



Hulpmiddel

Opgave huisvesting aandachtsgroepen

In aanloop naar de inwerkingtreding van de Wet Versterking regie volkshuisvesting ondersteunt dit hulpmiddel gemeenten en provincies om de opgave voor aandachtsgroepen inzichtelijk te maken in hun volkshuisvestingsprogramma. Voor gemeenten biedt het hulpmiddel ook ondersteuning bij de voorbereiding van de huisvestingsverordening, inclusief de urgentieregeling en de verdeling van urgente woningzoekenden binnen de woningmarktregio.

Dit hulpmiddel brengt per gemeente de omvang van de verschillende aandachtsgroepen, het aandeel binnen de woningbouwregio en de benodigde woonruimte in beeld. Ook maakt de tool inzichtelijk welk deel van de opgave kan worden ingevuld via toewijzing van bestaande woningen en voor welk deel extra woonruimte nodig is, bijvoorbeeld via nieuwbouw of beter benutten van de bestaande voorraad.

Dit hulpmiddel bestaat uit drie stappen:

1. Opgave in beeld brengen
2. Verdeelafspraken maken over urgente groepen
3. Inventariseren waar te huisvesten

Voor verdere ondersteuning bij de opgave voor aandachtsgroepen is praktische hulp beschikbaar via:

➤ [Het Online Kennis- en Expertisecentrum huisvesting aandachtsgroepen en ouderen](#)

In [bijlage 1](#) vind je woontype definiëring. In [bijlage 2](#) vind je aandachtsgroepen definiëring.

Verdeling opgave aandachtsgroepen tot en met 2035 per gemeente

Tabel 1: Verdeling aandachtsgroepen over gemeenten¹

								Totaal regio
(dreigend) dak- en thuisloze mensen								
Uitstroom beschermd wonen								
Uitstroom GGZ								
Uitstroom vrouwenopvang/slachtoffers mensenhandel								
Uitstroom jeugdzorg - pleegzorg								
Uitstroom detentie en forensische zorg								
Uitstappende sekswerkers								
Woonwagenbewoners								
Medisch/sociaal urgenten								
Vergunninghouders								
Studenten								
Arbeidsmigranten								
Mantelzorg urgenten								
Starters ²								
Totaal								

¹ Als er meer dan 7 gemeenten in te vullen zijn kun je doorgaan met invullen in de tabel op de volgende pagina.

² Wijzigt mogelijk nog

Verdeling opgave aandachtsgroepen tot en met 2035 per gemeente

Tabel 1: Verdeling aandachtsgroepen over gemeenten

								Totaal regio
(dreigend) dak- en thuisloze mensen								
Uitstroom beschermd wonen								
Uitstroom GGZ								
Uitstroom vrouwenopvang/slachtoffers mensenhandel								
Uitstroom jeugdzorg - pleegzorg								
Uitstroom detentie en forensische zorg								
Uitstappende sekswerkers								
Woonwagenbewoners								
Medisch/sociaal urgenten								
Vergunninghouders								
Studenten								
Arbeidsmigranten								
Mantelzorg urgenten								
Starters ¹								
Totaal								

¹ Wijzig mogelijk nog

Vertaling aandachtsgroepen naar benodigde woonruimte in de regio

Tabel 2: Verdeling aandachtsgroepen naar woningtype (regionaal)¹

	Geclusterde woningen		Zorggeschikte woningen	Overige huurwoningen		Woonwagens	Totaal
	Zelfstandig	Onzelfstandig		Zelfstandig	Onzelfstandig		
(dreigend) dak- en thuisloze mensen							
Uitstroom beschermd wonen							
Uitstroom GGZ							
Uitstroom vrouwenopvang/slachtoffers mensenhandel							
Uitstroom jeugdzorg - pleegzorg							
Uitstroom detentie en forensische zorg							
Uitstappende sekswerkers							
Woonwagenbewoners							
Medisch/sociaal urgenten							
Vergunninghouders							
Studenten							
Arbeidsmigranten							
Mantelzorgverleners/ -ontvangers							
Starters ²							
Totaal							
Beschikbaar in huidige voorraad							
Toe te voegen							

1 Adviesbureau Companen heeft onderzoek gedaan naar de huisvestingsbehoeften van aandachtsgroepen: [Onderzoek voorwaarden huisvesting aandachtsgroepen](#) 🗨️

2 Wijzig mogelijk nog

Bijlage 1 Woontype definiëring

Geclusterd (on)zelfstandige woning

Voor geclusterd wonen geldt dat er een ontmoetingsruimte aanwezig moet zijn in of nabij het wooncomplex. Deze ontmoetingsruimte kent meerkosten die beperkt in opbrengsten kunnen worden terugverdiend. Hiervoor is een stimuleringsregeling ontmoetingsruimte beschikbaar gesteld, waarmee het Rijk bijdraagt aan de gemaakte meerkosten¹. Het is ook mogelijk om een deel van deze kosten in de servicekosten op te nemen. Een ontmoetingsruimte is een ruimte die fysiek verbonden is aan een geclusterde woonvorm, dan wel zich op maximaal 100 meter daarvan bevindt, die in ieder geval toegankelijk is voor bewoners van die geclusterde woonvorm, die geëxploiteerd wordt door een organisatie die verbonden is met de geclusterde woonvorm en die primair een sociale functie voor haar bewoners heeft. Bij geclusterde onzelfstandige woningen gaat het bijvoorbeeld om sommige vormen van beschermd thuis, of trainingshuizen, skaeve huse, woon-werkvoorziening, bepaalde vormen van gemengd wonen. Huurders hebben een huurcontract voor de woonruimte. (Wonen en zorg zijn gescheiden.)

Zorggeschikte woningen

Een zorggeschikte woning heeft een woonfunctie die geschikt is voor personen met een functiebeperking en het verlenen van zorg aan deze personen². Voor zorggeschikte woningen geldt naast dat deze woningen vaak geclusterd zijn, de woningen ook geschikt zijn voor ouderen en aandachtsgroepen met een WLZ-indicatie, zijnde een volledig pakket thuis (VPT).

¹ Zie de [stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting](#) voor meer informatie.

² Zie [Wijziging Besluit bouwwerken leefomgeving voor woonfuncties zorggeschikt en nultreden](#).

Om alle vormen van zorg te kunnen leveren dienen deze wooneenheden en de woonvorm rolstoelgeschikt te zijn, met voldoende ruimte om zorg te verlenen.

De bouw van zorggeschikte woningen kent significante meerkosten door aanvullende bouwtechnische vereisten die nodig zijn om de toegankelijkheid van de woning te garanderen voor mensen die somatische zorg ontvangen.³ Binnen het WWS-stelsel is daarom voor zorggeschikte woningen een puntenopslag mogelijk tot 35%. Hiermee kunnen ontwikkelende partijen de meerkosten van zorggeschikte bouw doorrekenen in de business case. Voor sociale huur geldt dat deze opslag snel zal leiden tot een huur boven de liberalisatiegrens. Om sociale woningbouw te stimuleren stelt het Rijk financiering beschikbaar voor de bouw van zorggeschikte woningen met een sociale huurprijs. Hiervoor komen zowel nieuwbouw- als transformatieprojecten in aanmerking.

Zelfstandige woningen

De woning heeft een eigen toegang, eigen keuken, eigen toilet en eigen douche of bad.

Het gaat hierbij om reguliere woningen, waaronder studio's en appartementen. Deze woonruimte kan ook uit flexwoningen bestaan die verplaatsbaar zijn van locatie. Kenmerkend voor deze woningen is dat er geen aanvullende fysieke kenmerken of kwaliteitseisen van toepassing zijn.

³ Zie de [stimuleringsregeling zorggeschikte woningen](#) voor de toegangseisen.

Bijlage 1 Woontype definiëring

Onzelfstandige woningen

De woning heeft geen eigen toegang, eigen keuken, eigen toilet en eigen douche of bad, denk aan kamers of woningdeling. Huurders hebben een huurcontract voor de woonruimte. (Wonen en zorg zijn gescheiden.)

Woonwagens

In de Woningwet zijn definities van een woonwagen en een standplaats opgenomen. Een woonwagen is volgens de wet een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden geplaatst. Een standplaats is volgens de woningwet een kavel die is bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

Overigens zijn de meeste moderne woonwagens in de praktijk bijna niet verplaatsbaar. In sommige gemeenten zijn in overleg met de bewoners op standplaatsen stenen woningen gebouwd, de zogeheten woonwagenwoningen. Deze vallen in dit stuk binnen de categorie Woonwagens.

Overige huurwoningen

Anders dan bovenstaande woonruimten. Overige woningen zullen in de meeste gevallen sociale huurwoningen zijn.

Bijlage 2 Definities aandachtsgroepen*

*zoals opgenomen in het Besluit versterking regie volkshuisvesting

(dreigend) dak- en thuisloze mensen

Personen die dreigen dakloos te worden, waaronder begrepen woningzoekenden die buitenslapen, woningzoekenden in niet-conventionele woonplekken, zoals op een vakantiepark waar niet gewoond mag worden, en woningzoekenden die uit nood verblijven bij familie en vrienden (de zogenaamde 'bankslapers'). Ook zelfredzame remigrantenhuishoudens met de Nederlandse nationaliteit zonder huisvesting moet hieronder worden begrepen. Hieronder begrepen ook woningzoekenden aan wie wegens dakloosheid een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend.

Bij deze afbakening wordt aangesloten bij de 'ethos- light' manier van definiëren wanneer een persoon kan worden aangemerkt als dreigend dakloos.

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 opvang voor slachtoffers van mensenhandel

woningzoekenden aan wie wegens huiselijk geweld of mensenhandel een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend en deze opvang verlaten.

Woningzoekenden die uitstromen uit accommodaties voor jeugdhulp – en voorziening pleegzorg

Het gaat om jongeren tussen de achttien en drieëntwintig jaar die uitstromen uit een voorziening voor pleegzorg. Het gaat hier ook om woningzoekenden die de leeftijd van achttien jaar doch niet de leeftijd van drieëntwintig jaar hebben bereikt en die een accommodatie of gesloten accommodatie als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten.

Woningzoekenden die uitstromen uit forensische zorg met verblijf (klinische forensische zorg en forensisch beschermd wonen)

Woningzoekenden die een instelling verlaten waar zij forensische zorg met verblijf ontvingen. Hieronder vallen ook mensen die op een forensische titel verblijven in een instelling voor geestelijke gezondheidszorg.

Bijlage 2 Definities aandachtsgroepen

Woningzoekenden die uitstromen uit een instelling voor detentie en jeugddetentie

Woningzoekenden met een leeftijd van minimaal achttien jaar die uitstromen uit een inrichting als bedoeld in artikel 3a van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen, of een penitentiaire inrichting als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Penitentiaire beginselenwet.

Woningzoekenden die uitstromen uit de seksbranche

Woningzoekenden die deelnemen aan een overheidsprogramma gericht op duurzaam uitstappen waarbinnen begeleiding van sekswerkers plaatsvindt bij het vinden van werk of dagbesteding buiten de seksbranche.

Woonwagengewoners


Personen die willen wonen in een woonwagen 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.

Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid

Mensen die wegens hun beperking behoefte hebben aan een andere woonruimte of een specifieke woonvorm. Door de scheiding van wonen en zorg kan het bijvoorbeeld gaan om een woonvraag van mensen die vervuld kan worden met toevoeging van extra beschermd thuis- plekken (al dan niet geclusterd) of mensen die kunnen wonen met een Volledig Pakket Thuis, een Modulair Pakket Thuis of een persoonsgebonden budget. Ook kan het bijvoorbeeld

gaan om jongvolwassenen met een beperking die hun ouderlijk huis willen verlaten en alleen zelfstandig kunnen wonen in een geclusterde woonvorm, of om mensen die behoefte aan een woonplek met specifieke kenmerken zoals dat deze geschikt is voor mensen die afhankelijk zijn van gebruik van een rolstoel.

Vergunninghouders

Vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in [artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000](#) .

Studenten

Het gaat dan om personen die voltijds zijn ingeschreven bij een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1. van de Wet educatie en beroepsonderwijs, of voltijds of duaal bij een instelling als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek. Studenten die hun opleiding duaal volgen, of studenten uit het middelbaar beroepsonderwijs die een Beroep Begeleidende Leerweg volgen, vallen hier ook onder.

Arbeidsmigranten

Het gaat hierbij om onderdanen van een ander land dan Nederland die rechtmatig in Nederland mag verblijven en werken, welke maximaal 5 jaar aaneensluitend in Nederland verblijft om rechtmatig werkzaamheden te verrichten, tegen een inkomen van maximaal 150% van het minimumloon bedoeld in artikel 8 van de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag.

Bijlage 2 Definities aandachtsgroepen

Mantelzorg ontvangers en verleners

Woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlenen of ontvangen.

Starters¹

woningzoekende personen tussen de 18 en 30 jaar:

- a.** die voor het eerst een zelfstandige woning willen betrekken als (mede)hoofdbewoner;
- b.** na het verlaten van een zelfstandige woning die zij huurden op basis van een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 7.271, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek omdat zij behoorden tot de categorie van personen, bedoeld in artikel 1, onder a, van het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst; of
- c.** na het verlaten van een zelfstandige woning die zij huurden op basis van een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 7.274d van het Burgerlijk Wetboek.

¹ Wijzigd mogelijk nog