



# Handvatten voor het opstellen van een heldere woonzorganalyse

Vorbereiding, organisatie en begeleiding bij het opstellen  
van een regionale woonzorganalyse

# Inhoud

- 1. Over deze publicatie 3
- 2. Woonzorganalyse 6
- 3. Onderzoekskader 16
- 4. Behoeftanalyse 20
- 5. Aanbodsanalyse 24
- 6. Spreidingsanalyse 29
- 7. Verdelingsanalyse wettelijk urgenten 33
  
- Bijlagen 38



© Ineke Linsen



# 1 Over deze publicatie

© Alex Schröder

# 1. Over deze publicatie

Het realiseren van huisvesting voor aandachtsgroepen staat hoog op de agenda, dankzij het adviesrapport 'Een thuis voor iedereen'. Het heeft onder meer geresulteerd in het programma *Een thuis voor iedereen*. Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Een belangrijk instrument om dit doel te bereiken is de regionaal afgestemde woonzorgvisie. Een woonzorgvisie bevat inzicht in de opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg voor alle aandachtsgroepen en ouderen, en een vertaling in ambities en keuzes om tegemoet te komen aan die opgaven.

Om inzicht te krijgen in de opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg voeren gemeenten een woonzorganalyse uit. Deze publicatie beschrijft de context waarbinnen deze woonzorganalyses worden uitgevoerd en neemt de lezer mee langs de verschillende onderdelen van de analyse.

De inhoud van deze publicatie is gebaseerd op brede kennis over het uitvoeren van lokale en regionale woonzorganalyses en op hetgeen bekend is uit het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. In deze publicatie presenteren we verschillende voorbeelden. Dit zijn grotendeels fictieve voorbeelden die zijn gebaseerd op verschillende gemengde praktijkervaringen vanuit de koploperregio's en de auteurs.

## Andere publicaties

Naast deze publicatie zijn nog twee andere publicaties behulpzaam bij het opstellen van regionaal afgestemde (lokale) woonzorgvisies:

- Een checklist van de betrokken ministeries, IPO, VNG, Aedes, brancheorganisaties van zorg en welzijn, cliënten- en huurdersorganisaties, over onderwerpen die onderdeel kunnen uitmaken van een woonzorgvisie. Deze is te vinden op het [Online Kennis- en Expertisecentrum](#).
- Een handreiking 'Regionale samenwerking organiseren en doen' (augustus 2023).

## Over Een thuis voor iedereen

Het landelijke interbestuurlijke programma *Een thuis voor iedereen* is een gezamenlijk programma van de ministeries van BZK, VWS, SZW, J&V en OCW, en van de VNG, IPO, Aedes, G4 en G40. Het is één van de programma's onder de Nationale Woon- en Bouwagenda van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Met dit programma ambiëren de gezamenlijke partijen om de huisvesting van aandachtsgroepen te verbeteren. Aandachtsgroepen zijn: dak- en thuisloze mensen, uitstromers uit een intramurale voorziening, statushouders, mensen met een sociale en/of medische urgentie, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en studenten.

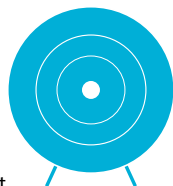


# Een thuis voor iedereen

<https://www.plattform31.nl/project/een-thuis-voor-iedereen>

## Wat zijn de doelen?

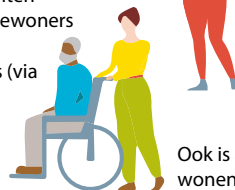
- Voldoende betaalbare woonruimte
- Evenwichtige verdeling over gemeenten
- Combineren van wonen, zorg en welzijn
- Preventie: voorkomen dat mensen in de knel komen



## Om wie gaat het?

### Aandachtsgroepen

- (Dreigend) dak- en thuisloze mensen
- Sociaal en/of medisch urgenten
- Uitstromers intramurale voorziening
- Arbeidsmigranten
- Woonwageneigenaren
- Studenten
- Statushouders (via taakstelling)



### Urgente groepen

- Mantelzorgverleners en -ontvangers
- Ernstig chronisch zieken
- Dakloze mensen met een opvangvoorziening
- Uitstromers uit instellingen
- Detentie > 3 maanden
- Stoppende sekswerkers DUUP-regeling

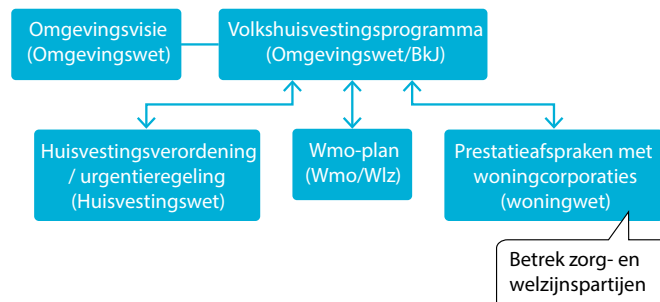
Ook is aandacht nodig voor wonen en zorg voor ouderen

## Wat is nodig voor deze groepen?

Naast betaalbare woonruimte is soms ook een arrangement van voorzieningen nodig.



## Wat moeten gemeenten opstellen?

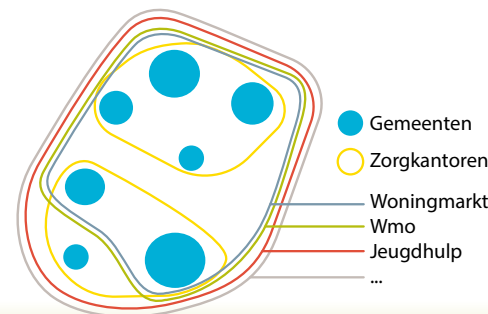


## Waarover zijn regionale afspraken nodig?

- Verdeling huisvestingsopgave
- Bijbehorende zorg en ondersteuning
- Toewijzing en urgentie

## Om welke regio gaat het?

Gemeenten bepalen onderling en in afstemming met de provincie met welke regio zij dit oppakken.



Donderdag 7 juli jl. is kabinet Rutte IV gevallen. Het uitgangspunt van het demissionair kabinet voor de komende periode is dat de inzet op de volkshuisvesting en de bouwopgave gecontinueerd wordt, zo goed als mogelijk gezien de nieuwe omstandigheden. Concreet betekent dit dat de beleidsmatige uitvoering van het interbestuurlijk programma 'Een thuis voor iedereen' doorgang kan vinden. Het wetsvoorstel versterking regie op de volkshuisvesting, een belangrijk instrument bij de uitwerking van de programma, is voor advies naar de Raad van State gestuurd. De Tweede Kamer zal in de week van 12 september besluiten over of dit voorstel wel of niet controversieel is. Actuele informatie op: <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/>



© Alex Schröder

# 2 Woonzorganalyse

## 2. Woonzorganalyse

**Om tot regionale afspraken te kunnen komen, is inzicht nodig in de omvang van de aandachtsgroepen. Maar ook in hun woon- zorg en ondersteunings- behoeften, evenals in de spreiding van deze aandachtsgroepen over de regio heen. En, minstens zo belangrijk, in de mogelijkheden om tot een evenwichtigere verdeling tussen gemeenten te komen. In dit kader voeren regio's woonzorganalyses uit.**

### Woonzorganalyses: vroeger en nu

Woonzorganalyses hebben tot doel de (toekomstige) behoefte aan wonen, welzijn en zorg en het beschikbare en geplande aanbod, in kaart te brengen. Het verschil tussen beide laat zien wat de opgave is waar een gemeente of regio voor staat, en biedt daarmee cijfermatige houvast bij het komen tot een uitvoeringsagenda wonen, zorg en welzijn. Veel gemeenten hebben - soms in samenwerking met regiogemeenten - al een dergelijke analyse uitgevoerd. De resultaten leveren input voor de lokale woonzorgvisie.

### Verbreding woonzorgvisies

Tot nog toe hebben veel gemeenten in hun woonzorgvisie gefocust op (kwetsbare) ouderen, omdat deze groep in aantal sterk toeneemt en daarmee ook de behoefte aan geschikte woningen en zorg en welzijn. Dit sluit goed aan op het programma 'Wonen en zorg voor ouderen' van de ministeries van BZK en VWS. Vooruitlopend op het wetsvoorstel versterking regio volkshuisvesting, en door het programma Een thuis voor iedereen, hebben steeds meer gemeenten in hun woonzorganalyses expliciet aandacht besteed aan inwoners met een verstandelijke beperking of psychiatrische kwetsbaarheid. Wanneer de wet ingaat, zullen ook andere groepen, zoals uitstromers uit beschermd wonen en opvang, studenten, woonwagengewoners, statushouders en arbeidsmigranten, een plek moeten krijgen in het Volkshuisvestingsprogramma. In dit programma, dat in het wetsvoorstel versterking regio volkshuisvesting voor gemeenten als verplichting is opgenomen, moeten

gemeenten inzicht geven in de opgave wonen, welzijn en zorg van al deze groepen en hoe de gemeente met deze opgave om wil gaan.

### Regionale samenwerking

Gemeenten geven steeds vaker gezamenlijk opdracht tot het uitvoeren van een woonzorganalyse. Hierdoor kunnen gemeenten de resultaten onderling vergelijken. Deze samenwerking levert efficiencyvoordelen op voor de gemeenten en hun samenwerkingspartners, omdat informatie maar eenmaal hoeft te worden verzameld. Door een gezamenlijke analyse uit te voeren leggen deze gemeenten de basis voor regionale afspraken (binnen de woningmarktregio) over hoe een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad en van de verdeling van aandachtsgroepen in regionaal verband kan ontstaan, zoals in het programma Een thuis voor iedereen is afgesproken. Elke woonzorganalyse zal daarom deels op regionaal niveau moeten plaatsvinden. Dit kan aanvullend zijn op lokale analyses, of lokale analyses kunnen aanvullend zijn op een regionale analyse.

#### **Tip vanuit de praktijk: Voer analyses gezamenlijk uit**

Voer in een regio de woonzorganalyse (zoveel mogelijk) gezamenlijk uit. Dit voorkomt verschillen in definities en onderzoeksmethoden, is efficiënter en vraagt minder tijd van de stakeholders, die vaak voor meerdere gemeenten werken.

## Opbouw van de analyse

Woonzorganalyses bestaan uit de volgende onderdelen:

- *Behoeften*: analyse van de omvang van de aandachtsgroepen en hun behoeften op het vlak van wonen, welzijn en zorg.
- *Aanbod*: analyse van het bestaande aanbod wonen, welzijn en zorg, en het matchen daarvan aan de huidige en toekomstige behoeften.
- *Spreiding*: analyse van de huidige spreiding van aandachtsgroepen over de regio en de mogelijkheden daarin te sturen.
- *Verdeling urgenten*: analyse van het aantal urgenten en de mogelijkheden om deze groep 'evenwichtiger' over de regio te verdelen.

De analyse van de huidige en gewenste spreiding van (huisvestingsaanbod voor) aandachtsgroepen over de regio (inclusief de verdeling van urgenten) is nieuw. Dit is bij uitstek een regionale analyse. De uitkomsten worden gebruikt voor regionale afstemming van de woningbouwprogrammering die wordt opgenomen in de lokale volkshuisvestingsprogramma's, en voor de afspraken over spreiding die worden vastgelegd in de huisvestingsverordening en de urgentieregeling.

### Uitvoering niet volgordelijk

De vier onderdelen van de woonzorganalyse hoeven niet volgordelijk te worden uitgevoerd, maar kunnen (deels) ook gelijk oplopen. In het koploperprogramma Een thuis voor iedereen zien we dat de koplopers starten met een basale analyse van de spreiding en mogelijke verdeling van de aandachtsgroepen over de regio. De resultaten worden gebruikt om (ambtelijk en bestuurlijk) het gesprek over een evenwichtiger verdeling op te starten. Ook ontstaat door de basale analyse meer inzicht in welke informatie nodig is in het verdere regionale proces. Hierdoor kan de analyse van spreiding, verdeling urgenten, behoefte en aanbod gericht worden uitgevoerd.

### Analysevragen op regionaal niveau

Het *Wetsvoorstel versterking regio volkshuisvesting* en de gewenste regionale afstemming leiden tot enkele nieuwe analysevragen voor woonzorganalyses, gericht op spreiding en verdeling.

- Hoe is de spreiding van aandachtsgroepen over de gemeenten? Zijn er specifieke gemeenten waar bepaalde aandachtsgroepen meer of juist minder voorkomen?
- Waar zijn de voorzieningen waar deze groepen gebruik van maken?
- Hoe kan de spreiding van aandachtsgroepen worden verklaard?
- Waar kunnen groepen op basis van hun behoefte (en beschikbare voorzieningen) het beste gehuisvest worden?
- Wat is de gewenste verdeling over de gemeenten? En hoe kan deze worden bereikt?
- Hoe kunnen onderzoeksresultaten worden vertaald naar input voor woningbouwprogrammering, huisvestingsverordening, woonruimteverdeling en het Wmo-beleidsplan?

### Tip vanuit het koplopersprogramma:

#### Begin met een scan van de aandachtsgroepen

"In de regio waren we eerst bezig met het uitzoeken van alle beschikbare informatie. Dat kostte veel tijd. Toen hebben we als tussenstap de spreiding van de aandachtsgroepen over de regio in kaart gebracht op basis van openbare bronnen. Daaruit bleek dat we het gesprek over spreiding en verdeling van aandachtsgroepen over de regio al konden starten."



## Monitoring

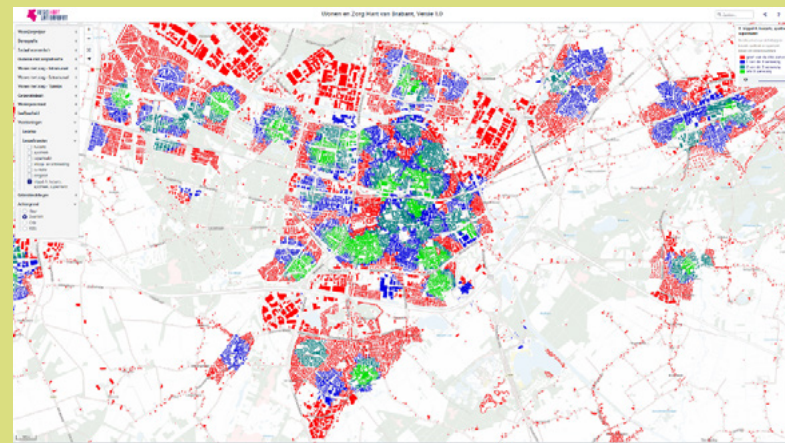
De woonzorganalyse maakt onderdeel uit van een continu proces, waarin naast een (regionaal afgestemde) woonzorgvisie ook uitvoering wordt gegeven aan de gemaakte afspraken. Bij het bepalen van de te gebruiken databronnen en andere onderzoeksmethoden is het handig om rekening te houden met herhaalmetingen. Hoe kan de woonzorganalyse zo worden ingericht dat deze leidt tot een (slanke) monitor die met minimale belasting kan worden opgesteld/gevuld? Het goed documenteren hoe gegevens tijdens de analyse zijn verzameld en bewerkt, en wat er eventueel mis ging, helpt om tot een goede monitor te komen, en voorkomt dat hier later nog veel afstemming tussen partijen over nodig is.

### Tip vanuit het koplopersprogramma: Denk aan de voorkant al over monitoring na

“Houd aan de voorkant van het traject rekening met monitoring. Dat scheelt aan de achterkant een hoop werk qua afstemming tussen verschillende partijen over definities, wat wel en niet op te nemen in de monitoring, welk schaalniveau, en dergelijke. Beschouw de monitoring tijdens het analysetraject al als te ondernemen actie; de kans is vrij groot dat dit uiteindelijk in de woonzorgvisie of het uitvoeringsprogramma aan bod komt.”

### Tip vanuit de praktijk: Maak uitkomsten visueel

Tabellen kunnen helpen om snel zicht te krijgen op verschillen tussen gemeenten en tussen wijken en buurten. Vaak loont het om (ook) met geografische kaarten te werken. In de regio Hart van Brabant heeft men de uitkomsten van de aanbodanalyse opgenomen in een GIS applicatie. Het gaat dan bijvoorbeeld om de locaties van alle woonvoorzieningen en kaarten met de loopafstanden tot essentiële voorzieningen, zoals de huisarts en supermarkt (zie onderstaand voorbeeld). Het beeld dat daaruit naar voren komt helpt bij (bijvoorbeeld) de zoektocht naar locaties voor nieuwe vormen van wonen met zorg in de regio. Doordat ook kenmerken van de populatie/vraag/behoefte zijn opgenomen, is de applicatie tevens geschikt voor het uitvoeren van geografische analyses die ondersteunend zijn aan de keuzes die gemaakt moeten worden over de spreiding van aandachtsgroepen.



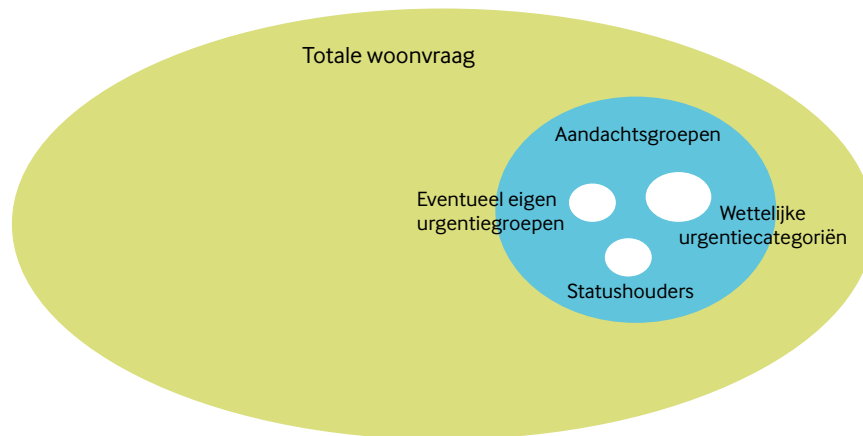
**Figuur 1** Locaties woonvoorzieningen met loopafstanden tot essentiële voorzieningen

Bron: Applicatie Wonen en zorg, Hart van Brabant. <https://hvb.wzwwkaart.nl/app/map/1>

### Verdieping: aandachtsgroepen en urgentiegroepen

Het programma *Een thuis voor iedereen* richt zich op de aandachtsgroepen. Dit zijn groepen die binnen de woningbouwprogrammering en woningtoewijzing extra aandacht behoeven omdat er anders voor hen niet voldoende geschikte woningen zijn (met de nodige zorg of ondersteuning) en/of zij deze niet krijgen toegewezen. Ook is het nodig aandacht te besteden aan arrangementen van zorg en welzijn om te voorkomen dat mensen maatschappelijk uitvallen. In het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting wordt daarnaast gesproken over urgentiegroepen. Dit zijn de groepen waarvan het Rijk wenst dat zij wettelijke urgentie krijgen. Dit moet regionaal worden vastgelegd in de huisvestingsverordening en urgentieregeling.

**Figuur 2** De verschillende groepen op de woningmarkt in relatie tot elkaar



### Definities

Voor de woonzorganalyse is het relevant te weten hoe de verschillende groepen worden gedefinieerd.

- **Aandachtsgroepen:** Bepaalde groepen mensen hebben het extra moeilijk bij het vinden van passende en betaalbare woningen. Het gaat om mensen

- die zich in een kwetsbare situatie bevinden of een specifieke woonbehoefte hebben. Een deel van deze groepen heeft om passend te kunnen wonen daarbij begeleiding, zorg en ondersteuning nodig. Deze aandachtsgroepen zijn in het adviesrapport *'Een thuis voor iedereen'* beschreven. De definities, zoals opgenomen in de concept-wet versterking regie volkshuisvesting, staan beschreven in bijlage 1. Deze definities zijn nog niet definitief, maar dit is voor nu het kader dat door BZK beschikbaar is gesteld.
- **Wettelijke urgentiecategorieën:** dit zijn de groepen waarvoor verplichte urgentie gaat gelden, wanneer het *Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting* van kracht wordt. Deze groepen zijn smal gedefinieerd. Het is immers het uitgangspunt dat urgentie alleen geldt voor mensen in de meest kwetsbare positie.
- **Eigen urgentiecategorieën:** dit zijn groepen die gemeenten aanvullend op de beoogde wettelijke urgentiecategorieën als urgentiecategorie in hun verordening kunnen opnemen. Veel gemeenten hebben bijvoorbeeld stadsvernieuwingsurgenten of sociaal urgenten opgenomen als urgentiecategorie.
- **Statushouders:** hoewel de wetgeving niet voorschrijft dat statushouders urgentie behoren te krijgen, zullen zij veelal voorrang op woningen moeten krijgen om aan de wettelijke taakstelling te kunnen voldoen. Die voorrang mag alleen worden verleend als dit wordt vastgelegd in een huisvestingsverordening.

Het volgende overzicht toont de aandachtsgroepen en de (beoogde) wettelijke urgentiecategorieën, zoals opgenomen in het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting en bijbehorende lagere regelgeving. De wettelijke urgentiecategorieën vallen onder de aandachtsgroepen maar dienen voorrang op de woningmarkt te krijgen. Voor de overige aandachtsgroepen geldt deze voorrang niet. Soms krijgt de totale aandachtsgroep urgentie (=) en soms een deel (≠).

**Overzicht 1** Opsomming aandachtsgroepen Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting (in concept) en wettelijke urgentiecategorieën

Aandachtsgroepen en ouderen		Beoogde wettelijke urgentiecategorieën
Woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in volkshuisvestingsprogramma <sup>1</sup>		Voorrang op de woningmarkt
Mantelzorgverleners- en ontvangers	=	Mantelzorgverleners- en ontvangers (groep wordt nog nader afgebakend)
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben	=	Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben (groep wordt nog nader afgebakend)
(Dreigend) dakloze mensen, incl. uitstroom MO, bankslakers en mensen op niet-conventionele woonplekken	≠	Uitstromers maatschappelijke opvang
Uitstromers beschermd wonen	=	Uitstromers beschermd wonen
Uitstromers klinische geestelijke gezondheidszorg	=	Uitstromers klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	=	Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers jeugdzorg, inclusief pleeggezinnen	≠	Uitstromers accommodaties jeugdzorg
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg	≠	Uitstromers (jeugd)detentie met 3 maanden of langer detentie en uitstromers forensische zorg
Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling	=	Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling
Arbeidsmigranten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Studenten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Woonwagenbewoners		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Ouderen		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Vergunninghouders		Wettelijke taakstelling

1. In dit overzicht ligt de focus op woonbehoeften. In het adviesrapport Een thuis voor iedereen is er ook aandacht voor preventie, welzijn en zorg. De in het adviesrapport gehanteerde definities zijn ruimer dan de hier genoemde groepen.

## Aandachtspunten

Naast de definities zijn er enkele aandachtspunten waarvan het handig is om in de woonzorganalyse rekening mee te houden:

- In de woonzorgvisie nemen gemeenten de woon-, zorg- en ondersteuningsbehoefte van de verschillende groepen op. Niet alle aandachtsgroepen hebben echter een specifieke behoefte aan zorg en/of ondersteuning. Bij arbeidsmigranten, studenten en woonwagengebouwen gaat het in veel gevallen vooral om een huisvestingsvraag. Deze groepen hoeven niet uitgebreid te worden meegenomen in de analyse van behoefte en aanbod waar het gaat om zorg en welzijn. De mate waarin een meer evenwichtige verdeling over gemeenten mogelijk is, wordt ook bepaald door de woonwensen en behoeften van de aandachtsgroepen. Ouderen kennen een sterke lokale binding en willen vaak in de eigen kern, buurt of in ieder geval gemeente blijven wonen. Voor cliënten die uitstromen uit een instelling is het vanuit het oogpunt van een geslaagde re-integratie soms gewenst nabij de instelling te wonen, en voor anderen is het beter om terug te keren naar de herkomstgemeente of om een nieuwe start elders te maken. Voor de arbeidsmigranten die tijdelijk voor werk in ons land verblijven, geldt dat de locatie er weinig toe doet zolang de reistijd tot de werkplek beperkt blijft. In de spreidingsanalyse is het belangrijk deze groepen goed van elkaar te onderscheiden, zodat duidelijk is waar de speelruimte is om tot een evenwichtiger verdeling te komen.
- Tot slot krijgt niet elke groep wettelijke urgentie. Zeker bij de spreidingsanalyse is het belangrijk deze groepen goed te onderscheiden van de overige aandachtsgroepen. Bij de analyse gericht op de verdeling van urgenten ligt de focus automatisch al op deze groepen.

### Tip vanuit de praktijk:

#### Wees zorgvuldig met de tijd van stakeholders

Ga bewust om met de tijd van stakeholders en/of vertegenwoordigers van de betreffende aandachtsgroep(en). Analyseer bij een regionale (spreidings)analyse eerst de al beschikbare data en inzichten, voordat je stakeholders en/of vertegenwoordigers om aanvullende informatie vraagt.

### Verdieping: regionaal afstemmen vraagt procesaanpak

Een regionale woonzorganalyse vraagt een regionaal afstemmingsproces. De analyse heeft tot doel input te leveren voor de regionale afstemming van wonen, welzijn en zorg. Bij deze afstemming zijn vele partijen en verschillende tafels betrokken. Om dit overleg tot resultaat te laten leiden, is het aan te bevelen het onderzoek goed in te bedden in een procesaanpak.

In de handreiking 'Regionale samenwerking organiseren en doen' is het proces om tot regionale afspraken te komen beschreven. In dit proces is een aantal herkenbare fasen te onderscheiden.<sup>2</sup> Het volgende overzicht toont per fase de onderzoeksactiviteiten in het kader van de woonzorganalyse.

2. Zie voor een uitgebreide toelichting van deze fasen de genoemde handreiking.

**Overzicht 2** Activiteiten woonzorganalyse per fase van de procesaanpak

Fase procesaanpak	Activiteiten woonzorganalyse
Agenderen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Inventarisatie beschikbare data en onderzoeken</li> <li>– Formuleren onderzoeksopdracht</li> <li>– Eventueel een basale verkenning spreiding aandachtsgroepen over regio (op basis van openbare bronnen)</li> <li>– (Bestuurlijk) akkoord op aanpak analyse</li> </ul>
Richting vinden	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verzamelen data uit openbare bronnen,</li> <li>– Verkrijgen van data bij woningcorporaties en bij instellingen (organisaties voor opvang en/of beschermd wonen, COA, penitentiaire instellingen, etc) over uitstroom van aandachtsgroepen en van partijen die aandachtsgroepen aantrekken (denk aan onderwijsinstellingen, bedrijven met buitenlandse werknemers).</li> <li>– Ophalen aanvullende informatie bij woningcorporaties, zorgaanbieders en welzijnsorganisaties door bijvoorbeeld vragenlijsten uit te zetten, interviews of focusgesprekken</li> <li>– Opstellen prognoses behoeften en aanbod</li> <li>– Analyse verzamelde informatie</li> <li>– (Bestuurlijk) akkoord op uitkomsten analyse</li> </ul>
Maatregelen formuleren	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Inventariseren mogelijke oplossingsrichtingen</li> <li>– In kaart brengen effect van de mogelijke oplossingen</li> </ul>
Besluiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Geen bijdrage van het onderzoek, dit is in principe in voorgaande fasen al gebeurd.</li> </ul>

**Afbakening: een of meer trajecten?**

In de regio krijgen de verschillende aandachtsgroepen (beleidsmatige) aandacht, maar vaak in verschillende gremia. Om te komen tot één Volkshuisvestelijk programma dat regionaal is afgestemd, is sturing en afstemming tussen de verschillende tafels noodzakelijk. Afhankelijk van de inrichting van dit proces kan worden gekozen om ook de analyse voor bepaalde aandachtsgroepen, bijvoorbeeld arbeidsmigranten of woonwagengroepen, in een apart traject te organiseren en uit te voeren.

**Tip vanuit het koplopersprogramma:  
Breng focus aan**

“Er is veel informatie over de verschillende aandachtsgroepen. Wij hebben ervoor gekozen om de studenten niet mee te nemen in de analyse, maar dat apart te houden. Van deze groep zijn de cijfers bekend en er is een plan voor studentenhuisvesting. Natuurlijk betrekken we deze groep wel bij de regionale afstemming in het kader van het Volkshuisvestingsprogramma.”

**Zelf doen of uitbesteden?**

In de praktijk worden woonzorganalyses vaak uitbesteed aan een onderzoeksbureau. Maak in dat geval afspraken met het bureau over de rol van de gemeente zelf. Gedurende het onderzoek worden immers contacten gelegd met stakeholders, waarmee de gemeente (en niet de onderzoekers) lange termijn relaties moet opbouwen. In de handreiking *Regionale samenwerking organiseren en doen!* gaan we uitgebreider in op de positionering van de regio en gemeenten.



# Een thuis voor iedereen

<https://www.platform31.nl/project/een-thuis-voor-iedereen>



- Voldoende betaalbare woonruimte
- Evenwichtige verdeling over gemeenten
- Combineren van wonen, zorg en welzijn
- Preventie: voorkomen dat mensen in de knel komen

Inhoudelijke proces

Samenwerkingsproces

*Hebben we iedereen nog aan boord?*



## Agenderen

De opdracht formuleren en betrokkenheid bij het proces

## Richting vinden

De opgave in beeld brengen en strategische kaders formuleren

## Maatregelen formuleren

Beleid maken en vormgeven maatregelen, arrangementen en plannen voor wonen, zorg en welzijn

## Besluiten

Komen tot gezamenlijke conclusies en deze markeren

## Uitvoeren

Realiseren van de plannen, monitoren en ondersteunen van de uitvoering

**Tip vanuit de praktijk: Iedereen nog aan boord?**

Het komen tot regionale afstemming kent een inhoudelijk en een samenwerkingsproces. In de praktijk kent het samenwerkingsproces meer hobbels dan het inhoudelijke proces. Dit kan tot gevolg hebben dat niet elke organisatie (ambtelijk en bestuurlijk) voldoende wordt meegenomen. Check dus geregeld of iedereen nog aan boord is. Dit voorkomt dat bij het bepalen van de oplossingsrichtingen dat de opgave opnieuw vragen oproept (zie ook de afbeelding op de volgende pagina).

**Analyse in relatie tot type samenwerkingsafspraken**

Naast de fasen in het proces zijn in de handreiking '*Regionale samenwerking organiseren en doen!*' drie varianten van afstemmingsafspraken opgesomd, namelijk:

- Minimale vereisten volgens het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting
- Aanvullende samenwerkingsafspraken
- Strategische samenwerkingsafspraken

Als een regio (voorlopig) kiest voor de minimale variant, dan geven de spreidingsanalyse (hoofdstuk 6) en de verdelingsanalyse urgenten (hoofdstuk 7) hier cruciale input voor. Gemeenten kunnen dan zelf bepalen om ook de behoefteanalyse (hoofdstuk 4) en de aanbodsanalyse (hoofdstuk 5) uit te (laten) voeren. Het is echter ook in dat geval vaak verstandiger deze analyses gezamenlijk op te pakken: dat is efficiënter en er ontstaat eenheid van taal. Bij de andere varianten van afstemmingsafspraken is gezamenlijk optrekken over het algemeen een vereiste.

**Figuur 3** Samenwerkingsafspraken zoals omschreven in de publicatie 'Regionale Samenwerking organiseren en doen' (pagina 14 en 15).

Minimale vereisten	Aanvullende afspraken	Strategische samenwerking
Minimale vereisten volgens de concept Wet Regie op volkshuisvesting	Tactisch-operationele afspraken op het gebied van spreiding en doorstroming	Strategische afspraken bij substantiële benodigde transformatie of ontwikkeling
Betreft regionale afstemming over o.m.: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Omvang en woonbehoefte aandachtsgroepen</li> <li>– Woonopgave in de regio</li> <li>– Verdeling huisvesting urgente woningzoekenden</li> <li>– Randvoorwaarden voor zorg en ondersteuning</li> <li>– Wmo, Wlz en Zvw omtrent deze groepen</li> </ul>	Betreft regionale afstemming over o.m.: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Woonruimteverdelingsafspraken met eventuele voorangsregels</li> <li>– Verdeling huisvesting breder dan alleen 'urgenten'</li> <li>– Ketenafspraken wonen, zorg en welzijn</li> <li>– Inkoopafspraken zorg en ondersteuning Wmo, Wlz en Zvw</li> <li>– ...</li> </ul>	Betreft regionale afstemming over o.m.: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Transformatieaanpak van intramuraal verblijf naar de wijk of naar alternatieve (kleinschalige) woonvormen</li> <li>– Regionale visie op of aanpak voor preventie, leefbaarheid en/of inclusieve wijken</li> <li>– Strategisch woningbouw- en ontwikkelprogramma</li> <li>– ...</li> </ul>

→ Omvang inhoudelijke scope



© Alex Schröder

# 3 Onderzoekskader



# 3. Onderzoekskader

**Het is handig een *onderzoekskader* op te stellen. Dit kader omvat een overzicht van alle elementen van het onderzoek en de samenhang daartussen. Het geeft de redeneerlijn weer die in het onderzoek wordt gehanteerd. Dit helpt om een eenduidig beeld te krijgen van de afbakening van het onderzoek, het gericht uitvoeren van de dataverzameling en een correcte interpretatie van de uitkomsten. Helderheid over de verschillende aandachtsgroepen en hun onderlinge verbanden draagt ook bij aan passende (beleids)maatregelen.**

Start bij het opstellen van het onderzoekskader met het zo scherp mogelijk afbakenen van de reikwijdte van het onderzoek. Daarbij horen ook heldere definities van de aandachtsgroepen en het aanbod. Het is verstandig daarbij van grof naar fijn te werken, bijvoorbeeld: deze groep is kwetsbaar, waarvan een deel acute behoefte heeft aan ondersteuning en een deel een verhuizens of – noodzaak. Het rijk focust in haar definities vooral op de laatste subgroep (zie ook bijlage 1), maar in een woonzorganalyse is het verstandig de volledige groep/problematiek in beeld te brengen. Daarnaast kan in het onderzoekskader de samenhang en overlap tussen de verschillende groepen (ook onderling) en het aanbod worden omschreven, en op welk schaalniveau wat speelt (vooral regionaal, in een subregio of lokaal). Een goed beeld ontstaat wanneer er oog is voor de gehele keten: preventie, wachtlijsten, instroom, stand-gegevens, doorstroming en uitstroom.

## Indeling naar levensloop

Vanuit preventief oogpunt is het zaak mensen zo veel mogelijk vroegtijdig in de vertrouwde woonsituatie te helpen. De gedachte is daarbij vaak dat dit niet alleen veel persoonlijk leed voorkomt, maar ook dat maatschappelijke kosten lager uitvallen. Preventie kun je in de analyse een plek geven door de levensloop van mensen in het *onderzoekskader* op te nemen. Dit biedt de moge-

lijkheid om ook op dit vlak maatregelen te verkennen en hierover regionale afspraken te maken. Een simpel onderscheid in drie fasen kan al helpen:

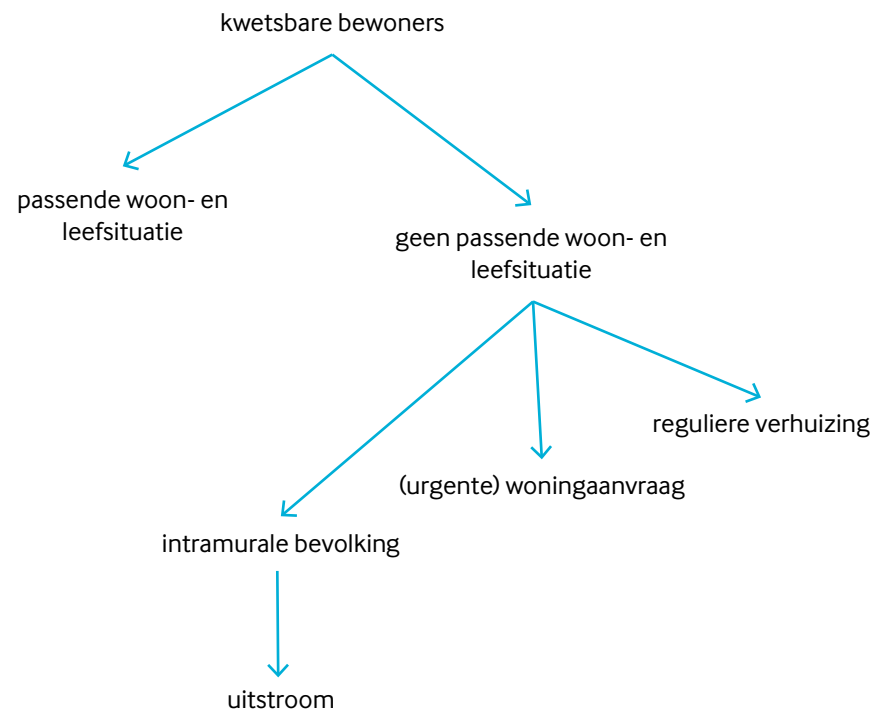
- Er zijn inwoners met een bepaalde aandoening/problematiek. Preventieve maatregelen kunnen (urgente) verhuizingen voorkomen en de inzet van zwaardere vormen van zorg of ondersteuning beperken.
- Een deel van deze kwetsbare groepen:
  - woont (door een bepaalde levensgebeurtenis) niet langer passend en moet/wil verhuizen (al dan niet met urgentie);
  - kan als gevolg van de beperkingen (al dan niet tijdelijk) niet meer zelfstandig wonen en heeft behoefte aan een voorziening voor verblijf.
- Een deel is klaar om vanuit een instelling weer zelfstandig te gaan wonen (en kan wanneer er geen eigen woning is, in aanmerking kunnen komen voor urgentie).

### Aanzet onderzoekskader aandachtsgroepen

Hiernaast vind je een schematisch voorbeeld van een onderzoekskader. Dit kader kan regionaal worden besproken en nader ingevuld.

- In elke gemeente wonen inwoners met een bepaalde kwetsbaarheid/in een kwetsbare positie,
- Van deze groep woont een deel passend: de woning en woonomgeving volstaan en men krijgt de gewenste zorg- en ondersteuning,
- Een ander deel woont niet (langer) passend. Soms volstaat de woning en woonomgeving niet, soms krijgt men niet (tijdig) de gewenste zorg en/of ondersteuning en soms is de thuissituatie onhoudbaar geworden (bijvoorbeeld door huiselijk geweld). Ook komt het voor dat mensen met een beperking noodgedwongen bij ouders of verzorgers moeten blijven wonen, omdat zij geen passende woning en zorg/begeleiding kunnen vinden en daardoor niet een zelfstandig leven kunnen opbouwen.
- Van deze laatste groep zal een deel willen of moeten verhuizen. Van de groep die moet verhuizen komt een deel in aanmerking voor een urgentieverklaring,
- Een deel van de inwoners is al dan niet tijdelijk niet meer in staat zelfstandig te leven/wonen. Deze groep gaat in een instelling wonen (of belandt op straat),
- Na het verblijf in een instelling kan een deel het zelfstandig leven weer oppakken en kan/wil uitstromen naar regulier wonen.
- Nadat men is verhuisd of uitgestroomd, behoudt men vaak een bepaalde kwetsbaarheid. Het schema begint dan weer opnieuw en het is zaak met preventief beleid ervoor te zorgen dat men zowel qua woning als qua benodigde ondersteuning een passende woon- en leefsituatie behoudt.

**Figuur 4** Aanzet voor een onderzoekskader



**Tip vanuit de praktijk:****Zorg voor draagvlak voor het onderzoekskader**

Bespreek het onderzoekskader met stakeholders. Zij kennen immers hun eigen registratie het beste en weten welke informatie makkelijk uit de systemen kan worden gehaald, welke informatie ontbreekt en welke samenhang er tussen de elementen uit het kader is. Deze extra tijdinvestering aan het begin van het onderzoek draagt bij aan draagvlak voor de (inhoudelijke) aanpak van het onderzoek en daarmee de gedragenheid van de uitkomsten.

**Tip vanuit de praktijk:****Investeer in relatiebeheer bij het uitbesteden van onderzoek**

Vroege betrokkenheid van stakeholders draagt bij aan draagvlak voor de (inhoudelijke) aanpak van het onderzoek en uitkomsten van de analyse. Idealiter leg je als gemeenten zelf het contact met de stakeholders, maar een ingeschakeld onderzoeksbureau kan dit ook prima organiseren. Het bureau is echter een passant, terwijl de gemeenten uiteindelijk de opgaven met de stakeholders gaan oppakken. Dat betekent dat (zeker bij het relatiebeheer) een tijdsinvestering nodig is vanuit de gemeenten, ook als de woonzorganalyse wordt uitbesteed.



© Ineke Linssen



# 4 Behoeftanalyse

© Alex Schröder

# 4. Behoefteanalyse

Voor beleid rondom wonen, welzijn en zorg is het essentieel inzicht te hebben in het aantal (kwetsbare) inwoners, wat hen kenmerkt en wat ze nodig hebben. Soms hebben een of meerdere gemeenten deze inwoners en hun behoeften al in kaart gebracht. De resultaten van dat soort onderzoeken kunnen worden gebruikt, maar ook dan is het nuttig ook een regionaal onderzoek te verrichten zodat voor elke gemeente de wonen, welzijn en zorg opgave op dezelfde wijze in kaart wordt gebracht.

De behoefteanalyse bestaat uit de volgende drie stappen.

Stap	Doel	Activiteiten
1	Bepaal de afbakening en definities	Besluitvorming over afbakening en definities en verwerking daarvan in het onderzoekskader
2	Breng de groepen in kaart	Verzamelen van data uit openbare bronnen, gemeentelijke registraties en bij stakeholders. Kwalitatief onderzoek op basis van verschillende documenten.
3	Verken de toekomst	Prognoses maken van de aandachtsgroepen

## Stap 1: bepaal de afbakening en definities

Zoals in hoofdstuk 2 vermeld, focust de behoefteanalyse op mensen met een behoefte aan zorg of ondersteuning. Denk aan inwoners met:

- Lichamelijke aandoeningen;
- Licht verstandelijke beperkingen;
- Verstandelijke beperkingen;
- Psychiatrische aandoeningen;
- Dementie;
- Jongerenproblematiek;
- Etc.

Uitbreiding met de groepen zonder een behoefte aan zorg of ondersteuning is mogelijk, maar kan ook in een gescheiden traject worden opgepakt. Neem in het *onderzoekskader* (zie hoofdstuk 3) op welke aandachtsgroepen je mee wilt nemen in deze analyse, en welke definities je daarbij hanteert. Zorg voor (bestuurlijk) draagvlak voor deze keuzes bij de gemeenten en overige stakeholders.

**Tip vanuit de praktijk:****Neem intramurale populatie mee in de analyse**

Steeds vaker nemen gemeenten inwoners die in een intramurale setting wonen, mee in de woonzorganalyse, ook als zij niet onder de gemeentelijke financiering vallen. Redenen daarvoor zijn:

- De begrenzing van voorzieningen en doelgroepen is in de praktijk niet zo duidelijk als in theorie,
- In de instellingen zit kennis en expertise die ook kan worden benut voor extramurale zorg,
- Soms hebben voorzieningen in de instellingen een bredere toegankelijkheid en functie, bijvoorbeeld voor zelfstandig wonenden in een groter gebied;
- Om iets te zeggen over de toekomstige uitstroom, moet je weten hoeveel mensen er in instellingen verblijven.

## Stap 2: breng de groepen in kaart

### Verzamel data uit openbare bronnen en regionale/lokale registraties

Hoewel er in Nederland veel geregistreerd wordt, is het soms best lastig om de omvang van kwetsbare groepen exact te bepalen. Ze zijn vaak niet direct in registraties te herkennen en zelden is er in één bron/registratie het volledige verhaal terug te vinden. In het *onderzoekskader* (Zie hoofdstuk 3) kan worden aangegeven welke bronnen worden gebruikt, en daarmee wat de cijfers precies betekenen.

Bij het cijfermatig in beeld brengen van de aandachtsgroepen kunnen de volgende bronnen worden geraadpleegd:

- *Landelijke registraties*: openbare bronnen kunnen een eerste beeld geven en bieden cijfers die over de regio gelijk zijn. In Bijlage 2 is meer informatie opgenomen over bestaande bronnen die gebruikt kunnen worden.
- *Regionale en lokale bronnen*: in aanvulling op de landelijke bronnen kunnen regionale en lokale bronnen worden benut om gedetailleerdere cijfers te krijgen. Naast de informatie uit gemeentelijke registratiegegevens gaat het ook om informatie uit jaarverslagen en verantwoordingen van woningcorporaties en organisaties voor zorg en welzijn.
- *Data van stakeholders*: wanneer helder is welke informatie nog ontbreekt, kan deze opgevraagd worden bij de stakeholders. Om het onderzoek efficiënt uit te kunnen voeren en stakeholders zo min mogelijk te belasten, is het raadzaam de vragen ten aanzien van behoeften en het aanbod in een keer uit te vragen bij de stakeholders.

### Verkrijg inzicht in de behoeften van de aandachtsgroepen

Aanvullend op de cijfers is het raadzaam om documenten te bestuderen om een beeld te krijgen van de behoefte aan wonen, welzijn en zorg van de verschillende groepen. Voor een deel van de mensen uit de aandachtsgroepen geldt dat zij met een (kleine) sociale huurwoning of een flexwoning, beide met een lage huur, al geholpen zijn. Daarnaast gaat het voor verschillende groepen mensen om geclusterde woonvormen met een ontmoetingsruimte. In die woonvormen kunnen ook prima starters en andere meer regulier woningzoekenden wonen. Een mooi overzicht biedt het adviesrapport *Een thuis voor iedereen* van de commissie Ter Haar waarin voor de meeste groepen en hun behoeften zijn beschreven. De uitkomsten kunnen worden besproken met de stakeholders (inclusief vertegenwoordigers van cliënten zelf) om zo meer zicht te krijgen op behoeften die specifiek in de regio spelen.

### Voorwaarden voor zelfstandig wonen en leven

De benodigde voorwaarden om als persoon met een aandoening of beperking (zo volledig mogelijk) zelfstandig te kunnen wonen en leven, zijn:

- Een passende woonruimte;
- In een passende woonomgeving/op de juiste locatie;
- Met de benodigde zorg en ondersteuning.

In bijlage 3 van deze publicatie zijn deze voorwaarden op hoofdlijnen uitgewerkt.

Naast de vraag hoeveel inwoners tot een bepaalde aandachtsgroep behoren en wat hun behoeften zijn, is relevant te weten in hoeverre deze groepen nu passend wonen en/of de juiste zorg en ondersteuning krijgen. Alleen waar dit niet het geval is, is er sprake van een 'probleem'. In de aanbodanalyse kan samen met stakeholders (inclusief vertegenwoordiger van cliënten zelf) worden bepaald in hoeverre aan de behoeften kan worden voldaan of dat extra of ander aanbod wenselijk is

### Tip vanuit het koplopersprogramma:

#### Geef de doelgroep een gezicht

"Ga in gesprek met de daadwerkelijke doelgroep. Over hoe deze mensen door een samenloop van omstandigheden in de problemen zijn geraakt. Laat zien waar ze nu eigenlijk naar verlangen: als volwaardig worden gezien. Geef de doelgroep een gezicht, en er ontstaat hernieuwde ruimte om hen welkom te heten. Betrek daarom ook actief inwoner- en cliëntenparticipatie in het hele proces."

## Stap 3: verken de toekomst

Toekomstverkenningen worden vaak uitgevoerd voor een periode van 5, 10, 15 jaar of langer. De keuze is min of meer arbitrair. Vooruitkijken helpt om inzichtelijk te krijgen welke ontwikkelingen er zijn of eraan komen, zodat daarop kan worden geanticipeerd. Maar hoe langer de periode, hoe onzekerder de uitkomsten.

Voor de meeste aandachtsgroepen zijn prognoses beschikbaar, die bij de woonzorganalyse kunnen worden betrokken. Het is wel van groot belang de prognoses op juiste wijze te interpreteren. Enkele aandachtspunten daarbij:

- Elke prognose moet worden beschouwd als een effectverkenning. Op basis van aannames worden bestaande ontwikkelingen doorgerekend naar de toekomst. Het is belangrijk goed te kijken naar de achterliggende aannames. Vaak blijkt dat er sprake is van een 'kip/ei problematiek': over beleidsbeslissingen die men op de prognose wil baseren, zijn vooraf al aannames gedaan.
- Het gebruik van zorg en ondersteuning verandert niet alleen doordat de doelgroep van omvang verandert. Vaak zijn beleidsmatige wijzigingen (onder andere in de toegang) van grote invloed (geweest) op de trends.
- Het is vaak aan te bevelen om de omvang van de kwetsbare groepen te (laten) voorspellen en vervolgens met stakeholders het gesprek te voeren over hoe deze in de toekomst het beste gehuisvest en van de benodigde zorg en ondersteuning kunnen worden voorzien.



© Alex Schröder



# 5. Aanbodsanalyse

Om inzicht te krijgen in eventuele lacunes in het aanbod, voeren gemeenten een aanbodsanalyse uit en relateren deze aan de behoefte. Net als de behoefteanalyse richt de aanbodsanalyse zich primair op de aandachtsgroepen die zorg of ondersteuning nodig hebben.

De aanbodsanalyse bestaat uit de volgende drie stappen:

Stap	Doel	Activiteiten
1	Bepaal afbakening en definities	Besluitvorming over afbakening en definities en de verwerking daarvan in het onderzoekskader
2	Inventariseer het aanbod	Verzamelen van data uit openbare bronnen, gemeentelijke registraties en bij stakeholders. Kwalitatief onderzoek op basis van verschillende documenten.
3	Relateer aanbod aan behoefte	Analyse van lacunes in het aanbod door aanbod en behoefte naast elkaar te leggen en het ophalen van (huidige) knelpunten in het aanbod volgens aandachtsgroepen en stakeholders

## Tip vanuit de praktijk: Op wie richt de analyse zich?

Net als de behoefteanalyse richt de aanbodsanalyse zich primair op de aandachtsgroepen die zorg of ondersteuning nodig hebben. Dit geldt niet voor alle aandachtsgroepen. In een woonzorganalyse is het verstandig te focussen op die aandachtsgroepen met een behoefte aan zorg en ondersteuning, maar in het volkshuisvestingsprogramma moeten de behoeften uit verschillende richtingen samenkomen.

Waar het gaat om *huisvesting* is het dan ook belangrijk om:

- alle aandachtsgroepen mee te nemen, ook wanneer zij geen behoefte aan zorg of ondersteuning hebben
- ook andere groepen in de analyse te betrekken die van hetzelfde segment van de woningmarkt (vooral betaalbare sociale huur en onzelfstandige eenheden) gebruik maken.

## Stap 1: bepaal de afbakening en definities

Het programma *Een thuis voor iedereen* gaat niet alleen over wonen, maar ook over welzijn, zorg en preventie. Het aanbod bestaat daardoor uit een brede schakering aan voorzieningen. Bij een regionale woonzorganalyse wordt veelal niet het gehele palet meegenomen. De focus ligt vaak in eerste instantie op de woningvoorraad, woonzorgvoorzieningen en andere voor specifieke doelgroepen essentiële voorzieningen. Echter, waar mogelijk is het verstandig om ook in te zoomen op andere relevante voorzieningen. Maak eventueel een procesafspraken over verdiepende analyses wanneer bepaalde voorzieningen niet direct in de huidige analyse kunnen worden meegenomen.

**Overzicht 3** Verschillende categorieën aanbod

Categorie	Omschrijving
Woning-voorraad	Prijssegmentering en typen woonvormen, geschiktheid van de woningvoorraad qua toe- en doorgankelijkheid en betaalbaarheid, labelling van woningen, mate van zelfstandigheid, flexwoningen. Neem ook de afspraken uit de woondeal en verwachte nieuwbouwproductie mee in de analyse.
Woonvoorzieningen	Woonvormen gekoppeld aan zorg of begeleiding, variërend van verblijf tot zelfstandig wonen, en zowel kortdurend als langdurig. Denk hierbij bijvoorbeeld ook aan geclusterde woonvormen voor ouderen of mensen met een psychische kwetsbaarheid. In aanvulling op de Woondeals dienen er eind 2023 regionaal aanvullende afspraken gemaakt te worden over geclusterde woonvormen voor ouderen.
Zorg en welzijn	Inloop en ontmoeting, dag- en weekendopvang, eerstelijnsvoorzieningen en welzijnsvoorzieningen
Woonomgeving	Voorzieningen als ov-routes, supermarkt, looproutes en buurtcentra. In dit onderdeel worden soms ook zaken als overlast, geluid, groen en de verhouding tussen vragers en dragers in een buurt meegenomen, omdat deze kenmerken mede bepalend zijn of een omgeving passend is voor bepaalde groepen.

**Noteer welk aanbod je in het onderzoek wilt meenemen**

Noteer in het onderzoekskader (zie hoofdstuk 3) welk aanbod je in het onderzoek mee wilt nemen, en welke definities je hanteert. Er is geen breed gedragen landelijk begrippenkader voor het aanbod van wonen, zorg en welzijn. Het is raadzaam om in het onderzoek zo veel mogelijk aan te sluiten

**Tip vanuit de praktijk:**

**Veel discussie rondom het begrip 'geschiktheid'**

Er zijn verschillende leidraden en classificatiesystemen voor ontwerpvereisten van de woningen. Denk aan Woonkeur en Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT). Bij 'geschiktheid' gaat het meestal over de fysieke geschiktheid van een woning voor bewoning door mensen met mobiliteitsproblemen.

Zijn de primaire functies in de woning zonder traplopen toe- en doorgankelijk? Wanneer dit het geval is, dan is de woning geschikt. Binnen de categorie 'geschikt' kan ook onderscheid worden gemaakt naar bijvoorbeeld rollator- en/of rolstoeltoegankelijk. Dan gelden er ook normen voor bijvoorbeeld de omvang van de badkamer en de breedte van de deurposten.

Een tussencategorie is 'aanpasbaar', dat zijn woningen die geschikt te maken zijn (door bijvoorbeeld een traplift of aanpassing van de plattegrond). Vaak wordt een normbedrag gehanteerd: als de woning met een investering van bijvoorbeeld maximaal €8.000 geschikt is te maken, is deze aanpasbaar. Binnen de categorie 'geschikt' wordt soms nog onderscheid gemaakt tussen bijvoorbeeld rollator-toegankelijk, rolstoel-toegankelijk etc.

Naast de fysieke geschiktheid van de woning, wordt soms ook onderscheid gemaakt naar geschiktheid van de locatie/ woonomgeving.

bij het begrippenkader dat lokaal al is ingeburgerd, zeker wanneer er al sprake is van een eenduidige definiëring. Dat voorkomt begripsverwarring en maakt het mogelijk om zoveel mogelijk data uit regionale/lokale registraties te gebruiken.

### Noteer bij zorg en welzijn het wettelijk kader

Het is zinvol onderscheid te maken naar de wijze van bekostiging. Langdurige zorg en ondersteuning thuis kan bijvoorbeeld geregeld worden door de gemeente (Wet maatschappelijke ondersteuning, Wmo), de zorgverzekeraar (Zorgverzekeringswet, Zvw) of het zorgkantoor (Wet langdurige zorg, Wlz). Uiteindelijk moeten de zorg en ondersteuning vanuit deze wetten (zie overzicht 4) in combinatie worden ingezet om het gewenste resultaat te bereiken. Het overzicht maakt duidelijk welke stakeholders wanneer aan tafel zouden moeten zitten.

**Overzicht 4** Wettelijk kader zorg en welzijn

Wet	Financier	Domein
Wet maatschappelijke ondersteuning 2015	Gemeente	Maatschappelijke ondersteuning gericht op het zelfstandig kunnen wonen en meedoen in de samenleving.
Zorgverzekeringswet	Zorgverzekeraar	Vergoeding van medische zorgkosten, zoals medische behandelingen en medisch noodzakelijke hulpmiddelen. Ook verpleging en verzorging thuis (wijkverpleging) valt onder deze wet.
Wet langdurige zorg	Zorgkantoor	Langdurige (intensieve) zorg, in een instelling of thuis (als dat verantwoord is) voor mensen met een chronische ziekte of beperking die blijvend 24 uur per dag toezicht of zorg nodig hebben.

## Stap 2: inventariseer het aanbod

### Verzamel data uit openbare bronnen en regionale/lokale registraties

Er zijn niet veel (landsdekkende) openbare bronnen, waarmee het aanbod aan wonen met zorg inzichtelijk kan worden gemaakt. Bij de informatie die wel beschikbaar is kan gedacht worden aan:

- Het CBS biedt inzicht in het aantal woningen in bezit van corporaties. Ook het [Dashboard Een thuis voor Iedereen](#) en de [Monitor Ouderenhuisvesting](#) geeft inzicht. Voor de samenstelling naar huurprijs moet vaak navraag bij de corporaties worden gedaan.
- Bestaande clusters van indicaties Wet langdurige zorg. Deze geven weer waar bepaalde (intramurale) woonvoorzieningen staan, maar zeggen niets over het type woonvorm en de organisatie die erachter zit.
- Landelijke overzichten van verpleeghuizen. Deze zijn beschikbaar, maar vaak niet actueel en volledig.
- Landelijke overzichten van voorzieningen als huisartsen en supermarkten. Ook dit soort bestanden is beschikbaar, maar niet actueel en volledig.

Bij de laatste twee bullits geldt dat het minder werk is om een bestaande lijst te controleren dan uit het niets een lijst te beginnen. Om die reden kan het toch zinvol zijn deze incomplete overzichten op te vragen.

Bij de centrumgemeente kan informatie opgevraagd worden over het aanbod beschermd wonen en maatschappelijke opvang (tenzij deze voorzieningen in de regio al zijn doorgedecentraliseerd), bij het zorgkantoor de Wlz-gefinancierde voorzieningen. Gebruik jaarverslagen en verantwoordingen van zorgaanbieders en woningcorporaties om het aanbod verder in kaart te brengen.

### Bevraag stakeholders

Stakeholders kunnen helpen door inzichtelijk te maken welk aanbod zij hebben, op welke locaties, voor welke doelgroep en wat hun plannen voor

de toekomst zijn (nieuw te creëren en/of af te bouwen aanbod). Dit kan bijvoorbeeld door het uitzetten van een vragenlijst, het interviewen van de stakeholders of, wanneer het gaat om het duiden van verkregen informatie, bijvoorbeeld een focusgesprek met stakeholders. De te kiezen methode is afhankelijk van de informatie die al boven tafel is gehaald, en welke kennis nog nodig is.

Het is raadzaam bij de uitvraag onder stakeholders enkele aanvullende (kwantitatieve) vragen te stellen, zoals:

- Wat gaat er op dit moment goed in de gemeente/regio?
- Waar liggen knelpunten?
- Zijn er tekorten aan bepaalde vormen van wonen, zorg of ondersteuning?
- Wat kan/wil de stakeholder bijdragen aan de opgaven?

Deze vragen leveren vaak veel aanvullende informatie op, die helpt de vergaarde cijfers op juiste wijze te interpreteren en biedt houvast bij de beleids- en visievorming.

Op regionaal niveau is het handig het aantal (woon)voorzieningen in tabellen per gemeente weer te geven. Daardoor ontstaat vrij snel inzicht over de spreiding van het aanbod voor uiteenlopende groepen over de regio.

### Tip vanuit de praktijk:

#### Deel de reeds beschikbare informatie

Maak een memo op basis van de informatie die uit openbare bronnen, registraties en documentatie is gehaald, en stel deze aan de stakeholders beschikbaar. Dit toont de stakeholders hoe de informatie uiteindelijk wordt gebruikt en kan een stimulans zijn om wat er aan informatie ligt te verbeteren.

## Stap 3: relateer aanbod en behoeften

Om inzicht te krijgen in eventuele lacunes of knelpunten in het aanbod, worden aanbod en behoeften aan elkaar gerelateerd. Deze analyse gebeurt bij voorkeur niet alleen op regionaal en gemeentelijk niveau, maar ook op lagere schaalniveaus. Een specifieke voorziening kan bijvoorbeeld in voldoende mate aanwezig zijn, maar niet op de juiste plek. Een analyse op lager schaalniveau maakt dergelijke fricties zichtbaar.

Relateer aanbod en behoeften c.q. de omvang van de aandachtsgroepen op de volgende manieren:

- Relateer eerst de cijfers over het aanbod aan de omvang van de aandachtsgroepen en hun behoeften. Waar zijn (cijfermatige) mismatches te vinden?
- Combineer de uitkomsten met prognoses van de toekomstige omvang van aandachtsgroepen. Wat zijn de toekomstige opgaven?
- Relateer de opgedane inzichten aan bestaande nieuwbouwplannen en de afspraken zoals deze in de regionale woondeals zijn opgenomen. Hierdoor wordt inzichtelijk of bestaande plannen volstaan of dat extra inzet benodigd is.
- Duid de uitkomsten samen met de stakeholders. Worden de inzichten onderschreven of zien zij (nog) andere knelpunten in het aanbod?

### Tip vanuit de praktijk: Reflecteer samen met stakeholders

De beste manier om in de behoeften van groepen te voorzien, is sterk afhankelijk van de situatie. Hierdoor komen niet alle opgaven naar voren uit een kwantitatieve vergelijking. Ook als deze op het oog prima op elkaar aansluiten, kunnen er in de praktijk problemen zijn en tekorten worden ervaren. Bijvoorbeeld doordat de doorstroming stagneert. Reflecteer daarom samen met de stakeholders op de cijfermatige uitkomsten.



# 6 Spreidingsanalyse

© Alex Schröder

# 6. Spreidingsanalyse

Analyse van de behoeften en het aanbod zijn in elke woonzorganalyse terug te vinden. Het nieuwe rijksbeleid zorgt hierbij voor nieuwe accenten, maar de hoofdlijnen blijven staan. Nieuw is dat er op regionaal niveau afspraken moeten worden gemaakt over de spreiding van de aandachtsgroepen over de gemeenten. Om deze reden zijn veel koplopers een onderzoek gestart naar de uitgangssituatie/ actuele spreiding van de aandachtsgroepen. Deze spreidingsanalyse bestaat uit de volgende drie stappen.

Stap	Doel	Activiteiten
1	Inventariseer huidige verdeling	Gestandaardiseerd overzicht opstellen per aandachtsgroep met verdeling over gemeenten
2	Verklaar verschillen	Analyseren van de (mogelijke) oorzaken huidige verdeling
3	Verken beleidsmatige opties	Ga met elkaar in gesprek over hoe gekomen kan worden tot een meer evenwichtige verdeling

## Stap 1: inventariseer huidige spreiding

De eerste stap bij de spreidingsanalyse is het in beeld brengen van de aantallen kwetsbare aandachtsgroepen die per gemeente worden gehuisvest. Dit kan voor een belangrijk deel door per gemeente gegevens te halen uit openbare bronnen (zie bijlage 2). Zo kan (grofweg) een overzicht worden opgesteld van de aantallen per aandachtsgroep per gemeente. In de behoeftanalyse (zie hoofdstuk 4) is dit al in beeld gebracht voor groepen die zorg of ondersteuning nodig hebben. Wanneer in de regio voor deze groepen dezelfde definities zijn gehanteerd, kunnen deze cijfers worden overgenomen en aangevuld met data over de overige aandachtsgroepen.

### Standaardiseer de gegevens om vergelijking mogelijk te maken

Omdat er geen rekening wordt gehouden met de variatie in omvang van de gemeenten, geeft het overzicht een vertekend beeld. Bepaal daarom, bijvoorbeeld aan de hand van het aantal inwoners, het relatieve aandeel per

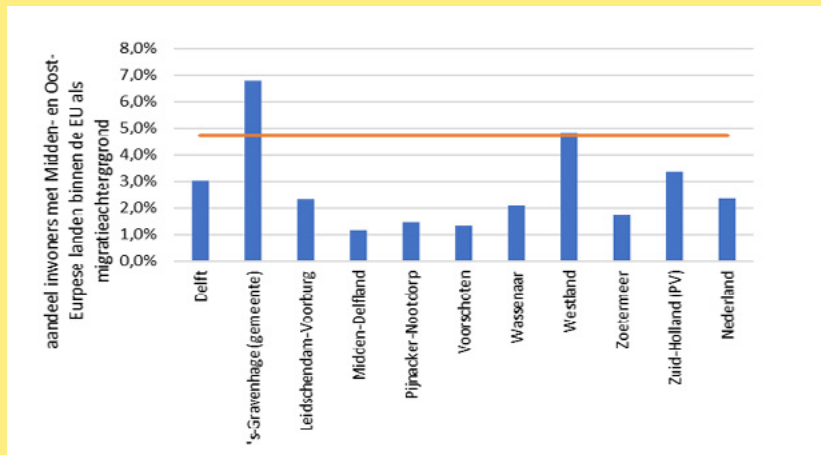
gemeente door de aantallen bijvoorbeeld te relateren aan het aantal inwoners of huishoudens. Met het gestandaardiseerde overzicht per aandachtsgroep, ontstaat snel inzicht in welke gemeente welke aandachtsgroep meer of juist minder vaak huisvest. Dat inzicht biedt een belangrijke feitelijke basis voor het gesprek in de regio.

Door de keuze van standaardisatie wordt al enigszins voorgesorteerd over wat een 'evenwichtige' verdeling van de aandachtsgroepen over de gemeenten is. Als gebruik wordt gemaakt van het aandeel inwoners dat tot een aandachtsgroep behoort, wordt in zekere zin uitgegaan van de gedachte dat een verdeling naar rato van het aantal inwoners evenwichtig is. De vraag of een dergelijke verdeling ook wenselijk en haalbaar is, moet blijken uit het gesprek tussen de gemeenten onderling en met stakeholders.

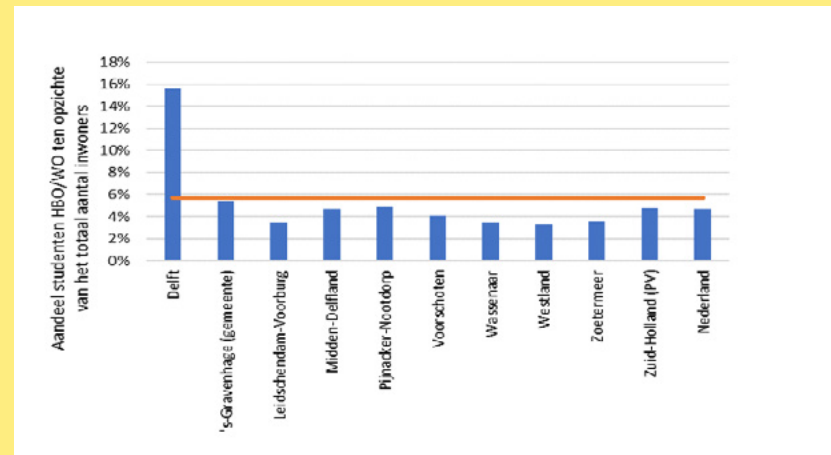
### Tip vanuit het koplopersprogramma: Werk met overzichtelijke grafieken

Om snel zicht te krijgen op de spreiding van aandachtsgroepen over de regio Haaglanden is op basis van openbare CBS-cijfers de relatieve bijdrage per gemeente voor de verschillende aandachtsgroepen in kaart gebracht. Hieronder ter illustratie de grafieken over de spreiding van arbeidsmigranten (indicatie op basis van migratieachtergrond ingeschreven inwoners) en studenten. De rode lijn is het regionaal gemiddelde. De grafieken maken zo in een oogopslag inzichtelijk wat de huidige 'bijdragen' van de gemeenten zijn voor deze groepen en hoe deze ook per aandachtsgroep kunnen verschillen.

**Figuur 5** Aandeel inwoners met Midden- en Oost-Europese landen als herkomst per gemeente



**Figuur 6** Aandeel studenten HBO/WO per gemeente



## Stap 2: verklaar verschillen

In vrijwel elke regio zal blijken dat de aandachtsgroepen niet evenwichtig verdeeld zijn over de regio. Hoe komt dat? Inzicht in de oorzaken helpt om te bepalen wat de knoppen zijn waaraan gedraaid kan worden om de verdeling aan te passen. De uitkomsten van de aanbodsanalyse geven input voor het verklaren van de verschillen.

De huidige spreiding van het **bestaande aanbod van woningen** is vaak een belangrijke verklaring. Als er bijvoorbeeld weinig betaalbare sociale huurwoningen in een gemeente staan, zullen bepaalde kwetsbare groepen er ook minder vaak wonen.

Daarnaast zorgt ook het **bestaande aanbod van bepaalde essentiële voorzieningen** ervoor dat bepaalde groepen vaker of minder vaak wonen

in bepaalde gemeenten. Voor bepaalde type (woon)voorzieningen geldt bijvoorbeeld dat een minimale omvang nodig is om deze op te zetten. Als er te weinig personen wonen die er gebruik van maken, is het niet 'rendabel' deze in het betreffende gebied op te zetten.

Ook kan worden gekeken naar de **verhuisstromen** in het verleden. Als bepaalde gemeenten een belangrijke rol vervulden bij het huisvesten van de uitstroom uit beschermd wonen, dan is dat een van de verklaringen waarom de groep met psychiatrische problematiek daar vaker gehuisvest wordt.

Tot slot spelen ook de **(woon)wensen** van de aandachtsgroepen zelf een rol. Voor bijvoorbeeld studenten geldt dat zij vaak dichtbij de onderwijsinstelling in de centrale stad willen wonen.

De verklarende analyse brengt de oorzaken van de verschillen in kaart en helpt zo inzichtelijk te krijgen welke veranderingen in de verdeling van aandachtsgroepen mogelijk zijn. Niet elke maatregel kan immers op korte termijn worden doorgevoerd. Een zorgvoorziening kan bijvoorbeeld relatief snel worden georganiseerd, maar het aandeel sociale huisvesting met 8% uitbreiden vraagt meer tijd.

### Stap 3: verken beleidsmatige opties

Met voorgaande stappen wordt een goede basis gelegd voor het gesprek in de regio. Dat gesprek gaat over de vraag hoe een meer evenwichtige verdeling van de kwetsbare aandachtsgroepen over de regio tot stand kan worden gebracht. Relevante vragen daarbij zijn:

- Welke maatregelen zijn wenselijk?
- Welke kunnen op korte termijn worden uitgevoerd?
- En waarvoor is meerjarige inzet nodig?
- Zijn er tijdelijke alternatieven?

Bij het zoeken naar oplossingen kan gedacht worden aan:

- Toevoegen van nieuwe sociale huurwoningen
- Toevoegen van nieuwe woonvormen
- Urgentieregeling
- Het labelen van specifieke complexen voor een bepaalde aandachtsgroep;
- Het transformeren van bestaand vastgoed;
- Het toevoegen van tijdelijke woonvormen/ flexwoningen;
- Het toevoegen van voorzieningen in bestaande woonwijken (in plaats van het bouwen van woonvormen nabij voorzieningen).

In een analyse kan het effect van deze maatregelen in kaart worden gebracht, zodat duidelijk wordt welke spreiding op korte termijn kan worden bewerkstelligd en wat meer tijd vraagt. Zo wordt ook duidelijk of er tijdelijke alternatieven wenselijk zijn.

#### Tip vanuit de praktijk: Stem planning op elkaar af

Om tot een evenwichtige verdeling over de regio te komen, is aandacht voor een gezamenlijke planning van de maatregelen wenselijk. Zo kan worden voorkomen dat gemeenten die nu veel aandachtsgroepen huisvesten, het aanbod gaan afbouwen, zonder dat er aanbod in de andere gemeenten wordt toegevoegd.



# 7 Verdelingsanalyse wettelijk urgenten



© Ineke Linssen

# 7. Verdelingsanalyse wettelijk urgenten

Naast de spreidingsanalyse is aandacht nodig voor de verdeling van de wettelijke urgenten. In het programma Een thuis voor iedereen is opgenomen dat bepaalde groepen wettelijke urgentie krijgen en dat alle gemeenten in dit kader een huisvestingsverordening met urgentieregeling op moeten stellen. In het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting zijn de urgentiecategorieën nader gedefinieerd. De volgende drie (analyse)stappen zijn relevant.

Stap	Doel	Activiteiten
1	Inventariseer aantal urgenten en hun behoeften	Inschatten mogelijk aantal (eigen en wettelijke) urgenten en behoefte aan woningen
2	Verken mogelijke verdeelsleutels	Doorrekenen verschillende verdeelsleutels
3	Bepaal de regeling en monitor de urgentieverleningen	Bepaal de regeling, monitor het daadwerkelijke aantal urgenten en pas zo nodig de afspraken aan

## Stap 1: inventariseer aantal wettelijk urgenten en hun behoeften

Sommige regio's / gemeenten hebben al een urgentieregeling. Door het wetsvoorstel kunnen er ten opzichte van de lokaal geldende regeling urgentiegroepen bij komen. Voor andere gemeenten zijn de beoogde wettelijke urgentiegroepen volledig nieuw. In beide gevallen is een eerste stap in kaart te brengen om hoeveel personen het ongeveer gaat. Deze cijfers zijn richtinggevend. Het genoemde wetsvoorstel schrijft voor welke cijfers gemeenten moeten registreren wettelijk urgenten<sup>3</sup>. Daarna kan worden bepaald hoeveel woningen er in het komende jaar nodig zijn voor wettelijk urgente groepen. Hiervoor is het nodig om terug te kijken en vooruit te kijken.

3. Dit staat vermeld in artikel II, onderdeel E., waarbij in artikel 12 van de Huisvestingswet een lid 4 wordt toegevoegd met gegevens die gemeenten gaan bijhouden.

- **Hoeveel urgente groepen zijn er in de afgelopen periode aan een woning geholpen?** De cijfers uit het verleden laten zien hoeveel woningen er beschikbaar zijn gesteld voor urgente groepen, in veel situaties zal de werkelijke woningvraag vanuit deze groepen groter zijn.
- **Wat is de verwachte uitstroom uit instellingen in de komende periode?** Deze cijfers geven een inschatting voor de toekomst, de daadwerkelijke cijfers kunnen, bijvoorbeeld als gevolg van beleidswijzigingen anders zijn (zie ook hoofdstuk 6, stap 3). De behandelaars in beschermd wonen kunnen -ondanks de nodige onzekerheden- vaak wel een inschatting geven van hoeveel cliënten (bijna) gereed zijn om uit te stromen. Voor de maatschappelijke opvang geldt dat voor een voorspelling van het benodigde aanbod niet alleen inzicht in de uitstroomkansen van de huidige cliënten nodig is, maar ook een schatting van de verwachte instroom in het komende jaar. Vergeet niet de corporaties te betrekken, zij kunnen de ontwikkelingen op de sociale woningmarkt vaak het beste inschatten.

Naast een inschatting van het aantal urgenten, is het tevens zaak een beeld te vormen van hun wensen/behoeften ten aanzien van de woning, woonomgeving en locatie. Het gaat daarbij om de wensen van de urgenten zelf, maar ook om een inschatting van de professionals voor wat betreft de slaagkans van de (re)integratie.

### **Tip uit de praktijk: Houd vinger aan de pols**

Het is niet mogelijk om het exacte aantal urgenten in de toekomst vast te stellen. Wel kan worden gekomen tot een zo goed mogelijke indicatie en vinger aan de pols te houden. Belangrijk is daarbij om procesafspraken te maken over hoe met toekomstige schommelingen in de aantallen om te gaan. Houdt daarbij oog voor de context: door beperkte uitstroom in het recente verleden is er soms een stuwmeer opgebouwd, extramuralisering zorgt bij bepaalde groepen voor extra uitstroom, de taakstellingen inzake statushouders liggen op historisch hoog niveau, daarnaast moeten Oekraïners opgevangen worden, de nieuwbouw is gestagneerd etc. Al dit soort zaken zijn van invloed op de opgaven bij het huisvesten van urgenten.

### **Tip uit de praktijk: Vergeet de regulier woningzoekenden niet**

Gemeenten mogen het aantal urgentiegroepen uitbreiden of breder definiëren. Wellicht is er een groep waarvan het regionaal wenselijk is dat zij urgentie krijgen. Neem deze groep dan mee in je verdere analyse en de te maken regionale afspraken. Bedenk wel dat uitbreiding van de urgentiegroepen tot een toename van de wachttijd voor regulier woningzoekenden leidt.

## Stap 2: verken mogelijke verdeelsleutels

De beoogde wettelijke verplichting dat alle gemeenten een urgentieregeling opstellen, zorgt ervoor dat de urgente groepen in alle gemeenten voorrang krijgen. Gemeenten moeten in onderlinge afstemming bepalen hoe de verdeling van urgenten over de regio gaat plaatsvinden.

We zien dat op dit moment in den lande (voor de uitstroom uit beschermd wonen, de maatschappelijke opvang en de jeugdzorg) drie verschillende verdeelsleutels worden gehanteerd, namelijk verdeling op basis van:

- het aantal inwoners;
- het aantal sociale huurwoningen;
- het aantal beschikbare sociale huurwoningen (mutaties).

De effecten van deze sleutels verschillen per context/regio. Voor de discussie is het verstandig het effect per verdeelsleutel voor de betreffende regio in beeld te brengen, zodat men weet over hoeveel urgenten/woningen het gaat. Het is daarbij zinvol om de huidige situatie door te rekenen, maar ook de situatie die ontstaat nadat de Woondeal is gerealiseerd en de sociale huurwoningvoorraad meer evenredig verspreid is binnen de regio. In bijlage 5 vindt u een uitgewerkt rekenvoorbeeld.

### Werking van de verdeelsleutels

Op hoofdlijnen is de werking van de verdeelsleutels – in relatie tot de doelstellingen van Een thuis voor iedereen – als volgt:

- Spreiding op basis van het aantal inwoners leidt vrijwel altijd tot een betere spreiding van de aandachtsgroepen. Nadeel is wel dat in gemeenten met een relatief kleine sociale huurwoningvoorraad, een relatief groot deel zal moeten worden gereserveerd voor urgenten. Daardoor kunnen regulier woningzoekenden in de knel komen. Op de langere termijn kan dit worden opgelost door meer sociale huur toe te voegen.
- De verdeling op basis van het aantal sociale huurwoningen leidt er vanzelfsprekend toe dat er meer urgenten terecht komen in gemeenten met meer sociale huur. Daarmee wordt dus vaak de huidige ongelijke spreiding van aandachtsgroepen verder versterkt. Pas op het moment dat elke gemeente een gelijk aandeel sociale huur heeft, zal dit effect ophouden te bestaan. In veel regio's is een gelijk aandeel sociaal echter niet binnen afzienbare termijn haalbaar.
- Bij een verdeelsleutel op basis van het aantal beschikbare sociale huurwoningen geldt hetzelfde als voor de het totaal aantal sociale huurwoningen. Maar dan in versterkte mate. Dit omdat in gemeenten waar nu veel kwetsbare aandachtsgroepen wonen (vaak de steden), de sociale huurwoningen vaak bestaat uit meer kleinere goedkope woningen en de huurderspopulatie relatief jong is. Deze kennen vaak een hogere mutatiegraad dan de gemiddeld grotere sociale huurwoningen (met oudere huurders) in de regiogemeenten. Zelfs als in de toekomst alle gemeenten een gelijk aandeel sociale huurwoningen zouden hebben, blijven dit soort effecten bestaan.
- Uiteraard zijn er in de praktijk variaties denkbaar op de genoemde verdeelsleutels, kunnen minima en maxima worden gehanteerd en kan men voor verschillende aandachtsgroepen, verschillende

verdeelsleutels hanteren. Het op simpele wijze in beeld brengen van de effecten van enkele 'standaard' verdeelsleutels kan helpen de gesprekken hierover te faciliteren. Het woningbouwbeleid – waarbij alle gemeenten stappen zetten richting het landelijk aandeel sociaal – gaat op termijn het effect van de verdeelsleutel beïnvloeden. Het is handig ook dit effect indicatief door te rekenen en mee te nemen bij de gesprekken.

### Tip vanuit de praktijk: Houd ruimte voor maatwerk

Het is van belang bij voorgaande berekeningen recht te doen aan de verschillen tussen de urgentiegroepen. Mantelzorggevers en -ontvangers kun je bijvoorbeeld niet regionaal spreiden. Voor andere groepen geldt dat zij dicht bij bepaalde voor hen essentiële voorzieningen willen of zelfs moeten wonen, en dat spreiding daardoor minder goed mogelijk is. Bij uitstromers uit instellingen is maatwerk van belang om te zorgen dat zij op een plek komen te wonen die hem of haar de grootste kans biedt op een succesvolle re-integratie.

### Stap 3: Bepaal de regeling en monitor

De voorgaande stappen geven inzicht in de omvang van de groep urgenten en het effect van verschillende verdeelsleutels op de spreiding van urgenten over de regio. Dit vormt de basis voor het gesprek in de regio over de verdeling van urgenten. De handreiking 'Regionale samenwerking organiseren en doen!' geeft handvatten over hoe het gesprek over een evenwichtige spreiding van urgenten in de regio kan worden ingericht.

In veel gevallen zal de gewenste situatie niet in een keer te realiseren zijn. Het kan daarom handig zijn een groeipad af te spreken, waarbij men bijvoorbeeld binnen een aantal jaar in stappen naar de gewenste verdeling toegroeit. Daarbij dient dan aandacht te zijn voor de passendheid (de woonwensen van de urgenten en de mate waarin het aanbod daarop is afgestemd), planning, sturing, randvoorwaarden (zoals voldoende zorg/ondersteuning en ondersteuning), monitoring en eventueel compensatie van gemeenten die tijdens dit groeipad meer leveren dan hun 'fair share'.

Bij het maken van afspraken is het belangrijk om enige flexibiliteit in te bouwen. Om allerlei redenen is het niet mogelijk het aantal urgenten exact te voorspellen. De aantallen kunnen hoger of lager uitvallen dan verwacht. Vaak zal lerenderwijs (op basis van ervaring en/of veranderende omstandigheden) tot een bij de regio passende verdeelsleutel (per urgente groep) worden gekomen. Het registreren en monitoren van de daadwerkelijke aantallen urgenten is in dit kader belangrijk.

# Bijlagen



© Ineke Linssen

# Bijlage 1. Conceptdefinities aandachtsgroepen en urgentiecategorieën

In een woonzorganalyse en woonzorgvisies is het gebruikelijk te focussen op de groepen met bepaalde aandoeningen, zoals de groep met licht verstandelijke beperking of psychiatrische problematiek. Deze groepen hebben vaak zorg en ondersteuning nodig, maar hebben niet altijd de behoefte aan een andere woning. Terwijl het adviesrapport 'Een thuis voor iedereen' focust op de volledige groep, wordt in de definities zoals gehanteerd in de concept-wet versterking regie volkshuisvesting (en bijbehorende lagere regelgeving) gefocust op de groep woningzoekenden. Deze definities zijn nog in ontwikkeling. Onderstaand vindt u de concept definities van de aandachtsgroepen en de beoogde wettelijke urgentiecategorieën. Het ministerie van BZK is nog in overleg over deze definities en zal deze ook nog in consultatie brengen in het kader van het wetgevingstraject van het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting en de lagere regelgeving die daarmee samenhangt.

De definities van de aandachtsgroepen en de beoogde wettelijke urgentiecategorieën zijn voor de helderheid ingedeeld in drie categorieën. Waar de groepen voor urgentie en voor de woonzorgvisie hetzelfde zijn, zijn deze groepen bij elkaar gezet. Daaronder volgen de groepen waarbij voor de woonzorgvisie juist breder gekeken moet worden dan alleen dat deel van de groep die in aanmerking komt voor urgentie. Tot slot zijn de aandachtsgroepen opgenomen die wel in de woonzorgvisie opgenomen moeten worden maar waarvoor geen urgentie geldt.

## A. Begripsbepaling voor woonzorgvisie is hetzelfde als voor de urgentie

### **Woningzoekenden die uitstromen uit een beschermd wonen instelling:**

Woningzoekenden die een voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten.

### **Woningzoekenden die uitstromen uit instellingen voor klinische geestelijke gezondheidszorg:**

Woningzoekenden die een verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvingen of woningzoekenden die in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in een instelling verbleven in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden en deze verlaten.

### **Woningzoekenden die uitstromen uit de vrouwenopvang en opvang voor slachtoffers van mensenhandel:**

Woningzoekenden die een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten voor slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel en die daar verbleven omdat zij door problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben moeten verlaten.

### **Woningzoekenden die uitstromen uit detentie en forensische zorg:**

Woningzoekenden die een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 1, onder b, van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen, een penitentiaire

inrichting als bedoeld in artikel 1, onder b, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg verlaten.

**Stoppende sekswerkers:** Woningzoekenden die deelnemen aan een programma gericht op duurzaam stoppen met sekswerk waarbinnen begeleiding van sekswerkers plaatsvindt bij het vinden van ander werk, een andere woning of juiste zorg.

## B. Begripsbepaling voor woonzorgvisie is breder dan voor de urgentie

**Mantelzorgers en mantelzorgontvangers:** Woningzoekenden die wegens het langdurige en intensieve karakter van de mantelzorg behoefte hebben aan andere woonruimte zodat zij deze kunnen ontvangen of verlenen.

**Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid en rolstoelafhankelijk:** Woningzoekenden die op grond van ernstige en chronische medische redenen (lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid of rolstoelafhankelijkheid) andere woonruimte of specifieke woonvormen behoeven.

**(Dreigend) dakloze mensen:** Definitie (dreigend) dakloze mensen: Woningzoekenden die buiten slapen, 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.

**Woningzoekenden die uitstromen uit de Jeugdhulp met verblijf en pleegzorg:** 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.

## C. Wel in woonzorgvisie, geen wettelijke urgentie

**Arbeidsmigranten:** Onderdaan van een andere lidstaat van de EU die zijn hoofdverblijf niet in Nederland heeft en in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten.

**Woningzoekende studenten:** Woningzoekende die voltijds is ingeschreven bij een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1. van de Wet educatie en beroeps- onderwijs of bij een instelling als bedoeld in artikel 1.2 onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, gevestigd binnen het gebied van de woningmarktregio.

**Woonwageneigenaren:** Woningzoekende die wil wonen in een woonwagen<sup>4</sup> en voor wie het wonen in een woonwagen onderdeel uitmaakt van diens culturele identiteit doordat deze persoon zelf of zijn ouders of grootouders in een woonwagen hebben gewoond.

**Woningzoekende ouderen;** Woningzoekenden van 55 jaar en ouder.

**Taakstelling vergunninghouders:** Houders van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000, op basis van de gemeentelijke taakstelling bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet.

4. Als bedoeld in artikel 235 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.



# Bijlage 2. Overzicht van relevante openbare bronnen

Hoewel er in Nederland veel geregistreerd wordt, is het lastig om de omvang van kwetsbare groepen exact te bepalen. Ze zijn vaak niet direct in registraties te herkennen en zelden is er in één bron/registratie het volledige verhaal terug te vinden. Als de exacte definities straks duidelijk zijn, kan een landelijke norm worden vastgesteld over hoe deze groepen in beeld kunnen worden gebracht. Landelijk wordt gewerkt aan een landelijke monitor waarin data gestandaardiseerd beschikbaar wordt gesteld.

Tot die tijd zijn er verschillende onderzoeksbureaus die beschikbare data combineren en soms ook met modellen nieuwe relevante informatie genereren. Het past niet in deze handreiking daarin een voorkeur uit te spreken. Openbare bronnen die door vrijwel elk bureau worden gebruikt en die ook eenvoudig zelf zijn te raadplegen, zijn:

- Demografische en sociaal-economische groepen. Via CBS statline is inzicht te krijgen in de omvang van en verdeling van sociaal economische groepen over de regiogemeenten. Dit levert een goed eerste beeld van de draagkracht en kwetsbaarheid van de bevolking.
- Demografische verwachtingen. In de meeste gemeenten/regio's zijn er minimaal drie prognoses beschikbaar: Pearl van het CBS/PBL, Primos van ABF en een prognose van de provincie. Deze laatste wordt het meest gebruikt, de andere kunnen worden gebruikt om de bandbreedten in beeld te brengen.
- Dak- en thuislozen: landelijke ramingen zijn beschikbaar via het CBS en de monitor Dak en Thuislozen van KPMG. In een aantal regio's is vrij recent een inventarisatie uitgevoerd, waarop voortgeborduurd kan worden. In andere regio's zal een inventarisatie onder de instellingen van de maatschappelijke opvang benodigd zijn. Hanteer hierbij de definities van de ETHOS-telling, zodat de data (al zoveel mogelijk) aansluit op deze nieuwe werkwijze om dak- en thuislozen in kaart te brengen. .
- Voor de omvang van de groepen in BW, MO en jeugdzorg kan in eerste instantie worden geput uit de bestanden van de centrumgemeente. Daarin zitten echter alleen de groepen waarvoor zorg en ondersteuning is ingekocht, om beter zicht te krijgen op deze groepen is het raadzaam om ook de wachtlijsten mee te nemen.
- De landelijke monitor studentenhuisvesting van Kences biedt inzicht in de woonsituatie van de studenten in de studentensteden. De onderwijsinstellingen in de regio zelf hebben uiteraard ook een goed zicht op de studentenaantallen en de verwachte ontwikkeling daarvan.
- Het ministerie van BZK publiceert elk half jaar per gemeente de nieuwe taakstelling huisvesting statushouders, inclusief eventuele achterstanden uit de voorgaande periode. Hoewel deze kunnen afwijken van de meest recente gemeentelijke cijfers, geven ze een goed regio-breed beeld.
- De migrantenmonitor van het CBS en overzichten van de bevolking naar herkomst bieden enige houvast, daar waar het gaat om de groep die zich netjes in de GBA inschrijft en/of langer in Nederland verblijft. Kort verblijf (en seizoensarbeid) is lastiger inzichtelijk te maken, navraag bij de werkgevers kan noodzakelijk blijken.
- Zorgkantoren stellen voor elke regio een regiobeeld op. Deze bevatten cijfermatige informatie over ontwikkelingen binnen de sectoren Gehandicaptenzorg (GZ), Geestelijke Gezondheidszorg (GGZ) en Verpleging & Verzorging (V&V).

# Bijlage 3. Behoeften van aandachtsgroepen

De volgende voorwaarden dragen bij aan het (zo volledig mogelijk) zelfstandig wonen van een persoon met een aandoening of beperking:

1. Een passende woonruimte c.q. woonbehoeften;
2. In een passende woonomgeving/op de juiste locatie;
3. Met de benodigde zorg en ondersteuning.

## Ad. 1: woonbehoeften

Voor de kwetsbare aandachtsgroepen die centraal staan in een thuis voor iedereen geldt dat de woonbehoeften veelal zijn te kenmerken als sober en doelmatig. Aanvullende wensen/eisen zijn er nauwelijks. Qua woninggrootte en -type is de huishoudenssamenstelling bepalend: alleenstaanden hebben voldoende aan een studio of klein appartement, (eenouder)gezinnen hebben behoefte aan een wat grotere woning (en ook een tuin is soms gewenst). De meeste groepen hebben een laag inkomen en zijn daardoor aangewezen op sociale huur onder de aftoppingsgrens. Dat maakt dat ook de prijsklassen waarin men een woning zoekt, voorspelbaar zijn.

Dit geldt niet voor de groep ouderen. Hun woonwensen zijn zeer divers. De gebreken bij deze aandachtsgroep komen voort uit de ouderdom. Deze groep is divers qua sociaal-economische samenstelling en dat komt ook tot uiting in hun woonwensen.

## Ad. 2: behoeften ten aanzien van de locatie en woonomgeving

Ook aan de locatie en woonomgeving kunnen eisen worden gesteld. Het gaat daarbij zowel om de fysieke woonomgeving (zoals de ligging ten opzichte van voorzieningen) als de sociale woonomgeving (zoals de verhouding tussen 'vragers en dragers' en het wonen binnen het eigen netwerk). De wensen op dit vlak zijn minder eenduidig dan die ten aanzien van de woning. Het is van

belang is te beseffen dat ze per aandachtsgroep sterk kunnen verschillen. We volstaan hier met enkele voorbeelden:

- *De fysieke woonomgeving:* Voor een alleenstaande moeder (uit de vrouwenopvang) is de ligging ten opzichte van een basisschool van belang, maar voor alleenstaanden geldt dit uiteraard niet. Voor cliënten uit de GGZ is een inloopvoorziening (met aanwezige ondersteuning) van belang. Daarnaast hebben deze cliënten vaak geen auto, waardoor de bereikbaarheid via het openbaar vervoer belangrijk is.
- *De sociale woonomgeving:* Vanuit het streven naar een inclusieve samenleving is het niet gewenst dat kwetsbare aandachtsgroepen geconcentreerd samen wonen. Zeker niet als deze concentratie samengaat met negatieve prikkels, onveiligheid en overlast. Een omgeving die uitnodigt tot participatie in de reguliere maatschappij en waarin men geaccepteerd wordt door buurtbewoners is vaak ideaal (maar lang niet altijd eenvoudig te vinden).
- *Binding:* Van ouderen is alom bekend dat men graag in de vertrouwde buurt blijft wonen. Ook voor de overige aandachtsgroepen geldt vaak dat men het liefst in een buurt woont waar men de weg kent en waar ook vrienden en familie wonen. Als men lang in een instelling heeft gewoond, is dat vaak de vertrouwde buurt geworden. Vaak wil deze groep best een woning elders accepteren, maar vraagt dat wel ondersteuning bij het maken van een nieuwe start.

In een woonzorganalyse kunnen wensprofielen per aandachtsgroep worden opgesteld die houvast bieden voor het organiseren van wonen, welzijn en zorg. Uiteindelijk zal in de praktijk (individueel) maatwerk nodig blijven bij het huisvesten van de verschillende groepen.

### **Ad. 3: behoeften ten aanzien van zorg en ondersteuning**

Ook de behoefte aan zorg en ondersteuning verschilt sterk per aandachts-groep. Daarnaast kan deze in de tijd sterk verschillen. Zo zal iemand die uit een instelling verhuist, in het begin vaak meer begeleiding nodig hebben dan op de langere termijn. Van belang hierbij is ook dat de begeleiding eenvoudig op- en af te schalen is. Het verloop van het herstel-/ re-integratieproces is immers niet exact in te schatten.

Focus niet alleen op de behoeften van groepen met een intensieve behoefte aan zorg en ondersteuning. Zelfs als men er nog geen behoefte aan heeft is het van belang dat de toegang goed geregeld is, zodat als er behoefte ontstaat, men snel de weg weet te vinden. Alleen dan kunnen problemen tijdig worden voorkomen. Ook een voorziening als schuldhulpverlening (en vroegsignalering daarbij) zijn van essentieel belang, om te voorkomen dat mensen in de problemen belanden en daarmee tot een aandachtsgroep gaan behoren.

# Bijlage 4. Overzicht van aanbod

In een aanbodanalyse kunnen de volgende vier onderdelen worden onderscheiden:

1. Woningvoorraad
2. Woonvoorzieningen
3. Zorg en welzijn
4. Woonomgeving

## Ad. 1: Woningvoorraad

Naast specifieke woonvormen met zorg of ondersteuning is in het kader van de huisvesting van aandachtsgroepen belangrijk de totale woningvoorraad in kaart te brengen. Er zijn verschillende manieren waarop het woningaanbod kan worden ingedeeld. Denk daarbij aan de labeling voor specifieke doelgroepen (ouderen, studenten, woonwagenbewoners, etc.) of tijdelijkheid (flexwonen, tijdelijke verhuur, campuscontracten, etc.). Door dit een plek te geven, kan er een link worden gelegd naar specifieke instrumenten die kunnen worden ingezet voor de huisvesting van aandachtsgroepen. De volgende zijn het meest relevant:

- *Geschiktheid qua toe- en doorgankelijkheid*: hiervoor zijn verschillende definities in omloop. Lokaal kan bepaald worden welke definitie het meest aansluit op de praktijk van de stakeholders en/of welke het makkelijkst in kaart te brengen is.
- *Geschiktheid qua betaalbaarheid*: Het is raadzaam om aan te sluiten op de beleidsmatige grenzen van de huurtoeslag, mede omdat deze leidend zijn in het gedrag en de wensen van de meeste aandachtsgroepen. Voor (kwetsbare) ouderen geldt dat hun financiële positie gevarieerder is dan voor andere aandachtsgroepen en dat het daarmee voor ouderenhuisvesting raadzaam een brede prijssegmentering te hanteren.

- *Onzelfstandige eenheden*: Waar vallen deze eenheden onder? Als deze complexgewijs worden verhuurd, tellen ze dan mee bij intramuraal of bij regulier wonen? Samen met de stakeholders kan bepaald worden welke definitie het meest passend is.

## Ad. 2: Woonvoorzieningen

Woonvormen met zorg of ondersteuning kunnen op verschillende manieren worden ingedeeld. Een belangrijk onderscheid is tussen de duur van het verblijf:

- Voorzieningen met langdurig verblijf. Daarbinnen kan onderscheid worden gemaakt tussen intramuraal en extramuraal. Bij extramuraal wonen gaat het om zelfstandig wonen, maar met de nodige voorzieningen. Daarbij kan gedacht worden aan woontrainingsprojecten en geclusterde woonvormen. Dat soort tussenvormen is vaak een essentiële schakel, en veelal zijn er hier te weinig van. Binnen het programma 'Wonen en zorg voor ouderen' wordt er gestuurd op meer geclusterde woningen en meer zorggeschikte woningen. Over de nieuwbouw van deze woningtypen dienen eind 2023 regionaal afspraken te worden gemaakt, in aanvulling op de eerder afgesloten regionale Woondeals.
- Voorzieningen met kortdurend verblijf. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen tijdelijk wonen vanuit een crisissituatie, vanuit herstelzorg of vanuit respijtzorg.

**Tip vanuit de praktijk:**

**Focus niet alleen op langdurig verblijf**

We zien dat de nadruk vaak ligt op langdurig verblijf. In de praktijk blijkt echter steeds vaker dat er tekorten zijn aan kortdurend verblijf en voorzieningen zoals inloop- en ontmoetingscentra. Deze zijn essentieel om zelfstandig wonen mogelijk te maken. Tekorten aan dit soort voorzieningen kunnen ervoor zorgen dat meer mensen intramuraal verblijven. Vanuit preventieoogpunt is het dan ook belangrijk voorzieningen met kortdurend verblijf (en inloop- en ontmoetingscentra) mee te nemen in de woonzorganalyse.

**Ad. 3: Zorg en welzijn**

Onder zorg en welzijn verstaan we alle voorzieningen zonder verblijf maar met een fysieke verschijningsvorm (locatie). Denk aan inloop- en ontmoetingsruimten (evt. gekoppeld aan geclusterd wonen), dag- en weekendopvang, time-out voorzieningen, eerstelijnsvoorzieningen en welzijnsvoorzieningen. Voor veel groepen die zorg of ondersteuning nodig hebben, is nabijheid van deze voorzieningen van belang. Door de voorzieningen te tonen op geografische kaarten, wordt de spreiding over wijken en buurten inzichtelijk. Zo kan worden bepaald in hoeverre voorzieningen 'in nabijheid' van de (mogelijke) gebruikers is. Uiteraard zijn er ook vormen van zorg, ondersteuning en dienstverlening zonder specifieke locatie, zoals ambulante begeleiding, die zinvol zijn om in de analyse mee te nemen.

**Ad. 4: Woonomgeving**

Kenmerken van de fysieke en sociale woonomgeving kunnen ondersteunend zijn aan het zelfstandig wonen. Denk aan voorzieningen als ov-haltes, looproutes (met bankjes onderweg), supermarkt en apotheek. In dit onderdeel worden soms ook zaken als overlast, geluid, groen en de verhouding tussen

vragers en dragers in een buurt meegenomen, omdat deze kenmerken mede bepalend zijn of een omgeving passend is voor bepaalde groepen. Deze items worden vaak in kaart gebracht aan de hand van bestaande openbare gegevensbronnen, zoals [de buurt en wijkcijfers van het CBS](#), [gemeentelijke monitoren](#), de [Leefbaarometer](#), [WoonZorgwijzer](#) en de [Veerkrachtkarten van Aedes](#).

**Tip vanuit de praktijk:**

**Houd rekening met de spreiding van voorzieningen**

De nabijheid van voorzieningen, als wijkgezondheidscentrum, huis van de wijk, supermarkt, apotheek en openbaar vervoer is voor minder vitale senioren (zeer) relevant. Een rollator- of pantoffelafstand (max. 400 meter) is nodig, omdat de beweegcirkel van senioren met het afnemen van de gezondheid steeds kleiner wordt. Bij mensen met psychiatrische problematiek kan juist de aanwezigheid van een inloopvoorziening tot extra rust leiden. Soms gaat het ook juist om de afwezigheid van voorzieningen of kenmerken. Voor iemand die behandeld is voor een alcoholverslaving, is het raadzaam een woning te zoeken die niet in de buurt is van een drankenhandel. En voor iemand die prikkelgevoelig is woningen in gebieden met veel prikkels juist te mijden.

# Bijlage 5. Rekenvoorbeeld effect verschillende verdeelsleutels

In de huidige praktijk zien we dat (voor de uitstroom uit beschermd wonen, de maatschappelijke opvang en de jeugdzorg) verschillende verdeelsleutels worden gehanteerd, namelijk op basis van:

- het aantal inwoners.
- het aantal sociale huurwoningen;
- het aantal beschikbare sociale huurwoningen.

Elke verdeelsleutel heeft voor- en nadelen. Per regio zal moeten worden bepaald welke het beste bijdraagt aan de gewenste regionale verdeling. Het kan daarbij helpen om (in de woonzorganalyse) enkele rekenvoorbeelden uit te werken en zo te laten zien tot welke effecten de verschillende verdeelsleutels (kunnen) leiden. Deze voorbeelden kunnen vrij simpel zijn van opzet. De eerste stap is enkele relevante kengetallen voor de regiogemeenten op

een rij te zetten, zoals in figuur 1. Naast het totaal aantal inwoners, is het verhelderend aan te geven hoeveel kwetsbare inwoners er in de verschillende gemeenten wonen. Dat kan bijvoorbeeld op basis van de analyse van de spreiding van aandachtsgroepen zoals besproken in hoofdstuk 6 (stap 1).

Vervolgens kan op basis van deze kengetallen worden bepaald wat het effect is van een bepaalde verdeelsleutel op de regionale spreiding van de kwetsbare aandachtsgroepen. Figuur 2 toont hiervan een voorbeeld. In dit rekenvoorbeeld geldt dat een verdeling op basis van het aantal inwoners ertoe leidt dat 83% van de urgenten in de stad terecht komt en 17% in de regiogemeente. Deze verdeelsleutel draagt daarmee in deze regio het meest bij aan een meer evenwichtige spreiding.

**Figuur 1** Een fictief voorbeeld van een overzicht van relevante kengetallen voor de discussie over de verdeelsleutels

		Centrumgemeente	Regio gemeente	Regio
Aantal inwoners	Totaal (I)	150.000	30.000	180.000
	<b>Waarvan kwetsbaar (II)</b>	<b>54.000</b>	<b>6.000</b>	<b>60.000</b>
Aantal sociale huurwoningen	Totaal	60.000	13.000	73.000
	% sociale huur	32%	15%	29%
	Sociale huurwoningen (III)	19.200	1.950	21.150
Beschikbare sociale huurwoningen	Mutatiegraad	8%	6%	8%
	Aantal (IV)	1.540	120	1.650

**Figuur 2** Een fictief rekenvoorbeeld van het effect van verschillende verdeelsleutel op de spreiding van kwetsbare aandachtsgroepen

		Centrumgemeente	Regio gemeente	Regio
Verdeling op basis van	<i>Oude situatie 1</i>	94%	6%	100%
	Beschikbare sociale huur (IV)	93%	7%	100%
	Sociale huur (III)	91%	9%	100%
	<b>Kwetsbare inwoners (II)</b>	<b>90%</b>	<b>10%</b>	<b>100%</b>
<i>Oude situatie 2</i>	Verdeling aantal inwoners (I)	8%	6%	8%
		1.540	120	1.650

Een verdeling op basis van beschikbare sociale huurwoningen ervoor zorgt dat 93% van de urgenten terecht komen in de stad. Daarmee wordt niet bijgedragen aan een meer evenwichtige spreiding, de concentratie van kwetsbare inwoners in de centrumgemeente wordt juist verder versterkt. Dit is een gevolg van de situatie dat er (a) in de centrumstad meer sociale huurwoningen staan, met (b) een hogere mutatiegraad. Deze situatie komt op veel plekken in Nederland voor.

### Effect op regulier woningzoekenden

De reden waarom in het verleden toch gekozen werd voor een verdeelsleutel op basis van het beschikbare aanbod aan sociale huurwoningen, was meestal te vinden in het de gedachte dat de kansen van de regulier woningzoekenden er elk van de gemeenten niet te veel op achteruit moeten gaan. De consequenties voor de regionale spreiding van de kwetsbare aandachtsgroepen werden niet meegewogen. In de nieuwe context moet daar wel naar gekeken worden.

De verdeelsleutels hebben ook effect op de regulier woningzoekenden. Op het moment dat in een regio bijvoorbeeld gekozen wordt voor een verdeling op basis van het aantal inwoners, blijft het wel zinvol te bekijken wat deze verdeelsleutel betekent voor de kansen van regulier woningzoekenden. Dit

alleen al vanwege het draagvlak en de houdbaarheid van de afspraken op de langere termijn. Daarbij moet uiteraard ook worden gekeken naar de wettelijke taakstelling inzake statushouders.

# Ondersteuning en meer lezen

## **Expertteam Huisvesting Aandachtsgroepen (EHA)**

Het EHA biedt hulp bij het opstellen van de brede, integrale en regionaal afgestemde woonzorgvisie. Dat kan op inhoud, maar ook op het proces en de organisatie om daartoe te komen.

Meer informatie: [www.rvo.nl/eha](http://www.rvo.nl/eha)

## **Online Kennis- en Expertisecentrum Een thuis voor iedereen en Wonen en zorg voor ouderen (OKEC)**

Informatie over wet- en regelgeving, financiële regelingen, expertteams, handreikingen en praktijkvoorbeelden rondom de huisvesting van aandachtsgroepen en senioren.

Meer informatie: [www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/online-kennis-en-expertisecentrum](http://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/online-kennis-en-expertisecentrum)

## **Aanjaagteam Wonen Welzijn Zorg voor Ouderen**

Voor publieke en private partijen die nieuwe woonzorgvormen ontwikkelen en realiseren. Het team helpt om tot afspraken te komen aan de provinciale subtafels wonen en zorg voor ouderen.

Meer informatie: [www.aanjaagteamwwzo.nl/](http://www.aanjaagteamwwzo.nl/)

## **Overzicht mogelijkheden ondersteuning en regelingen huisvesting aandachtsgroepen**

## **Infographics Een thuis voor iedereen**

## **Handreiking 'Regionale samenwerking organiseren en doen!'**

## **Hulpmiddel bij het opstellen van een gemeentelijke woonzorgvisie aandachtsgroepen en ouderen**



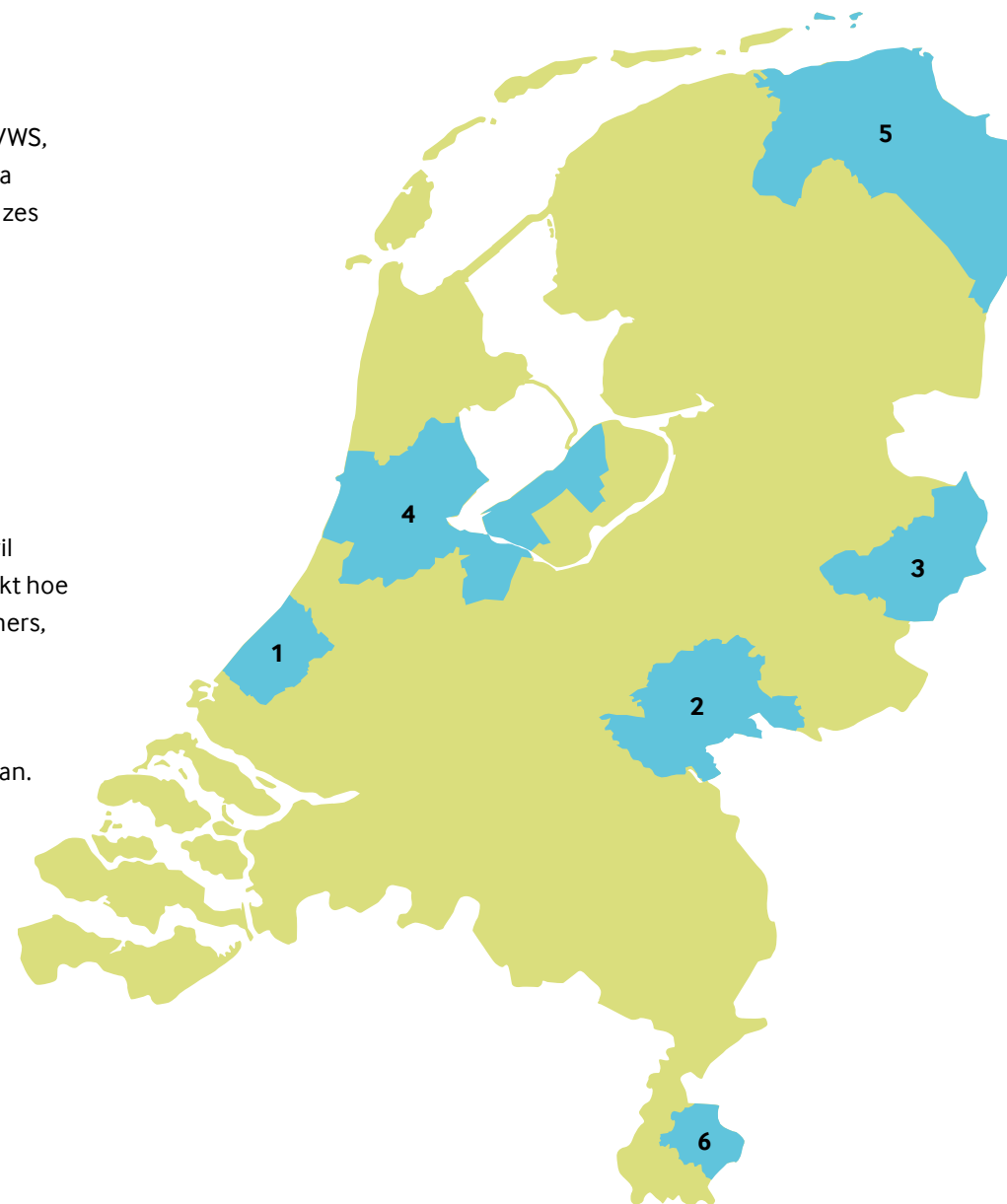
# Met dank aan

Deze publicatie is mogelijk gemaakt door de ministeries van BZK en VWS, de VNG en de overige landelijke partijen betrokken bij het programma *Een thuis voor iedereen*. Bijzondere dank aan de betrokkenen van de zes koploperregio's voor het delen van hun ervaringen:

1. Regio Haaglanden
2. Groene Metropoolregio Nijmegen-Arnhem
3. Regio Enschede
4. Metropoolregio Amsterdam
5. Regio Groningen
6. Regio Parkstad gemeenten

Deze publicatie is bedoeld voor iedereen die een woonzorganalyse wil opzetten, uitvoeren of begeleiden, en die praktische handvatten zoekt hoe dat aan te pakken. Dit kunnen procesbegeleiders zijn, of initiatiefnemers, maar ook de deelnemers aan het samenwerkingsverband.

De inhoud van deze publicatie is gebaseerd op kennis die er is over woonzorganalyses en de ervaring die in de koploperregio's is opgedaan. We hebben de publicatie opgebouwd aan de hand van de meest voorkomende vraagstukken.



## Colofon

Dit is een uitgave van Platform31  
Den Haag, oktober 2023

**Auteurs:** Johan van Iersel, Susan van Klaveren

**Tekstredactie:** Rhea Bogaart

**Coverfoto:** Alex Schröder

**Opmaak:** Gé grafische vormgeving

### Platform31

Bestuurders, beleidsmakers, professionals, inwoners en ondernemers zoeken **oplossingen** voor complexe vraagstukken in stad en regio. Hoe komen we tot een inclusieve en duurzame samenleving? Met voldoende woningen in een passende omgeving. Waar een innovatieve overheid en economie bijdragen aan **brede welvaart**. Om tot toekomstbestendige oplossingen te komen, brengen we **partijen bij elkaar** en **onderzoeken** we maatschappelijke opgaven in samenhang. We signaleren **trends** en verbinden beleid, praktijk en wetenschap. Zo komen we samen tot een **aanpak** waar bestuurders en uitvoerders direct mee aan de slag kunnen. De oplossingen houden we niet voor onszelf: **iedereen profiteert mee** van de resultaten.

Postbus 30833, 2500 GV Den Haag  
[www.platform31.nl](http://www.platform31.nl)

*Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport, aanvaarden Platform31 en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron wordt vermeld.*

## Over de auteurs

### Johan van Iersel (Bestuurder, onderzoeker en deskundige)

Johan van Iersel is bestuurder en mede oprichter van Stichting In.Fact. en In.Fact. Research. Zijn expertise heeft betrekking op onderzoeks- en analysemethoden, demografische prognoses, toekomstverkenningen en modellenbouw. Hij zet zijn expertise in bij een grote verscheidenheid aan projecten: (woning-) marktonderzoek, monitoring, wonen en zorg, sociaal beleid, locatieonderzoek, leefbaarheidsstudies, strategisch voorraadbeleid, et cetera. Binnen deze projecten beschouwt Johan het als een uitdaging ingewikkelde materie op eenvoudige, begrijpelijke en – vooral – bruikbare wijze te presenteren. Innovatie is een andere belangrijke drijfveer. Hij heeft onder meer de sociale index van Gemeente Rotterdam, de Leefbaarometer van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en de WoonZorgwijzer (mede) ontwikkeld.

### Susan van Klaveren (Senior projectleider Platform31)

Susan van Klaveren is verbonden aan het kennisprogramma Een thuis voor iedereen. Met dit programma ondersteunt Platform31 zes koplopers met kennis en kunde om in hun praktijk een woonzorgvisie te ontwikkelen. De praktijkervaringen van koplopers zijn input voor kennis aan andere regio's. Ook put Susan haar kennis uit het 'Kennissen leertraject woonzorgvisie' waarin zij bijna 50 gemeenten heeft ondersteund bij het komen tot een woonzorgvisie.