

AFSPRAKENKADER OUDERENHUISVESTING REGIO AMERSFOORT

Waarom regionale afspraken?

Om ervoor te zorgen dat ouderen zo lang mogelijk prettig en gezond zelfstandig kunnen blijven wonen, zijn er voldoende woningen geschikt voor ouderen nodig. Het [programma Wonen en zorg voor Ouderen](#) wijst uit dat er de komende jaren landelijk 290.000 woningen extra nodig zijn die geschikt zijn voor ouderen; als onderdeel van de 900.000 nieuw te bouwen woningen. Van die 290.000 ouderenwoningen zijn er 170.000 nultredenwoningen, 80.000 geclusterde woningen, en 40.000 verpleegzorgplekken (nu: zorggeschikte woningen) nodig.

Om goed te kunnen inspelen op de vraag van ouderen zijn Nationale Prestatieafspraken gemaakt met Aedes, de Woonbond, VNG en het Rijk. Deze afspraken sluiten qua aantallen redelijk aan bij de behoefte in de regio, al zien we dat de vraag naar koopwoningen voor ouderen relatief groot is (55%) en de vraag naar sociale huur kleiner (32%). Voor geclusterd wonen gaat het hier om een vrij in te vullen mix aan zowel koop- als huurwoningen. De verwachting is dat zorggeschikte woningen doorgaans niet in het koopsegment worden gerealiseerd. De Tweede Kamer vraagt bouwers om geclusterde woonvormen zoveel mogelijk dementievriendelijk in te richten¹.

De landelijke opgave ouderenhuisvesting geeft richting, maar vraagt ook om een vertaling naar de regionale context voor de uitwerking en uitvoering. In het kader van de woondeals wil het Rijk samen met medeoverheden, corporaties en zorgkantoren de regionale opgave ouderenhuisvesting vaststellen. Dit afsprakenkader is dus een verfijning van de aantallen rondom ouderenhuisvesting uit de Woondeal.

Iedere gemeente moet uiterlijk binnen twee jaar na de ingang van de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting een volkshuisvestingsprogramma hebben. De lokale opgave ouderenhuisvesting is onderdeel van het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. Het is eveneens beoogd dat gemeenten hierin beleid opnemen omtrent doorstroming onder ouderen en de benodigde zorg en ondersteuning vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), en daarover prestatieafspraken maken met corporaties, zorgpartijen en huurdersorganisaties.

Regionale opgave ouderenhuisvesting

Als we spreken over ouderen hebben we het over mensen in de leeftijd vanaf 65 jaar². De definities van de drie onderscheidende type woonvormen zijn opgenomen in bijlage 1.

Om de behoefte aan ouderenhuisvesting en aandachtsgroepen in de regio Amersfoort te kwantificeren, heeft Companen onderzoek uitgevoerd³. Companen heeft de opgave voor ouderenhuisvesting langs twee lijnen in kaart gebracht. Ten eerste op basis van de demografische ontwikkelingen: het basisscenario. Dit basisscenario is verrijkt met trends en ambities van zowel gemeenten als zorgaanbieders, wat resulteert in het trendscenario.

¹ De toolkit '[Dementievriendelijk ontwerpen](#)' biedt handvat voor dementievriendelijke bouw.

² De landelijke vraag naar ouderenhuisvesting spitst zich toe op inwoners van 65 jaar en ouder.

In onderzoeken wordt regelmatig de grens 55-75 en 75 plus gehanteerd. Dit wordt gedaan om de (toekomstige) vraag naar ouderenwoningen te onderzoeken. Dit staat los van de definitie die door het Rijk gehanteerd wordt.

³ Zie Woonzorgbehoefteonderzoek aandachtsgroepen en ouderen Provincie Utrecht, definitief 28 juni 2024.



Regio
Amersfoort

De opgave verschilt in beide scenario's aanzienlijk, voornamelijk omdat het trendscenario is gebaseerd op actuele trends en beleid. Trends zijn onvermijdelijk. Het is aan de beleidsformulerende organisatie om hierop in te spelen. Tijdens het bestuurlijk overleg Wonen en Zorg op 13 juni jl. is besloten om voorlopig uit te gaan van het basisscenario. Bij de monitoring (zie wijze van monitoring pag. 5) wordt de realisatie van ouderenhuisvesting ook vergeleken met het trendscenario. Dit helpt om de ontwikkeling te volgen en indien nodig de afspraken bij te stellen.

Voor de regio Amersfoort bestaat de basisopgave daarmee tot en met 2030 uit de realisatie van

	Regio Amersfoort incl. Nijkerk, excl. Barneveld en Eemnes	Eemnes	Barneveld	Regio Amersfoort totaal
Nultredenwoningen geschikt voor ouderen	1.600	85	235	1.920
Geclusterde woningen	1.840	40	300	2.180
Zorggeschikte woningen	570	10	70	650
Totaal	4.010	135	605	4.750

Deze woningen beslaan een bruto uitbreidingsopgave⁴ die in beginsel onderdeel vormt van de 27.000 nieuwbouwwoningen waarover afspraken zijn gemaakt in de [Woondeal regio Amersfoort](#)⁵. Een deel van deze opgave ouderenhuisvesting kan ook in de bestaande voorraad worden gerealiseerd door *reguliere* woningen aan te passen naar de drie woningtypes voor ouderen, door bijvoorbeeld het vergroten van toe- en doorgankelijkheid van bestaande gebouwen en inzet op vitale woongemeenschappen. Hiermee kan de beoogde nieuwbouw ook voor andere doelgroepen worden ingezet. De bruto bouwopgave uit de Woondeal blijft daarmee onveranderd ten opzichte van de eerder gemaakte afspraken.

In bijlage 2 is de verdeling tot en met 2030 (met doorkijk naar 2040) per gemeente opgenomen (nulmeting 01-01-2023). Dit betreft géén kaderstellende opgave per gemeente, maar omvat richtinggevende aantallen voor nadere invulling op lokaal niveau. De opgaven voor ouderenhuisvesting worden door iedere gemeente verder uitgewerkt in het lokale volkshuisvestingsprogramma.

De bestuurlijke afspraken over de realisatie van ouderenhuisvesting zijn onderdeel van de afspraken in de Woondeal regio Amersfoort. Net als de afspraken in de Woondeal worden de afspraken over ouderenhuisvesting, indien dat nog niet gebeurd is, vastgelegd in lokaal beleid. Dit kan via een herijking op of addendum bij de woon(zorg)visie of volkshuisvestingsprogramma.

In de landelijke prestatieafspraken⁶ hebben de corporaties zich verbonden om 50.000 geclusterde woningen te realiseren en 20.000 zorggeschikt geclusterd. Omdat de lokale opgaves afwijken van het landelijke gemiddelde maken corporaties en gemeenten afspraken over de lokale invulling en zullen zij dit waar nodig afstemmen met de zorgaanbieders en het zorgkantoor.

⁴ Dit betreft het aantal bruto toe te voegen woningen (sloop niet meegerekend).

⁵ Zie Woondeal Regio Amersfoort 2022 – 2030, 10 februari 2023.

⁶ Zie [Nationale Prestatieafspraken](#): landelijk 50.000 eenheden in geclusterde woonvormen en 20.000 zorggeschikte sociale huurwoningen.



Regio
Amersfoort

Aandachtspunten bij de realisatie

We maken afspraken over de kwantitatieve bijdrage van iedere gemeente in de regio aan de opgave voor ouderenhuisvesting. Of dit gaat lukken is mede afhankelijk van de mate waarin tijdig in een aantal woningbouwvoorwaarden wordt voorzien. De voorwaarden die zijn opgenomen in de Woondeal in het algemeen zijn uiteraard ook van toepassing op de realisatie van voldoende ouderenhuisvesting⁷. In aanvulling hierop zien we voor het realiseren van voldoende ouderenhuisvesting nog een aantal specifieke aandachtspunten. Rijk, provincie, gemeenten, corporaties en het zorgkantoor maken zich er gezamenlijk hard voor om deze van invulling te voorzien. Per aandachtspunt wordt gekeken of we hier vervolgspraken over kunnen maken of dat we hier voor nu enkel aandacht voor vragen.

Bouwen aan vitale en zorgzame wijken

Het aantal ouderen zal de komende jaren sterk toenemen. De behoefte van de doelgroep op het gebied van wonen, zorg en welzijn is zeer divers. We streven naar een inclusieve samenleving waar iedereen zich thuis voelt en mee mag doen. Door regionale en lokale samenwerking tussen zorgkantoor Zilveren Kruis, gemeenten, corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties kan de vraag gekwalificeerd worden. We verkennen of de door het zorgkantoor Zilveren Kruis ontwikkelde Regionale routekaart ingezet kan worden om de samenwerking te versterken. In de routekaart zijn ook afspraken rond Integraal Zorgakkoord (IZA) en Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) opgenomen.

Zorgkantoor Zilveren Kruis zorgt voor de contractering van Wlz-zorg verbonden aan Wlz-cliënten, voor mensen die zo mogelijk gebruik maken van zorggeschikte woningen. Het zorgkantoor kent hiervoor een zorgplicht en zal met zorgaanbieders inkoopafspraken maken die bijpassend zijn.

Levering van voldoende zorg bij woningbouw⁸

De levering van verpleeg- en thuiszorg is essentieel voor de bouwopgave van geclusterde en zorggeschikte woningen. Het zorgkantoor is verantwoordelijk voor de inkoop van voldoende verpleegzorg en maakt afspraken met zorgaanbieders en ontwikkelende partijen over de levering van zorg in woningbouwprojecten.

Voor het verlenen van de juiste zorg(zwaarte) zijn lokale afspraken nodig over de schaal van woningbouwprojecten, en het aantal cliënten dat bepaalde zorg afneemt. Dit betreft voornamelijk verpleegzorg uit Wlz, maar ook om thuiszorg die fysiek op locatie aanwezig is en Wmo-ondersteuning. Deze schaal van projecten is noodzakelijk voor de zorgexploitatie en organisatie en dient daarbij als een richtlijn. In overleg met de zorgaanbieder kan hiervan worden afgeweken indien alternatieven beschikbaar zijn zoals zorgtechnologie of informele zorgverlening.

In sommige gemeenten wordt nu geëxperimenteerd met voorkeurszorgaanbieders per complex. Deze voorkeurszorgaanbieders zorgen voor efficiëntere inzet van de zorgorganisatie(s) en betere herkenbaarheid voor de inwoners. Inwoners behouden echter de vrijheid om hun zorgaanbieder te kiezen, aangezien het een vrije markt is met keuzevrijheid. De inzet van dit experiment is een lokale afweging. Tijdens de woondeal-overleggen nemen we de tijd in om de ervaringen met dit experiment te delen en afspraken te maken over een bredere toepassing hiervan.

⁷ Het betreft kritische succesfactoren op het gebied van onder andere; mobiliteit, groen, financiering onrendabele top, capaciteitstekorten, structurele programmatische aanpak en bekostiging, instrumenten grondbeleid, stikstof, energie infrastructuur, bewustwording en draagvlak

⁸ We gaan hierbij niet in op het (groeierende) personeelstekort in de zorg. Dit is onder meer onderdeel van de aanpak binnen het programma Toekomstbestendige Arbeidsmarkt Zorg en welzijn (TAZ).



Regio
Amersfoort

Gezien het maatschappelijk belang van de levering van verpleegzorg, gaan de woondealpartners Regio Amersfoort bij significante uitval of uitstel van bouwplannen voor zorggeschikte woningen via de Versnellingstafel met elkaar in gesprek over concrete oplossingen voor knelpunten of alternatieve bouwlocaties binnen de regio.

Voldoende en structurele rijksmiddelen voor de uitvoering van ouderenhuisvesting

In de Woondeal is benadrukt dat de businesscase voor woningbouw rendabel moet zijn om aan de gestelde opgave te kunnen voldoen. Dit geldt ook voor ouderenhuisvesting. Deze bouwopgave kent op specifieke onderdelen meerkosten, zoals de bouw van ontmoetingsruimten en het zorggeschikt maken van woningen. Het is onzeker of deze meerkosten in voldoende mate kunnen worden terugverdiend. Dit vraagt om samenwerking tussen corporaties, zorgorganisaties en marktpartijen om oplossingen te vinden op bijbehorende onrendabele businesscases. Daarnaast vraagt het verleiden, begeleiden en het (financieel) ondersteunen van ouderen richting de voor hen geschikte woning ook extra inspanningen. Ook het bouwen van een zo zelfredzaam mogelijke "community" gaat niet vanzelf; dit kost capaciteit en geld. Gemeenten vragen het Rijk om meer financiële middelen voor de uitvoering van ouderenhuisvesting. Specifiek gericht op de onrendabele top, bewustwording, begeleiding en ondersteuning en gemeenschapsvorming. Het is niet mogelijk en deels ongewenst om de gehele huisvestingsopgave voor ouderen in de nieuwbouw terecht te laten komen. Voor een goede spreiding van woonvormen voor ouderen over stad of dorp zal een deel van het aanbod in de bestaande voorraad gerealiseerd moeten worden. Ook hier zijn specifieke meerkosten aan verbonden voor het toevoegen van gemeenschappelijke ruimtes, extra voorzieningen zoals scootmobielstallingen etc. Dit geldt voor woningen in alle marktsegmenten. En er zijn geen of beperkte financiële middelen aanwezig.

Onrendabele top

Met de stimuleringsregeling voor zorggeschikte woningen (SZGW) levert het Rijk een bijdrage aan de realisatie van zorggeschikte woningen voor verpleeghuiszorg. Dit type woningen kent namelijk een hogere onrendabele top. De stimuleringsregeling bedraagt maximaal €17.500 voor een zorggeschikte woning. Dat biedt soelaas, maar is in veel gevallen onvoldoende om de volledige onrendabele top (bij geclusterde zorggeschikte woningen tussen de €16.000 en €23.000 per woning⁹) af te dekken. Voor dat gat moet een oplossing worden gevonden, waar ook het Rijk een rol in moet spelen.

Een voorwaarde voor het ontvangen van de subsidie is dat de ontwikkelende partijen, zorgkantoor en zorgaanbieders een intentieovereenkomst aangaan. Aedes heeft hiervoor een conceptovereenkomst opgesteld¹⁰.

Dit benadrukt ook de urgentie van een structurele financieringsstroom voor het zorggeschikt maken van woningen en het realiseren en beheren van ontmoetingsruimten, in plaats van slechts tijdelijke subsidies, gezien de omvang en voortdurende aard van de uitdaging hiervan.

Bewustwording, begeleiding en ondersteuning

Het bouwen van geschikte woningen blijkt in de praktijk helaas niet voldoende om ouderen te laten verhuizen naar een nieuwe woning. De doelgroep ouderen is het minst geneigd om te verhuizen.

Daarnaast bestaat er soms een kloof tussen de systeemwereld van gemeenten en corporaties en de leefwereld van ouderen (denk aan de snelle reactietermijn op sociale huurwoningen of de diverse regelingen die er zijn). Deze factoren hebben invloed op het zetten van een stap door ouderen. Om ouderen te helpen de stap te maken naar de geschikte woningen die we realiseren, is inzet op bewustwording (wat betekent ouder worden voor mijn woonsituatie?) en het aanbieden van

⁹ Onderzoek van KPMG in opdracht van het ministerie van BZK en VWS (2022) laat zien dat voor de bouw van een geclusterde woonvorm de stichtingskosten circa 16.000 – 23.000 euro hoger worden geschat dan voor reguliere corporatiewoningen.

¹⁰ Conceptovereenkomst staat op de RVO-website: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/szgw>.



Regio
Amersfoort

ondersteuning en begeleiding voor (kwetsbare) ouderen cruciaal. De inzet van een woonadviseur voor ouderen die ouderen informeert over de mogelijkheden die er zijn en hen kan helpen in de zoektocht naar een passende woning kan hierbij helpen in combinatie met een bewustwordingscampagne. Dit vraagt (zeker in tijden van bezuinigingen) om een structurele financieringsstroom van het Rijk om deze middelen in te kunnen zetten.

Gemeenschapsvorming

De inzet vanuit het Rijk vanuit het programma WOZO is: 'zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan'. De zorg loopt vast; de personele tekorten lopen op, waardoor de inrichting van de zorg echt anders moet. Er wordt meer verwacht van de zelfredzaamheid van ouderen en het netwerk om de oudere heen. Tegelijkertijd heeft niet iedereen een netwerk om zich heen en kampen vele ouderen met eenzaamheid.

Deze ontwikkelingen vragen om een stevige inzet op het bouwen van gemeenschappen waar naar elkaar wordt omgezien. Denk aan geclusterde woonvormen waar vitale ouderen samenwonen met ouderen die zorg ontvangen met een gemeenschappelijke ruimte en of tuin waar activiteiten worden georganiseerd. Het bouwen van zo'n gemeenschap gaat niet vanzelf. Bij de start van projecten zal geïnvesteerd moeten worden in een 'community builder' die bewoners begeleidt en die na de start 'een vinger aan de pols blijft houden'. Hier hangt een prijskaartje aan die niet één partij voor rekening kan nemen. Ook hiervoor zijn middelen nodig om dit te kunnen organiseren.

Verankering in de prestatieafspraken en de regionale huisvestingsverordening

In het wetsvoorstel Versterking regie op de volkshuisvesting is opgenomen dat gemeenten verplicht zijn om afspraken over de huisvesting van mensen met een zorgvraag te koppelen aan afspraken over bijbehorende zorg en ondersteuning vanuit het sociaal domein en het Wmo-beleidsplan. Over de realisatie van Wlz-zorg en thuiszorg in de gemeenten vindt (sub)regionale afstemming plaats met partners (het zorgkantoor staat feitelijk aan de lat voor uitvoering van de Wlz).

We komen overeen om de inzet op doorstroming¹¹ en het vinden van geschikte locaties voor ouderenhuisvesting te integreren in het lokale volkshuisvestingsprogramma en de (verbrede) prestatieafspraken. Beide onderdelen moeten uiterlijk twee jaar na de ingangsdatum van de wet Versterking regie op de volkshuisvesting zijn doorgevoerd.

In regio Amersfoort is bestuurlijk afgesproken dat doorstroming één van de pijlers is van de regionale woonruimteverdeling. Dit is vertaald naar een regionale modelhuisvestingsverordening, waarin maatregelen zijn opgenomen die de doorstroming bevorderen, zoals behoud van inschrijfduur na woningtoewijzing, voorrang voor senioren en een Van Groot Naar Beter voorrang.

In 2025 verkennen we de mogelijkheden voor een regionale gecoördineerde inspanning om ouderen in de vrije sector lokaal te laten doorstromen.

Wijze van monitoring

De monitoring van de afspraken vindt plaats binnen de bestaande structuur van ambtelijke overleggen (AO's) en bestuurlijke overleggen (BO's) in het kader van de Woondeal. Bij het bespreken van de afspraken worden deze overleggen aangevuld met relevante partners. We sluiten hierbij aan op de landelijke en regionale werkwijze van de woondeals.

¹¹ Voor het stimuleren van doorstroming van ouderen op de woningmarkt maakt de gemeente beleid, waarbij de toolkit met beleidsinstrumenten gebruikt kan worden ter inspiratie. Omdat veel partijen een gedeeltelijke verantwoordelijkheid hebben voor doorstroming en passend wonen, is het raadzaam om het beleid hiervoor af te stemmen met samenwerkende partijen.



**Regio
Amersfoort**

De Planregistratie Wonen provincie Utrecht wordt als middel gebruikt voor de uitvraag van de plancapaciteit. Deze planregistratie wordt halfjaarlijks geactualiseerd door de provincie Utrecht met aangeleverde plancapaciteit van de gemeenten in de regio Amersfoort. Vanaf september 2024 worden ook de woningtypen nultreden, geclusterd en zorggeschikt aan de uitvraag toegevoegd. Aansluitend op de actualisatie van de planregistratie vindt een gesprek plaats tussen provincie, gemeenten en corporaties om de voortgang van de woningbouw en woningbouw voor ouderen te bespreken (woondealmonitoring). Bij de monitoring wordt de realisatie ouderenhuisvesting ook afgezet tegen het trendsce­nario van het woonzorgbehoefteonderzoek van Companen om zo de ontwikkeling en de noodzaak tot het zo nodig bijstellen van de afspraken te kunnen volgen.

De Planregistratie Wonen dient het doel om de woningbouwplannen te monitoren en niet voor het bijhouden van de daadwerkelijke realisaties of mutaties in de woningvoorraad. Voor deze twee thema's wordt op nationale schaal gebruik gemaakt van de woningvoorraad- en realisatiecijfers van het CBS. Met name het monitoren van de realisaties is een zorgpunt dat terugkomt binnen meerdere thema's (bijvoorbeeld betaalbaarheid) vanuit de Woondeal en vraagt om inzet van VRO (via CBS) om dit landelijk op te pakken.

Tot slot

Het is goed om te benoemen dat dit slechts de opgave betreft die onderdeel is van de actielijn 'versnellen woningbouw' uit het programma Wonen en zorg voor ouderen. In de andere actielijnen, het Integraal Zorgakkoord IZA), het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) en het programma Toekomstbestendige Arbeidsmarkt Zorg en Welzijn komen ook de andere opgaven aan bod die ons samen voorbereiden op een ouder wordende bevolking.



Regio
Amersfoort

Bijlage 1: monitoringsdefinities woningtypen ouderenhuisvesting

Dit betreft definities van het ministerie van VRO. De definities van deze woningtypen voor ouderen worden op termijn in regelgeving verwerkt. Hiervoor wordt onderzocht hoe het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) aangepast dient te worden.

Nultredenwoningen

Bij nultredenwoningen gaan we uit van zelfstandige woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn. Dit houdt in dat je de woningen kan bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk). Deze woningen zijn toegankelijk bij oplevering van nieuwbouw of verbouw en behoeven geen aanpassing meer.

Voor de business case van alle ouderenwoningen is regulier financieel instrumentarium vanuit het Rijk van toepassing.

Geclusterde woningen

Geclusterde woningen zijn woningen die voldoen aan de definitie voor nultredenwoningen in een geclusterde woonvorm. Voor geclusterd wonen geldt dat er een ontmoetingsruimte aanwezig moet zijn in het wooncomplex of op loopafstand voor ouderen. Die ruimte moet gericht zijn op ontmoeting van bewoners en eventueel buurtbewoners en op een open en transparante basis te gebruiken zijn. Landelijk wordt bij clustering uitgegaan van een schaal van minimaal 12 woningen¹². Het verdient aanbeveling dat de woningen dementievriendelijk ingericht worden. De precieze vereisten aan de ontmoetingsruimte zullen later nader worden uitgewerkt in de lagere regelgeving van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting.

Deze ontmoetingsruimte kent meerkosten die beperkt in opbrengsten kunnen worden terugverdiend. Hiervoor wordt een stimuleringsregeling ontmoetingsruimte beschikbaar gesteld, waarmee het Rijk bijdraagt aan de gemaakte meerkosten¹³.

Zorggeschikte woningen

Voor zorggeschikte woningen geldt naast dat deze woningen nultreden en geclusterd zijn, de woning ook geschikt zijn voor ouderen met de WLZ-indicatie van volledig pakket thuis (VPT). 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 woningen zijn dementievriendelijk ingericht.

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 ontvangen¹⁴. 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 woningbouw geldt dat deze opslag snel zal leiden tot een huur boven de liberalisatiegrens. Om sociale woningbouw te stimuleren stelt het Rijk 312 miljoen euro beschikbaar voor de bouw van zorggeschikte woningen met een sociale huurprijs. Hiervoor komen zowel nieuwbouw- als transformatieprojecten in aanmerking.

¹² Het onderzoek van Companen hanteert een minimum van 10 woningen, het Rijk van 12 woningen. Voor de behoefteprognose maakt dit verschil niet uit: iemand heeft behoefte aan de woonvorm geclusterd wonen, dan maakt het niet uit of dit om een groep woningen van minimaal 10 of 12 woningen gaat. Voor de aanbodkant kan dit kleine verschillen opleveren.

¹³ Zie de [stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting](#) voor meer informatie.

¹⁴ Zie de [stimuleringsregeling zorggeschikte woningen](#) voor de toegangseisen.



Regio
Amersfoort

Bijlage 2: opgave ouderenhuisvesting per gemeente tot en met 2030 (per 01-01-2023)

Basisopgave

Basis	tot 2030			tot 2040		
Gemeente	Nultreden woningen	Geclusterde woningen	Zorggeschikte woningen	Nultreden woningen	Geclusterde woningen	Zorggeschikte woningen
Amersfoort	850	1.010	250	2105	2240	710
Baarn	110	80	60	260	170	130
Barneveld	235	300	70	690	720	250
Bunschoten	85	60	60	205	150	150
Eemnes	85	40	10	185	90	30
Leusden	155	170	60	385	350	190
Nijkerk	160	180	50	430	440	150
Soest	190	270	80	415	560	180
Woudenberg	50	70	10	125	180	50
Totaal	1.920	2.180	650	4.800	4.900	1.840

Opgave trendscenario

Trend	tot 2030			tot 2040		
Gemeente	Nultreden woningen	Geclusterde woningen	Zorggeschikte woningen	Nultreden woningen	Geclusterde woningen	Zorggeschikte woningen
Amersfoort	850	1.660	180	2105	4250	460
Baarn	110	230	40	260	580	70
Barneveld	235	540	40	690	1480	160
Bunschoten	85	150	50	205	420	100
Eemnes	85	90	10	185	230	20
Leusden	155	340	40	385	830	120
Nijkerk	160	390	30	430	1050	90
Soest	190	530	50	415	1270	80
Woudenberg	50	140	10	125	380	30
Totaal	1.920	4.070	450	4.800	10.490	1.130