zij in aanmerking komen voor een urgentieverklaring⁸; zij krijgen dan drie maanden voorrang op een vrijkomende woning. In de nieuwe huisvestingsverordening is opgenomen dat deze periode verkort kan worden naar 9 maanden als langer verblijf in de maatschappelijke opvang of een andere verblijfplaats dan een sociale huurwoning niet helpend is voor herstel waar een andere dan sociale huurwoning geen oplossing van het probleem is. In de praktijk vindt meer dan de helft van de mensen die uitstromen naar zelfstandig wonen binnen een jaar op eigen kracht een woning⁹. In 2021 en 2022 kregen respectievelijk 5 en 7 mensen die vanuit de MO uitstroomden een urgentieverklaring.

Prognose omvang van deze doelgroep en uitstroom naar zelfstandig wonen.

Zowel landelijk als ook in onze regio zien we een toenemende druk op de opvang, ondanks dat de capaciteit (naar rato inwonersaantallen) niet is afgebouwd met het vertrek van Weesp uit deze regio. Steeds meer mensen worden dakloos als gevolg van de toenemende complexiteit van de samenleving en het huidige Rijksbeleid, waarin GGz-behandelbedden zijn afgebouwd en mensen met een psychische kwetsbaarheid vaker zelfstandig wonen. Het overgrote deel van deze mensen behoorde al langer tot de meest kwetsbare groepen. Financiële problemen, al dan niet in combinatie met GGz/verslavingsproblematiek en het ontbreken van een sociaal netwerk, zijn de grootste risicofactoren voor dakloosheid¹⁰. Sinds 2022 zien we landelijk en ook in deze regio, meer economisch daklozen, moeders met kinderen die bij scheiding de woning moeten verlaten. Ook melden zich in toenemende mate mensen vanuit Afrika zonder verblijfsvergunning zich bij de maatschappelijke opvang.

Hoe het aantal dak- en thuislozen zich de komende jaren gaat ontwikkelen laat zich moeilijk voorspellen. Factoren die hier van invloed op zijn, zijn maatschappelijke/economische ontwikkelingen en beleidswijzigingen in het zorg- en ondersteuningsstelsel. Landelijk is er een stijgende trend waarneembaar in het aantal mensen dat een beroep doet op de maatschappelijke opvang. Deze stijging is sterker dan de bevolkingsgroei in deze periode; ook relatief zijn er dus steeds meer cliënten die een beroep doen op de opvang. De Federatie Opvang verwacht dat de stijgende trend van de afgelopen jaren zal doorzetten, onder meer door de ambulantisering in de GGZ. Tegelijkertijd lijkt een toenemende politiek-bestuurlijk focus te ontstaan rond 'bestaanszekerheid' waaruit wellicht maatregelen voortvloeien die contrair zijn aan geconstateerde trend.

Het **voorkomen** van dak- en thuisloosheid door preventie is een belangrijk aangrijpingspunt om de druk op maatschappelijke opvangvoorzieningen te verlagen. De twee belangrijkste pijlers van het Nationaal Actieplan Dakloosheid zijn Preventie en Wonen Eerst. Ook de **uitstroommogelijkheden** zijn van

⁸ Mits zij voldoende passend gereageerd hebben en mét positief advies van gemeente en zorgaanbieder.

⁹ Schatting op basis van ervaring maatschappelijke opvang.

¹⁰ Beleidsplan2022-2025 Bescherming en Opvang, Regio Gooi en Vechtstreek.

invloed: als er meer mogelijkheden zijn voor uitstroom kan de verblijfsduur worden verkort en zijn dus minder plekken maatschappelijke opvang nodig voor hetzelfde aantal cliënten.

Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn en welke aanvullende beleidsmaatregelen zijn mogelijk om hierin te voorzien?

Beperking huidige maatschappelijke opvang

Ondanks de maatschappelijke opvangvoorzieningen, slaapt er een (relatief kleine) groep mensen in deze regio op straat: mensen die niet in aanmerking komen voor- of niet openstaan voor opvang of niet hanteerbaar zijn in de opvang, kliniek, in het beschermd wonen of in een woning. Deze mensen verblijven wisselend in de opvang, een kliniek, in detentie of op straat. Ook zijn er 'niet rechthebbenden' zoals illegalen die conform de wetgeving niet opgevangen mogen worden maar waar soms toch andere keuzes voor gemaakt worden omdat de situatie te zorgelijk is om er niets aan te doen. Hierbij is het de vraag wat de gemeenten en partners.

Behoeftte aan uitbreiding flankerende voorzieningen

Bekend is dat 5 tot 7 mensen in aanmerking komen voor een tweede voorziening zoals Keerpunt Zuid¹¹ (Skaeve Huse). In de regio wordt vanwege de vraag en het succes van Keerpunt Zuid geprobeerd een 2^e Keerpunt van de grond te krijgen: de realisatie hiervan stagneert doordat het gemeenten vooralsnog niet lukt om een locatie te vinden. Ook is er behoefte aan een tweede 'In Between Places', voor mensen die -tijdelijk- ook lichte ondersteuning/begeleiding nodig hebben. Het plan ligt er, maar de voortgang stagneert omdat de nieuwe regels voor tijdelijke verhuur in de weg zitten en tevens lukt het niet om een geschikt pand hiervoor te vinden. Beiden voorzieningen zijn een belangrijke schakel in het voorkomen van dakloosheid. Voor de acute opvang van economisch daklozen of mensen die om andere redenen hun woning moeten verlaten, is daarnaast een particuliere voorziening zoals 'Onder de Pannen' wenselijk.

Kwetsbare groep die (net) niet in aanmerking komt voor een urgentieverklaring

Een deel van de mensen die hun woning kwijtraken komt (net) niet in aanmerking voor een urgentieverklaring maar lukt het ook niet om op eigen kracht een woning te vinden. Door het ontbreken van een vaste woon- of verblijfplaats is de kans dat deze mensen in een kwetsbare situatie geraken groot. Het is belangrijk dat deze mensen tijdig in beeld komen zodat passende hulp georganiseerd kan worden. Hoeveel mensen dit per jaar betreft is niet duidelijk.

Versterken inzet op preventie

De ambulante zorg en ondersteuning en de doorstroming naar een zelfstandige woning (zie ook verder) voor kwetsbare groepen die zelfstandig wonen in de regio is goed geregeld. Er zijn verschillende programma's waarin woningcorporaties, zorgpartijen en gemeente samenwerken om dakloosheid te voorkomen

¹¹ Aangegeven door maatschappelijke organisaties in de regio.

zoals bijvoorbeeld 'Huren onder voorwaarde'. Om dak- en thuisloosheid te voorkomen is het belangrijk de bestaande inzet op vroegsignalering en preventie (o.a. 'vroeg erop af' en huisvesting maatschappelijke doelgroepen (HMD)) te bestendigen en versterken. De komende tijd wordt er in de regio ingezet op de vertaling van het Nationale Actieplan Dakloosheid naar een regionaal plan van aanpak. Dit nationaal plan is sterk gefocust op preventie en het principe 'wonen eerst'. Het ultieme doel is om geen daklozen meer te hebben in Nederland per 2030 (en daarmee ook geen maatschappelijke opvang meer nodig te hebben). Ten aanzien van deze hoge ambitie worden er tegelijkertijd wel de nodige kanttekeningen en afhankelijkheden bij geplaatst in het nationaal plan.

Voldoende beschikbare woningen

Voldoende beschikbare en passende sociale huurwoningen zijn een belangrijke voorwaarde voor het voorkomen en terugdringen van dakloosheid. De meeste kwetsbare doelgroepen verkeren immers in de omstandigheid dat zij aangewezen zijn op de sociale huursector. Wat 'voldoende' is een keuze die we in de regio met elkaar maken. Sociale huurwoningen zijn een schaars goed. Gemeenten hebben via het woonruimte verdeelsysteem in de regio afspraken gemaakt over hoe deze schaarse woningen zo goed mogelijk bereikbaar te houden voor-zen toe te wijzen aan alle doelgroepen die op deze woningen zijn aangewezen. In het Woonakkoord dat de gemeenten sloten met de provincie Noord-Holland en de woningcorporaties in de regio van de regio is de ambitie vastgelegd dat minimaal 27% van de woningvoorraad sociale huurwoningen betreft. Om dit aantal te halen moeten er tussen 2021 en 2025 jaarlijks tenminste 255 sociale huurwoningen bijgebouwd worden. Dit aantal blijft tot nu toe achter bij de ambitie. Hiermee zal de beschikbaarheid van passende woonruimte voor kwetsbare groepen en andere groepen die aangewezen zijn op de sociale huurwoningen, de komende jaren verder onder druk komen te staan. Naast **toevoegen** van sociale huurwoningen is ook de (blijvende) aandacht voor **doorstroming** op de woningmarkt van belang; immers alleen als een woning vrijkomt kan hij ook worden toegewezen. Gezien de prognose van een groeiende omvang van de groep dak- en thuislozen en andere aandachtsgroepen, is het monitoren en evalueren van de huidige verdeelsystematiek en omvang van de woningvoorraad van belang. Zie ook Hoofdstuk 4.

Specifieke woonruimte voor jong volwassenen

Jong volwassenen verkeren wanneer zij uitstromen uit de maatschappelijke opvang of de (verlengde) jeugdzorg vaak niet in de situatie dat zij een inkomen hebben die toereikend is voor een zelfstandig bestaan in een sociale huurwoning. Bovendien beheersen zij soms niet de vaardigheden om een zelfstandig bestaan te managen. Voor deze groepen is een alternatief aanbod nodig, bijvoorbeeld onzelfstandige (gedeelde) wooneenheden (goedkopere kamers). Al dan niet met een vorm van begeleiding. Zie hoofdstuk 3.4 Jeugd.

3.2 Mensen die uitstromen uit beschermd wonen en langdurige verblijf in GGz-instellingen

Definitie

Mensen 18+ die uitstromen uit een instelling voor beschermd wonen, of uit een long stay-GGz kliniek. Het gaat hierbij puur om de uitstroom naar zelfstandig wonen (al dan niet naar de oude woonsituatie) en niet om de doorstroom naar een andere intramurale setting.

De gegevens uit deze woonzorganalyse geven de gemeenten en woonzorgpartijen in de regio informatie over de omvang en inhoud van de woonzorgopgave in de regio/gemeenten. Het gaat hier om voldoende en benodigde passende woningen en zorg- en ondersteuning in de regio.

Omvang van de doelgroep beschermd wonen

4% Van de inwoners van de regio heeft psychische problematiek.¹² De meeste mensen met een psychische aandoening wonen en functioneren zelfstandig en dus niet in een instelling zoals beschermd wonen. Een deel ontvangt hiervoor medische behandeling. Een klein deel van deze groep redt het, al dan niet tijdelijk, niet om zelfstandig te wonen. Voor hen is begeleiding en ondersteuning thuis of in een instelling voor Beschermd Wonen nodig. Mensen met psychische problematiek die behoefte hebben aan een beschermde woonplek kunnen in Nederland aanspraak maken op verschillende regelingen. Een deel van de groep kan zelfstandig wonen met ambulante begeleiding al dan 24/7 beschikbaar, (via de Wmo of Wlz). Een ander deel is aangewezen op Beschermd wonen via de **Wlz** en een deel vanuit de **Wmo**. Mensen met een psychische aandoening die langdurig (meer dan 3 jaar) behandeld worden, verblijven in een GGZ-long stay instelling en krijgen deze zorg en het verblijf vergoed vanuit de Wet Langdurige Zorg (**Wlz**). De regio is gezamenlijk verantwoordelijk voor de financiering van Beschermd Wonen plekken vanuit de Wmo.

Wat is er al in de regio?

In de regio Gooi en Vechtstreek werken gemeenten regionaal samen m.b.t. inkoop van ambulante voorzieningen en beschermd wonen capaciteit. Samen met woonzorgpartijen en gemeenten geven zij in regionaal verband inhoud aan 'Bescherming en Opvang (BO)'. Dit omvat de volgende aspecten:

- Preventie en vroegsignalering: voorkomen dat mensen met psychische en/of psychosociale problematiek niet meer zelfstandig kunnen wonen/problematiek verergert
- Zorg en begeleiding in de buurt / thuis
- Opvang en terugvalvoorzieningen: locatie voor beschermd wonen/maatschappelijke opvangen respijtvorzieningen.
- samenwerking tussen instanties in de uitvoeringspraktijk
- toegang tot passende (betaalbare) woonruimte

In de regio hebben betrokken organisaties (zorgpartijen, gemeenten, woningcorporaties) bijvoorbeeld samenwerkingsafspraken gemaakt over de begeleiding, ondersteuning en toeleiding naar woonzorgvoorzieningen in de regio. Zo zal het niet gebeuren dat iemand vanuit zijn verblijf uit een locatie voor beschermd wonen 'alleen maar' en woning krijgt en verder aan zijn of haar lot wordt overgelaten.

¹² Regiomonitor en Regioaanpak GGZ-wonen in de Wet Langdurige zorg. Te raadplegen via: [Dialogue \(indialogue.io\)](http://indialogue.io)

Figuur 1 laat het aantal mensen met een Wlz of Wmo indicatie voor Beschermd Wonen in de regio zien. In 2021 en 2022 hebben respectievelijk 202 en 125 mensen in de regio een indicatie voor Beschermd Wonen¹³ en 320 mensen een Wlz-indicatie voor langdurige GGZ-zorg. De forse daling van het aantal mensen met een indicatie voor Beschermd en de stijging van het aantal mensen met een Wlz-indicatie is te verklaren door de beleidswijziging begin 2021 waarbij mensen eerder konden instromen in de Wlz.

	2021	2022	2021	2022
	Aantal unieke inwoners Beschermd Wonen WMO¹⁴			Aantal indicaties Wlz GGZ¹⁵
Blaricum	4	1		10
Eemnes	3	1		5
Gooise Meren	78	34		140
Hilversum	67	59		100
Huizen	45	26		50
Laren	7	3		5
Wijdemerem	3	2		10
Totaal	202	125 (-39% t.o.v. 2021)	256	320 (+25% t.o.v. 2021)

Figuur 1: aantal unieke personen met een indicatie Beschermd Wonen.

Bewoners van de locaties voor beschermd wonen worden ingeschreven in de gemeente waar de locatie zich bevindt. Op dit moment valt op dat er in 2023 een opvallende daling te zien is in het aantal afgegeven indicaties ten opzichte van 2022. De definitieve cijfers worden in de loop van 2024 inzichtelijk.

Prognose omvang van deze doelgroep 2025-2030-2040.

Hoe het aantal mensen dat in de toekomst gebruik zal maken van een plaats in een locatie voor Beschermd Wonen zich de komende jaren ontwikkelt hangt samen met verschillende factoren.

- Allereerst economische en andere maatschappelijke en persoonlijke factoren die ingrijpen in het leven van mensen met psychische kwetsbaarheid. Daarbij geldt dat hoe beter de ondersteuning in de omgeving geregeld is, hoe lager de kans is dat iemand het niet meer zelfstandig redt en instroomt naar een locatie voor Beschermd wonen.

¹³ Bron Regio Bureau Bescherming & Opvang.

¹⁴ Regio Gooi en Vechtstreek, 2023.

¹⁵ Regiomonitor en Regioaanpak GGZ-wonen in de Wet Langdurige zorg. Te raadplegen via: [Dialogue \(indialogue.io\)](https://indialogue.io)

- Wijzigingen in het zorgstelsel hebben ook invloed op de omvang van de groep mensen dat gebruikt maakt van beschermd wonen. Daar is de wijziging van afgelopen jaren een goed voorbeeld van: het aantal indicaties voor Beschermd Wonen vanuit de Wmo is de afgelopen jaren fors gedaald. Dit heeft te maken met het openstellen van Wet Langdurige Zorg (Wlz) GGz begin 2021 waardoor mensen vanuit een Wmo gefinancierde indicatie over gingen naar een Wlz-GGz Wonen indicatie. Vanwege de hoge instroom die deze beleidswijziging tot gevolg had, zijn er weer nieuwe beleidswijzigingen afgekondigd die gericht zijn op het beperken van verdere instroom in de Wlz GGz. Dit zou kunnen resulteren in een toename van het aantal mensen met een indicatie voor BW Wmo. Of dit leidt tot een navenant grotere uitstroom naar zelfstandig wonen is niet goed te voorspellen omdat de groep die vanuit de Wlz terugkomt in de Wmo een groep is met relatief complexere problematiek waarvan de verwachting is dat zelfstandig wonen niet goed mogelijk is.

In het algemeen verwachten we dat de landelijke beleidslijn dat mensen met een psychische beperking vaker beschermd thuis wonen in plaats van in een instelling zich verder doorzet. Door goede zorg- en ondersteunende voorzieningen in de woonomgeving kan voorkomen worden dat mensen met psychosociale problemen het niet meer zelfstandig redden en instromen in een voorziening voor Beschermd Wonen. Goede woonzorgvoorzieningen in de wijk vergroten eveneens de mogelijkheid voor mensen in een Beschermd Wonen locatie om uit te stromen. Hierdoor neemt de druk op beschermd wonen af en worden kosten bespaard.

Aanbod in de regio Beschermd Wonen

In figuur 2 staat een overzicht van het aanbod in de regio voor Beschermd wonen. In de meeste locaties is sprake van een financieringsmix van plaatsen. Dit betekent dat de plaatsen vanuit de verschillende financieringsstromen ingevuld kunnen worden.

Locaties Leger de Heils	Aantal plaatsen
De Saffier, Hilversum	15 – mixfinanciering WMO, WLZ en Forensische Zorg (FZ)
De Opaal, Hilversum	18 – mixfinanciering WMO, WLZ en Forensische Zorg (FZ)
De Robijn (Hilversum)	12 – mixfinanciering WMO, WLZ en Forensische Zorg (FZ)
Amber en Topaas (Huizen)	Incidenteel een Wmo BW plek voor jongeren maar primair een verblijfslocatie in het kader van de Jeugdwet.
Locaties Kwintes	Aantal plaatsen
Zonnelaan (Hilversum)	65 - mixfinanciering Wmo Wlz (circa 1/3 ^e Wmo, 2/3 ^e Wlz)
Lorentzweg (Gooise Meren, Bussum)	80 - overwegend WLZ
Mariastraat (Gooise Meren, Bussum)	24 – volledig WMO
Pater Wijnterlaan (Gooise Meren, Naarden)	20 – op dit moment volledig WLZ
Vooronder (Huizen)	13 (naar verwachting eind 2024 uitbreiding met 7) – overwegend WLZ.

Rijsbergenweg (Huizen)	20 – mix WMO, WLZ en FZ. Ongeveer 1/3e WMO.
Totaal aantal plaatsen	271 plaatsen

Figuur 2 Aantal plaatsen Beschermd wonen (WLZ en WMO) regio Gooi en Vechtstreek; peildatum 23 mei 2023.

Naast deze voorzieningen zijn er nog enkele plaatsen voor mensen die met een persoonsgebonden budget hun zorg met verblijf invullen. In de regio heeft GGz Centraal een aantal GGZ-klinieken voor behandeling met verblijf.

Uitstroom uit beschermd wonen.

In figuur 3 is de uitstroom te zien vanuit de locaties Beschermd Wonen in de regio.

	Uitstroom 2021	Uitstroom 2022
	BW	BW
Blaricum	3	1
Eemnes	2	0
Gooise Meren	54	11
Hilversum	25	22
Huizen	27	12
Laren	4	1
Wijdmeren	1	1
Totaal	116	48

Figuur 3 Uitstroom uit een locatie voor Beschermd Wonen in de regio Gooi en Vechtstreek.

De daling in 2022 ten opzichte van 2021 is grotendeels te verklaren door de aanpassing van regelgeving waarbij mensen vanaf begin 2021 konden instromen in de WLZ GGZ.

De redenen voor uitstroom waren:

- instroom in de Wlz GGz: aanpassing indicatie-financieringsstroom, zonder verhuizing;
- verhuizen naar een zelfstandige woning, meestal met ambulante begeleiding;
- Overlijden, verhuizen naar buiten de regio, uitzetting (en daarmee uitstroom of doorstroom naar Maatschappelijke Opvang), langdurige opname GGz kliniek (long stay).

Op basis van praktijkervaring doen we de aanname dat er in 2022 circa 40 mensen vanuit beschermd wonen uitstroomden naar zelfstandig wonen.¹⁶ De uitstroom vanuit een GGZ-instelling naar zelfstandig wonen betrof slechts enkele personen.¹⁷ In de regionale huisvestingsverordening staat beschreven dat wanneer mensen die vanuit een locatie voor beschermd wonen uit kunnen stromen naar zelfstandig wonen, na een jaar actief zoeken en reageren nog geen passende woning hebben kunnen vinden, zij in aanmerking komen voor een urgentieverklaring¹⁸; zij krijgen dan drie maanden voorrang op een vrijkomende woning. In de nieuwe huisvestingsverordening is opgenomen dat deze periode verkort kan worden naar 9 maanden als langer verblijf in de locatie voor beschermd wonen niet helpend is. In de praktijk blijkt dat ruim de helft van de mensen die uitstromen op eigen kracht binnen 12 maanden een woning vinden. In 2021 en 2022 hebben respectievelijk 14 en 14 mensen die uitstroomden uit BW een urgentieverklaring voor een woning gekregen omdat zij niet binnen 12¹⁹ maanden op eigen kracht een woning gevonden hadden.

Capaciteit Beschermd Wonen voldoende?

In oktober 2023 staan er 45 mensen op de wachtlijst voor Beschermd Wonen. Hiervan zijn 21 mensen direct plaatsbaar, 10 mensen worden nog gescreend door aanbieders om te bekijken of Beschermd Wonen de meest optimale voorziening voor de betreffende persoon is en 15 mensen hebben weliswaar een indicatie maar kunnen niet geplaatst worden omdat ze niet gemotiveerd zijn of nog in een andere instelling opgenomen zijn. De landelijke trend die we zien is dat plaatsen Beschermd Wonen worden afgebouwd. In onze regio houden we het huidige volume op peil. Daarbij zetten we ook in op de verdere doorontwikkeling van allerlei vormen van ondersteuning thuis onder de titel 'beschermd thuis'.

Verwachte uitstroom komende jaren?

Zoals eerder vermeld hangt de verwachte uitstroom samen met verschillende factoren die zich moeilijk laten voorspellen. In het algemeen verwachten we dat de landelijke beleidslijn dat mensen met een psychische beperking vaker beschermd thuis wonen in plaats van in een instelling, wordt doorgezet en dat

Van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis

In Nederland wordt de transitie van Beschermd Wonen naar een Beschermd Thuis breed ingezet door alle gemeenten. De regiogemeenten in de Gooi en Vechtstreek hebben ingezet op preventie en vroegtijdige opsporing en oplossing van problemen om te voorkomen dat een opname in een instelling noodzakelijk wordt. Dit omvat niet alleen ondersteuning voor degenen die een GGz-kliniek verlaten, maar ook ligt de focus op het scheppen van de juiste voorwaarden in de wijken. Denk hierbij aan investeringen in betaalbare sociale huurwoningen, diverse woon(zorg)varianten en essentiële voorzieningen die zelfstandig en stabiel wonen mogelijk maken. Door te investeren in adequate ambulante hulp, met 24-uurs oproepbare ondersteuning waar nodig, wordt gestreefd naar een verhoogde kwaliteit van leven, verbeterde herstelmogelijkheden, meer sociale inclusie en minder stigma('s) voor inwoners met psychische problemen. Een recente meting door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) toont aan dat de regio Gooi en Vechtstreek voorop loopt in deze transitie. De Regio heeft een effectief wachtlijstbeheer met een acceptabel aantal wachtenden, dankzij intensieve samenwerking tussen gemeenten, aanbieders van Beschermd Wonen en de Regio.

¹⁶ Gegevens uitvoerende instelling Beschermd Wonen.

¹⁷ Interview beleidsadviseur wonen regio Gooi en Vechtstreek, 2024.

¹⁸ Mits zij voldoende passend gereageerd hebben en mét positief advies van gemeente en zorgaanbieder.

¹⁹ In de regionale huisvestingsverordening 2023 is een 'uitstroomurgentie' na 12 maanden mogelijk. De concept huisvestingsverordening 2024 maakt het mogelijk om onder voorwaarden na 9 maanden in aanmerking te komen voor zo'n urgentie .

de groep mensen met een indicatie voor Beschermd Wonen daarnaast zal groeien door uitstroom vanuit de WLZ GGz. De uitstroom naar zelfstandig wonen hangt ook samen met de kwaliteit van woonzorgvoorzieningen in de wijk. Vooralsnog gaan we uit van gemiddeld **40** mensen per jaar die uitstromen naar zelfstandig wonen. Is de uitstroom de afgelopen jaren toegenomen?

Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn en welke aanvullende beleidsmaatregelen zijn mogelijk om hierin te voorzien?

Uitbreiding preventie en steunsystemen bij zelfstandig wonen

In de regio Gooi en Vechtstreek is de begeleiding bij zelfstandig wonen onder de noemer 'beschermd thuis' (zie kader), goed ontwikkeld in samenwerking met zorgpartijen, woningcorporatie en gemeenten. Om de groei van de verwachte vraag naar Beschermd Wonen op te vangen, moet er verder ingezet worden op de uitbreiding van preventie, vroegsignalering en steunsystemen zoals bijvoorbeeld Beschermd Thuis.

Voldoende beschikbare woningen

Zie hoofdstuk 3.1.

Draagvlak in de wijk

Voor het slagen van de maatschappelijke ontwikkeling dat mensen met een psychische kwetsbaarheid vaker zelfstandig in de wijk wonen is draagvlak bij medebewoners in de wijk van belang. Ervaringen van gemeenten in het land leert dat dit draagvlak soms moeilijk te verkrijgen is en er verzet is van mensen tegen de komst van mensen met psychische problematiek. Ook leert de ervaring dat aandacht voor het verkrijgen van draagvlak, bijvoorbeeld door uitwisseling van kennis en het betrekken van de omgeving bij de locatie, tot goede resultaten kan leiden. Gemeenten en zorgpartijen kunnen hier samen in optrekken.

Geclusterde woningen

In het beleidsplan Bescherming en Opvang 2022 – 2025 staan ook nog 2 maatregelen in het kader van andere gewenste woonzorg-opgaven, te weten (maatregel 18) 'Geclusterde woningen' en (maatregel 19) 'Beschikbaarheid van woningen in de nabijheid van zorgsteunpunten'. Deze twee maatregelen lijken de afgelopen jaren echter minder urgent te zijn geworden, waarop evaluatie en herijking in 2024 plaats zal vinden. Bij de geclusterde woningen kan de evaluatie ook uitwijzen dat het aantal naar beneden kan (staat nu op 30).

3.3 Mensen die uitstromen uit een instellingen voor mensen met een verstandelijke en/of - lichamelijke beperking

Definitie

Woningzoekenden die op grond van ernstige en chronische medische redenen (lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of rolstoelafhankelijkheid) andere woonruimte of specifieke woonvormen behoeven.

Inleiding

Voorbeelden van groepen die onder deze doelgroep vallen zijn mensen met een (lichte, matige of ernstige) verstandelijke beperking, niet-aangeboren hersenletsel (NAH), ernstige meervoudige beperking of een zintuiglijke beperking. Vaak wonen mensen met een verstandelijke of een lichamelijke beperking in een reguliere woning al dan niet met ambulante zorg en ondersteuning uit de Wmo of Wlz. Soms woont deze doelgroep, met name wanneer de zorg- of ondersteuningsvraag zwaarder is, in een zorginstelling. In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking iets beperkter geworden. Dit heeft tot een verschuiving naar zorg vanuit de WMO-geleid.

Omvang van de doelgroep

Figuur 1 laat het aantal mensen in de regio met een Wlz-indicatie zien op een peildatum in 2021 en 2022. Het is op grond van de huidige registraties in de regio niet mogelijk om inzicht te krijgen in het aantal mensen met een Wmo indicatie op grond van een verstandelijke en/of lichamelijke beperking, omdat Wmo beschikkingen niet worden afgegeven op basis van diagnostiek. Ook moet worden opgemerkt dat er soms overlap is met GGz-tellingen omdat er mensen zijn die een dubbele diagnose hebben: een verstandelijke beperking én GGz-problematiek. Hoeveel mensen dit betreft is niet uit de registraties te halen.

Wat is er in de regio?

De zorg aan mensen met een verstandelijke en lichamelijke beperking Gemeenten hebben vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) de verantwoordelijkheid voor de begeleiding en ondersteuning voor mensen met een beperking. Wanneer mensen met een beperking 'levenslang en levensbreed' zorg en ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling, dan kunnen mensen gebruik maken van zorg uit de Wet langdurige zorg (Wlz). Maatschappelijk is de beweging ingezet om de zorg uit de Wlz op basis van scheiden wonen en zorg te organiseren. Dit betekent dat een zorgvrager een appartement huurt van de zorginstelling, de woningcorporatie of een andere vastgoedorganisatie en dat de zorgaanbieder de zorg en ondersteuning levert. Dezelfde beweging is gaande binnen de Wmo.

Aantal WLZ-indicatie GHZ op peildatum		
	2021	2022
Blaricum	40	40
Eemnes	70	70
Gooise Meren	140	140
Hilversum	350	350
Huizen	310	310
Laren	50	50
Wijdmeren	60	60
Totaal	1.020	1.020

Figuur 1. Aantal mensen met een indicatie WLZ-Gehandicaptenzorg in regio Gooi en Vechtstreek²⁰.

Prognose omvang doelgroep

Verwacht wordt dat het aantal inwoners in de gehandicaptenzorg in de regio Gooi en Vechtstreek licht stijgt naar 1.060 in 2040²¹. De extramuralisering van de zorg voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking is enige jaren geleden in gang gezet. De verwachting is niet dat er de komende jaren extra uitstroom zal zijn vanuit gehandicapteninstellingen naar woonvormen in de wijk. Omdat er overlap is met de GGZ-doelgroep komt het voor dat mensen uitstromen uit een instelling voor Beschermd Wonen naar zelfstandig wonen, meestal met begeleiding. Zie hiervoor hoofdstuk 3.2. We verwachten de komende jaren wel een verdere verschuiving van ondersteuning vanuit de Wmo geboden door een zorgpartij naar ondersteuning vanuit 'het voorveld.' Dit past in het overheidsbeleid gericht op normalisatie van zorg en ondersteuning en maatschappelijke inclusie van kwetsbare groepen waarbij professionele, geïndiceerde zorg wordt afgeschaald en mensen vaker gebruik maken van de algemene welzijnsvoorzieningen zoals activiteiten in het buurthuis en ondersteuning van welzijnspartijen en vrijwilligers.

Aanbod in de regio

In de regio is een uitgebreid aanbod aan woonvormen voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking; deels gespikkeld in de wijk en deels geclusterd. Voor deze doelgroep is naast betaalbaarheid van de woning soms ook de toegankelijkheid /zorggeschiktheid van de woningen een randvoorwaarde.

²⁰ [Zorggebruik | Regiobeeld](#)

²¹ [Zorggebruik | Regiobeeld](#)

Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn en welke aanvullende beleidsmaatregelen zijn mogelijk om hierin te voorzien?

Preventie

Ook voor deze aandachtsgroep geldt dat inzet op preventie en ondersteuning bij het zelfstandig wonen functioneren belangrijk is om te voorkomen dat er problemen ontstaan. In de regio Gooi en Vechtstreek is de begeleiding bij zelfstandig wonen onder de noemer 'beschermd thuis' ontwikkeld in samenwerking met zorgpartijen, woningcorporatie en gemeenten. Verdere intensivering van preventie, vroegsignalering en steunsystemen in de wijk zijn belangrijk.

Haalbaarheid financiering zorg in gespikkelde woonvormen.

Door de toenemende druk op zorgtarieven, de extramuralisering van zorg en de schaarste op de arbeidsmarkt van zorgpersoneel is het voor zorginstellingen steeds lastiger om gespikkelde woonvormen te exploiteren. In een clustering van woningen en voorzieningen kunnen zorg en diensten efficiënter georganiseerd worden; men gaat hierbij uit van een clustering van 6 woningen. Dit betekent dat de gespikkelde woonvormen voor de doelgroep uitgefaseerd worden²².

Zorggeschikte woningen

Voor jong volwassenen met een intensieve of complexe zorgvraag zijn er onvoldoende aangepaste woningen beschikbaar. De meeste van de zorggeschikte woningen zijn gesitueerd in ouderenzorginstellingen; deze leefomgeving is vaak niet wat deze groep wenst.

²² Interview met Sherpa.

3.4 Jongeren die uitstromen uit jeugdhulp met verblijf.

Definitie

Woningzoekenden die de leeftijd van achttien jaar doch [maar] niet de leeftijd van drieëntwintig jaar hebben bereikt en die een accommodatie, gesloten accommodatie of voorziening voor pleegzorg als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten. Aangevuld met jeugdigen (van 16 en 17 jaar) die, als gevolg van ernstige problemen in de thuissituatie, niet langer thuis kunnen wonen en die, om die reden, aangewezen zijn op een vorm van zelfstandig wonen.

Inleiding

De groep ‘kwetsbare jongeren’ die een specifieke vraag heeft op de woningmarkt is een heel diverse groep. Het gaat ten eerste om jongeren die (tussen hun 18e en 23e) uitstromen vanuit een 24-uursverblijfsvorm (zoals b.v. pleeggezin, gezinshuis of Jeugdhulpinstelling) of vanuit ‘thuis’ en behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte al dan niet met een vorm van begeleid wonen. Een deel maakt gebruik van maatschappelijke opvang. Er is echter ook een groep 16 en 17 jarigen die uitstromen uit jeugdzorginstellingen en willen doorstromen naar een vorm van zelfstandig wonen bijvoorbeeld omdat er een problematische thuissituatie is. Er zijn ook jongeren die vanuit een instelling voor jeugdzorg op hun 18^e doorstromen naar beschermd wonen (GGZ) of een vorm van begeleid wonen. Onder de groep ‘kwetsbare jongeren’ vallen echter ook jongeren die niet in een pleeggezin of Jeugdhulpinstelling zijn opgegroeid, maar ‘gewoon thuis’. Hun verstandelijke vermogens, psychiatrische problematiek en/of gedragsproblematiek maakt echter dat zij niet in staat zijn om direct zelfstandig te gaan wonen. Voor zover deze jongeren instromen in een instelling voor VG-zorg of beschermd wonen zijn ze in de vorige hoofdstukken al meegenomen en beschreven.

Omvang van de doelgroep

Gemeenten zijn vanuit de Jeugdwet verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van alle vormen van jeugdhulp (zie kader) waaronder jeugdhulp met verblijf en ambulante begeleiding in de thuissituatie²³. Het aantal jongeren met een beschikking voor jeugdhulp met verblijf geeft enigszins inzicht in de omvang van de doelgroep. Jongeren met een indicatie voor jeugdhulp met verblijf verblijven in drie categorieën 24-uursverblijfsvormen:

- Bij een door gemeenten (gezamenlijk) gecontracteerde instellingen voor jeugdzorg met verblijf.
- Bij een niet-gecontracteerde jeugdzorginstellingen. Dit is aanbod dat door gemeenten zelf wordt ingekocht als er geen passend aanbod voor een jeugdige te vinden is binnen het gecontracteerde aanbod.
- Gezinshuizen of pleeggezinnen.

Jeugdwet

Gemeenten zijn bestuurlijk en financieel verantwoordelijk voor de uitvoering van de Jeugdwet. De Jeugdwet omvat de volgende jeugdzorgvormen:

Jeugdhulp:

- *Jeugd-ggz*
- *Hulp voor jeugd met een beperking*
- *Jeugd- en opvoedhulp*

Jeugdbescherming

Jeugdreclassering

In juni 2023 is de Hervormingsagenda Jeugd vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de rijksoverheid de Jeugdwet aan zal scherpen om de reikwijdte van de jeugdhulpplicht in de Jeugdwet duidelijker af te bakenen.

²³ tot aan de 21e verjaardag. Een verblijf tot aan de 23e verjaardag is onder omstandigheden mogelijk in de vorm van verlengde jeugdhulp.

In figuur 1 staat een overzicht van het aantal jongeren met een beschikking voor jeugdhulp met verblijf op een bepaalde peildatum in 2021-2022. De eerste twee regels betreft het gecontracteerde aanbod jeugdhulp met verblijf.

Soort	2021	2022
Pleegzorg en gezinshuizen	108	104
Overig Jeugdhulp met verblijf (Excl. Kortdurend verblijf	131	116
Niet-gecontracteerd aanbod	20	20
Totaal	259	240

Figuur 1 Aantal jongeren 16-23 met een beschikking jeugdhulp met verblijf in regio Gooi en Vechtstreek.

Onderschatting

Er is echter een groep jongeren die onder deze doelgroep valt maar die niet in beeld is; deze groep vermijdt zorg; vaak na een lange historie met jeugdzorg. Deze groep heeft geen vaste woon of verblijfplaats en slaapt op wisselende adressen bij vrienden of bekenden. Een deel maakt gebruik van de jongeren maatschappelijke opvang van Kwintes: Fast Forward (Wmo-gefinancierd, zie Hoofdstuk 3.1). De professionele hulpverlening kan deze groep moeilijk bereiken. De doelgroep 'jongeren' is één van de aandachtsgroepen van het Nationaal Actieplan Dakloosheid en wordt als zodanig meegenomen in het regionale traject dat nu loopt.

Uitstroom na verblijf jeugdhulpinstelling met verblijf en maatschappelijke opvang

Het merendeel van de 18-plussers heeft na verblijf in een jeugdhulpinstelling of gezinshuis een eigen woonplek nodig en het grootste deel zal niet terugkeren naar huis. Dat geldt ook voor de meeste 17-jarigen. Ook zij zullen vaak willen doorstromen naar een vorm van zelfstandig wonen bijvoorbeeld omdat er een problematische thuissituatie is. De Regio Gooi en Vechtstreek houdt geen gegevens bij over de verblijfplaats van jeugdigen na uitstroom. De gemeente Gooise Meren heeft in 2021 onderzoek gedaan. In figuur 4 is het uitstroomaantal van 2021 weergegeven. Het betreft een demografische doorrekening van de uitstroomaantallen in de gemeente Gooise Meren die in 2021 geïnventariseerd zijn²⁴.

Uitstroom uit jeugdhulp met verblijf	2021
Uitstroom naar:	
Zelfstandig wonen	11
WLZ-instelling	4
Beschermd Wonen	4
Geclusterd begeleid wonen	23

²⁴ Rapportage 'Wonen met Zorg' gemeente Gooise Meren, Companen, september 2021.

Verlengde jeugdzorghulp WMO	Onbekend
Totaal	54

Figuur 4 Uitstroom uit jeugdhulp met verblijf in de regio Gooi en Vechtstreek 2021.

Prognose omvang doelgroep dat uitstroomt naar zelfstandig wonen

De omvang van de doelgroep jongeren dat uitstroomt vanuit jeugdhulp met verblijf, voor zover in beeld, lijkt redelijk stabiel te zijn²⁵. Hoewel de bevolking in de regio in zijn totaliteit zal groeien tot 2040, zal de omvang van de leeftijdsgroep 15-24 jarige in de regio heel licht afnemen (van 26.030 naar 25.120)²⁶. Op basis van maatschappelijke ontwikkelingen verwachten we dat het aantal jongeren met een beschikking voor jeugdhulp met verblijf de komende jaren zal afnemen. De hervormingsagenda Jeugd en het bestuursprogramma Jeugd&Onderwijs van de gemeenten richt zich op het versterken van beleid om jongeren 'zo thuis als mogelijk' op te laten groeien door vroegtijdige signalering van problematiek - en betere zorg en ondersteuning in de thuissituatie te organiseren. Dit moet er toe leiden dat op termijn minder jongeren in jeugdzorg met verblijf, gezinshuizen en pleegzorg terecht komen. Daarbij verwachten we ook een afname van jongeren die gebruik maken van jeugdhulp met verblijf te kunnen bereiken wanneer de uitstroom naar zelfstandig wonen verbeterd wordt (zie verder).

Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn en welke aanvullende beleidsmaatregelen zijn mogelijk om hierin te voorzien?

Doorstroming naar zelfstandig wonen en kamertrainingsconcepten

De uitstroom uit instellingen stagneert omdat het jongeren moeilijk lukt om betaalbare woonruimte te krijgen. Diverse factoren spelen hierin een rol. Ten eerste hebben jongeren, net als veel 18-jarigen, moeite om hun weg te vinden in alle regelgeving en voorwaarden die nodig zijn om een woning te vinden. Daarbij kunnen jongeren zich pas op 18-jarige leeftijd inschrijven en daardoor hebben zij een geringe inschrijftijd waardoor het in het begin lastig is om aanspraak te maken op sociale huur. Jongeren hebben meestal ook niet voldoende inkomsten om een sociale huurwoning te kunnen betalen; kamers met een huur vergelijkbaar met studentenkamers is wel binnen hun bereik maar deze kamers zijn schaars in de regio en niet altijd passend voor deze doelgroep. Daarbij mogen jongeren onder de 18 jaar geen huurcontract aangaan waardoor ook op dit aspect behoefte is aan een specifieke constructie zoals kamerverhuur via een jeugdzorginstelling.

Woningen met voorrang jongeren

In de regionale huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek is opgenomen dat woningen die specifiek geschikt zijn voor de doelgroep jongeren met voorrang worden toegewezen aan de groep in de leeftijd van 23-25 jaar. Jaarlijks kunnen er maximaal 350 van deze woningen middels een loting aan de doelgroep beschikbaar gesteld worden. Per 1-1-2024 wordt dit aangepast naar jongeren tot max 27 jaar. Zie [Huisvestingsverordening | Regio Gooi en Vechtstreek \(regio.v.nl\)](#)

²⁵ Regio Bureau Gooi en Vechtstreek 2023

²⁶ Bevolkingsprognose provincie NH, 2021.

Een ander aspect dat de haalbaarheid van zelfstandig wonen belemmerd is dat jongeren die uit de jeugdzorg komen, een andere woonvraag hebben dan de doorsnee jongeren en tegelijkertijd vaak geen financiële back-up hebben van hun ouders. Voor deze jongeren is er een 'tussenvorm' nodig tussen jeugdhulp met verblijf en zelfstandig wonen in de vorm van een kamertrainingsconcept. Jongeren kunnen hier wonen (met eigen huurbetaling) terwijl ze naar zelfstandigheid toewerken. In dit soort projecten kan worden samengewerkt met leer/werkbedrijven, onderwijsinstellingen, jongerenwerk en UWV. Deze kamers kunnen worden ingezet om de uitstroom vanuit jeugdhulp en beschermd wonen in goede banen te leiden. Jongeren die uitstromen uit een pleeggezin worden vaak wel geacht goed in staat te zijn om zelfstandig te wonen in een reguliere woning.

Omdat er in de regio onvoldoende geschikte huisvesting en kamertrainingsconcepten voor jongeren zijn, verblijven jongeren, langer dan noodzakelijk in een instelling, pleeggezin of gezinshuis. Jongeren die om deze reden na hun 18^e in een jeugdhulpinstelling blijven moeten hiervoor een WMO-indicatie aanvragen; de jeugdhulpindicatie verloopt dan en verlengde jeugdhulp geldt niet voor deze situaties. Ook wordt er soms een aanvraag voor begeleid wonen gedaan. Hoeveel jongeren er vanwege onvoldoende uitstroommogelijkheden langer in een instelling in de regio zaten is niet duidelijk. Slechts één aanbieder heeft deze aantallen geregistreerd. We schatten in dat dit er ongeveer 20²⁷ waren. Sommigen gingen om die reden terug naar het gezin terwijl dit onwenselijk was voor hun situatie en zij daardoor uiteindelijk in de maatschappelijke opvang of thuisloos raakten. Dit zijn relatief dure en maatschappelijk onwenselijke oplossingen.

Hoe groot de behoefte precies is aan kamers voor deze groep jongeren, al dan niet met ambulante begeleiding of in de vorm van een trainingsconcept, is, onbekend. Het betreft namelijk niet alleen die groep die onterecht langer in een instelling verblijft maar ook de groep die in de thuissituatie in de problemen raakt. De inschatting is dat als er in eerste instantie ongeveer 20 a 25 betaalbare kamers met een vorm van ambulante begeleiding gerealiseerd kunnen worden, we een groot deel van het probleem kunnen oplossen en beter zicht krijgen op de werkelijk benodigde plaatsen voor jeugdhulp met verblijf: deze zal dan naar verwachting afnemen. Deze 20 a 25 kamers kunnen mogelijk gerealiseerd worden in de sociale huursector (middels friends contracten) en in de particuliere huur (kamers met kansen). Tijdelijke huisvesting is ook geschikt. Bijvoorbeeld slooppanden of panden die tijdelijk leegstaan. Jongeren hebben immers een niet al te lange tijdsperiode voor zij weer nieuwe stappen zetten in hun leven.

Tussen wal en schip-groep

De Jeugdhulpinstellingen zijn voor een deel van de jongeren een voorportaal voor de doorstroming naar een instelling voor mensen met een verstandelijke beperking of een beschermd wonen voorziening na hun 18^e jaar. Voor hen is de problematiek en zorgvraag zo groot dat zij een VG indicatie²⁸ of BW²⁹ beschikking krijgen. Bij sommige jongeren is de problematiek 'te licht' om voor een VG- of BW-indicatie in aanmerking te komen; zij vallen 'tussen wal en schip' terwijl zij niet goed in staat zijn om zelfstandig te wonen. Perioden gaat het goed maar bij een geringe tegenslag kunnen er problemen ontstaan. Voor hen is een passende woonsituatie nodig waarin ze passende begeleiding kunnen ontvangen. Het is belangrijk om te voorkomen dat kwetsbare jeugdigen

²⁷ Bron: Youké Jeugdzorg registreerde 8 jongeren die vanwege uitstroomproblemen langer in de opvang zaten. Omdat dit de gegevens van slechts één aanbieder betreft is de inschatting dat dit het afgelopen jaar 16 jongeren betrof.

²⁸ Verstandelijke Beperking

²⁹ Begeleid Wonen

uiteindelijk op straat of in de maatschappelijke opvang terecht komen. Een soepele overgang tussen Jeugdhulpinstellingen en VG of BW is essentieel zodat de betreffende jeugdigen tijdig zekerheid over een veilige thuisplek hebben.

Jongeren en jeugdreclassering

De groep 'reclasseerders' vraagt om een specifieke aanpak. Deze groep mag tot de leeftijd van 23 jaar in een jeugdzorginstelling verblijven. Tegelijkertijd is het niet wenselijk dat deze groep tussen andere kwetsbare jongeren in een groep verblijft. Voor deze jongeren is een andere opvang en aanpak nodig om ze te begeleiden naar zelfstandigheid. Soms betreft het ook jongeren met een licht verstandelijke beperking. De jeugdzorgaanbieders vinden het wenselijk dat er een betere samenwerking met jeugdreclassering komt. Inschatting is dat het ongeveer 3 jongeren per jaar betreft.

Jongeren 'onder de radar'

Een groep jongeren, vaak met een verleden met jeugdzorg, hebben geen vast verblijfadres maar zijn onbereikbaar voor instanties. Dit maakt hen kwetsbaar en belemmert hen in hun weg naar een zelfstandig bestaan. Zij willen wel een zelfstandige woonruimte maar niet via de zorginstellingen. Een veilige woonplek is de basis waar vanuit zij zich kunnen ontwikkelen naar een zelfstandig bestaan.

Behoefte aan extra plaatsen jeugdhulp met verblijf

Er is behoefte aan 4 extra plaatsen opvang na uithuisplaatsingen³⁰ (naast de bestaande 8). In deze verblijfsvoorziening blijven jongeren ongeveer 6 a 9 maanden. Daarna gaan:

- tieners weer naar de thuissituatie.
- (17, 18 jarigen) naar huis of, bijvoorbeeld als er een problematische thuissituatie is, worden ze begeleid naar een zelfstandig woonplek. Ouders zijn dan nog financieel verantwoordelijk voor ze. Ook hier geldt dat de uitstroom stagneert (zie boven).
- Verlengde jeugdzorg omdat ze nog niet klaar zijn voor de volgende stap.

Preventie

Met het versterken van de preventieve hulp en vroegsignalering in de thuissituatie kan voorkomen worden dat kwetsbare jongeren in de problemen raken en terecht komen in een instelling voor jeugdhulp met verblijf of dak- en thuisloos raken. Jeugdhulp is gericht op de actieve deelname van kwetsbare jongeren binnen de maatschappij en het is daarom belangrijk dat ze zo lang mogelijk 'thuis' kunnen blijven wonen. Betaalbare kamers en doorstromingsgerichte woonconcepten al dan niet met toezicht en/of begeleiding zijn een belangrijke basis in een toekomstbestendig pallet aan voorzieningen die bijdragen aan een positieve ontwikkeling van jongeren naar een zelfstandig bestaan. Ook de mogelijkheid om intensieve extramurale kamertraining te bieden vanaf 16 jaar is een zinvolle voorziening om doorstroming vanuit de jeugdinstellingen te bevorderen en te voorkomen dat jongeren in een latere fase vastlopen in het zelfstandig wonen.

³⁰ Gegevens van jeugdzorgaanbieder Youké.

3.5 Ouderen

Definitie

Ouderen 75+. Er is gekozen voor deze leeftijdsgrens omdat deze aansluit bij de meest gangbare databronnen over woonzorgbehoeften.

Inleiding

Met de grote vergrijzingsgolf die er op ons afkomt, het tekort aan zorgmedewerkers en het stoppen van de uitbreiding van verpleeghuizen in Nederland, staan we voor de uitdaging om woonzorgconcepten en andere huisvesting voor ouderen te realiseren waarin ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Een groot deel van de ouderen die vanwege een zorgvraag nu naar het verpleeghuis gaan, zullen straks in de wijk blijven wonen. Landelijk wordt er vanuit het programma Wonen en zorg voor ouderen³¹ aangestuurd op de realisatie van:

- Passende en geschikte woonzorgcapaciteit:
 1. 0-tredenwoningen
 2. Geclusterde woonvormen
 3. Zorggeschikte woningen (naast de huidige intramurale verpleeghuiscapaciteit)
- Zorg en ondersteuning in de wijk
- Doorstroming naar geschikte woningen (zodat er woningen voor andere groepen vrijkomen).

In dit hoofdstuk analyseren we hoeveel van bovengenoemde woningen er de komende jaren gerealiseerd moeten worden en wat er in de wijk nodig is aan zorg- en ondersteuning, om een antwoord te hebben op bovenstaande ontwikkeling.

Definities nultreden, geclusterde woonvormen zorggeschikt.

Nultredenwoning.

In dit type woning is de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers. De woning is zonder traplopen bereikbaar. Deze gelijkvloerse woningen/appartementen liggen vaak in de buurt van voorzieningen. Deze is goed toegankelijk voor mensen met een rollator

Geclusterde ouderenwoning.

Voor de nieuwbouwoopgave hanteert het ministerie van BZK en VWS de definitie: 'tenminste twaalf woningen en een ontmoetingsruimte, bewoond door overwegend ouderen'. Net zoals de variatie aan woonvormen heeft ook de ontmoetingsruimte een brede scope (van huiskamer, tuinhuis tot gemeenschappelijke ruimten in de plint met een buurtfunctie). Uit: [Handreiking-Geclusterde-woonvormen-voor-senioren \(1\).pdf](#) i.o.v. ministerie VWS/BZK

Zorggeschikte woning

Deze woning heeft aanvullende eisen m.b.t. toegankelijkheid. Er wordt onderscheid gemaakt tussen rollatorgeschikt en rolstoelgeschikt. De eisen per woning staan beschreven op deze webpagina: [Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen \(SZGW\) \(rvo.nl\)](#)

³¹ Programma wonen en zorg Ouderen, BZK, 2021. Te raadplegen via: [Programma Wonen en zorg voor ouderen | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

Omvang en ontwikkeling van de doelgroep 75+ in de regio.

		75-79 jaar	80-84 jaar	85-89 jaar	90-94 jaar	95+ jaar	TOT		
Gooise Meren	2023	2.755	1.850	1.305	580	175	6.665		
	2030	2.545	2.405	1.460	800	250	7.460	+	112 %
	2040	3.185	2.485	1.845	1.190	375	9.080	+	136 %
Hilversum	2023	3.800	2.505	1.585	740	185	8.815		
	2030	3.470	3.235	1.825	890	250	9.670	+	110 %
	2040	4.480	3.255	2.245	1.395	380	11.755	+	133 %
Huizen	2023	2.310	1.365	700	275	85	4.735		
	2030	2.755	2.135	1.015	320	120	6.345	+	134 %
	2040	2.945	2.545	1.595	630	180	7.895	+	167 %
Wijdemeren	2023	1.385	840	425	215	65	2.930		
	2030	1.235	1.105	630	255	70	3.295	+	112 %
	2040	1.490	1.040	735	445	120	3.830	+	131 %
Blaricum	2023	750	390	210	85	25	1.460		
	2030	680	665	325	125	45	1.840	+	126 %
	2040	685	585	425	255	85	2.035	+	139 %
Laren	2023	895	620	410	220	45	2.190		
	2030	920	955	570	255	60	2.760	+	126 %
	2040	1.155	1.075	845	480	90	3.645	+	166 %
Eemnes	2023	493	262	141	52	16	964		
	2030	434	422	206	71	24	1157	+	120 %
	2040	597	458	238	142	43	1478	+	153 %
REGIO	2023	12.388	7.832	4.776	2.167	596	27.759		
	2030	12.039	10.922	6.031	2.716	819	32.527	+	117 %
	2040	14.537	11.443	7.928	4.537	1.273	39.718	+	143 %

Figuur 1 Schema bevolkingsopbouw – Provincie Noord-Holland 2021.

Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn en welke aanvullende beleidsmaatregelen zijn mogelijk om hierin te voorzien?

Vraag naar nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen voor ouderen.

Zoals in de inleiding vermeld zullen ouderen langer zelfstandig blijven wonen; óók als de zorgvraag zwaarder wordt. De bestaande verpleeghuisplaatsen zijn voor ouderen met een complexe zorgvraag voor wie 24-uurs nabijheid en toezicht van zorg en bepaalde voorzieningen nodig is. Voor ouderen met een midden tot zware zorgbehoefte zijn geclusterde woonvormen nodig waar een mate van beschutting en zorg en diensten in nabijheid is. Woonsituaties ook die uitnodigen tot het ontmoeten van andere mensen. Door voldoende nultredenwoningen in verschillende prijsklassen beschikbaar te hebben, kunnen ouderen tijdig anticiperen op het ouder worden en verhuizen naar een geschikte woningen wanneer dat nodig is (zie kader). Op basis van demografische projecties kan een verwachting van de zorgvraag worden gegeven met daaraan gerelateerd de behoefte aan de diverse woon- en verblijfsvoorzieningen. In figuur 2 staat de vraagontwikkeling naar nultredenwoningen en geclusterde woonvormen in de regio Gooi en Vechtstreek.

Behoefte per gemeente	Nultredenwoning	Geclusterde woningen
Blaricum	80	5
Eemnes	105	15
Laren	55	90
Gooise Meren	410	230
Hilversum	925	505
Huizen	480	95
Wijdmeren	250	100
TOTAAL REGIO	2305	1040

Figuur 2 Vraag nultreden en geclusterde woonvormen in de regio Gooi en Vechtstreek in 2030³².

Prijsklassen

Om in te kunnen schatten in welke prijsklasse deze behoefte aan nultreden- en geclusterde woningen terecht komt, hanteren we grofweg het 33%-33%-33% principe: 33% in de sociale huur, 33% in de middendure en 33% in de hogere prijsklasse. Dit komt overeen met de inkomensverdeling in de regio Gooi en Vechtstreek. In figuur 3 staat dit uitgewerkt.

	Nultredenwoningen	Geclusterde woningen
Sociale huursegment	761	343
Middendure koop/huursegment	761	343
Hogere koop/huur segment	761	343

Figuur 3 Behoefte nultreden woningen en geclusterde woonvormen naar prijsklasse.

³² Bron ABF/RIVM 2023

Benodigde en beschikbare capaciteit verpleeghuisplaatsen

Bij de behoefteraming van zorggeschikte woningen gaan we in deze woonzorganalyse uit van de behoefte aan geclusterde verpleegzorgplaatsen. In figuur 4 zijn de geprognosticeerde tekorten aan verpleegzorgplaatsen in de regio opgenomen uitgaande van de vraagontwikkeling³³ en het bestaande aanbod in 2023.

Vraagontwikkeling verpleeghuisindicaties VV4- VV10 versus huidig aanbod verpleeghuisplaatsen.			
Gemeente	2023	2030	2040
Eemnes	26	32	50
Blaricum	106	141	207
Hilversum	953	1.076	1.447
Huizen	465	558	779
Laren (NH.)	322	352	448
Wijdmeren	270	321	411
Gooise Meren	570	720	940
Totale vraag regio	2.712	3.200	4.282
Huidig aantal verpleeghuisplaatsen (2023)	2.381	2.381	2.381
Aanbod minus vraag	-331	-819	-1.901

Figuur 4 Prognose capaciteitsbehoefte verpleegzorgplaatsen in de regio Gooi en Vechtstreek³⁴.

In figuur 4 is te zien dat de regio Gooi en Vechtstreek in de periode tot 2030 een fors tekort aan verpleeghuisplaatsen krijgt. Hierbij moeten de volgende kanttekeningen geplaatst worden:

- Steeds vaker worden de lichte verpleeghuisindicaties in de thuissituatie geleverd in de vorm van een zogenaamd Volledig Pakket Thuis (VPT). Een deel van bovenstaande behoefte kan op deze manier ingevuld worden.
- Hoewel de overheid de verpleeghuiscapaciteit bevroren heeft, wordt een deel van de al bestaande uitbreidingsplannen gerealiseerd. Hoeveel extra capaciteit dit de komende jaren zal opleveren, wordt naar verwachting in Q1 2024 bekend.

³³ Regiomonitor t Gooi, Zilveren Kruis, 2022

³⁴ Zorgkompas Gooi en Vechtstreek, samenwerkende VVT-partijen, 2023.

- Er is in de regionaal nog een substantieel aanbod aan particuliere verpleegzorg in het luxe segment. Het betreft in 2023 naar schatting zo'n **200** plaatsen.

Uiteindelijk zal de extra vraag naar verpleeghuisplaatsen opgevangen moeten gaan worden buiten het verpleeghuis in de vorm van zorggeschikte woningen. De bestaande verpleeghuisplaatsen zijn voor ouderen met een complexe zorgvraag waarvoor 24 uur per dag toezicht en zorg en ondersteuning in nabijheid noodzakelijk is. Dit gaat met name om een deel van de mensen met een indicatie VV6 en mensen met een indicatie VV 7 en 8; dit betreft grofweg een derde van de mensen met een verpleegzorgindicatie. Hierbij moet opgemerkt worden dat de gezondheidssituatie van deze mensen kwetsbaar is; mensen verblijven nog maar kort in het verpleeghuis en overlijden vaak al binnen een jaar. Voor een groot deel van de verpleegzorgvraag moeten zorggeschikte woningen ontwikkeld gaan worden.

Beschouwing gegevens over vraag en aanbod naar nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen

Bovenstaande cijfers m.b.t. de behoefte naar nultredenwoningen en geclusterde woonvormen zijn een enigszins grove berekening vanuit ABF's Fortunamodel en kunnen als richtinggevend beschouwd worden. Zie bijlage 2 voor een onderbouwing van het onderzoek van ABF. De woningcorporaties in de regio Gooi en Vechtstreek beschikken over 9.941 nultredenwoningen.³⁵ Gemiddeld voor alle gemeenten is 35% van de corporatiewoningen een nultredenwoning. De woningen voldoen weliswaar aan de criteria³⁶ van nultredenwoning maar zijn niet per definitie geschikt voor ouderen. Zo zijn het voornamelijk meergezinswoningen waarin geen trap aanwezig is om bij keuken, toilet, badkamer en één slaapkamer te komen. De aanwezigheid van drempels, andere hoogteverschillen of voldoende draaicirkels zijn niet meegenomen in de inventarisatie. Daarnaast zijn er complexen uit de jaren 50-60-70, verouderd en met een oppervlakte van rond de 40m². Ook is aanbod niet gelijk aan beschikbaarheid: de woningen worden ook door andere leeftijdsgroepen bewoond. In de sociale huursector worden woningen die geschikt zijn voor senioren met voorrang aangeboden aan (maar niet uitsluitend toegewezen aan) senioren. Een deel van de ouderen zal niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. De regio beschikt niet over actueel onderzoek van het aanbod nultredenwoningen in de particuliere sector noch van het aantal geclusterde woonvormen in de verschillende prijsklassen.

IZA

Vanuit het landelijk Integraal Zorgakkoord (IZA) werkt iedere regio aan een regioplan waarin in samenwerking gewerkt aan het inrichten van duurzame zorg voor de toekomst. Ook duurzame ouderenzorg heeft hier een plaats in. Een goede verbinding met het woondomein is belangrijk voor het slagen van de plannen.

Als basis voor de regioplannen is er een Regiobeeld ontwikkeld dat enerzijds inzicht geeft in de capaciteit en prestaties van de gezondheidszorg (in brede zin, dus niet alleen ouderen) en anderzijds in de prognoses en ontwikkelingen in zorgbehoefte en andere relevante aspecten. Voor deze regionale woonzorganalyse is gebruik gemaakt van deze data.

³⁵ Memo Inventarisatie nultredenwoningen van woningcorporaties; PWG Corporaties; 12 december 2023.

³⁶ Gehanteerde definitie: Een woning die zowel extern toegankelijk is (de woonkamer dient bereikbaar te zijn vanaf de straat zonder trap te hoeven lopen) als intern toegankelijk is (vanuit de woonkamer zijn zonder traplopen de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer te bereiken).

De vraag- en aanbod ontwikkeling van verpleegzorgplaatsen kon meer exacter berekend worden. In een nadere verkenning met partijen kan een visie ontwikkeld worden op welk deel van de benodigde verpleegzorg thuis danwel in een geclusterde woonzorgconcepten gerealiseerd gaan worden. Het komende jaar zal duidelijk worden wat de invloed van het nieuw te vormen kabinet op de ouderenzorg zal zijn.

Urgent vraagstuk

De woonzorgopgave voor ouderen betreft een urgent vraagstuk. Nu al zien we de gevolgen van de vergrijzing en het 'langer thuis' beleid van de overheid. Het ziekenhuis ziet een toename van kwetsbare ouderen op de spoedeisende hulp en eenmaal in het ziekenhuis is het moeilijk om deze mensen weer naar huis te sturen omdat de thuissituatie niet meer geschikt is om te wonen voor ouderen met beperkingen. Deze groep legt ook een groot beslag op de zorg in de eerste lijn zoals huisartsenzorg; een zorgsysteem dat al ernstig onder druk staat. Deze trend zet zich verder door wanneer we niets doen.

3.6 Overige aandachts- en urgentiegroepen

Inleiding

In figuur 1 staat vermeld welke aandachts- en urgentiegroepen onderscheiden worden in het programma Een Thuis voor Iedereen. In voorgaande hoofdstukken is de woonzorgbehoefte van een aantal aandachtsgroepen beschreven. In dit hoofdstuk zoomen we in op de woon(zorg)behoefte van de overige aandachts- en urgentiegroepen. Het Programma Een Thuis voor Iedereen beschrijft een aantal urgentiegroepen die gemeenten moeten opnemen in een urgentieregeling m.b.t. woningtoewijzing. Deze verplichting wordt opgenomen in de aankomende Wet versterking regie volkshuisvesting. Dit betekent niet dat iedereen die onder deze groepen valt ook daadwerkelijk een urgentieregeling gaat krijgen: hiervoor worden in het wetsvoorstel Wet Regie Volkshuisvesting nadere toetsingscriteria ontwikkeld. Statushouders worden niet in deze regeling opgenomen maar huisvesting van deze groep valt onder de taakstelling van gemeenten; hiermee krijgen zij automatisch urgentie bij woningtoewijzing.

Aandachtsgroepen programma Een Thuis voor Iedereen.	Urgentiegroepen programma Een Thuis voor Iedereen. Groepen met een * zijn reeds opgenomen in de bestaande urgentieregeling Gooi en Vechtstreek.
<p>Groepen met behoefte aan huisvesting, zorg en ondersteuning Mensen met sociale en/of medische urgentie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mensen die (dreigend) dak- en thuisloos zijn; • Mensen die uitstromen uit een GGZ-instelling/beschermd wonen • Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking • mensen met een psychische kwetsbaarheid • mensen meteen sociale of medische urgentie <p>Groepen met behoefte aan huisvesting.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Studenten • Statushouders • Arbeidsmigranten • Woonwagengebouwen 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantelzorgverleners en – ontvangers. • Ernstig chronisch zieken • Dakloze mensen met een opvangvoorziening* • Uitstromers uit opvangvoorzieningen, beschermd wonen, langdurig verblijf GGZ. • Slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel • Jongeren < 18 die uitstromen uit jeugdhulp met verblijf. • Mensen die uit detentie komen > 3 maanden. • Stoppende sekswerkers (DUUP-regeling).

Mantelzorgers en – ontvangers

Bij mantelzorgers en -ontvangers gaat het om informele zorgverlening. De ontvanger kan kampen met uiteenlopende aandoeningen en valt derhalve vaak ook onder een van de andere aandachtsgroepen (ouderen meegerekend). Als er geen informele zorg beschikbaar is kan/zal men een beroep doen op formele zorg. De mantelzorggever, vaak familie of vriend, neemt een deel van de formele zorg uit handen of vult aan. In gemeenten met veel mantelzorgers is er een groot informeel netwerk waarop kan worden geleund. Het is van belang het werk van mantelzorgers te ondersteunen, bijvoorbeeld met respijtoorzieningen. Het is vooral van belang dat de zorgers en ontvangers in elkaars nabijheid (kunnen) wonen. Mogelijkheden om mantelzorgwoningen bij de woning van mantelzorgverleners te plaatsen biedt hier een oplossing.

Het aantal mantelzorgers is niet uit registraties bekend en er doen verschillende definities de ronde (voor wat betreft het aantal uur zorg, de periode en – waar het gaat om urgenties – de te overbruggen reisafstanden). In de regio Gooi en Vechtstreek is de groep Mantelzorgers en -ontvangers opgenomen in de urgentieregeling Gooi en Vechtstreek. In 2022 werden er 10 urgentieverklaringen afgegeven. Het is niet bekend hoeveel er werden aangevraagd. Gezien de grote vergrijzingsgolf die er in de regio is, het toenemende tekort aan zorgpersoneel en het extramuraliseringsbeleid van de overheid is de verwachting dat het aantal mensen dat op grond van mantelzorg een beroep doet op de urgentieregeling zal verdubbelen.

Sociaal medische urgentie: slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel

Gemeenten hebben een regierol in de opgave om een veilige woon- en leefomgeving te realiseren. De aanpak van huiselijk geweld of mensenhandel vraagt om een effectieve verbinding tussen zorg en veiligheid. Hier in vogelvlucht wat er in de regio georganiseerd is:

- Gemeenten, strafrechtpartners en (jeugd)zorgpartners werken samen in het Zorg- en Veiligheidshuis Gooi en Vechtstreek (ZVHGV). Het ZVHGV functioneert als regionaal (coördinerend) advies- en kenniscentrum voor alle betrokken organisaties. Daarnaast is het ZVHGV dé procesregisseur op de multidisciplinaire persoonsgerichte aanpakken in het netwerk van straf-, zorg- en sociaal domein in de regio Gooi en Vechtstreek. Met het regionaal actieprogramma Geweld hoort nergens is een stevige basis gelegd voor een duurzame aanpak van huiselijk geweld, seksueel geweld, ouderenmishandeling en kindermishandeling. In 2022 werden er 1.110 meldingen gedaan van huiselijk geweld bij Veilig Thuis regio Gooi en Vechtstreek.
- De regio heeft 5 plaatsen vrouwenopvang ingekocht in Almere.
- Slachtoffers van seksueel geweld kunnen dag en nacht rekenen op deskundige hulpverlening (medisch, psychologisch en forensisch) bij het [Centrum Seksueel Geweld Flevoland en Gooi & Vechtstreek](#). Gemeenten voeren gezamenlijk de aanpak mensenhandel uit. Tijdens een pilot werd het basisniveau bestuurlijke aanpak ingericht.

Slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel kunnen onder bepaalde voorwaarden aanspraak doen op de urgentieregeling voor huisvesting. Het is niet bekend hoeveel van de afgegeven urgentieverklaringen er in 2022 werden afgegeven in verband met een situatie van huiselijk geweld of mensenhandel. Een prognose van het aantal mensen dat in de toekomst een urgentieverklaring zal aanvragen in verband met huiselijk geweld of mensenhandel is moeilijk te geven. Mogelijk dat de nadere bepalingen in de Wet Regie Volkshuisvesting zal leiden tot meer aanvragen.

Stoppende sekswerkers (DUUP-regeling).

Stoppen met werken in de prostitutie blijkt vaak een langdurig en moeizaam proces te zijn, omdat er belemmeringen op verschillende leefgebieden zijn. Duurzaam uitstappen zonder ondersteuning blijkt dan ook vaak moeilijk te zijn. Uitstapprogramma's zijn erop gericht op deze leefgebieden ondersteuning te bieden aan sekswerkers die uit de sector willen stappen. De Decentrale Uitkering Uitstapprogramma's Prostituees (DUUP) biedt maatschappelijke organisaties de mogelijkheid subsidie aan te vragen voor het ontwikkelen en uitvoeren van uitstapprogramma's voor sekswerkers. De regeling loopt via de centrumgemeenten. (DUUP) zullen in Den Haag verdeeld worden op basis van deze subsidieregeling. Uitstapprogramma's begeleiden sekswerkers naar werk of overige dagbesteding buiten de prostitutie. Op dit moment is deze doelgroep niet opgenomen in de regionale urgentieregeling. Indien de Wet Regie Volkshuisvesting (WRV) inwerking gaat treden zal deze groep daarin worden opgenomen. Het is niet bekend welke criteria er in de WRV worden opgenomen om in aanmerking te kunnen komen voor een urgentieverklaring. Tevens is het niet bekend hoeveel aanvragen voor een urgentieverklaring we kunnen verwachten.

Studenten

In de regio Gooi en Vechtstreek is geen HBO-onderwijsinstituut of universiteit. Naast voltijdleerlingen aan een universiteit of hoge school, worden door het rijk ook mbo leerlingen tot studenten gerekend. Mbo leerlingen vinden relatief vaak een opleiding in de nabijheid van het ouderlijk huis. Daarmee hebben ze vaker de mogelijkheid, deels gedwongen door het tekort aan studentenhuysvesting, bij hun ouders te blijven wonen. De vraag naar studentenwoningen is daarom geen urgent thema in de regio.

Statushouders

Bij statushouders³⁷ gaat het om asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben gekregen. Vanaf dat moment maken ze onderdeel uit van de Nederlandse samenleving. Nadat men een woning heeft bemachtigd, vervalt de bijzondere status van de taakstelling. Bij een volgende verhuizing geniet men niet langer van een bepaalde voorrangspositie of urgentie. Wel heeft men nadat men de eerste woning heeft bemachtigd vaak nog hulp nodig bij de integratie en het verwerken van opgelopen trauma's. Het CBS constateerde in april 2023 dat statushouders er steeds vaker in slagen om een betaalde baan te vinden³⁸. Van de in 2019 in Nederland gevestigde statushouders, had 1 op de 5 na twee en een half jaar een betaalde baan. Bij het verkrijgen van de eerste woning zijn de statushouders aangewezen op de sociale huursector. Maar na verloop van tijd maakt een deel van hen carrière en kan een woning kopen. Zo'n 40% verlaat binnen 10 jaar Nederland weer (25% binnen 5 jaar). In veel gevallen keert men dan terug naar het land van herkomst, op het moment dat de veiligheidssituatie daar is verbeterd. Het aantal statushouders dat moet worden gehuisvest fluctueert in de tijd, afhankelijk van brandhaarden in de rest van de wereld. De regio Gooi en Vechtstreek heeft dit jaar de taakstelling om 200 statushouders te huisvesten. In 2024 zullen dat er naar verwachting weer 200 zijn.

³⁷ statushouders wordt breed gebruikt. De termen statushouders en vergunninghouders worden door elkaar gebruikt maar betekenen in dit verband hetzelfde. Vergunninghouders is de wettelijke term.

³⁸ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2023/15/steeds-meer-statushouders-hebben-betaald-werk>

Arbeidsmigranten

In de regio Gooi en Vechtstreek zijn nauwelijks arbeidsmigranten gehuisvest. Daarbij moet vermeld worden dat de definities van arbeidsmigranten verschillend gehanteerd worden in Nederland. Zo worden soms ook de expats/kenniswerkers beschouwd als arbeidsmigrant. Het zijn met name de migranten met lagere inkomens die in een kwetsbare positie verkeren. De woonopgave voor arbeidsmigranten is in deze regio geen actueel en urgent thema.

Woonwagenbewoners

Bij de woonwagenbewoners (ook 'reizigers' genoemd) gaat het om een in aantal kleine groep. Een goed beeld van het aantal reizigers ontbreekt, ze staan niet als zodanig geregistreerd. Wel zijn er lokaal vaak registraties van het aantal standplaatsen binnen een gemeente. De woonbehoefte van woonwagenbewoners is het, vaak met familie, bij elkaar kunnen wonen. In de regio Gooi en Vechtstreek is het aantal woonwagenbewoners dermate klein dat er geen regionale spreidingsafspraken of ander beleid voor ontwikkeld is.

Hoofdstuk 4 Beschikbaarheid en toekomstige behoefte sociale huurwoningen aandachtsgroepen en urgenten

Inleiding

Het programma Een Thuis voor Iedereen³⁹ richt zich op voldoende geschikte, passende en bereikbare woningen voor aandachtsgroepen. In de vorige hoofdstukken zoomden we in op de woonzorgbehoefte van de verschillende aandachtsgroepen in de regio. In dit hoofdstuk focussen we ons op de voorraad en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in het algemeen en specifiek voor de aandachts- en urgentiegroepen. In dit hoofdstuk is de beschikbaarheid van ouderenwoningen niet meegenomen. Dit is uitgewerkt in hoofdstuk 3.5.

Aantal sociale huurwoningen per gemeente.

In onderstaande tabel staat een overzicht van de voorraad sociale huurwoningen per gemeente in deze regio.

Gemeente	Totale woningvoorraad 2022	Aantal sociale huurwoningen	% sociale huurwoningen t.o.v. totale woningvoorraad
Wijdemeren	10.800	2.126	20%
Blaricum	5.373	1.078	20%
Eemnes	4.125	866	21%
Laren	5.474	839	15%
Gooise Meren	26.896	5.330	20%
Hilversum	43.620	11.746	27%
Huizen	19.128	5.768	30%
TOTAAL	111.291 (exclusief Eemnes)	26.887	26%
	115.416 (inclusief Eemnes)	27.753	24%

Figuur 1 Aantal en percentage sociale huurwoningen per gemeente Gooi en Vechtstreek; 1-1-2023⁴⁰.

Beschikbaarheid sociale huurwoningen

Mensen die een sociale huurwoning zoeken in de regio Gooi en Vechtstreek schrijven zich in via Woningnet. In 2022 stonden er zo'n 47.000 woningzoekenden ingeschreven op Woningnet waarvan 15.000 mensen actief zoekend waren. Jaarlijks komen er ongeveer 1.700 woningen vrij⁴¹. 60 Procent hiervan werd toegewezen aan starters en 40% van de beschikbare woningen ging naar doorstromers.⁴² Met starters worden mensen bedoeld die

³⁹ Programma Een Thuis voor Iedereen, ministerie van VRO/BZK, 2021 te raadplegen via: [Programma Een thuis voor iedereen | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

⁴⁰ Data regio Gooi en Vechtstreek. Eemnes: Bron: [www.allecijfers.nl](#)

⁴¹ Bron: jaarverslag Urgentiecommissie Gooi en Vechtstreek 2022.

⁴² Beleidsplan Bescherming&Opvang 2022.

vanuit een niet-zelfstandig woonadres zoals het ouderlijk huis of vanuit een instelling voor beschermd wonen of GGZ-instelling zelfstandig gaan wonen. Met doorstromers worden mensen bedoeld die een andere sociale huurwoning in de regio achterlaten.

Op dit moment is de gemiddelde zoektijd naar een woning voor zoekenden zonder urgentieregeling 3,8 jaar⁴³ (zie figuur 2). De zoektijd is berekend vanaf de eerste reactiedatum van een kandidaat tot de publicatie einddatum van de woning die is toegewezen via Woningnet. Het langst zoeken woningzoekenden in de leeftijdscategorie 45 t/m 54 jaar: 5,7 jaar. De jongste categorie woningzoekenden en senioren vinden relatief het snelst een (andere) woning. Jongeren tot 23 jaar hebben gemiddeld 2,1 jaar gereageerd op woningaanbiedingen op Woningnet wanneer zij in aanmerking komen voor een woning.

Klasse leeftijd	< 23 jaar	23 tm 34 jaar	35 tm 44 jaar	45 tm 54 jaar	55 tm 64 jaar	65 jaar en ouder	Totaal
Blaricum		6,9	2,4	3,5	7,0	1,9	4,2
Gooise Meren	2,2	3,9	3,7	5,1	2,9	2,0	3,2
Hilversum	2,1	4,1	5,7	6,2	2,3	2,8	4,0
Huizen	1,5	4,2	6,6	4,6	3,3	1,8	3,8
Laren		7,9	8,5	6,4	3,1	7,6	6,3
Wijdmeren	1,8	4,3	6,2	6,3	2,8	2,6	3,7
Totaal	2,1	4,1	5,5	5,7	2,7	2,5	3,8

Met name de middengroep qua leeftijd wacht lang op een woning. Naast meer sociale huurwoningen zien we ook kansen om mensen voor wie 'de maatschappij ingewikkeld is, te helpen door persoonlijk contact en hulp te organiseren en wegwijs te maken.

Figuur 2 De tijd dat mensen actief zoeken naar een woning in de regio Gooi en Vechtstreek 2022.

Urgentieregeling woningzoekenden regio Gooi en Vechtstreek

Regio Gooi en Vechtstreek heeft al langere tijd een urgentieregeling waarmee mensen die in aanmerking komen voor een urgentieverklaring drie maanden lang voorrang krijgen bij woningtoewijzing⁴⁴. In bijlage 3 staan de criteria beschreven voor een urgentieverklaring in de regio. Tien procent van de ongeveer 1.700 vrijkomende woningen per jaar worden via een urgentieregeling toegewezen. In figuur 3 is te zien hoeveel mensen de afgelopen jaren een urgentieverklaring hebben aangevraagd en hoeveel deze kregen toegekend⁴⁵:

⁴³ Bron: Woningnet Gooi en Vechtstreek 2023.

⁴⁴ Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek, te raadplegen via: [Huisvestingsverordening | Regio Gooi en Vechtstreek \(regiognv.nl\)](https://www.regiognv.nl/Huisvestingsverordening)

⁴⁵ Bron Jaarverslag urgentiecommissie 2022.

Jaar	2020	2021	2022
Aantal aanvragen regionaal	427	451	452
Aantal urgentie toegekend gekregen toekenningen regionaal**	97 (23%)	82 (18%)	61 (13%)

Figuur 3 inclusief uitstroom MO/BO.

Programma Een Thuis voor Iedereen: uitbreiding urgentieregeling sociale huurwoningen.

Het Programma Een Thuis voor Iedereen beschrijft een aantal urgentiegroepen die gemeenten moeten opnemen in een urgentieregeling m.b.t. woningtoewijzing. Deze verplichting wordt opgenomen in de aankomende Wet versterking regie volkshuisvesting. Dit betekent niet dat iedereen die onder deze groepen valt ook daadwerkelijk een urgentieregeling gaat krijgen: hiervoor worden in het wetsvoorstel Wet Regie Volkshuisvesting nadere toetsingscriteria ontwikkeld. Statushouders worden niet in deze regeling opgenomen maar huisvesting van deze groep valt onder de taakstelling van gemeenten; hiermee krijgen zij automatisch urgentie bij woningtoewijzing. In figuur 4 staat vermeld welke aandachts- en urgentiegroepen onderscheiden worden in het programma Een Thuis voor Iedereen en welke groepen reeds zijn opgenomen in de bestaande urgentieregeling van regio Gooi en Vechtstreek.

Aandachtsgroepen programma Een Thuis voor Iedereen.	Urgentiegroepen programma Een Thuis voor Iedereen. Groepen met een * zijn reeds opgenomen in de bestaande urgentieregeling Gooi en Vechtstreek.
<p>Groepen met behoefte aan huisvesting, zorg en ondersteuning Mensen met sociale en/of medische urgentie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mensen die (dreigend) dak- en thuisloos zijn; • Mensen die uitstromen uit een GGZ-instelling/beschermd wonen • Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking • mensen met een psychische kwetsbaarheid • mensen meteen sociale of medische urgentie <p>Groepen met behoefte aan huisvesting.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Studenten • Statushouders • Arbeidsmigranten • Woonwagenbewoners 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantelzorgverleners en – ontvangers*. • Ernstig chronisch zieken* • Dakloze mensen met een opvangvoorziening* • Uitstromers uit opvangvoorzieningen, beschermd wonen, langdurig verblijf GGZ*. • Slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel* • Jongeren < 18 die uitstromen uit jeugdhulp met verblijf. • Mensen die uit detentie komen > 3 maanden. • Stoppende sekswerkers (DUUP-regeling).

Figuur 4 Overzicht aandachtsgroepen en urgentiegroepen in Programma een Thuis voor Iedereen en urgentieregeling Gooi en Vechtstreek.

Geconcludeerd kan worden dat de meeste urgentiegroepen reeds opgenomen zijn in de bestaande regionale urgentieregeling. Voor de jongeren geldt dat er een andere woonbehoefte is dan de woningen die via Woningnet verhuurd worden (zie hoofdstuk 3.4). Voor de komende jaren is de prognose dat er een toenemende druk zal ontstaan op de vraag naar sociale huurwoningen in de regio (zie voorgaande hoofdstukken). Onderstaande tabel laat een overzicht zien van de huidige uitstroom van aandachts- en urgentiegroepen naar sociale huurwoningen en een inschatting voor 2030.

Aandachts- en urgentiegroepen en doorstroom naar sociale huurwoning			
Aandachts- en urgentiegroepen	Afgegeven urgentieverklaringen in 2022	Inschatting 2030	Toelichting
Sociaal/Medische urgentie totaal ⁴⁶ <ul style="list-style-type: none"> • Ernstig chronisch zieken • Uitstroom uit opvang voorzieningen en langdurig verblijf • Slachtoffers huiselijk geweld of mensenhandel 	61	100	Geschatte toename t.g.v. Wet regie volkshuisvesting met uitbreiding (criteria) urgentiegroepen. toename bevolking en maatschappelijke ontwikkelingen.
Uitstroom uit MO en BW NIET via urgentieverklaring.	80 uitstroom – 21 urgentie = 59	120	Wijziging zorgstelsel (van WLZ naar WMO) en overheid extramuraliseringsbeleid overheid. Evt overloop uit MRA
Uitstroom uit jeugdhulp met verblijf	15	25	Vraagt om specifieke huisvesting. Zie 3.4.
Uitstroom uit (jeugd)detentie	0	Onbekend	Mogelijk toename i.v.m. toevoegen aan urgentieregeling
Uitstapprogramma stoppende sekswerkers	0	Onbekend	Idem
Mensen die uitstromen uit een instelling voor VG/LG.	-	Stabiel, lichte stijging	Stabiel, lichte stijging door bevolkingsgroei.
TOTAAL	135	245	
statushouders	200	200	Schatting

Overige regelingen

Naast de urgentieregeling zijn er ook andere voorrangsregels in de regionale huisvestingsverordening waarmee doelgroepen voorrang krijgen op de woningmarkt voor sociale huur:

- 1.5 woningen van bepaalde aard of grootte.
- Voorrang voor bepaalde doelgroepen voor bepaalde woningen, bijvoorbeeld voor jongeren tot 23 jaar (jongerenwoningen onder de prijsgrens) en voor jongeren t/m 25 jaar (woningen tot 55m2 middels loting) en voor huishoudens van 55 of 65 plus (voorrang voor senioren geschikte woningen).

⁴⁶ Urgentiebureau Gooi en Vechtstreek, 2023.

- Urgentie bij aangepaste woningen en woningen met een specifieke zorginfrastructuur
- De spoedzoekregeling: voor zelfverklaarde urgenten waaronder economisch daklozen.

Ontwikkeling woningbouw

In 2023 is de totale plancapaciteit in de regio ongeveer 200 woningen hoger dan het voorgaande jaar en met in totaal ruim 11.500 woningen voldoende groot voor de afgesproken ambitie. In 2022 zijn er 876 nieuwe woningen opgeleverd. Dit aantal moet afgezet worden tegen een **ambitie** van 6900 nieuwe woningen tussen 2022 en 2030 zoals opgenomen in het Woonakkoord/Woondeal. Dit betekent dat er tot 2030 gemiddeld 767 nieuwe woningen per jaar moeten worden opgeleverd. Van de totale productie is afgesproken minimaal een derde te realiseren als sociale huurwoning (in portefeuille van een woningcorporaties) en in totaal tweederde als betaalbare woning (sociaal- en middensegment). Hoewel er kwantitatief voldoende woningen worden opgeleverd, loopt de productie van het betaalbare segment nog achter bij de ambitie. Over de ontwikkeling van de voorraad sociale huurwoningen (momenteel 26% van de totale woningvoorraad) is afgesproken dat deze meegroeit met de totale voorraad. Hoewel de voorraad sociale huurwoningen goed op peil blijft (en zelfs licht toeneemt), houdt het als aandeel van de totale voorraad de groei daarvan niet bij.

Woonakkoord-Woondeal

In de Woondeal MRA zijn op basis van de Nationale Woon- en Bouwagenda én het programma 'Een Thuis voor iedereen' doelstellingen opgenomen over betaalbaarheid. "Alle gemeenten in de MRA dragen bij aan de doelstellingen om twee derde betaalbaar te bouwen en het streven toe te groeien naar minimaal 30% sociaal in de voorraad." Het rijk heeft inmiddels de ambitie van 30% sociaal in de voorraad gewijzigd naar 'landelijk gemiddelde' (zo'n 27%). In de Woondeal zijn ook uitgangspunten opgenomen voor de uitwerking van deze doelstellingen. Dit betekent onder andere dat gemeenten die nu een voorraad onder de 30% hebben, aangeven hoe zij betekenisvolle stappen gaan zetten om de beoogde doelstellingen te halen. De planning is eventuele aangepaste afspraken op deze punten mee te nemen bij de herijking van de Woondeal begin 2024. Mochten de regionale afspraken over verdeling van de huisvesting van aandachtsgroepen leiden tot andere afspraken over sociale woningbouw, dan zullen deze ook bij de herijking van de Woondeal worden meegenomen. Wanneer we bijvoorbeeld meer sociale huurwoningen aan aandachtsgroepen willen kunnen toewijzen dan zullen we jaarlijks meer sociale huurwoningen moeten toevoegen aan de woningvoorraad en / of andere keuzes moeten maken in het woonruimte verdeelsysteem.

Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn en welke aanvullende beleidsmaatregelen zijn mogelijk om hierin te voorzien?

Volledige beschikbare woningen

Sociale huurwoningen zijn een schaars goed. In het Woonakkoord van de regio is de ambitie vastgelegd dat minimaal 27% van de woningvoorraad sociale huurwoningen betreft. Om dit aantal te halen moeten er tussen 2021 en 2025 jaarlijks 255 (een derde van de te realiseren woningen) sociale huurwoningen bijgebouwd worden. Dit aantal blijft tot nu toe achter. Hiermee zal de beschikbaarheid van passende woonruimte voor kwetsbare groepen en andere groepen die aangewezen zijn op de sociale huurwoningen, de komende jaren verder onder druk komen te staan. Gezien de prognose van het aantal mensen

met psychische kwetsbaarheid dat zelfstandig in de wijk woont, is het monitoren en evalueren van de huidige verdeelsystematiek en omvang van de woningvoorraad van belang.

CONCEPT

Hoofdstuk 5 Welke scenario's onderkennen we in de invulling van de opgave?

Scenario's aandachtsgroepen exclusief ouderen

De woonzorgopgave voor aandachtsgroepen neemt naar verwachting toe ten gevolge van overheidsbeleid en maatschappelijk economische factoren. Tegelijkertijd kunnen we de woonzorgopgave beïnvloeden door de manier hoe we wonen, zorg en ondersteuning in de regio de komende jaren inrichten en de (politieke) keuzes die we hierin maken. Hieronder schetsen wij drie zichtlijnen ten aanzien van toekomstige scenario's:

- Zichtlijn 1: Handhaven huidige situatie beleid en uitvoering
- Zichtlijn 2: Verruimen toegang tot betaalbare woningen en extra voorzieningen voor aandachtsgroepen.
- Zichtlijn 3: Investeren in groei voorraad sociale huurwoningen en preventieve voorzieningen zoals gepland.

Zichtlijn 1 *Handhaven huidige situatie beleid en uitvoering*

Met het huidige woonzorgbeleid en woonruimte verdeelsysteem in de regio is de gemiddelde zoektijd voor een sociale huurwoning in de regio 3,9 jaar, gaan zo'n 800 van de jaarlijks 1.700 vrijkomende woningen naar starters op de woningmarkt waarvan 10% toegewezen wordt naar mensen met een urgentieverklaring. Om deze verdeelsleutel in de toekomst te kunnen blijven handhaven zullen we, zoals afgesproken in het Woonakkoord van 2021, tot 2030 jaarlijks ruim 250 nieuwe sociale huurwoningen moeten bouwen in de regio en ervoor moeten zorgen dat 29% van de totale woningvoorraad uit sociale huurwoningen bestaat. Op dit moment wordt deze ambitie niet behaald (zie hoofdstuk 4). Ook de 5 jaar geleden geplande uitbreiding van flankerende opvang voor bepaalde groepen mensen ter voorkoming van dakloosheid zijn en worden vooralsnog niet gerealiseerd.

Bij deze zichtlijn is er door de gehanteerde balans in de verdeling tussen starters en doorstromers, sprake van een redelijk goede doorstroom van huurders. Daarbij zorgt de huidige urgentieregeling ervoor dat mensen die in aanmerking komen voor een urgentieverklaring op grond van medisch sociale factoren, ook daadwerkelijk binnen drie maanden een woning krijgen aangeboden⁴⁷. Ook voor mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang en Beschermd Wonen geldt een aangepaste en effectieve regeling.

De nadelige consequenties van het huidige woonbeleid en woonruimte verdeelsysteem zijn echter:

- Bij gelijkblijvende bouw zal de verhouding van vraag en aanbod verder uit elkaar gaan lopen en zal de wachttijd voor een sociale huurwoning gaan toenemen. De druk op de sociale huurwoningmarkt zal de komende jaren naar verwachting verder toenemen door een groeiende uitstroom van aandachtsgroepen uit de maatschappelijke opvang en instellingen.
- De gedachte achter de huidige urgentiecriteria is een balans te vinden in het zoveel mogelijk aanspreken van de eigen kracht van mensen en tegelijkertijd de meest kwetsbaren te kunnen blijven bedienen met een woning en verdringing op de woningmarkt te beperken. Er is echter een groep mensen die (net) niet in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, ondanks dat deze mensen op grond van medische- sociale of

⁴⁷ Uitzondering hierop geldt voor mensen met een complexe woonbehoefte zoals grote gezinnen.

economische factoren dak- en thuisloos dreigen te worden. Dit zijn bijvoorbeeld mensen die, al dan niet tijdelijk, terecht kunnen bij hun sociale netwerk en/of niet onmiddellijk dakloos in letterlijke zin zijn. Een deel van deze mensen lukt het niet om op eigen kracht een woning te vinden en loopt daardoor het risico in een steeds kwetsbaardere situatie geraken. Dit heeft ingrijpende gevolgen voor iemands persoonlijk leven en gezondheid. De weg terug naar een zelfstandig bestaan wordt steeds moeilijker met vaak dakloosheid tot gevolg. Naast de schade die deze situatie oplevert voor een individu brengt dit relatief hoge maatschappelijke kosten met zich mee. Kosten die voorkomen kunnen worden.

Ten gevolge van deze toenemende druk op de woningmarkt voor sociale huurwoningen zal ook de samenwerking en solidariteit tussen gemeenten aangaande de woonzorgopgave van kwetsbare groepen onder druk komen te staan.

Zichtlijn 2 *Investeren in groei voorraad sociale huurwoningen en preventieve voorzieningen zoals gepland.*

Door uitvoering te geven aan de afspraken uit het Woonakkoord met betrekking tot de realisatie van het afgesproken percentage sociale huurwoningen, kunnen we de huidige balans in vraag en aanbod van sociale huurwoningen handhaven. Door de geplande realisatie van twee 'flankerende' voorzieningen, te weten *In Between Places* en een *2^e Skeve Huse*, voorkomen we dat de doelgroepen voor deze voorzieningen dakloos raakt en kunnen deze mensen relatief snel weer in een stabiele zelfredzame situatie terecht komen.

De beperking van zichtlijn 2 is dat bij een groei van aandachtsgroepen, zoals we die de komende jaren verwachten, de druk op de sociale huurvoorraad toeneemt. De extra druk op deze woningmarkt heeft nadelige gevolgen voor velen en specifiek voor kwetsbare mensen in de samenleving die hun woning om sociale, medische of economische redenen kwijtraken en niet goed in staat zijn op eigen kracht een woning te vinden. Deze mensen lopen risico af te glijden naar een situatie waarbij steeds meer problematiek ontstaat. Deze kwetsbare situatie leidt gemakkelijk en vaak onnodig tot dakloosheid en/of opname in een instelling (zie hoofdstuk 3.1). Op dit moment is er in de regio een onbekend aantal thuislozen die in een kwetsbare situatie verkeert. Het hebben van een (betaalbare) woning wordt gezien als de basisvoorwaarde om een zelfstandig leven op te kunnen bouwen/te behouden en bespaart uiteindelijk hoge maatschappelijke kosten.

Zichtlijn 3 *Verruimen toegang tot betaalbare woningen en extra voorzieningen voor aandachtsgroepen.*

Zoals de analyse laat zien verwachten we dat de groep mensen die uitstroomt vanuit de maatschappelijke opvang en/of een instelling én de groep mensen die in aanmerking komt voor een urgentieregeling zal groeien de komende jaren. In dit scenario vergroten we de toegang van mensen in kwetsbare situaties tot passende woonruimte door:

- het ontwikkelen van betaalbaar aanbod van kamers voor jongeren die uitstromen uit jeugdhulp met verblijf, de maatschappelijke opvang voor jongeren of uit de thuissituatie en die niet meer thuis kunnen wonen vanwege een problematische thuissituatie.
- het ontwikkelen van (particulier) aanbod gericht op het tijdelijk huisvesten van economisch daklozen of mensen die bijvoorbeeld door een scheiding de woning moeten verlaten. Zoals het concept 'Onder de pannen'.

- het vergroten van de toegang/beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor aandachtsgroepen en mensen in kwetsbare situaties en zonder vaste woon- of verblijfplaats.

Met deze maatregelen dragen we substantieel bij aan de bestaanszekerheid van mensen in kwetsbare situaties. Het niet hebben van een vaste woon- of verblijfplaats kan leiden tot stress en het ontstaan van andere problematiek zoals verlies van werk en inkomen, lichamelijke en geestelijke problematiek, opname in een instelling van beschermd wonen of jeugdhulp en zelfs dakloosheid. Dit is niet alleen een hard gelag voor de mensen zelf maar heeft ook hoge maatschappelijke kosten en lasten tot gevolg. Bestaanszekerheid in de vorm van een eigen woonplek wordt, zoals eerder vermeld, gezien als een voorwaarde om zelfstandig in de maatschappij te functioneren.

Consequentie van deze zichtlijn is dat een groter deel van de beschikbare sociale huurwoningen naar aandachtsgroepen gaat en er, bij gelijkblijvend aanbod sociale huurwoningen, er jaarlijks circa een kleine honderd (hoofdstuk 4 Prognose aandachtsgroepen) minder sociale huurwoningen beschikbaar komen voor reguliere woningzoekenden. Indien we de beschikbaarheid voor reguliere woningzoekenden op het huidige peil willen houden, dan zullen we woningen moeten toevoegen aan de sociale huurwoningvoorraad.

Inzet op preventie en zorg en ondersteuning in de wijk

Met inzet op preventie en ondersteuning van mensen met een psychosociale kwetsbaarheid bij het zelfstandig wonen kunnen we het ontstaan van problemen die kunnen leiden tot dak- en thuisloosheid voorkomen. Denk hierbij aan:

- Vroegtijdige signalering en hulp bij financiële problemen, eenzaamheid, vervuiling of andere persoonlijke problematiek
- Hulp bij werk, administratie, huishouden en daginvulling
- Ontmoeting en sociale contacten.

Omdat preventie een samenspel vergt van allerlei professionele en informele organisaties is het belangrijk dat de gemeente hier de regie op voert en samen met partijen en bewoners invulling geeft aan preventie en een zorgzame wijk. Er wordt in de regio al veel gedaan aan preventie en ondersteuning in de wijk. Toch zijn er zeker kansen om dit verder te versterken en eerder in te grijpen in situaties waar problemen ontstaan. Hiervoor kan de verbinding gelegd worden met de regionale afspraken zoals opgenomen in het IZA akkoord en in de regionale aanpak Dak- en Thuisloosheid.

Scenario's woonzorgopgave ouderen

De analyse in hoofdstuk 3 laat zien dat het aantal 75plussers in de regio tot 2040 flink toeneemt en daarmee ook het aantal 75plussers met een zorgvraag. Tegelijkertijd wordt de bestaande verpleeghuiscapaciteit, op basis van huidige kabinetsbeleid, niet uitgebreid en zijn er steeds minder zorgmedewerkers beschikbaar. We zien voor de toekomst het volgende scenario.

Creëren van woonzorgvormen waar ouderen zo lang mogelijk thuis kunnen wonen

Door nultredenwoningen en geclusterde woonvormen bij te bouwen kunnen ouderen met mobiliteitsbeperkingen langer zelfstandig blijven functioneren. Voor de groep ouderen met een zwaardere zorgbehoefte zijn geclusterde en zorggeschikte woningen nodig met zorg en ondersteuning in nabijheid. Om de schaarse ouderenzorgvoorzieningen efficiënt te kunnen organiseren worden deze woningen geclusterd en bij voorkeur in nabijheid van een verpleeghuislocatie en andere (medische) voorzieningen en diensten gerealiseerd. Rondom deze woonzorglocaties kunnen woonzorgcirkels gecreëerd worden: bij voorkeur) nultredenwoningen waar ouderen wonen die kunnen leunen en gebruik kunnen maken van de ouderenzorgvoorzieningen, welzijnsdiensten en andere services, zoals maaltijden.

Met de groeiende tekorten aan verpleeghuisplaatsen is de realisatie van geclusterde woonvormen met zorggeschikte woningen en zorg en diensten in nabijheid een urgent onderwerp. Tegelijkertijd is het de vraag of ouderen willen verhuizen naar een geschikte woning en woonomgeving. Sommige mensen maken tijdig de stap om te verhuizen naar een geschikte woning maar anderen zullen deze stap zo lang mogelijk willen uitstellen. Bewustwording, hulp bij het verhuizen en aantrekkelijk aanbod dat past bij de inkomensituatie van ouderen draagt bij aan doorstroming van ouderen naar een geschikte woning. Door deze doorstroming komen bovendien grotere woningen vrij voor gezinnen.

Bestaande woonomgeving geschikt maken

Bestaande geclusterde flats of buurten waar relatief veel ouderen wonen, kunnen 'seniorproof' gemaakt worden zodat ouderen er zo lang mogelijk kunnen blijven wonen. In zo'n buurt of flat werken gemeente, woningcorporatie, een zorgpartij en een welzijnsorganisatie samen aan:

- Vroegsignalering, preventie, ontmoetingen, dagactiviteiten.
- Het bieden van zorg uit alle domeinen.
- Community care.
- Een omgeving die toegankelijk en veilig is en die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten.
- Samenwerking met bestaande voorzieningen.

In dergelijke wijken kan ook ingezet worden op het aanpassen van woningen om deze zorggeschikt te maken. Een voordeel van dit scenario is dat ouderen in de eigen omgeving en bij het eigen sociale netwerk kunnen blijven wonen. Ook is dit scenario relatief snel te realiseren in vergelijking tot nieuwbouw. Kanttekening bij dit scenario is dat niet alle wijken en/of de woningen in de wijk hier geschikt voor zijn

Dementievriendelijke wijk

In de toekomst zullen ook mensen met dementie langer buiten het verpleeghuis blijven wonen. In een dementievriendelijke wijk of gemeente zetten burgers, bedrijven en organisaties zich actief in voor een dementievriendelijke samenleving⁴⁸. Zo ontstaat er een gemeenschap waarin iedereen dementie accepteert: van bakker en buurman tot sportclub en wijkagent. Mensen met dementie kunnen hier boodschappen doen, hun bankzaken regelen, naar hun vereniging gaan of de bibliotheek of een museum bezoeken. De gemeenschap steekt hen een hand toe wanneer zij het even niet meer weten.

Behouden en versterken zelfredzaamheid en inzet op preventie.

Het investeren in gezondheid door preventie is een belangrijke voorwaarde om langer zelfstandig te kunnen wonen. Hierbij gaat het niet alleen om lichamelijke gezondheid, maar ook om dagelijks functioneren, participatie en mentale gezondheid. Preventie gericht op bewustwording, het tegengaan van eenzaamheid, voorkomen van vallen, tijdig aanpassen van de woning, vitaal blijven en het onderhouden van sociale contacten draagt bij aan zelfredzaamheid.

Technologie

Ook technologie om zorg op afstand te organiseren of om ouderen te ondersteunen bij het functioneren neemt een steeds grotere plaats in. Het langer zelfstandig wonen van ouderen zal er een groter beroep gedaan worden op de directe omgeving, vrijwilligers, mantelzorgers en welzijnsdiensten in de wijk. Zorg is in de toekomst meer dan nu een vangnet. Het ondersteunen en stimuleren van mantelzorgers wordt belangrijker dan ooit. Er zijn landelijk goede ervaringen opgedaan met gemixte wooncomplexen, waarbij jongere mensen ouderen kunnen ondersteunen bij dagelijkse dingen. Ook zijn er voorbeelden waarbij studenten tegen een aantrekkelijke huurprijs een appartement kunnen huren in een seniorencomplex in ruil voor diensten aan de woongemeenschap.

Doorstroming

Bewustwording van mensen over de maatschappelijke ontwikkelingen met betrekking tot wonen en zorg en wat deze betekenen voor de maatschappij als geheel en het individu is noodzakelijk. Naar elkaar omkijken (samenzorg) en tijdig anticiperen op de latere levensfase door te verhuizen naar een geschikte woning of de woning aan te passen wordt het nieuwe normaal. Daarbij draagt dit bij aan doorstroming op de woningmarkt. Beleid gericht op doorstroming van ouderen en mensen in het algemeen naar een passende en geschikte woning lost een deel van het woningmarktvraagstuk op.

⁴⁸ [Voor gemeenten | Samendementievriendelijk](#)

Bijlage 1 Overzicht programma's wonen en zorg uit Nationale Bouw- en Woonagenda Rijksoverheid.

 Programma Wonen en zorg voor ouderen 	Programma Een Thuis voor Iedereen Huisvesting aandachtsgroepen 								
<p>Vanuit een data-analyse en regionale afstemming maakt iedere gemeente een lokale woonzorgvisie (volkshuisvestingsprogramma) waarin de volgende aspecten zijn uitgewerkt:</p>									
<p>Doel: voldoende passende woningen voor ouderen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verpleegzorgplekken in de wijk - Geclusterde woonvormen - 0-treden woningen <p>Doelgroep: ouderen</p> <p>Meer ouderen passend laten wonen (doorstroming om gezinswoningen vrij te laten komen).</p> <p>De inzet van passende ondersteuning op gebied van wonen, zorg en welzijn</p> <p>Fysieke leefomgeving en toegankelijkheid</p>	<p>Doel: voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen. Een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding</p> <p>Doelgroep:</p> <table border="0"> <tr> <td>(dreigend) dak- en thuislozen</td> <td>mensen die uitstromen uit een intramurale instelling</td> </tr> <tr> <td>mensen met sociale of medische urgentie</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Studenten</td> <td>Arbeidsmigranten</td> </tr> <tr> <td>Statushouders</td> <td>Woonwagenbewoners</td> </tr> </table> <p>Fair share: toegroeien naar (gemiddeld) 30% sociale huur per gemeente.</p> <p>De inzet op leefbare, gezonde wijken en de samenwerking in preventie.</p> <p>Evenwichtige verdeling van woonruimte en urgentie (huisvesting- en urgentieverordening)⁸.</p> <p>De inzet van passende ondersteuning op gebied van wonen, zorg, werken en welzijn.</p>	(dreigend) dak- en thuislozen	mensen die uitstromen uit een intramurale instelling	mensen met sociale of medische urgentie		Studenten	Arbeidsmigranten	Statushouders	Woonwagenbewoners
(dreigend) dak- en thuislozen	mensen die uitstromen uit een intramurale instelling								
mensen met sociale of medische urgentie									
Studenten	Arbeidsmigranten								
Statushouders	Woonwagenbewoners								

⁸ Urgentiegroepen zijn: mantelzorgverleners en –ontvangers; ernstig chronisch zieken; dakloze mensen met een opvangvoorziening; uitstromers opvangvoorziening; – slachtoffers huiselijk geweld of mensenhandel – beschermd wonen – WJz/GGZ – jeugdhulp met verblijf - detentie > 3 maanden; - stoppende sekswerkers DUUP-regeling.

Bijlage 2 Onderbouwing ABF/RIVM prognose.

Aantal geclusterde woonvormen en nultredenwoningen.

In Fortuna Extramuraal wordt uitgegaan van de bestaande relatie tussen de geschiktheid van woningen voor ouderen en de mate van mobiliteitsbeperkingen van het huishouden. Deze relatie wordt naar de toekomst gebracht, rekening houdend met de demografische ontwikkelingen. Op die manier wordt het effect van de vergrijzing op de huisvestingsopgave voor ouderen zichtbaar. Het woongedrag van ouderen kan niet los worden gezien van de ontwikkelingen op de woningmarkt. Daarom is de opgave aan voor ouderen geschikte woningen ook onderscheiden naar eigendom en prijsklasse van de woning, zodat duidelijk is bij wie de opgave terecht komt. De meeste ouderen worden tijdens hun leven geconfronteerd met mobiliteitsbeperkingen die op enig moment van invloed zijn op het woongedrag. Huishoudens gaan daar verschillend mee om: sommigen sorteren vroegtijdig voor, anderen reageren pas veel later. Maar wanneer en hoe men ook reageert, dat zal altijd gebeuren vanuit een bestaande woonsituatie en dus zullen de ontwikkelingen op de woningmarkt doorklinken in de vraag naar ouderenhuisvesting.

Definities

Huishoudens naar mobiliteit

Informatie over de mobiliteitsbeperkingen is ontleend aan de meest recente versie van het Woononderzoek Nederland (WoON 2021). De typering mobiliteitsbeperking is gebaseerd op het gebruik van hulpmiddelen voor mobiliteit en de door het hoofd en de eventuele partner van het huishouden ervaren mobiliteitsbeperkingen. Er worden daarbij vier gradaties onderscheiden, op grond waarvan huishoudens zijn ingedeeld:

- Mobiliteitsklasse 0 (Geen): Huishoudens met geen of slechts lichte mobiliteitsbeperkingen.
- Mobiliteitsklasse A (Licht): Huishoudens waarin hetzij het hoofd, hetzij de eventuele partner een mobiliteitsbeperking heeft, en met moeite kan lopen en/of traplopen.
- Mobiliteitsklasse B (Matig): (i) Huishoudens die gebruik maken van een scootmobiel, rollator of rolstoel, maar binnenshuis geen hulpmiddel voor mobiliteit gebruiken of (ii) huishoudens waarin het hoofd of de partner zonder hulp niet kan lopen en/of traplopen.
- Mobiliteitsklasse C (Zwaar): Huishoudens die binnenshuis gebruikmaken van een rolstoel of een rollator. Op basis van de omvang van deze groep is het mogelijk een goede inschatting te maken van de vraag naar rollator- en rolstoeltoegankelijke woningen.

Geschikte huisvesting voor wonen met zorg

Om de woningvoorraad van een gemeente in beeld te brengen wordt gebruik gemaakt van diverse bronbestanden, zoals de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), de Waardering onroerende zaken (WOZ), het Woononderzoek Nederland (WoON) en de Verantwoordingsinformatie (dVi) van corporaties. Het aantal woningen per geschiktheidsklasse wordt ingeschat naar rato van regionale gegevens over dergelijke woningen, gemeten in het WoON (het Woononderzoek Nederland), en toegepast op de woningvoorraad van de gemeente. Hierdoor kan de aangegeven geschikte voorraad afwijken van de feitelijke (maar niet volledig bekende) aantallen per gemeente.

De huisvesting voor ouderen en andere zorgbehoevenden wordt omschreven als geschikte huisvesting voor wonen met zorg. Deze valt uiteen in drie hoofdgroepen:

- Geclusterde ouderenwoning. Een woning die deel uitmaakt van een complex of groep van woningen speciaal bestemd voor ouderen. Hiertoe behoren o.a. woonzorgcomplexen, aanleunwoningen en serviceflats. Nabijheid van 24-uurs aanwezige zorg is geen voorwaarde vanwege de mogelijke andere leveringsvormen van zorg. Hoewel specifieke voorzieningen niet noodzakelijk zijn, heeft een deel van de geclusterde woningen een zorgsteunpunt en/of een gemeenschappelijke ruimte, receptie, huismeester, alarmering e.d. Deze beschrijving van geclusterde woonvormen wijkt af van hoe ze in de RIGO-monitor zijn gedefinieerd. In de definitie van RIGO zijn namelijk de aanwezigheid van een gemeenschappelijke ruimte en een minimum aantal woningen in een pand vereisten.
- Aangepaste woning. Een bestaande woning of nieuwbouwwoning waarin ten behoeve van personen met een handicap of lichamelijke beperking speciale voorzieningen zijn aangebracht of bouwkundig is aangepast. Daarbij kan het gaan om een traplift, hellingbaan, aan- of uitbouw, maar ook om kleinere aanpassingen.
- Nultredenwoning. Een woning die zowel extern toegankelijk is (de woonkamer dient bereikbaar te zijn vanaf de straat zonder trap te hoeven lopen) als intern toegankelijk is (vanuit de woonkamer zijn zonder traplopen de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer te bereiken).

De indeling in de verschillende type geschikte woningen is uitsluitend, te beginnen bij de geclusterde woningen, daarna de aangepaste woningen en tot slot de nultredenwoningen. Een woning wordt dus nooit in meerdere categorieën meegenomen. Wanneer een nultredenwoning is aangepast valt deze dus in de categorie aangepaste woningen en niet in de categorie nultredenwoningen.

Bijlage 3 Criteria urgentieverklaring regio Gooi en Vechtstreek

Regio Gooi en Vechtstreek kent als onderdeel van de regionale huisvestingsverordening een urgentieregeling voor kwetsbare groepen die op grond van een medische en/of sociale urgentie voorrang krijgen bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Met een urgentieverklaring krijgen zij drie maanden lang voorrang bij de toewijzing van een beschikbaar gekomen woning. In bijlage 1 staan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een urgentieverklaring⁴⁹:

- Er dient sprake te zijn van een noodsituatie die vergt dat er direct of uiterlijk binnen drie maanden een woning beschikbaar komt ter voorkoming van ernstige schade voor het welzijn van de woningzoekende, waarbij die schade het rechtstreeks gevolg is van de bestaande woonsituatie.
- De woningzoekende dient aan te tonen dat hij getracht heeft het probleem zelf op te lossen.
- In geval de woningzoekende geen ingezetene is van de regio, maar wel een maatschappelijke of economische binding heeft, dient hij aan te tonen dat het woonprobleem uitsluitend in deze woningmarktregio opgelost kan worden.
- Woningzoekenden die geen binding aan de regio hebben, zijn uitgesloten van een urgentie
- Voor de toekenning van urgentie moet de woningzoekende en/of een lid van zijn gezin aan één of meer van de volgende urgentiecriteria voldoen:
 - medische gronden
 - dakloosheid ten gevolge van calamiteiten:
 - dakloosheid van een ouder met minderjarig(e) kind(eren):
 - financiële ontwrichting
 - geweld:
 - langdurige inwoning van een ouder met minderjarig(e) kind(eren)
 - sociale indicatie: zeer ernstige sociale problemen die een directe relatie hebben met de woonsituatie waarbij die problemen tot gevolg hebben dat de aanvrager en/of zijn gezin niet langer zelfstandig kunnen functioneren als gezin of in de maatschappij.
 - herhuisvestingsurgentie wordt toegekend indien er een concreet plan voor sloop of renovatie van de bestaande woning voorligt dat noopt tot vertrek uit die woning;
 - uitstroom-urgentie uit WMO-gefinancierde opvang en verblijfsvoorzieningen.

⁴⁹ Naast dit recht gelden de normale voorwaarden die gelden voor alle huisvestingsvergunningen, zoals t.a.v. binding in de regio en Inkomen.