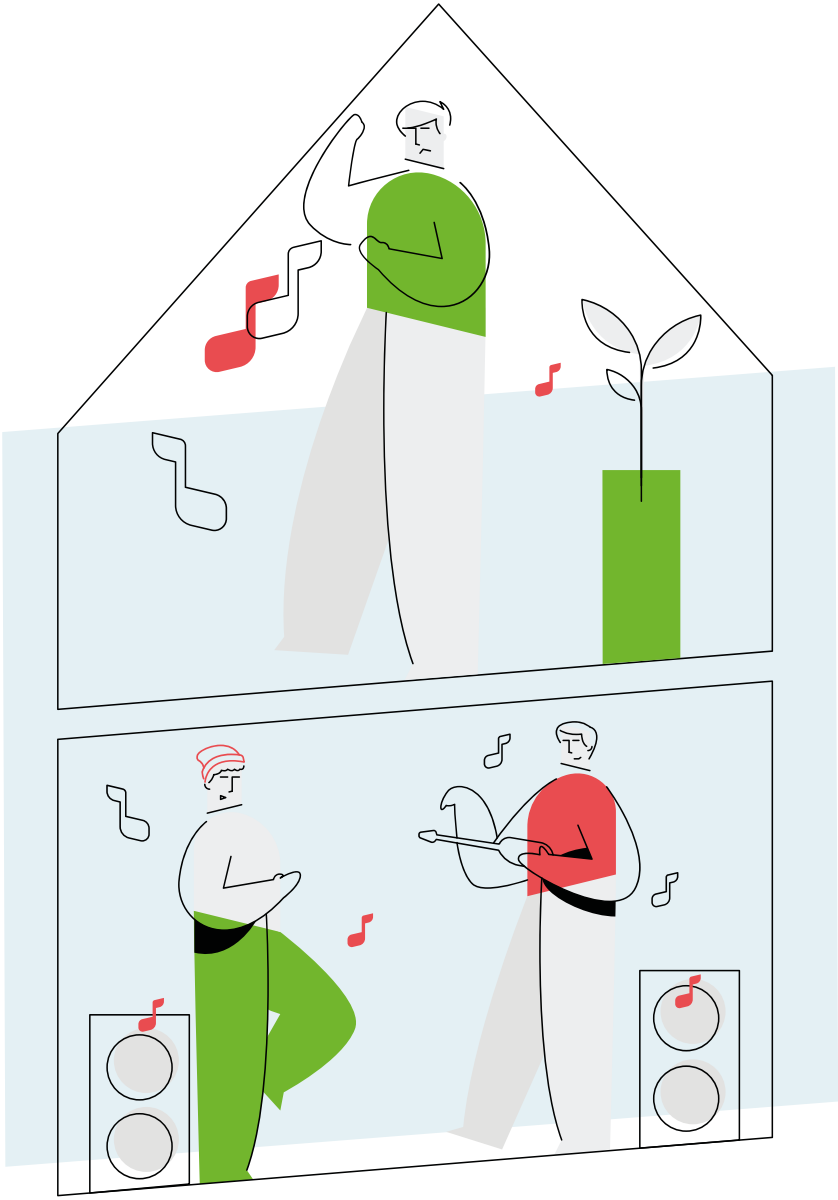
COMPANEN

Woonzorganalyse



Parkstad gemeenten

7 augustus 2024

Definitief

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	7 augustus 2024
TITEL	Woonzorganalyse
OPDRACHTGEVER	Parkstad gemeenten
AUTEUR(S)	Valentine Reijers Martin Bleijenburg
PROJECTNUMMER	2917.106/G
STATUS	Definitief

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

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

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1 Inleiding 5
1.1 Verantwoording 5
1.2 Leeswijzer 5

2 Totaaloverzicht opgaven 6

3 Ouderen 8
3.1 Doelgroep en context 8
3.2 Woonvormen en zorgvraag 9
3.3 Geclusterd wonen: uitsplitsing naar marktsegment en woonconcepten 14
3.4 Geschikt woningaanbod 18
3.5 Beleidsvrije vraagontwikkeling 20
3.6 Beleidsopgaven 20

4 Mensen met een lichamelijke beperking 23
4.1 Doelgroep en context 23
4.2 Omvang doelgroep 23

5 Mensen met een verstandelijke beperking 24
5.1 Doelgroep en context 24
5.2 Vraaganalyse 24
5.3 Aanbodinventarisatie 27
5.4 Mensen met een licht verstandelijke beperking (Wmo) 27
5.5 Beleidsopgaven 27

6 Mensen met psychische problematiek 29
6.1 Doelgroep en context 29
6.2 Vraaganalyse 29
6.3 Aanbodinventarisatie 32
6.4 Uitstroom vanuit Beschermd Wonen 32
6.5 Beleidsopgaven 34

7 Uitstroom uit de maatschappelijke opvang 35
7.1 Beleidsopgaven 37

8 Kwetsbare jongeren 38
8.1 Doelgroep en context 38
8.2 Uitstroom vanuit Jeugdzorg met verblijf 38
8.3 Beleidsopgaven 40

9 Uitstroom detentie 41

10 Uitstroom Vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel 42

11 Zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen 43
11.1 Beleidsopgave uitstroommogelijkheden 44

12 Mantelzorgers en mantelzorgontvangers 45

13 Uitstappende sekswerkers 46

14 Statushouders 47

15 Woonwagenbewoners 49

Bijlage 1: Bevolkings- en huishoudensontwikkeling 50

Bijlage 2: Aanbodoverzicht 54

Bijlage 3: De Doorzonscan 60

Bijlage 4: Afkortingen en begrippen 61

Bijlage 5: Gehanteerde aannames 62

Bijlage 6: Woonstijlen per gemeente 65

Bijlage 7: Statushouders 79

Bijlage 8: GGZ-W uitgesplitst 81

Bijlage 9: Betekenis spreiding doelgroep VG en BW 82

Bijlage 10: Totaaloverzicht opgaven per gemeente 83

1 Inleiding

De wereld van wonen, zorg en welzijn is sterk in verandering. Er is krapte op de woningmarkt en de zorgsector staat onder (toenemende) druk. Steeds meer mensen hebben moeite om een goede betaalbare woning te vinden. Tegelijkertijd verandert de woonvraag. Het aantal “oudere” ouderenhuishoudens (85+ jaar) verdubbelt richting 2040. Deze ouderen zullen steeds langer zelfstandig wonen. Naast ouderen moeten ook andere doelgroepen (weer) zelfstandig wonen en hun plek vinden op de woningmarkt. Denk bijvoorbeeld aan mensen met psychosociale problematiek of een andere beperking.

Om mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag een fijn (passend) thuis te bieden is samenwerking tussen gemeenten, zorg- en welzijnsaanbieders en corporaties nodig: zij moeten er immers samen voor zorgen dat de woonomgeving en sociale en zorginfrastructuur zodanig op elkaar worden afgestemd dat mensen met een zorgvraag prettig kunnen wonen en leven. De Parkstadregio werkt daarom aan een actueel én gezamenlijk beeld van de huisvestingsopgave voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag in gezamenlijkheid van alle Parkstad gemeenten.

1.1 Verantwoording

Dit onderzoek heeft als doel om de huisvestingsopgave voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag van de Parkstadregio per leeftijdsgroep inzichtelijk te maken.

1.2 Leeswijzer

Deze rapportage bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 2: Ouderen
- Hoofdstuk 3: Mensen met een lichamelijke beperking
- Hoofdstuk 4: Mensen met een verstandelijke beperking
- Hoofdstuk 5: Mensen met psychische problematiek
- Hoofdstuk 6: Uitstroom uit de maatschappelijke opvang
- Hoofdstuk 7: Kwetsbare jongeren
- Hoofdstuk 8: Uitstroom detentie
- Hoofdstuk 9: Uitstroom vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
- Hoofdstuk 10: Zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen
- Hoofdstuk 11: Mantelzorgers en mantelzorgontvangers
- Hoofdstuk 12: Uitstappende sekswerkers
- Hoofdstuk 13: Statushouders
- Hoofdstuk 14: Woonwagenbewoners
    - Bijlage 1: Bevolkings- en huishoudensontwikkeling
    - Bijlage 2: Aanbodinventarisatie
    - Bijlage 3: Doorzonscan
    - Bijlage 4: Afkortingen en begrippen
    - Bijlage 5: Gehanteerde aannames
    - Bijlage 6: Woonstijlen per gemeente
    - Bijlage 7: Statushouders
    - Bijlage 8: GGZ-W naar zorgzwaarte
    - Bijlage 9: Betekenis spreiding doelgroep VG en BW
    - Bijlage 10: Totaaloverzicht opgaven per gemeente

Als aanvulling op dit rapport is een interactieve kaart ontwikkeld. Met daarop het woonzorgaanbod, relevante voorzieningen en informatie over de geschiktheid van de woningvoorraad van de verschillende gemeenten. De informatie is aan de hand van aangeleverde informatie en openbare informatie verzameld. Deze kaart is te vinden via de volgende link:
https://companen.maps.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=71dee459dd994eaca90d40f1c91307b2

2 Totaaloverzicht opgaven

In dit onderzoek is gekeken hoe de (verwachte) vraagontwikkeling naar wonen met zorg verloopt voor verschillende zorg- en aandachtsgroepen in de regio Parkstad. Daarnaast is het aanbod aan woonplekken voor de zorg- en aandachtsgroepen in beeld gebracht. In dit hoofdstuk geven we in één oogopslag weer hoe de opgave er per zorg/aandachtsgroep uitziet. Deze opgave geven we weer in twee figuren.

De grootste opgave voor ouderen

In de komende 20 jaar stijgt in de regio Parkstad het aantal 65-plushuishoudens van ruim 45.000 huishoudens in 2023 tot 51.701 huishoudens in 2040. In 2040 is 44% van alle huishoudens 65 jaar of ouder, tegen 35% in 2023. De toename van 75-plussers zorgt voor en forse groei in zorgvragers. Daartegenover is er steeds vaker sprake van tekorten aan zorgpersoneel. De druk op de zorg neemt toe, al kan technologie mensen deels 'ontzorgen'. Stijgende zorgkosten leiden tot keuzes: 24-uurzorg krijgt men alleen als het niet anders kan. Dit geldt ook voor andere kwetsbare groepen. Voor zorg aan huis biedt clustering uitkomst door hogere efficiëntie van dienstverlening. Maar wel op voorwaarde dat deze woonvormen ook voldoen aan de (veranderde) woonwensen van mensen met diverse woonstijlen. Waar het kan, is zelfstandig wonen met beperkte begeleiding een wens en ook een noodzaak. Het liefst in de eigen wijk of woonkern en met behoud of opbouw van een eigen sociaal netwerk. Decentralisatie van de zorg geeft aanzet tot spreiding van het wonen: lokaal wonen in de eigen wijk of kern wordt het nieuwe uitgangspunt.

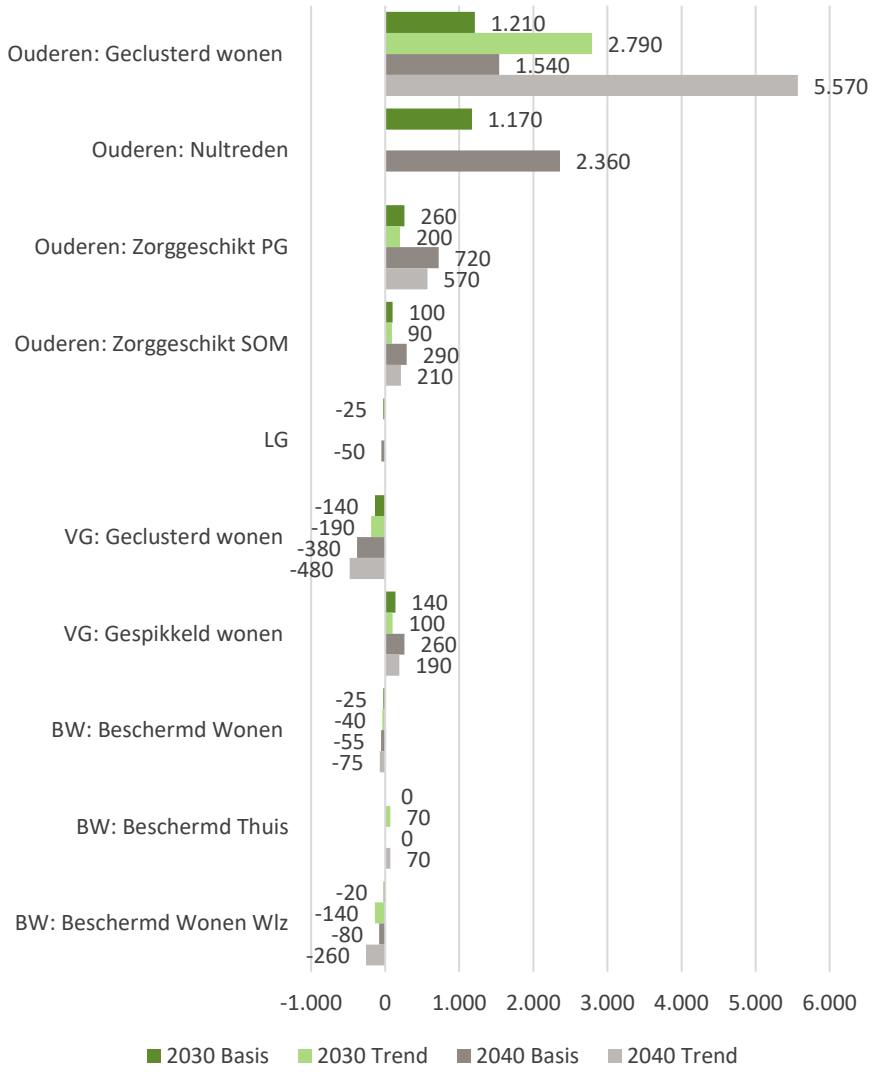
De grootste opgave voor aandachtsgroepen

Voor wat betreft aandachtsgroepen is de kwantitatieve opgave minder groot, maar ligt er wel een belangrijke kwalitatieve opgave om de spreiding van aandachtsgroepen over de regio (fair share) en binnen de gemeenten in de regio te bevorderen. Een deel van de aandachtsgroepen behoort tot verplichte urgentiecategorieën na het vaststellen van de Wet versterking regie Volkshuisvesting (Wvrv) door de Tweede Kamer. Urgenties hebben effect voor alle woningzoekenden. De schaarste aan woningen lost hiermee niet op. Regulier woningzoekenden hebben er dan ook last van; zij schuiven naar achter in de rij. Dit heeft een potentieel negatief effect op het maatschappelijk draagvlak voor huisvesting van deze aandachtsgroepen. Ook vinden sommige urgenten nu woningen buiten de reguliere huurwoningvoorraad, zoals (begeleid) kamergewijze verhuur. Die optie moet mogelijk blijven in het belang van de urgente zelf en om daarmee verdringing te beperken.

De vijver kan worden uitgebreid naar de particuliere huursector. Ook is toevoegingen van sociale huurwoningen nodig (transformatie, nieuwbouw en bijvoorbeeld delen van woningen). Dit vergt een langjarige intensieve inzet van corporaties en de gemeenten.

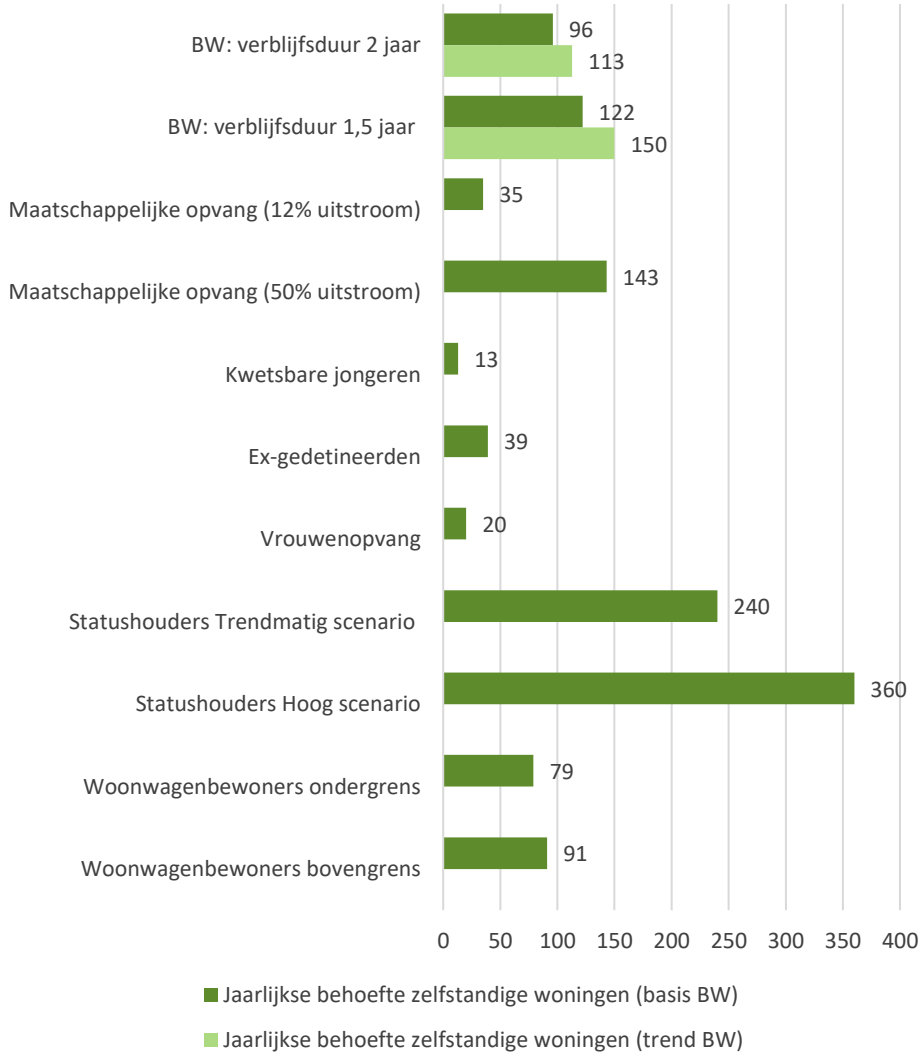
Een fair share benadering op basis van inwoneraantal betekent voor gemeenten met weinig sociale huur dat relatief veel sociale huurwoningen naar urgenten gaan. Dit zet het draagvlak/de acceptatie voor toewijzing aan urgenten potentieel onder druk. Bij gemeenten met veel sociale huur leidt geen fair-share juist tot stapeling van leefbaarheidsproblemen in enkele kwetsbare wijken, met hoge wijkinvesteringen als gevolg plus een bovengemiddeld budget voor begeleiding en ondersteuning vanuit bijvoorbeeld de Wmo. Gemeenten kunnen hiertoe deels inzetten op spreidings- en compensatieafspraken binnen de regio, maar ook met naastgelegen regio's zoals de regio Maastricht.

Figuur 2.1: Huisvestingsopgave regio Parkstad ouderen, LG, VG en BW



Bron: Woonzorgweter Companen.

Figuur 2.2: Opgave jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woningen vanuit verschillende doelgroepen



Bron: Woonzorgweter Companen.

3 Ouderen

Lang niet alle ouderen (65-plussers) hebben een zorgvraag, en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste ouderen wonen zelfstandig en zijn vitaal. Ook van de ouderen met een zorgvraag woont een groot deel zelfstandig, al dan niet met ondersteuning vanuit de wijkverpleging en het eigen sociale netwerk.

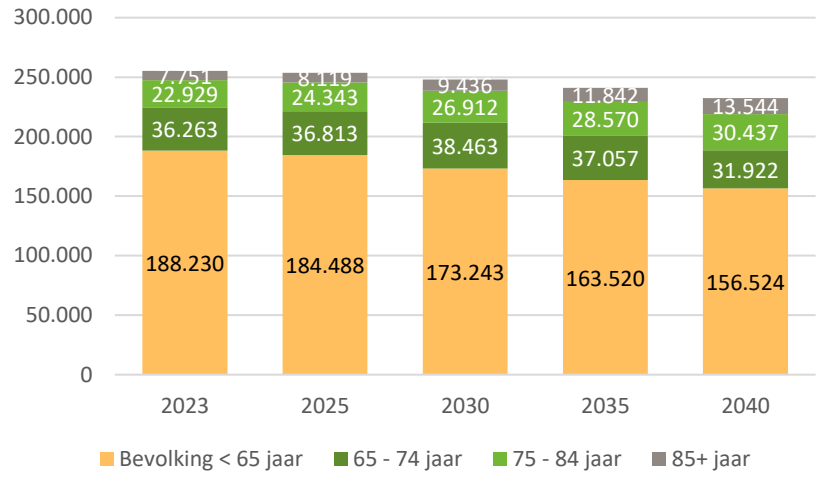
3.1 Doelgroep en context

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

Demografie

De bevolking in de gemeenten Beekdaelen, Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Simpelveld en Voerendaal zal de komende jaren gaan krimpen. In de periode van 2023 - 2040 krimpt de bevolking van jonger dan 65 jaar met 31.706 inwoners en groeit de bevolking van 65 jaar en ouder met 8.960 inwoners. Parkstad gaat een flinke vergrijzing tegemoet. Op dit moment vormt de 65-plusgroep 26% van de totale bevolking in de regio. Het is de verwachting dat dit aandeel groeit naar 33% in 2040. De Etil bevolkingsprognoses die bovenstaand beeld laten zien, zijn beleidsneutrale prognoses en openbaar beschikbaar via de site van de provincie Limburg.

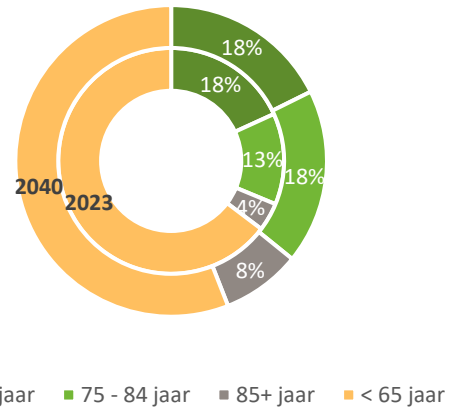
Figuur 3.1: Bevolkingsontwikkeling regio Parkstad, 2023 - 2040



Bron: Etil gemeentelijke bevolkingsprognoses, 2023.

Wanneer we spreken over de huisvestingsopgave voor senioren dan is vooral de huishoudensontwikkeling relevant. In 2040 zal 44% van de huishoudens in parkstad een 65-plushuishouden zijn. Het aandeel huishoudens van 85 jaar en ouder verdubbelt in grootte naar de toekomst (2040) toe vergeleken met de situatie nu.

Figuur 3.2: Huishoudenssamenstelling regio Parkstad, 2023 en 2040



Bron: Etil huishoudensprognoses gemeenten, 2023.

In bijlage één staat per gemeente de verwachte bevolkings- en huishoudens-ontwikkeling 2023 - 2040.

3.2 Woonvormen en zorgvraag

Woonvormen voor ouderen

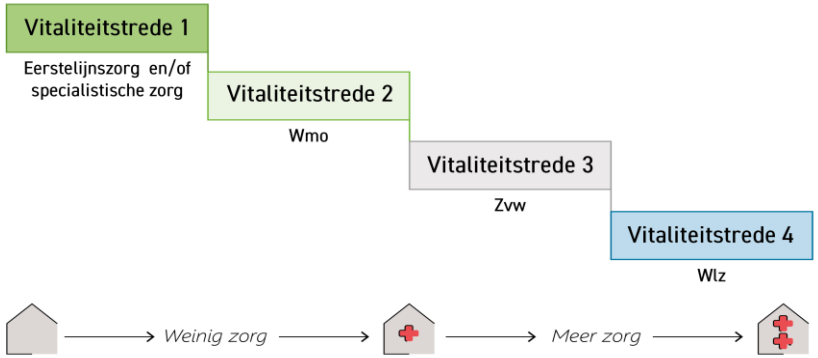
Wij maken in dit rapport een onderscheid tussen ‘reguliere woningen’, ‘nultreden-woningen’, ‘geclusterd wonen voor senioren’ en ‘zorggeschikte woningen’.

- Reguliere woningen zijn ‘gewone’, niet-geclusterde woningen. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio’s waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- Nultredenwoningen zijn woningen die geschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel intern als extern toegankelijk. Dat houdt in dat je de woning kunt bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer op één woonlaag liggen/gelijkvloers zijn.
- Geclusterde woningen voor senioren zijn levensloopgeschikte woningen in een woonvorm met vijf of meer wooneenheden waar overwegend ouderen wonen. Bij voorkeur is er een ontmoetingsruimte aanwezig. Het gaat om zelfstandige woningen waar ook mensen zonder zorgindicatie mogen wonen. Geclusterde woonvormen zijn onder andere hofjeswoningen, serviceflats en seniorenflats.
- Zorggeschikte woningen zijn woningen in een verpleeghuis of woonzorg-centrum, bedoeld voor mensen met een Wlz-indicatie vanwege psycho-geriatrische (PG) of somatische (SOM) problematiek.

Zorgvraag in beeld

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

Figuur 3.3: Vitaliteitstredenmodel



Toelichting Vitaliteitstredenmodel

De meest vitale ouderen zitten in *vitaliteitstrede 1*. Zij hebben geen zorgindicatie, maar maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).

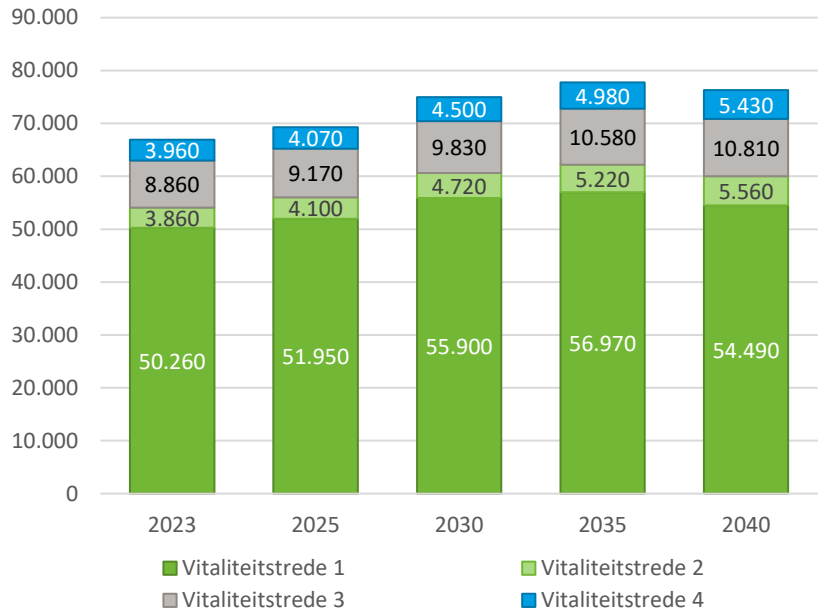
Als ouderen gebruik maken van Wmo-ondersteuning, dan vallen ze in *vitaliteitstrede 2*. Het gaat hier ook om relatief vitale ouderen. De ondersteuning die zij krijgen bestaat uit hulpmiddelen, voorzieningen, huishoudelijke hulp of andere ondersteuning waarvoor een eigen bijdrage verschuldigd is.

In *vitaliteitstrede 3* vallen ouderen die wijkverpleging ontvangen vanuit de Zvw. Een deel van deze mensen ontvangt ook ondersteuning vanuit de Wmo.

In *vitaliteitstrede 4* vallen ouderen die een Wlz-indicatie hebben. Ouderen met een Wlz-indicatie kunnen terecht in een verpleeghuis, maar zij kiezen er tegenwoordig vaker voor om zelfstandig te blijven wonen met intensieve zorg (vanuit een Volledig Pakket Thuis). Op die manier kunnen zij zo lang mogelijk zelf regie houden over hun woon(zorg)situatie.

De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. Uit woonwensenonderzoeken blijkt dat ouderen naarmate ze minder vitaal worden, vaker een voorkeur hebben voor een geclusterd woonconcept voor ouderen. Dit is ook terug te zien in het feitelijk woongedrag van ouderen. Dat betekent niet dat in geclusterde woonvormen alleen ouderen met een (zware) zorgvraag wonen: er zijn ook ouderen die al *voordat* ze een zorgvraag ontwikkelen graag willen verhuizen naar geclusterd wonen: niet vanwege hun actuele zorgvraag, maar uit voorzorg of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort. In vitaliteitstrede 4 woont een aanzienlijk deel van de ouderen in een geclusterd woonconcept waar intensieve zorg geboden wordt (zoals een verpleeghuis); ook voor deze groep geldt echter dat een deel nog in een reguliere woning woont.

Figuur 3.4: Prognoses vitaliteitstredenmodel Parkstad



Bron: Woonzorgweter Companen.

Vraagprognose woonvormen senioren

In de vraagprognoses naar woonvormen voor senioren maken we onderscheid tussen de volgende woonvormen: Regulier wonen, geclusterd wonen voor senioren en woonzorgcentrum SOM (somatisch) of PG (psychogeriatrisch).

Voor het berekenen van een basisscenario van de vraagontwikkeling gaan we uit van demografische ontwikkelingen (bevolkings- en huishoudensprognose), hoe ouderen die binnen vitaliteitstrede 1 tot en met 3 vallen nu wonen op basis van Microdata[1], hoe ouderen binnen vitaliteitstrede 4 wonen op basis van aannames en hoe ouderen zouden willen wonen op basis van uitkomsten van het WoON 2021[2]. Hoe ouderen wonen en hoe ouderen wensen te wonen verschilt per gemeente waardoor de verdeling naar woonvormen per vitaliteitstrede per gemeente er anders uitziet. Zie bijlage 5 voor de verdelingen per gemeente.

Tabel 3.1: Prognose naar woonvormen ouderen regio Parkstad, basisprognose (2023 - 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2030 (opgave)	2040 (opgave)
Regulier wonen	23.050	25.650 (+2.600)	24.780 (+1.730)
Nultreden (in regulier wonen)	9.520	10.690 (+1.170)	11.880 (+2.360)
Geclusterd wonen	9.810	11.020 (+1.210)	11.350 (+1.540)
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (SOM)	740	840 (+100)	1.030 (+290)
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (PG)	1.940	2.200 (+260)	2.660 (+720)
Totaal	**45.060**	**50.400 (+5.340)**	**51.700 (+6.640)**

Bron: Woonzorgweter Companen.

In voorgaande tabel laten we de vraagontwikkeling zien tussen 2023 en 2030 en tussen 2023 en 2040. De aantallen die er ten opzichte van het startjaar (2023) bijkomen, vormen de opgave. We zien dat in verhouding de vraag naar zorggeschikt procentueel het hardst stijgt vergeleken met de andere woonvormen voor ouderen.

Trendprognose

Naast het basisscenario van de vraagontwikkeling hebben we ook een trendvariant uitgewerkt. In de trendvariant houden we rekening met de trend dat ouderen naar de toekomst toe steeds vaker in geclusterde woonvormen gaan wonen door onder andere beleid van zorginstellingen, wet- en regelgeving en vanuit woonwensen van ouderen.

[1] CBS Microdata zijn koppelbare data op persoons-, bedrijfs- en adresniveau waarmee Nederlandse universiteiten, wetenschappelijke organisaties, planbureaus en onderzoeksinstanties onder strikte voorwaarden zelf statistisch onderzoek kunnen doen.

[2] Het WoON (Woononderzoek Nederland) is een periodiek terugkerend onderzoek onder huishoudens in Nederland en geeft al decennia lang inzicht in de woonsituatie, verhuiswensen, tevredenheid en woonlasten van huishoudens.

Tabel 3.2: Prognose naar woonvormen ouderen regio Parkstad, trendprognose (2023 - 2040, huishoudens, afgerond op 10-tal)

	2023	2030 (opgave)	2040 (opgave)
Regulier wonen	23.050	24.140 (+1.090)	20.980 (-2.040)
Nultreden (in regulier wonen)	9.520	10.690 (+1.170)	11.880 (+2.360)
Geclusterd wonen	9.810	12.600 (+2.790)	15.380 (+5.570)
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (SOM)	740	830 (+90)	950 (+210)
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (PG)	1.940	2.140 (+200)	2.510 (+570)
Totaal	**45.060**	**50.400 (+5.340)**	**51.700 (+6.640)**

Bron: Woonzorgweter Companen.

We zien in het trendscenario in verhouding de vraag naar geclusterd wonen procentueel gezien het hardst stijgt vergeleken met de andere woonvormen.

Met de twee prognoses creëren we een bandbreedte waarbinnen de werkelijke vraag zich waarschijnlijk zal voltrekken, de basis- en trendvariant (tabel 2.3). In de volgende tabellen geven we deze bandbreedte weer voor de regio en voor de gemeenten apart.

Tabel 3.3: Regio Parkstad, bandbreedte basisscenario en trendscenario vraagprognose

	2023	2030	2040
Regulier wonen	23.050	24.140 - 25.650	20.980 - 24.780
Nultreden (in regulier wonen)	9.520	10.690	11.880
Geclusterd wonen	9.810	11.020 - 12.600	11.350 - 15.380
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (SOM)	740	830 - 840	950 - 1.030
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (PG)	1.940	2.140 - 2.200	2.510 - 2.660
Totaal	**45.060**	**50.400**	**51.700**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.4: Beekdaelen, bandbreedte basisscenario en trendscenario vraagprognose

	2023	2030	2040
Regulier wonen	3.950	4.140 - 4.350	3.710 - 4.250
Nultreden (in regulier wonen)	1.150	1.330	1.470
Geclusterd wonen	840	950 - 1.170	970 - 1.540
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (SOM)	90	100	110 - 120
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (PG)	280	320 - 330	360 - 380
Totaal	**6.310**	**7.060**	**7.190**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.5: Brunssum, bandbreedte basisscenario en trendscenario vraagprognose

	2023	2030	2040
Regulier wonen	2.390	2.560 - 2.720	2.390 - 2.810
Nultreden (in regulier wonen)	1.030	1.200	1.340
Geclusterd wonen	1.200	1.390 - 1.560	1.490 - 1.940
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (SOM)	90	100	120 - 130
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (PG)	240	270 - 280	330 - 350
Totaal	**4.950**	**5.690**	**6.120**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.6: Heerlen, bandbreedte basisscenario en trendscenario vraagprognose

	2023	2030	2040
Regulier wonen	6.980	7.520 - 8.020	6.700 - 7.980
Nultreden (in regulier wonen)	3.400	3.710	4.150
Geclusterd wonen	3.560	4.010 - 4.540	4.210 - 5.560
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (SOM)	270	290 - 300	340 - 360
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (PG)	630	670 - 690	780 - 830
Totaal	**14.840**	**16.730**	**17.530**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.7: Kerkrade, bandbreedte basisscenario en trendscenario vraagprognose

	2023	2030	2040
Regulier wonen	3.510	3.490 - 3.770	2.670 - 3.350
Nultreden (in regulier wonen)	1.800	1.980	2.180
Geclusterd wonen	2.170	2.390 - 2.680	2.390 - 3.120
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (SOM)	160	180	200 - 220
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (PG)	410	450 - 460	530 - 560
Totaal	**8.050**	**8.780**	**8.700**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.8: Landgraaf, bandbreedte basisscenario en trendscenario vraagprognose

	2023	2030	2040
Regulier wonen	3.550	3.720 - 3.930	3.110 - 3.640
Nultreden (in regulier wonen)	1.320	1.490	1.680
Geclusterd wonen	1.420	1.600 - 1.820	1.600 - 2.160
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (SOM)	90	110	130 - 140
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (PG)	240	270 - 280	330 - 350
Totaal	**6.620**	**7.410**	**7.410**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.9: Simpelveld, bandbreedte basisscenario en trendscenario vraagprognose

	2023	2030	2040
Regulier wonen	1.160	1.200 - 1.260	1.110 - 1.250
Nultreden (in regulier wonen)	410	480	520
Geclusterd wonen	330	360 - 420	370 - 520
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (SOM)	10	10	10
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (PG)	60	70	80 - 90
Totaal	**1.970**	**2.180**	**2.240**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.10: Voerendaal, bandbreedte basisscenario en trendscenario vraagprognose

	2023	2030	2040
Regulier wonen	1.510	1.510 - 1.600	1.290 - 1.500
Nultreden (in regulier wonen)	410	500	540
Geclusterd wonen	290	320 - 410	320 - 540
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (SOM)	30	40	40 - 50
Zorggeschikt/ woonzorgcentrum (PG)	80	90	100
Totaal	**2.320**	**2.550**	**2.510**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Aanbodinventarisatie

Companen heeft een inventarisatie onder corporaties en zorgaanbieders gedaan om hun geclusterde woningaanbod voor ouderen en aanbod aan zorggeschikte woningen/zorgcentra in kaart te brengen. Het geclusterde aanbod in de vrije sector huur en koopsector komt vanuit CBS-Microdata; mogelijk hebben we niet al het aanbod in deze sectoren compleet in beeld.

Het aanbod hebben we niet compleet in beeld. We kijken voor de opgave naar het verschil in de huidige en toekomstige vraag: dat is de minimale opgave waar een gemeente voor staat. De opgave kan echter groter zijn wanneer er in de huidige situatie al een tekort aan aanbod is.

In bijlage 2 staan gedetailleerde overzichten met het aanbod per gemeente weergegeven.

In onderstaande tabel geven we het totaalbeeld per gemeente en per type plek weer van het aanbod dat we in beeld hebben kunnen brengen.

Tabel 3.11: Geïnventariseerd aanbod voor ouderen

	Geclusterd wonen			Zorggeschikt wonen	
	Sociale huur	Vrije sector	Koop*	Zorggeschikt SOM	Zorggeschikt PG
Beekdaelen	614	96	50	165	368
Brunssum	981	102	320	167	245
Heerlen	3.740	302	380	278	827
Kerkrade	1.437	440	155	238	412
Landgraaf	1.227	151	135	138	221
Simpelveld	404	31	0	0	70
Voerendaal	187	21	20	57	64
Parkstad	**8.590**	**1.143**	**1.060**	**1.043**	**2.207**

*Ingeschat aan de hand van CBS Microdata.
Bron: Aanbodinventarisatie en CBS Microdata.

Parkstad beschikt momenteel over 8.590 sociale huurwoningen in de geclusterde woonvormen voor ouderen. Het gaat hier om woningen in complexen die hoofdzakelijk door ouderen worden bewoond en ook toegankelijk zijn voor ouderen zonder Wlz-indicatie. Verder zijn er in totaal 3.250 zorggeschikt woonplekken. Hiervan worden 1.043 woningen bewoond door ouderen met somatische klachten en 2.207 woningen door ouderen met psychogeriatrische klachten. De praktijk leert dat een (groot) deel van deze plekken wisselend inzetbaar is: hetzij voor mensen met somatische of psychogeriatrische problematiek. De zorgaanbieder Meander heeft aangegeven aan 625 ouderen in Parkstad VPT (Volledig Pakket Thuis) in de thuissituatie te leveren.

Wanneer we kijken naar de totale vraag naar geclusterd wonen, zien we dat het aanbod ruim voorziet in de vraag. Wanneer we inzoomen op de eigendomsvormen binnen geclusterd wonen, zien we dat er ruim voldoende sociale geclusterde woningen zijn om in de vraag te voorzien. De vraag naar vrije sector huur en het aanbod aan vrije sector huur liggen redelijk dicht bij elkaar in de buurt. Wat betreft geclusterde koopwoningen zien we dat de vraag groter is dan het aanbod. Hierbij moeten we de kanttekening zetten dat het aanbod aan geclusterde woningen een inschatting is.

Wanneer we kijken naar de totale vraag naar zorggeschikte woningen zien we dat het aanbod ruim voorziet in deze vraag. Met name de plekken voor somatische zorg zijn er ruim voldoende. In 2030 zijn vraag en aanbod ongeveer met elkaar in balans. De vraag naar zorggeschikte woningen blijft vanaf 2030 groeien en er zal na 2030 een tekort ontstaan als er geen plekken bij komen.

3.3 Geclusterd wonen: uitsplitsing naar marktsegment en woonconcepten

Uitsplitsing naar marktsegment

Op basis van het WoON2021 en CBS-Microdata is achterhaald waar de groep 65-plussers nu woont en hoe zij graag willen wonen. Dat maakt het mogelijk om de prognose voor geclusterd wonen voor ouderen verder uit te splitsen naar marktsegment. In de volgende tabellen wordt weergegeven wat de huidige en toekomstige behoefte aan sociale huur, vrije sector en koop binnen het geclusterd wonen is: op regionaal niveau en gemeentelijk niveau.
Op regionaal niveau valt ongeveer 40% van het geclusterd wonen voor ouderen binnen de sociale huur, 13% binnen de vrije sector huur en 48% binnen de koopsector. Naar de toekomst zien we dat de verhouding naar marktsegment stabiel blijft.

Tabel 3.12: Parkstad. Behoefteprognose geclusterd wonen uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 – 2040); huishoudens, afgerond op 10-tal

	2023	2030	2040
Sociale huur	3.890	4.300 tot 4.900	4.410 tot 5.900
Vrije sector huur	1.230	1.350 tot 1.540	1.370 tot 1.850
Koop	4.690	5.360 tot 6.160	5.570 tot 7.630
Totaal	**9.810**	**11.020 tot 12.600**	**11.350 tot 15.380**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.13: Beekdaelen. Behoefteprognose geclusterd wonen uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 - 2040); huishoudens, afgerond op 10-tal

	2023	2030	2040
Sociale huur	190	190 tot 240	180 tot 300
Vrije sector huur	60	70 tot 80	70 tot 100
Koop	590	690 tot 850	720 tot 1.140
Totaal	**840**	**950 tot 1.170**	**970 tot 1.540**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.14: Brunssum. Behoefteprognose geclusterd wonen uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 - 2040); huishoudens, afgerond op 10-tal

	2023	2030	2040
Sociale huur	460	530 tot 590	560 tot 730
Vrije sector huur	100	110 tot 130	120 tot 160
Koop	640	750 tot 840	810 tot 1.050
Totaal	**1.200**	**1.390 tot 1.560**	**1.490 tot 1.940**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.15: Heerlen. Behoefteprognose geclusterd wonen uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 - 2040); huishoudens, afgerond op 10-tal

	2023	2030	2040
Sociale huur	1.640	1.840 tot 2.080	1.930 tot 2.540
Vrije sector huur	520	580 tot 660	600 tot 800
Koop	1.400	1.590 tot 1.800	1.680 tot 2.220
Totaal	**3.560**	**4.010 tot 4.540**	**4.210 tot 5.560**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.16: Kerkrade. Behoefteprognose geclusterd wonen uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 - 2040); huishoudens, afgerond op 10-tal

	2023	2030	2040
Sociale huur	910	990 tot 1.120	1.000 tot 1.300
Vrije sector huur	300	320 tot 360	320 tot 420
Koop	960	1.070 tot 1.200	1.070 tot 1.400
Totaal	**2.170**	**2.390 tot 2.680**	**2.390 tot 3.120**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.17: Landgraaf. Behoefteprognose geclusterd wonen uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 - 2040); huishoudens, afgerond op 10-tal

	2023	2030	2040
Sociale huur	560	620 tot 710	620 tot 830
Vrije sector huur	100	120 tot 130	110 tot 160
Koop	760	860 tot 980	870 tot 1.170
Totaal	**1.420**	**1.600 tot 1.820**	**1.600 tot 2.160**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.18: Simpelveld. Behoefteprognose geclusterd wonen uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 - 2040); huishoudens, afgerond op 10-tal

	2023	2030	2040
Sociale huur	40	40 tot 50	40 tot 60
Vrije sector huur	120	120 tot 140	120 tot 160
Koop	170	200 tot 230	210 tot 300
Totaal	**330**	**360 tot 420**	**370 tot 520**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 3.19: Voerendaal. Behoefteprognose geclusterd wonen uitgesplitst naar marktsegment, bandbreedte basisprognose en trendprognose (2023 - 2040); huishoudens, afgerond op 10-tal

	2023	2030	2040
Sociale huur	90	90	80
Vrije sector huur	30	30	30
Koop	170	200	210
Totaal	**290**	**320**	**320**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Uitsplitsing naar woonconcepten

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

Tabel 3.20: Indeling voor woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

	Lagere financiële positie	Middel financiële positie	Hoge financiële positie
Stille Generatie (1940 e.o.)	Kwetsbare ouderen	Oudere comfortzoeker	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940 - 1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955 - 1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters
Pragmatische generatie (1970 - 1985)	Laag	Middel	Hoog

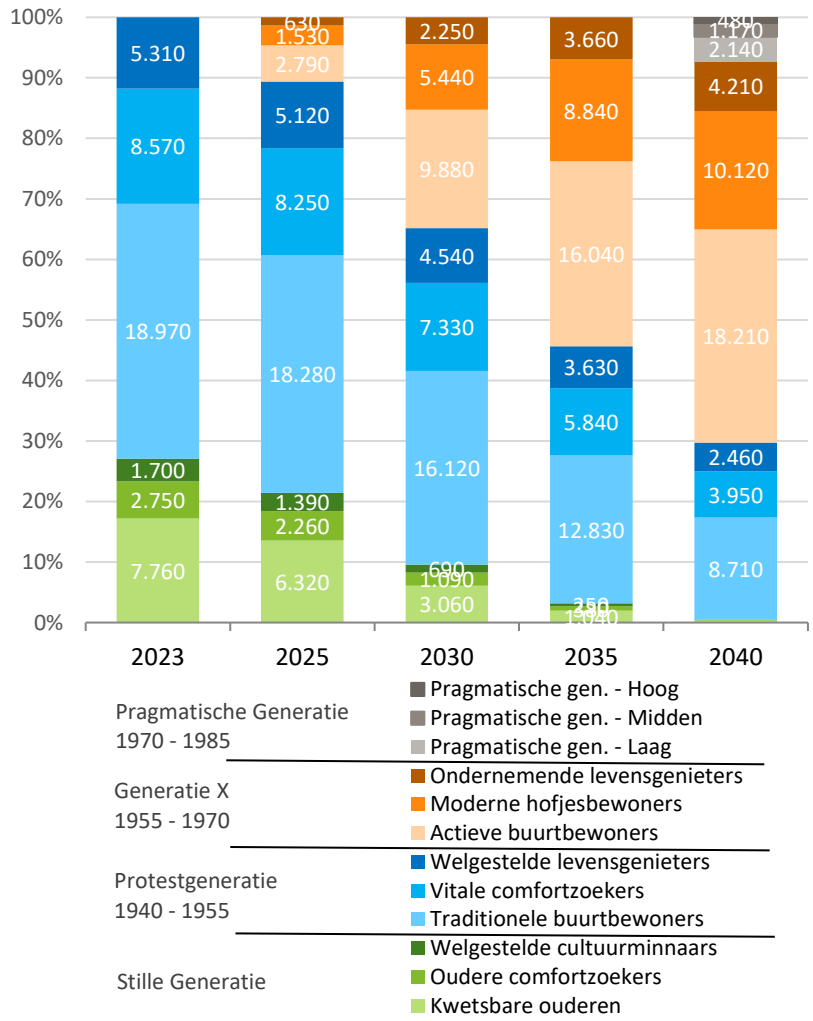
Wij maken een inschatting van de keuze die mensen gaan maken op het moment dat zij verhuizen naar een geclusterde woonvorm voor ouderen. Dit leidt tot een 'woonmix' per woonstijl. In de woonmix maken wij primair het onderscheid tussen de voorkeur voor appartementen (afkorting app: weinig onderhoud, overzichtelijk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

De ideale woonmix van de totale groep ouderen zal van jaar op jaar veranderen, omdat generaties elkaar opvolgen en de verhouding tussen de woonstijlen dus ook verandert. We zien dat de 'stille generatie' geleidelijk aan uit beeld verdwijnt en Generatie X zijn opwachting maakt. Vanaf 2040 zien we dat een nieuwe generatie in beeld komt: de 'Pragmatische generatie'. De figuren met de verdeling naar de verschillende woonstijlen per gemeenten staan in bijlage 6.

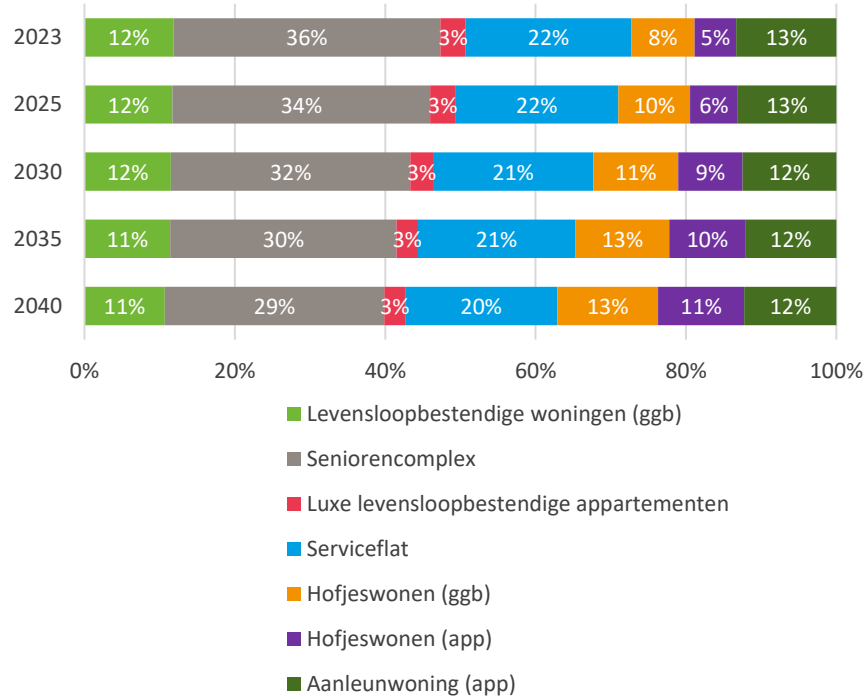
Op basis van de woonwensen per woonstijl en de prognose van woonstijlen is het mogelijk om een prognose op te stellen van gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen.

Het figuur op de volgende pagina geeft weer hoe de behoefte aan diverse woonconcepten binnen het geclusterd wonen zich door de tijd naar verwachting zal ontwikkelen op regionaal niveau.

Figuur 3.5: Verdeling 65-plushuishoudens naar woonstijl regio Parkstad (2023 - 2040; afgerond op 10-tal)

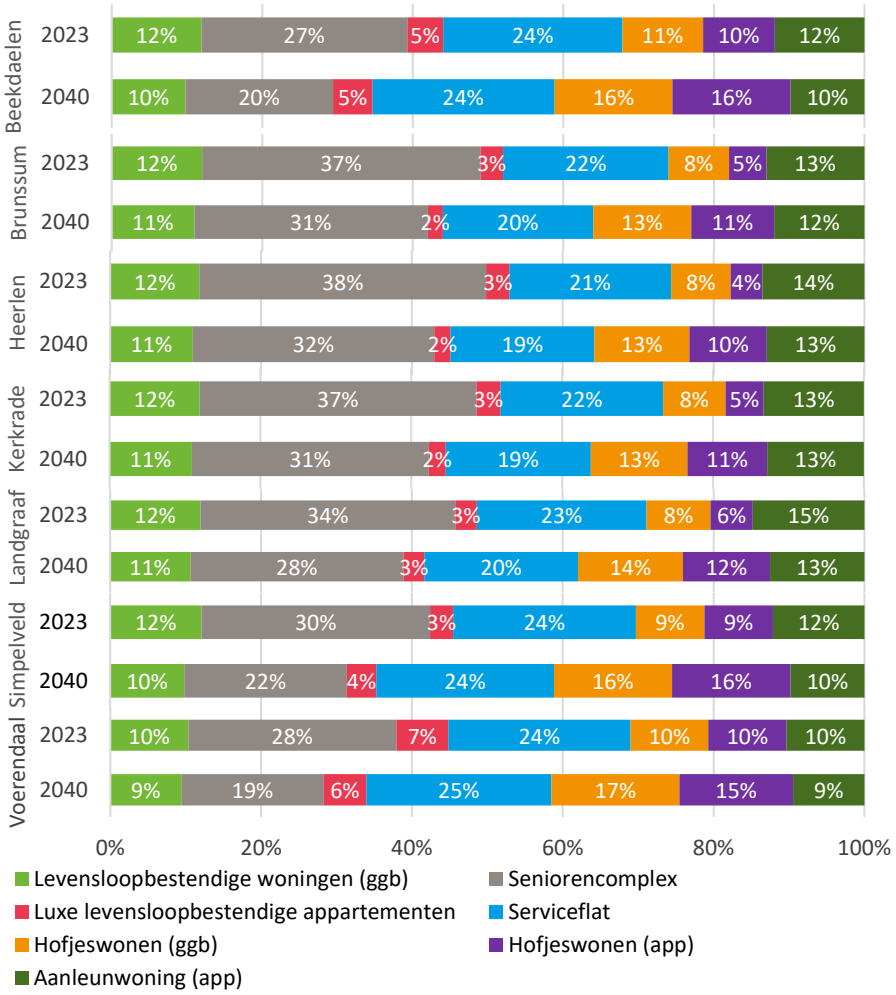


Figuur 3.6: Regio Parkstad. Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept (2023 tot en met 2040)



Bron: Woonzorgweter Companen.

Figuur 3.7: Gewenste verdeling binnen geclusterd wonen, naar woonconcept en per gemeente (2023 en 2040)



Bron: Woonzorgweter Companen.

3.4 Geschikt woningaanbod

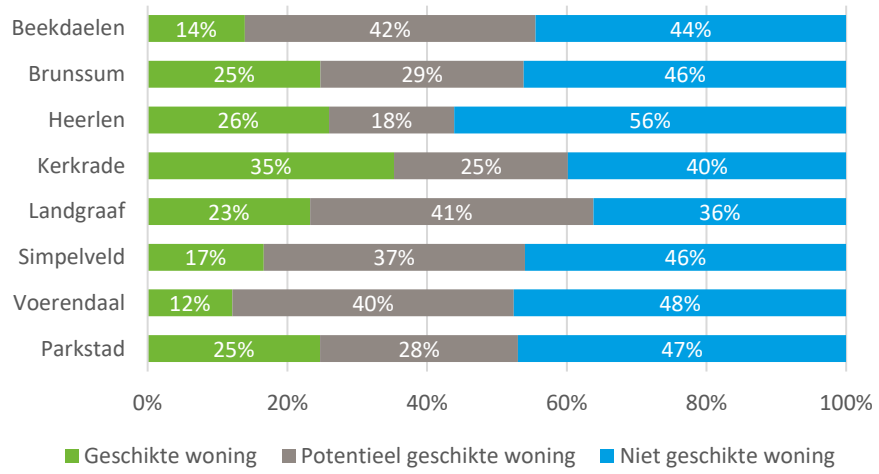
In de analyse van de geschiktheid van de totale woningvoorraad zijn wij uitgegaan van de volgende meetgraad voor 'geschiktheid': alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Alle appartementen of (galerij)flats gelden als 'geschikt' zolang deze over een lift beschikken. In de analyse wordt geen rekening gehouden met de 'buitenkant' van de woningen. Als woningen geschikt zijn, moeten die ook extern toegankelijk zijn. Dit betekent geen opstapjes en drempels naar de voordeur en bij appartementen moeten de deuren van het complex elektrisch bediend kunnen worden.

Eengezinswoningen wijzen wij als 'potentieel geschikt' aan als zij voldoen aan één van deze kenmerken:

- eengezinswoning, gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m^3 en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m^3 en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

Een verdere toelichting op de werkwijze is terug te vinden in bijlage 3.

Figuur 3.8: Geschiktheid woningvoorraad volgens 'doorzonscan'



Bron: WOZ-registraties gemeente regio Parkstad, bewerkt door Companen (2024).

We hebben de geschiktheid geanalyseerd van in totaal ongeveer 130.000 woningen die opgenomen zijn als zelfstandige woningen in de WOZ-registraties van de Parkstadgemeenten. Volgens deze analyses is een kwart van de woningen (25%, ongeveer 32.000 woningen) geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking. Ruim een kwart (28%, ongeveer 36.500 woningen) is geschikt te maken. Bijna de helft (47%, ongeveer 60.500 woningen) is niet geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Ter vergelijking van de uitkomsten kijken we naar de geschiktheid van de totale woningvoorraad van de provincie Utrecht en de provincie Overijssel. In de provincie Utrecht bestaat de woningvoorraad uit 33% geschikte woningen, 28% geschikt te maken woningen en 39% niet geschikt te maken woningen. De provincie Utrecht kent een groter aandeel geschikte woningen vergeleken met de regio Parkstad. In de provincie Overijssel bestaat de woningvoorraad uit 14% geschikte woningen, 48% geschikt te maken woningen en 38% niet geschikt te maken woningen. De provincie Overijssel kent dus een kleiner deel geschikte woningen en een groter deel geschikt te maken woningen vergeleken met Parkstad.

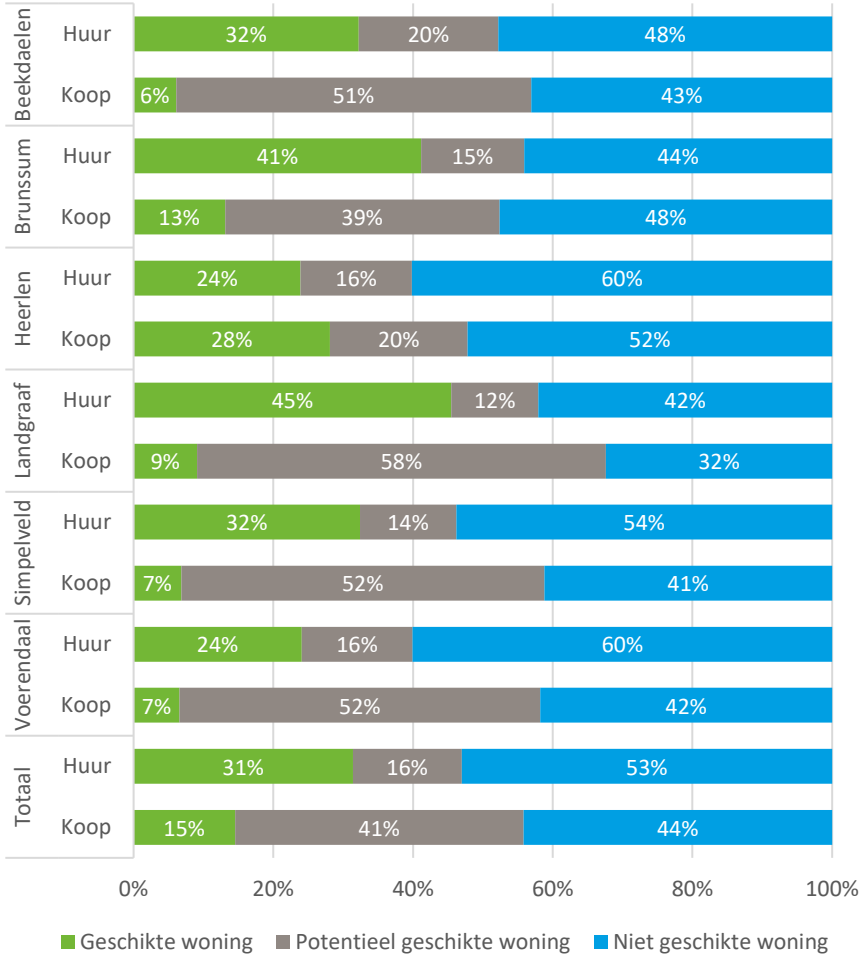
Wanneer we naar de gemeenten apart kijken, zien we dat het aandeel geschikte woningen het grootst is in Kerkrade en het kleinst in Voerendaal. De gemeente Heerlen kent het grootste aandeel niet geschikte woningen (56%) en het kleinste aandeel potentieel geschikte woningen (25%). In de gemeente Landgraaf is het aandeel niet geschikte woningen het kleinst (36%) vergeleken met de andere gemeenten. Het aandeel potentieel geschikte woningen is het grootst in de gemeente Beekdaelen (42%), Landgraaf (41%) en Voerendaal (40%).

Uitsplitsing naar eigendomssituatie

Voor bijna alle gemeenten hebben we de geschiktheid van de woningvoorraad uit kunnen splitsten naar eigendomsvormen koop en huur. De huurwoningen bestaan uit woningen die verhuurd worden door corporaties en door particuliere verhuurders. Het kan zijn dat de huurwoningen van de corporaties geschikter is dan de huurwoningen van particuliere verhuurders. De geschiktheidsopgave binnen de regio is onevenredig verdeeld naar de eigendomssituatie.

- Voor huurwoningen en koopwoningen geldt dat het grootste deel niet geschikt is (21.782 huurwoningen, 23.839 koopwoningen). Dit hangt veelal samen met de afwezigheid van een lift of een nauwe trapopgang, waardoor er geen ruimte is voor een traplift.
- Huurwoningen zijn relatief gezien vaker geschikt dan koopwoningen (31% huur, 15% koop). Dit geldt niet voor de gemeente Heerlen. Daar zien we dat koopwoningen relatief gezien net iets vaker geschikt zijn dan huurwoningen.
- De grootste kansen liggen in de koopsector. Het aandeel geschikte woningen is hier het laagst (15%, ongeveer 7.836 woningen) terwijl 41% (22.273 woningen) met een kleine ingreep geschikt te maken is. Dit komt doordat koopwoningen vaak een rijwoning of een grote eengezinswoning zijn. Het aandeel potentieel geschikte woningen in de koopsector is het grootst in de gemeente Landgraaf.

Figuur 3.9: Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom volgens 'doorzonscan' naar gemeente (2024)



*Geen gegevens over eigendom beschikbaar van de gemeente Kerkrade.
Bron: WOZ-registraties gemeente regio Parkstad, bewerkt door Companen (2024).

3.5 Beleidsvrije vraagontwikkeling

Zoals al eerder aangegeven baseren de basis-prognose en trendprognose zich op de bevolkings- en huishoudenprognoses van Etil (2023). In deze prognoses zijn geen extra groei- of schaalsprongscenario's meegenomen; de invloed van een schaalsprongscenario zou nader moeten worden onderzocht.
Leerervaringen elders in het land leren dat een schaalsprongscenario op z'n vroegst na 2030 invloed heeft op de huisvestingsopgave voor ouderen. Dit komt omdat nieuwe woonconsumenten die men vaak buiten de regio aantrekt bij een groeiscenario, niet eerder behoren tot de leeftijdscategorie 65-plus dan in 2035. Maar als de regio juist een groeiscenario van 'recreatief wonen voor ouderen' wil proberen tot stand te brengen, dan heeft dat direct extra effect op de huisvestingsopgave voor ouderen. Dergelijke beleidskeuzes hebben we in het onderzoek niet meegenomen. In die zin biedt dit onderzoek een beleidsvrije analyse, dat handvatten kan bieden voor het maken van gerichte beleidskeuzes. Effecten van die keuzes zouden dan nader moeten worden onderzocht.

3.6 Beleidsopgaven

Maak 'no-regret' keuzes

No-regret keuzes zijn levensloopgeschikte nultredenwoningen, liefst in geclusterde setting, zowel grondgebonden als appartementen, afhankelijk van de stedelijkheid van het gebied. Nultredenwoningen zijn steeds vaker levensloopbestendige woningen gaan heten omdat een dergelijk woningtype een kwaliteits- en comfortniveau biedt dat voor bijna alle leeftijdsgroepen en gezinssamenstellingen geschikt is. Door woonvormen geclusterd te ontwikkelen draagt het ook bij aan het bevorderen van onderling contact en het daarmee bestrijden van eenzaamheid. Dit is van toegevoegde waarde voor meerdere leeftijdsgroepen.

Doorstroming bevorderen

Veel ouderen kiezen er pas op een relatief laat moment voor om te verhuizen naar geclusterd wonen of een geschikte reguliere woning. Veel verhuizingen naar geclusterde woonvormen met Wlz-zorg zijn noodgedwongen. Dit zorgt soms voor onwenselijke woonsituaties. Tegelijkertijd belemmert het de doorstroming op de woningmarkt. Grote gezinswoningen blijven zo onbereikbaar voor jonge gezinnen. Wij adviseren dat de gemeente blijft inzetten op bewustwording onder ouderen over de keuzes omtrent langer zelfstandig thuis wonen. Ouderen die graag zo lang mogelijk willen blijven wonen in hun huidige woning, moeten kennis hebben over de mogelijkheden voor (het financieren van) particuliere woningaanpassingen, de inzet van kleine technologische oplossingen en het beschikbare welzijnsaanbod. Om de doorstroming naar geclusterd wonen te bevorderen, is het wenselijk om te werken met een ouderenmakelaar of wooncoach. Ook financiële instrumenten zoals een huurgewenningsbijdrage kunnen bijdragen aan de doorstroming van ouderen. Daarnaast moet er voldoende en divers aanbod zijn voor ouderen om te kunnen doorstromen. Op dit moment is er te weinig aanbod aan geschikte reguliere woningen voor ouderen. Dit vraagt om een tempoversnelling bij de nieuwbouwwoningen voor ouderen.

Toenemend beroep op woningaanpassingen

Van de ouderen met een (lichte) zorgvraag die kunnen en willen blijven wonen in een reguliere woning, zal in de toekomst een groeiend deel wonen in een koopwoning. De belangrijkste opgave voor deze groep is om ervoor te zorgen dat hun woningen tijdig geschikt gemaakt worden, zodat zij hier zelfstandig kunnen blijven wonen. In dat kader is het relevant om te vermelden dat de regeling van woningaanpassingen in het kader van de Wmo is veranderd; de eigen bijdrage voor particulieren is aanzienlijk lager geworden. Dit zal waarschijnlijk zorgen voor een toename van de aanvragen voor woningaanpassingen (met hogere kosten voor de gemeenten als gevolg).

Gezamenlijk tussenvormen concretiseren

Het wonen in geclusterde ‘tussenvormen’ biedt diverse voordelen. De zorg kan efficiënter geleverd worden. In deze woningen kunnen ouderen een zwaardere zorgvraag beter opvangen. En het veiligheids- of gemeenschapsgevoel onder bewoners is hoger. Een goed aanbod aan tussenvormen is daarmee een voor-investering om te voorkomen dat intensieve zorg wordt gebruikt of deze uit te stellen. Om jonge ouderen te bewegen naar geclusterde woonvormen moeten huidige en toekomstige plekken niet gebruik maken van de woorden: senioren-complex of woningen voor ouderen. Deze groep jonge ouderen voelt zich nog niet oud, maar de behoefte aan ontmoeting bij geclusterde woonvormen is er wel.

Om tot uitvoering van de doelstelling omtrent tussenvormen te komen, is een samenspel van actoren benodigd; een hecht netwerk. Wij adviseren om duidelijke normen op te stellen voor de nieuwe (geclusterde) tussenvormen, waarin alle signalen vanuit de verschillende partijen goed verwerkt zijn. Daarnaast adviseren wij om een registratie bij te houden van geclusterde woonvormen. Nu voldoen lang niet alle geclusterde woonconcepten aan de behoefte van de bewoners, bijvoor-beeld als het gaat om de aanwezige faciliteiten (ontmoetingsruimte, buitenruimte, comfort, horeca), de gemeenschapszin, omvang en het soort medebewoners. Vervolgens kan deze norm complexgewijs uitgedragen worden.

Voorkomen eenzaamheid

Ouderdom is geen ‘medisch probleem’, dat vraagt om ‘oplossingen’ die enkel vanuit zorg worden aangevlogen. Er is gerichte zorg nodig voor de groep die dat echt nodig heeft, maar voor een veel grotere groep ouderen is het vooral belangrijk om oog te hebben voor het welzijn, zingevingsvraagstukken en het voorkomen van eenzaamheid. Waar het gaat om de behoefte aan ontmoeting, wordt vaak gesproken over het belang van ontmoetingsruimtes. Dit kan ook heel kleinschalig worden georganiseerd, bijvoorbeeld door in een wooncomplex één appartement in te richten als gezamenlijke huiskamer.

Inzet van technologie

Technologie kan er niet alleen voor zorgen dat ouderen een verhuizing kunnen uitstellen, maar vooral dat zij comfortabeler en veiliger kunnen wonen – of dit nu in een instelling is of in een reguliere woning. Via een tablet kunnen ouderen hun boodschappen bestellen, maar ook videobellen met een zorgverlener. En GPS-trackers maken het mogelijk om mensen met dementie een deel van hun vrijheid te laten behouden. Hoewel technologie soms als 'koud' wordt ervaren, kunnen goede toepassingen een grote bijdrage leveren aan de kwaliteit van leven van ouderen. In tijden van arbeidsmarktkrapte is de inzet van technologie daarnaast een bittere noodzaak om de zorg behapbaar te houden.

4 Mensen met een lichamelijke beperking

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

4.1 Doelgroep en context

Woonwensen

Mensen met een (al dan niet aangeboren) lichamelijke beperking hebben behoefte aan een goed toegankelijke woning. De mate waarin een woning aangepast moet zijn is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking. Als het gaat om woningaanpassingen, dan is het onbelangrijk of een woning grondgebonden is, mits een lift en elektrische toegangsdeuren aanwezig zijn. Wel moet de woning het liefst gelijkvloers zijn en genoeg ruimte bieden in de badkamer voor diverse hulpmiddelen. De woonomgeving moet toegankelijk zijn en de woning moet gelegen zijn in de buurt van voorzieningen zoals een huisarts, winkels en ontmoetingsplekken. Ook voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving is belangrijk, bij voorkeur voor de deur. Mensen met een lichamelijke beperking doen een beroep op woningaanpassingen en een beroep op (ambulante) zorg. De intensiteit van deze zorg is afhankelijk van de aard en zwaarte van de beperking.

4.2 Omvang doelgroep

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een lichamelijke beperking is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2023 hadden in de regio Parkstad 315 mensen een LG-indicatie. Het grootste deel van deze personen is tussen de 18 en 65 jaar oud. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat het aantal mensen met een Wlz-indicatie voor een lichamelijke beperking de komende jaren afneemt (-50). Dit heeft te maken met de krimp die zichtbaar is in de Etil prognoses.

Tabel 4.1: Regio Parkstad. Demografische ontwikkeling LG-indicaties (2023 - 2040; afgerond op 5-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beekdaelen	35	35	35	35	35
Brunssum	25	20	20	20	20
Heerlen	70	70	65	65	60
Kerkrade	105	105	100	95	90
Landgraaf	80	70	70	65	60
Simpelveld	0 - 5	0 - 5	0 - 5	0 - 5	0 - 5
Voerendaal	0 - 5	0 - 5	0 - 5	0 - 5	0 - 5
Regio Parkstad	**315**	**300**	**290**	**280**	**265**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Het grootste deel van de mensen met een lichamelijke beperking woont in een reguliere (aangepaste) woning en ontvangt indien nodig ambulante zorg. Voor hen zijn dus enkel woningaanpassingen nodig. Voor degene die een intensievere zorgvraag hebben, kan de woonzorgvraag worden opgevangen door middel van passende woonvormen.

5 Mensen met een verstandelijke beperking

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

5.1 Doelgroep en context

In de afgelopen jaren is de toegang tot de Wlz voor mensen met een verstandelijke beperking iets beperkter geworden. Er worden geen nieuwe indicaties meer afgegeven voor langdurige zorg aan mensen met een lichte zorgvraag (VG 1 en 2). Deze mensen zijn voor ondersteuning tegenwoordig aangewezen op de Wmo. Mensen met een bestaande VG1- of VG2-indicatie en die al in een instelling wonen, mogen hier wel blijven. Ondanks de beperking van de toegang tot de Wlz, zien wij een landelijke trend waarin steeds meer mensen een indicatie voor VG hebben. Deze groei gaat sneller dan de algehele bevolkingsgroei; het gaat dus om een stijgend aandeel. Deels wordt deze groei verklaard doordat de doelgroep met een verstandelijke beperking ouder wordt dan voorheen; daarnaast wordt vaak gewezen naar de steeds ingewikkeldere samenleving.

5.2 Vraaganalyse

Om een inschatting te maken van de omvang van de groep met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank. In januari 2023 hadden in regio Parkstad 1.942 mensen een VG-indicatie.

In combinatie met de bevolkingsprognose is een basisprognose opgesteld van de verwachte omvang van de groep mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking voor de periode tot en met 2040. Hierbij hebben wij rekening gehouden met een stijging van het zorggebruik als gevolg van het ouder worden van de doelgroep.

In onderstaande tabel wordt de verwachte omvang van de groep mensen met een verstandelijke beperking met een Wlz-indicatie volgens de demografische prognose uiteengezet. De woonvraag is uitgesplitst naar twee woonvormen: geclusterd wonen en gespikkeld wonen. Geclusterd wonen is begeleid wonen of beschermd wonen in een (on)zelfstandige woonruimte, met andere cliënten in hetzelfde pand of complex. Gespikkeld wonen houdt in dat iemand zelfstandig woont, in de nabijheid van een zorgpunt waarvandaan zorg/ondersteuning kan worden geleverd. De mate waarin cliënten geclusterd of gespikkeld wonen stellen wij afhankelijk van het type VG-indicatie. De aannames (bijlage 5) zijn gebaseerd op wat zorgaanbieders tijdens de werksessie ons hebben verteld.

Tabel 5.1: Regio Parkstad. Basisprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	1.320	1.300	1.180	1.050	940
Gespikkeld wonen	620	670	760	830	880
Totaal	**1.940**	**1.970**	**1.940**	**1.880**	**1.820**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.2: Beekdaelen. Basisprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	70	70	60	60	50
Gespikkeld wonen	30	40	60	50	60
Totaal	**100**	**110**	**120**	**110**	**110**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.3: Brunssum. Basisprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	130	130	120	100	80
Gespikkeld wonen	80	80	90	100	100
Totaal	**210**	**210**	**210**	**200**	**180**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.4: Heerlen. Basisprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	480	460	420	370	330
Gespikkeld wonen	260	280	310	350	380
Totaal	**740**	**740**	**730**	**720**	**710**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.5: Kerkrade. Basisprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	250	250	220	190	170
Gespikkeld wonen	140	150	160	180	180
Totaal	**390**	**400**	**380**	**370**	**350**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.6: Landgraaf. Basisprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	340	340	320	290	270
Gespikkeld wonen	90	100	110	120	130
Totaal	**430**	**440**	**430**	**410**	**400**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.7: Simpelveld. Basisprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	20	20	20	20	20
Gespikkeld wonen	10	10	10	10	10
Totaal	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.8: Voerendaal. Basisprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	20	20	20	20	20
Gespikkeld wonen	10	10	20	20	20
Totaal	**30**	**30**	**40**	**40**	**40**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Naast de basisprognose is er een trendprognose opgesteld. Tijdens de werksessie zijn een aantal ontwikkelingen besproken die zijn meegenomen in de trend-prognose:

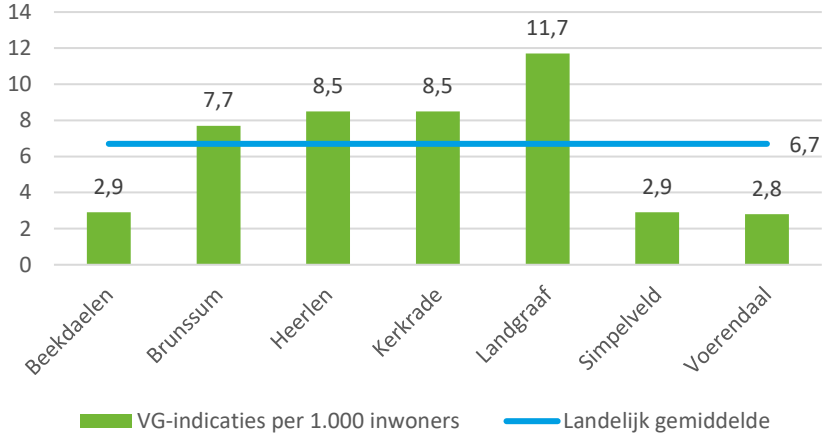
- Ontwikkeling van geclusterd naar gespikkeld wonen

Vanuit de deelnemers aan de werksessie in oktober wordt aangegeven dat mensen met zorgzwaarte VG3 en VG4 nu al (bijna) allemaal zelfstandig in de wijk wonen (gespikkeld wonen). De verwachting is dat deze mensen in de toekomst allemaal zelfstandig in de wijk wonen. Met deze input is voor VG3 en VG4 de aanname aangepast naar 60% gespikkeld wonen. In de toekomstige situatie woon 100% gespikkeld.

- Ontwikkeling naar 'lokaal wonen'

De gedachte achter deze ontwikkeling is dat jongeren en jongvolwassenen met een beperking steeds vaker dicht bij de woonplaats van hun ouders willen blijven wonen. De aanwezigen herkenden deze trend. Als gevolg daarvan zal de vraag naar VG-zorg meer evenwichtig verdeeld worden. Landelijk zijn er 6,7 VG-indicaties per 1.000 inwoners. Voor gemeenten die relatief weinig (ten opzichte van het landelijk gemiddelde) VG-indicaties hebben per 1.000 inwoners (zoals Voerendaal, Simpelveld en Beekdaelen) zal dit betekenen dat de vraag naar woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking zal toenemen, terwijl dit voor gemeenten die relatief veel VG-indicaties hebben per 1.000 inwoners (de overige gemeenten) zal afnemen. In de trendprognose schetsen we de situatie op basis van maximale evenredige spreiding. Dit scenario is niet realistisch. In sommige gemeenten is er nou eenmaal een groot instellingsterrein en dat zal niet verdwijnen. Deze gemeenten zullen dus een groter aandeel van de VG-doelgroep blijven bedienen. Anderzijds geldt voor gemeenten die nu relatief weinig VG-cliënten bedienen dat er een bepaalde schaalgrootte nodig is.

Figuur 5.1: VG-indicaties per 1.000 inwoners per gemeente



Bron: Woonzorgweter Companen.

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

Tabel 5.9: Regio Parkstad. Trendprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	1.320	1.290	1.130	1.000	840
Gespikkeld wonen	620	670	720	780	810
Totaal	**1.940**	**1.960**	**1.850**	**1.780**	**1.650**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.10: Beekdaelen. Trendprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	70	80	90	100	100
Gespikkeld wonen	30	50	60	90	110
Totaal	**100**	**130**	**150**	**190**	**210**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.11: Brunssum. Trendprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	130	130	110	90	70
Gespikkeld wonen	80	80	80	80	80
Totaal	**210**	**210**	**190**	**170**	**150**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.12: Heerlen. Trendprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	480	460	400	350	290
Gespikkeld wonen	260	270	300	320	330
Totaal	**740**	**730**	**700**	**670**	**620**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.13: Kerkrade. Trendprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	250	240	200	170	140
Gespikkeld wonen	140	140	150	150	150
Totaal	**390**	**380**	**350**	**320**	**290**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.14: Landgraaf. Trendprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	340	320	270	220	170
Gespikkeld wonen	90	100	100	90	80
Totaal	**430**	**420**	**370**	**310**	**250**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.15: Simpelveld. Trendprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	20	30	30	40	40
Gespikkeld wonen	10	10	10	20	20
Totaal	**30**	**40**	**40**	**60**	**60**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 5.16: Voerendaal. Trendprognose (2023 - 2040, afgerond op 10-tal)

	2023	2025	2030	2035	2040
Geclusterd wonen	20	30	30	30	30
Gespikkeld wonen	10	20	20	30	40
Totaal	**30**	**50**	**50**	**60**	**70**

Bron: Woonzorgweter Companen.

5.3 Aanbodinventarisatie

Companen heeft een inventarisatie onder zorgaanbieders gedaan (2023 - 2024) om hun woningaanbod voor mensen met een verstandelijke beperking in kaart te brengen. In onderstaand overzicht staat het aanbod dat we in beeld hebben kunnen krijgen per gemeente weergegeven. In bijlage twee staat een uitgebreid overzicht van het aanbod.

Tabel 5.17: Overzicht aanbod voor mensen met een verstandelijke beperking per gemeente

	Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen
Beekdaelen	23	
Brunssum	84	
Heerlen	212	18
Kerkrade	207	2
Landgraaf	355	6
Simpelveld	12	
Voerendaal	0	
Parkstad	**861**	**26**

Bron: Aanbodinventarisatie 2023 - 2024.

Wanneer we de vraagprognose vergelijken met het huidige woonzorgaanbod voor de doelgroep mensen met een verstandelijke beperking, zien we dat het aanbod op het moment onvoldoende is om aan de vraag te voldoen. Echter wordt het tekort waarschijnlijk deels veroorzaakt doordat veel Wlz-indicaties voor VG thuis worden verzilverd door middel van een Persoonsgebonden Budget.

5.4 Mensen met een licht verstandelijke beperking (Wmo)

Naast mensen met een Wlz-indicatie voor een verstandelijke beperking, zijn er ook mensen met een licht verstandelijke beperking die een Wmo-indicatie hebben voor onder andere begeleiding of huishoudelijke ondersteuning. Deze mensen wonen meestal zelfstandig in een reguliere woning of bij de ouders, maar een deel woont ook in een woonvorm bij een zorgaanbieder. In de regio Parkstad zijn er zo'n 327 mensen die op grond van een Wmo-indicatie ondersteuning/begeleiding ontvangen van een zorgaanbieder. We hebben hier inzicht in gekregen door aangeleverde gegevens van gemeente Beekdaelen, Brunssum, Landgraaf, Simpelveld en Voerendaal.

5.5 Beleidsopgaven

Kleinschalig uitbreiden en behouden van bestaand vastgoed

Uitbreiding van het aanbod zal ook bestaan uit 'gespikkeld wonen'. De bestaande geclusterde woonvormen moeten behouden blijven. Het is belangrijk dat de cliënten binnen deze woonvormen naast een eigen appartement met voorzieningen (sanitair, soms ook een keuken) ook een ontmoetingsruimte of een gezamenlijke woonkamer hebben. Ontmoetingsruimten die aanwezig zijn in bestaand aanbod kunnen ook worden gebruikt door cliënten die in de nabije omgeving ('gespikkeld') wonen. Een dergelijke plek biedt bewoners structuur (dagritme) en mogelijkheden voor ontmoeting en ontspanning. Er kan ook op een laagdrempelige manier begeleiding worden geboden.

Diverse zorgvraag vraagt om doorstroming en flexibel bouwen

Om goed te voorzien in de diverse zorgvraag en mate van zelfstandigheid van de VG-doelgroep is er uiteenlopend vastgoed nodig. Het uitgangspunt daarbij is dat zowel op- als afschaling van zorg mogelijk moet zijn als dat past bij de behoefte van de cliënt. Enerzijds vraagt dit om genoeg variatie in het aanbod: bijvoorbeeld in

woningtype, geschiktheid, zelfstandigheid, locatie en ontmoetingsplekken. Anderzijds kan het flexibel bouwen van zorgvastgoed de nodige mogelijkheden tot variatie geven. Een deel van de doelgroep (VG8) is rolstoelgebonden en heeft dus een aangepaste woning nodig. Voor ouder wordende cliënten verandert de zorgvraag. Bij voorkeur zijn woningen daarom makkelijk aanpasbaar voor een veranderende zorgzwaarte.

Gemengd wonen zonder 'doelgroepen'

De systeemwereld geeft aanzet tot indelingen in financieringsvormen, doelgroepen en zorgpakketten. Maar de grenzen tussen alle indelingen zijn zacht; er liggen veel mogelijkheden om 'vragers' gezamenlijk te huisvesten. Bewoning door 'dragers' (jongeren, studenten of ook gezinnen) zorgt voor een dynamische mix. In deze samenleefconcepten kunnen zij elkaar aanvullen en ondersteunen. Een vereiste is wel de intrinsieke motivatie van de 'dragers' om een rol te spelen bij het ondersteunen van de 'vragers'. Wederkerigheid is het fundament. Het is wenselijk om bij de realisatie van gemengd wonen aansluiting te zoeken bij het bestaande welzijnsnetwerk en de inclusieve woonzorgcentra. Bied in dergelijke gemengde woonvormen tevens plek aan mensen die net buiten de definities vallen van bepaalde doelgroepen, zoals mensen met een verstandelijke beperking. Mensen die niet binnen een definitie vallen omdat hun IQ van een bepaalde hoogte is, kunnen wel degelijk moeite hebben zich goed staande te houden in een samenleving die steeds ingewikkelder wordt. Binnen deze groep is het zeer waarschijnlijk dat er mensen zijn die vanuit de Wmo ondersteuning ontvangen.

6 Mensen met psychische problematiek

We brengen de huisvestingsopgave in beeld voor mensen met een (ernstige) psychische kwetsbaarheid. Wij richten ons hierbij op de groep die verblijft in Beschermd Wonen (GGZ). Per definitie is Beschermd Wonen (BW) bedoeld voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychische en/of psychosociale problematiek. Beschermd Wonen wordt grotendeels gefinancierd en georganiseerd vanuit de Wmo, maar sinds 2021 ook vanuit de Wlz.

6.1 Doelgroep en context

Beschermd Wonen Wmo

Binnen de Wmo is Beschermd Wonen bedoeld voor volwassenen die vanwege psychische problematiek tijdelijk niet zelfstandig kunnen wonen zonder de directe nabijheid van toezicht en ondersteuning. De begeleiding van de zorginstelling is gericht op verschillende primaire leefgebieden zoals huisvesting, financiën, geestelijke en lichamelijke gezondheid en verzorging, dagbesteding, sociaal netwerk, huiselijke relaties en maatschappelijke participatie. Cijfers over de omvang van de groep met een Beschermd Wonen Wmo indicatie in de regio Parkstad hebben wij ontvangen van de centrumgemeente Heerlen.

Beschermd Wonen Wlz (GGZ-W)

Vanaf 1 januari 2021 maken sommige mensen met psychische problematiek aanspraak op zorg en verblijf vanuit de Wlz, omdat zij blijvend permanent toezicht nodig hebben of 24 uur zorg in de nabijheid nodig hebben. Voor de omvang van de groep met een Wlz GGZ-Wonen indicatie per gemeente in de Parkstad regio, is gebruik gemaakt van de CIZ-databank (peildatum: 1 januari 2023). In bijlage 8 staat een overzicht waarin wordt weergegeven hoeveel indicaties er in de zorgzwaartepakketten 1 t/m 5 vallen.

Woonwensen

Woning

De meeste mensen in Beschermd Wonen geven de voorkeur aan een eigen appartement met een aparte slaapkamer en eigen sanitaire voorzieningen, vanwege privacy en autonomie. Een klein gedeelte van de mensen met een BW-indicatie heeft juist behoefte aan een woonvorm waarin ze voorzieningen met anderen delen, vanwege de sociale interactie die dat met zich meebrengt.

Zorg en ondersteuning

- Een stabiele omgeving, dagelijkse regelmaat en een zinvolle dagbesteding zijn belangrijk. Afhankelijk van de behoefte kan er ook begeleiding zijn bij het huishouden en het maken van sociale contacten; soms is er ook sprake van verzorging en verpleging.
- De doelgroep is zeer divers. Een deel kan na een verblijf van een aantal jaar weer zelfstandig wonen. Voor een ander deel is de verwachting dat zij ook op langere termijn niet in staat zullen zijn om zelfstandig te gaan wonen.
- Continuïteit in de persoonlijke begeleiding (ook na uitstroom) wordt als zeer prettig en noodzakelijk ervaren. De mensen zijn gebaat bij het creëren van een vertrouwensband.

6.2 Vraaganalyse

In januari 2023 hadden zo'n 975 mensen een indicatie voor Beschermd Wonen in Parkstad. Centrumgemeente Heerlen heeft doorgegeven dat zo'n 300 tot 350 mensen een Beschermd Wonen Wmo indicatie hebben in Parkstad. Van deze groep mensen woont 70% intramuraal in Beschermd Wonen en de overig 30% extramuraal in Beschermd Thuis. Voor het uitwerken van een vraagprognose gaan we uit van 325 mensen met een Wmo indicatie, waarvan 227 in Beschermd Wonen en 98 in Beschermd Thuis. We weten niet hoeveel Wmo indicaties de gemeenten apart tellen. We hebben een inschatting van de aantallen per gemeente gemaakt

op basis van de grootte van de gemeenten (inwonertal). Daarbij komen we uit op de volgende aantallen per gemeente.

Tabel 6.1: Inschatting aantal Wmo Beschermd Wonen indicaties per gemeente

Gemeente	Beschermd Wonen	Beschermd Thuis
Beekdaelen	32	14
Brunssum	24	10
Heerlen	77	33
Kerkrade	41	18
Landgraaf	33	14
Simpelveld	9	4
Voerendaal	11	5
Parkstad	**227**	**98**

Bron: Aangeleverde informatie centrumgemeente Heerlen (totaal Parkstad), bewerking Companen.

Door de inschatting van het aantal indicaties aan de hand van de grootte van de gemeenten houden we rekening met een meer evenredige spreiding van BW-plekken over de regio Parkstad.
Onderstaande tabellen laten de BW-vraagontwikkeling zien van de regio en de gemeenten apart.

Tabel 6.2: Prognose BW-indicaties Parkstad regio (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	225	220	200	185	170
Beschermd Thuis	105	105	105	105	105
Beschermd Wonen Wlz	650	650	630	595	570
Totaal	**980**	**975**	**935**	**885**	**845**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.3: Prognose BW-indicaties Beekdaelen (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	30	30	30	25	25
Beschermd Thuis	15	15	15	15	15
Beschermd Wonen Wlz	50	50	50	45	45
Totaal	**95**	**95**	**95**	**85**	**85**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.4: Prognose BW-indicaties Brunssum (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	25	25	20	20	15
Beschermd Thuis	10	10	10	10	10
Beschermd Wonen Wlz	40	40	40	35	35
Totaal	**75**	**75**	**70**	**65**	**60**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.5: Prognose BW-indicaties Heerlen (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	75	75	65	65	60
Beschermd Thuis	35	35	35	35	35
Beschermd Wonen Wlz	320	320	310	300	285
Totaal	**430**	**430**	**410**	**400**	**380**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.6: Prognose BW-indicaties Kerkrade (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	40	40	35	35	30
Beschermd Thuis	20	20	20	20	20
Beschermd Wonen Wlz	140	140	135	125	120
Totaal	**200**	**200**	**190**	**180**	**170**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.7: Prognose BW-indicaties Landgraaf (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	35	30	30	25	25
Beschermd Thuis	15	15	15	15	15
Beschermd Wonen Wlz	90	90	85	80	75
Totaal	**140**	**135**	**130**	**120**	**115**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.8: Prognose BW-indicaties Simpelveld (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	10	10	10	5	5
Beschermd Thuis	5	5	5	5	5
Beschermd Wonen Wlz	10	10	10	10	10
Totaal	**25**	**25**	**25**	**20**	**20**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.9: Prognose BW-indicaties Voerendaal (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	10	10	10	10	10
Beschermd Thuis	5	5	5	5	5
Beschermd Wonen Wlz	0	0	0	0	0
Totaal	**15**	**15**	**15**	**15**	**15**

Bron: Woonzorgweter Companen.

De regio Parkstad telt 3,8 BW-indicaties (Wlz en Wmo) per 1.000 inwoners. Landelijk zijn er 3,0 BW-indicaties (Wlz en Wmo) per 1.000 inwoners. Wanneer de vraag naar BW-zorg meer evenwichtig verdeeld wordt over het land en er daarmee een beweging wordt gemaakt naar het landelijk gemiddelde, zal de vraag naar woonplekken voor mensen met een BW-indicatie in Parkstad afnemen. Daarnaast houden we rekening met een trend dat meer mensen een plek zullen vinden in Beschermd Wonen. In deze 'trendprognose' schetsen we de situatie op basis van maximale evenredige spreiding over Nederland. Dit scenario is niet realistisch maar kan de onderkant van een bandbreedte voor de vraag aan BW-plekken in Parkstad aangeven.

Tabel 6.10: Trendprognose BW-indicaties Parkstad regio (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	225	215	185	165	150
Beschermd Thuis	105	120	175	175	175
Beschermd Wonen Wlz	650	605	480	430	395
Totaal	**980**	**940**	**840**	**770**	**720**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.11: Trendprognose BW-indicaties Beekdaelen (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	30	30	25	25	20
Beschermd Thuis	15	15	20	20	20
Beschermd Wonen Wlz	50	45	35	30	30
Totaal	**95**	**90**	**80**	**75**	**70**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.12: Trendprognose BW-indicaties Brunssum (2023 – 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	25	20	20	15	15
Beschermd Thuis	10	10	15	15	15
Beschermd Wonen Wlz	40	35	30	25	25
Totaal	**75**	**65**	**65**	**55**	**55**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.13: Trendprognose BW-indicaties Heerlen (2023 – 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	75	75	65	55	55
Beschermd Thuis	35	45	70	70	70
Beschermd Wonen Wlz	320	300	240	215	200
Totaal	**430**	**420**	**375**	**340**	**325**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.14: Trendprognose BW-indicaties Kerkrade (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	40	40	35	30	25
Beschermd Thuis	20	25	35	35	35
Beschermd Wonen Wlz	140	130	105	95	80
Totaal	**200**	**195**	**175**	**160**	**140**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.15: Trendprognose BW-indicaties Landgraaf (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	35	30	25	25	20
Beschermd Thuis	15	15	25	25	25
Beschermd Wonen Wlz	90	85	65	60	55
Totaal	**140**	**135**	**130**	**120**	**115**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.16: Trendprognose BW-indicaties Simpelveld (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	10	10	5	5	5
Beschermd Thuis	5	5	5	5	5
Beschermd Wonen Wlz	10	10	5	5	5
Totaal	**25**	**25**	**25**	**20**	**20**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.17: Trendprognose BW-indicaties Voerendaal (2023 - 2040, afgerond op 5-tallen)

	2023	2025	2030	2035	2040
Beschermd Wonen	10	10	10	10	10
Beschermd Thuis	5	5	5	5	5
Beschermd Wonen Wlz	0	0	0	0	0
Totaal	**15**	**15**	**15**	**15**	**15**

Bron: Woonzorgweter Companen.

6.3 Aanbodinventarisatie

Companen heeft onder zorgaanbieders een inventarisatie gedaan naar het aanbod aan plekken Beschermd Wonen. Niet alle zorgaanbieders hebben de aanbod-inventarisatie ingevuld, waardoor er geen compleet beeld is van het aantal plekken Beschermd Wonen in de Regio Parkstad.

Tabel 6.18: Overzicht aanbod voor mensen in Beschermd Wonen

Aanbieder	Locatie	Gemeente	Geclusterd wonen/groepswonen
Mondriaan	Tervoorst	Beekdaelen	25
Mondriaan	Hofpoel	Brunssum	32
Mondriaan	Herle	Heerlen	16
Mondriaan	Schandelen	Heerlen	25
Mondriaan	Elfmorgen	Heerlen	29
Mondriaan	Caumerbeek	Heerlen	22
Mondriaan	Spekheide	Kerkrade	32
Mondriaan	Dormigveld	Landgraaf	32
Mondriaan	Heiveld	Landgraaf	26
’t Puther Höfke	’t Puther Höfke	Beekdaelen	11
Levanto	De Hoeve	Heerlen	60
Levanto	Dr. Ackensplein	Kerkrade	6
Levanto	Vroenhof	Kerkrade	36
Levanto	Stationstraat	Beekdaelen	21
Sevagram	Elfershof	Heerlen	26
Leger des Heils	Domus de Ruijs	Heerlen	3
Leger des Heils	Domus Molenberg	Heerlen	1
Leger des Heils	Domus Vrieheide	Heerlen	1
Totaal			**404**

Bron: Aanbodinventarisatie 2023 - 2024.

6.4 Uitstroom vanuit Beschermd Wonen

Beschermd Wonen Wmo is in principe bedoeld als tijdelijke voorziening. De bedoeling is dat mensen op enig moment uitstromen naar een woonplek waar ze zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding. De verwachting is dat personen met Wlz indicatie die vallen binnen de zorgzwaarte-pakket 1 t/m 4, volledig ambulant gaat wonen. We zien dat alle GGZ-W indicaties in Parkstad vallen binnen de zorgzwaartepakketen 1 tot en met 4 (zie bijlage 8) en

daarmee de volledige groep met een Wlz-indicatie naar verwachting ambulantiseerd.
Daarnaast blijkt dat het in Parkstad (nog) niet mogelijk is dat mensen met een Beschermd Thuis indicatie in de woning blijven zitten nadat de indicatie vervalt. Deze mensen wonen dus in een tijdelijke woning en moeten uitstromen naar een andere woning. Om een inschatting te kunnen maken van het totale aantal mensen dat vanuit Beschermd Wonen Wmo uitstroomt en een beroep doet op woonruimte in de Parkstad regio, hanteren we de volgende uitgangspunten/aannames:

- Eén uitstroomscenario waarbij rekening wordt gehouden met een verblijfsduur van 2 jaar.
- Een tweede iets progressiever uitstroomscenario waarbij rekening wordt gehouden met een verblijfsduur van 1,5 jaar.

De tabel hieronder laat een inschatting zien van de jaarlijkse uitstroom en de basis van de twee uitstroomscenario's per gemeente in de vorm van een bandbreedte als daar sprake van is. We gaan hier uit van de demografische doorrekening van de vraag naar Beschermd Wonen plekken.

Tabel 6.19: Prognose totale uitstroom regio Parkstad (2023 - 2040), basisprognose vraagontwikkeling

	Jaarlijkse uitstroom
Beekdaelen	22 tot 29
Brunssum	16 tot 21
Heerlen	52 tot 69
Kerkrade	28 tot 37
Landgraaf	22 tot 29
Simpelveld	7 tot 9
Voerendaal	8 tot 10
Parkstad	**153 tot 203**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Uitstroom naar zelfstandige woonruimte

Niet iedereen die uitstroomt doet een beroep op zelfstandige woonruimte. Tijdens de werksessie met stakeholders zijn aannames voor uitstroomrichting gedeeld en deze aannames werden door de aanwezigen herkent. De uitgangspunten luiden als volgt:

- Van de groep die vanuit Beschermd Wonen uitstroomt, stroomt 40% door naar een zelfstandige woning, 40% naar begeleid wonen, 10% naar GGZ-W en van 10% is de uitstroomrichting niet bekend.
- Alle personen in Beschermd Thuis (100%) stromen uit naar een zelfstandige woonruimte

Rekening houdend met bovenstaande uitstroomrichtingen komen we tot de volgende verwachte jaarlijkse behoefte aan zelfstandig woonruimte voor uitstromers uit Beschermd Wonen Wmo. Hierbij nemen we de demografische doorrekening van de vraag als uitgangspunt.

Tabel 6.20: Inschatting uitstroom naar zelfstandige woonruimte per gemeente, regio Parkstad (2023 - 2040), basisprognose vraagontwikkeling

	Jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte
Beekdaelen	14 tot 17
Brunssum	9 tot 13
Heerlen	32 tot 41
Kerkrade	17 tot 23
Landgraaf	14 tot 18
Simpelveld	5
Voerendaal	5
Parkstad	**96 tot 122**

Bron: Woonzorgweter Companen.

In onderstaande tabellen geven we de totale uitstroom en jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte weer wanneer we uitgaan van de trendprognose van de vraagontwikkeling.

Tabel 6.21: Prognose totale uitstroom regio Parkstad (2023 - 2040), trendprognose vraagontwikkeling

	Jaarlijkse uitstroom
Beekdaelen	22 tot 29
Brunssum	16 tot 21
Heerlen	62 tot 82
Kerkrade	32 tot 43
Landgraaf	24 tot 32
Simpelveld	6 tot 8
Voerendaal	8 tot 10
Parkstad	**169 tot 225**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Tabel 6.22: Inschatting uitstroom naar zelfstandige woonruimte per gemeente, regio Parkstad (2023 - 2040), trendprognose vraagontwikkeling

	Jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte
Beekdaelen	14 tot 19
Brunssum	10 tot 14
Heerlen	42 tot 56
Kerkrade	22 tot 29
Landgraaf	16 tot 21
Simpelveld	4 tot 5
Voerendaal	5 tot 6
Parkstad	**113 tot 150**

Bron: Woonzorgweter Companen.

6.5 Beleidsopgaven

Mogelijkheid 'omklappen' woningen Beschermd Thuis

Momenteel wonen mensen met een Beschermd Thuis indicatie in een tijdelijke woning. Dit houdt in dat wanneer de indicatie Beschermd Thuis niet meer geldt, mensen moeten verhuizen naar een andere woning. Zet in op het 'omklappen' van de woningen waar mensen met een Beschermd Thuis indicatie in wonen. Het huurcontract komt dan op de naam van de huurder te staan en de persoon kan in de woning blijven wonen. Dit zorgt ervoor dat Beschermd Thuis ook echt een thuis blijft en er geen verhuizing hoeft plaats te vinden.

Spreiding van de uitstroom over de wijken

Bij de uitstroom op de reguliere woningmarkt komen BW-cliënten vaak in dezelfde wijken terecht omdat de goedkope woningvoorraad geconcentreerd is. Daarmee wordt de problematiek ook geconcentreerd, hetgeen het draagvlak voor de uitstroom ondermijnt. Daarom is er een uitdaging in het spreiden van woonvormen en de uitstroom over de wijken en kernen. De beleving van de wijk is hierin een belangrijke graadmeter.

Zachte landing in de wijk

In de uitstroom is het van belang buurtbewoners te (blijven) betrekken en de buurt ook te wijzen op de goede voorbeelden onder uitstromers. Beeldvorming is een wezenlijk onderdeel van de landing in de wijk, waarbij geldt: wie goed doet, goed ontmoet. De aanwezige partijen (corporatie, zorgaanbieders, gemeente en welzijnsorganisatie) doen er goed aan om te blijven investeren in de wijk; het draagvlak stopt namelijk meteen als hier niet meer in geïnvesteerd wordt. Hierover moeten duidelijke afspraken bestaan.

7 Uitstroom uit de maatschappelijke opvang

Mensen die dakloos zijn of raken, kunnen een beroep doen op de Maatschappelijke Opvang. Het gaat om mensen die om uiteenlopende redenen dakloos zijn geraakt. Vaak is er sprake van een opeenstapeling van (psychische) problemen, schulden en/of verslaving. Daarnaast is er een groeiende groep 'economische daklozen': mensen die na een scheiding of faillissement de huidige woning niet meer kunnen betalen, maar ook niet terecht kunnen op de huidige woningmarkt omdat de huren te hoog zijn.

Maatschappelijke Opvang is per definitie tijdelijk: het is altijd de bedoeling dat mensen die hier verblijven, op enig moment weer zelfstandig gaan wonen. Mensen voor wie dit niet haalbaar blijkt, stromen soms door naar Beschermd Wonen of een tussenvorm.

Totale uitstroom vanuit de Maatschappelijke Opvang

De verantwoordelijkheid voor het bieden van Maatschappelijke Opvang is belegd bij centrumgemeenten. In de regio Parkstad vervult de gemeente Heerlen deze taak. De verschillende type locaties voor Maatschappelijke Opvang staan niet alleen in de gemeente Heerlen maar ook in Brunssum, Kerkrade, Landgraaf en Voerendaal.

Om tot een inschatting van de jaarlijkse uitstroom uit de verschillende locaties te komen, kijken we naar het aantal plekken per locatie en de verblijfsduur in jaren. Voor de verblijfsduur hebben wij geen informatie van centrumgemeente Heerlen ontvangen en maken we gebruik van aannames die zijn gebaseerd op veel voorkomende verblijfsduren in voorgaande onderzoeken. We komen uit op een verwachte uitstroom van 284 mensen per jaar in de regio.

Tabel 7.1: Inschatting uitstroom uit verschillende type maatschappelijke opvang

Type opvang	Aantal plekken	Verblijfsduur in jaren (aanname)	Verwachtte uitstroom per jaar
Algemene MO	54	0,3	162
DNO Gasthuis in	30	0,3	90
Jongerenopvang Putgraaf	17	1	17
Credohuis jongerenopvang	3	1	3
Moeder- en kindopvang	12	1	12
Totaal	**116**	**-**	**284**

Bron: Companen (2024).

Om tot een inschatting te komen van het aantal uitstromers per gemeente, hebben we de 284 uitstromers verdeeld over de gemeenten kijkend naar de grootte van de gemeenten (inwonertal). Uit het onderzoek Maatschappelijke Opvang in de regio Parkstad (bureau HHM, 2024) komt naar voren dat de uitstroom in 2022 rond de 300 lag. Daarmee ligt onze inschatting van de uitstroom met de uitstroom uit het onderzoek van bureau HHM. Uit hetzelfde onderzoek blijkt dat gemiddeld 12% van de uitstromers is uitgestroomd naar een zelfstandige woning (met of zonder begeleiding). Daarbij moet worden gezegd dat meer mensen zouden moeten uitstromen maar er knelpunten worden ervaren in de uitstroom, zoals onvoldoende (vrijkomende) passende woningen om naar uit te stromen.
We stellen een bandbreedte van de behoefte aan zelfstandige woonruimte door uit te gaan van het aandeel dat daadwerkelijk heeft kunnen uitstromen naar een zelfstandige woning (12%) en de aanname dat 50% van de mensen die kunnen uitstromen behoefte hebben aan een zelfstandige woonruimte. Volgend overzicht geeft de jaarlijkse uitstroom en jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte per gemeente weer in de vorm van een bandbreedte.

Tabel 7.2: Inschatting totale jaarlijkse uitstroom per gemeente en bandbreedte behoefte aan zelfstandige woonruimte

	Jaarlijkse uitstroom	Behoefte zelfstandige woonruimte is 12%	Behoefte zelfstandige woonruimte is 50%	Bandbreedte behoefte zelfstandige woonruimte
Beekdaelen	40	5	20	5 – 20
Brunssum	30	4	15	4 – 15
Heerlen	96	12	48	12 – 48
Kerkrade	51	6	26	6 - 26
Landgraaf	41	5	21	5 – 21
Simpelveld	12	1	6	1 – 6
Voerendaal	14	2	7	2 – 7
Parkstad	**284**	**35**	**143**	**35 - 143**

Bron: Companen (2024).

Housing first

Housing first houdt in dat dakloze mensen zo snel mogelijk permante huisvesting aangeboden kringen. Daarna wordt er gekeken naar andere ondersteunende diensten die mogelijk nodig zijn. De woningen voor Housing first worden in Parkstad per woningcorporatie op basis van het woningbezit per gemeente beschikbaar gesteld. In totaal worden er in 2024 160 woningen beschikbaar gesteld voor vier verschillende Housing first producten: Housing, Housing plus, Housing First en Housing Justitieel. Housing Justitieel is vanaf 2024. Hieronder beschrijven we de vier verschillende Housing first producten.

Housing: uitstroom naar woning vanuit instelling (kan ook extramuraal opvang of beschermd wonen zijn)

Housing Plus: van woningbouwwoning naar woningbouwwoning vanwege overlast of iets anders ter voorkomen van huisuitzetting en daarmee de grote kans op dakloosheid.

Housing First: Opvang product voor mensen die niet goed tegen een bepaalde groepsdynamiek kunnen (groepsongeschikt).

Housing Justitieel: Voor mensen die een detentieverleden hebben waardoor bepaalde expertise nodig is in de begeleiding.

In de volgende tabel staat de verdeling van de 160 woningen naar de gemeenten.

Tabel 7.3: Verdeling woningen voor Housing naar gemeente in aantallen en percentage

	Taakstelling in aantallen	Percentage
Beekdaelen	13	8%
Brunssum	16	10%
Heerlen	69	43%
Kerkrade	32	20%
Landgraaf	20	13%
Simpelveld	5	3%
Voerendaal	5	3%
Parkstad	**160**	**100%**

Bron: Aangeleverde informatie Loket Housing.

In onderstaande tabel staat de verdeling van de 160 woningen naar corporatie.

Tabel 7.4: Verdeling woningen voor Housing naar corporatie in aantallen en percentage

	Taakstelling in aantallen	Percentage
HEEMwonen	41	26%
Weller	39	24%
Wonen Zuid	23	14%
Wonen Limburg	12	8%
Krijtland wonen	5	3%
Vanhier Wonen	5	3%
Vincio wonen	10	6%
Woonpunt	21	13%
ZOwonen	4	3%
Totaal	**160**	**100%**

Bron: Aangeleverde informatie Loket Housing.

In 2023 werden er 91 plaatsingen in Housing, 27 plaatsingen in Housing Plus en 18 plaatsingen in Housing First gerealiseerd. Het gaat in totaal om 136 plaatsingen. In dit jaar werden er in Parkstad ook 160 woningen beschikbaar gesteld en werd er dus in 2023 niet van al het beschikbare aanbod gebruik gemaakt.

7.1 Beleidsopgaven

Instroom voorkomen

Zet in op preventie om instroom in de maatschappelijke opvang te voorkomen. Hierbij kunnen laagdrempelige inloopvoorzieningen bijdragen aan het zelfstandig functioneren van mensen en instroom in de maatschappelijke opvang voorkomen. Daarnaast hebben inloopvoorzieningen als buurthuizen en wijkcentra, een (vroeg)signaalfunctie: heeft iemand ondersteuning nodig of kan iemand een stap verder maken. Naast de algemene voorzieningen waar een brede doelgroep komt zijn er ook inloopvoorzieningen die specifiek ondersteuning bieden aan mensen met psychiatrisch, psychische, psychosociale en/of verslavingsproblematiek. Mensen komen naar deze voorzieningen voor de sociale contacten, maaltijdvoorziening of algemene dagbesteding. Ook wordt met Housing voorkomen dat mensen in de opvang terecht komen.
Zo wordt bevorderd dat dakloze mensen niet (langer) hoeven te verblijven in de maatschappelijke opvang, maar direct een eigen duurzame en stabiele zelfstandige woonplek krijgen of houden in een gemeente binnen de regio, waar zij de begeleiding krijgen die zij nodig hebben.

Aanbod voor uitstromers

Mensen verblijven langer dan gewenst in de maatschappelijke opvang. Dit komt onder andere doordat er niet voldoende woningaanbod is om naar uit te stromen. Wij adviseren om in regionaal verband te kijken wat voor een aanbod er kan worden gerealiseerd voor de uitstromers. Kijk ook of er meer mensen gelijk in Housing terecht kunnen.

Betaalbare woningen

In het landelijk Programma *Een Thuis voor Iedereen* kondigt de minister voor Volkshuisvesting aan te willen streven naar een hoger aantal sociale huurwoningen in heel Nederland en een ‘eerlijker’ verdeling van die voorraad over alle gemeenten in Nederland; hierbij wordt een streefgetal genoemd van 30% sociale huurwoningen in iedere gemeente. Op landelijk niveau is dit nodig om in de woonvraag van verschillende aandachtsgroepen te kunnen voorzien. Om de in dit onderzoek genoemde groepen én ook de regulier woningzoekenden te kunnen huisvesten, is het nodig om het aandeel sociale huurwoningen in de regio op te hogen.

Aanbod aan ambulante begeleiding

Om uitstroom te bevorderen en instroom te voorkomen wordt gewerkt aan de ontwikkeling van instellingswonen naar het wonen in de wijk. Kwetsbare inwoners kunnen zo zelfstandig wonen en onderdeel zijn van de samenleving. Voor hen die dit nodig hebben, blijven Beschermd Wonen en opvang als vangnet bestaan. Het succes van de verandering is voor een belangrijk deel afhankelijk van de randvoorwaarde dat er voldoende woningen beschikbaar moeten zijn. Goede ambulante begeleiding is een andere belangrijke succesfactor. Het gaat dan bijvoorbeeld om het vinden van werk of dagbesteding, het leggen van contacten in de buurt en het op orde brengen van de financiën. Maar juist met het oog op aandachtsgroepen is er ook aandacht nodig voor het opvangen van mensen in de wijk: het bevorderen van de ‘samenredzaamheid’ in buurten, het voorkomen van stigmatisering en het bevorderen van onderling begrip. Contact met medebewoners is voor aandachtsgroepen minstens zo belangrijk als voor andere inwoners, maar het leggen van die contacten gaat niet altijd vanzelf - ook daar is dus vaak hulp bij nodig. Denk aan eventuele gevolgen wanneer dit niet gebeurt: onbegrip vanuit de buurt, sociale onveiligheid, et cetera.

8 Kwetsbare jongeren

We gaan in op de vraag naar woonruimte voor jongvolwassenen die na een verblijf in een jeugdzorginstelling of pleeggezin kunnen uitstromen naar vervolghuisvesting.

8.1 Doelgroep en context

Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten: een deel van de jongeren verblijft in een pleeggezin, een ander deel in een gezinshuis of in een 'residentiële setting' zoals een behandelgroep. Begeleiding vanuit de jeugdwet stopt in principe na het 18e jaar, maar soms wordt deze verlengd; dit duurt maximaal 5 jaar, tot de jongere 23 jaar is. Jongeren in pleeggezinnen kunnen tot 21 jaar in jeugdzorg verblijven. Een deel van de jongeren die uitstromen uit een verblijfssetting heeft na die tijd nog behoefte aan (ambulante) ondersteuning.

Jongeren met een ondersteuningsbehoefte geven aan dat meer zelfstandigheid en vrijheid om hun eigen leven te leiden voor hen de belangrijkste redenen vormen om op zichzelf te willen wonen. Daarin verschillen zij niet van hun leeftijdsgenoten. Om deze stap in hun wooncarrière te kunnen zetten zijn er (extra) inspanningen nodig. Met name financiën en vaardigheden (vaak huishoudelijk van aard) zijn belangrijke 'struikelblokken' op weg naar zelfstandig wonen. Het inkomen van deze jongvolwassenen is te laag voor de huurprijzen die gevraagd worden voor een kamer of woning. Ze komen meestal niet in aanmerking voor een Wajong-uitkering, maar komen ook niet makkelijk aan het werk. Jongeren die nog een opleiding volgen, moeten rondkomen van een stagevergoeding (BBL), een tegemoetkoming in de studiekosten (bijvoorbeeld HAVO), studiefinanciering (MBO/HBO/WO) en een eventuele bijbaan. Naast de beperkt financiële mogelijkheden is een knelpunt dat het woningaanbod voor jongeren beperkt is. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang en de inschrijftijd van jongeren is per definitie erg kort, aangezien zij zich pas vanaf 18 jaar kunnen inschrijven bij een corporatie. Daar bovenop komt de huidige krapte op de woningmarkt. Hierdoor kunnen jongeren vanuit jeugdzorg met verblijf moeilijk uitstromen naar zelfstandige woonruimte.

Jongeren in jeugdzorg met verblijf

Om een inschatting te kunnen maken van de vraag naar plekken voor jeugdzorg met verblijf is gekeken naar de beschikkingen Jeugdzorg met verblijf die de gemeenten hebben aangeleverd. Deze beschikkingen zijn uitgesplitst naar de woonvormen pleegzorg, gezinsgericht (gezinshuizen, zorgboerderijen) en ander verblijf. Op 1 januari 2023 maakten ongeveer 802 jongeren in de regio Parkstad gebruik van een vorm van jeugdzorg met verblijf (tabel 8.1).

8.2 Uitstroom vanuit Jeugdzorg met verblijf

Voor het grootste deel gaat het binnen de jeugdzorg met verblijf om zorg aan relatief jonge kinderen. Voor hen is een vraag naar eigen woonruimte voorlopig niet aan de orde. In dit onderzoek richten we ons op de kwetsbare jongeren van 15 tot en met 17 jaar in jeugdzorg met verblijf. Deze groep zit tegen de leeftijdsgrens van jeugdzorg aan en zal daarom in de komende jaren een stap op de woningmarkt (willen) zetten. Begin 2023 gaat dit voor de regio Parkstad om zo'n 184 jongeren. Voor de berekening van de verwachte uitstroom nemen we het gemiddelde aantal van de 15 tot 17-jarigen. We schatten in dat er jaarlijks zo'n 61 jongeren uitstromen.

Tabel 8.1: Aantal jongeren in jeugdzorg met verblijf en jaarlijkse uitstroom per gemeente

Gemeente	Totaal in jeugdzorg met verblijf	Waarvan 15 – 17 jaar	Jaarlijkse uitstroom
Beekdaelen	51	9	3
Brunssum*	62	10	3
Heerlen	369	92	31
Kerkrade	213	49	16
Landgraaf	75	12	4
Simpelveld	27	10	3
Voerendaal	5	2	1
Regio Parkstad	**802**	**184**	**61**

* Indicaties naar leeftijd is een schatting op basis van de verdelingen in de andere gemeenten omdat gegevens naar leeftijd ontbraken.
Bron: Aangeleverde gegevens gemeente, CBS Jeugdmonitor (2022), bewerking Companen.

Een deel van de jongeren die uitstromen uit jeugdzorg kan direct zelfstandig gaan wonen, anderen hebben eerst behoefte aan een 'tussenvorm' in de vorm van geclusterd wonen met begeleiding (bijvoorbeeld kamertraining) of scheiden wonen en zorg (bijvoorbeeld in de vorm van een tiny house in de nabijheid van het gezinshuis waar de jongere eerst woonde). Er is ook een groep met een intensievere zorgvraag die doorstroomt richting Beschermd Wonen (Wmo of Wlz). We hebben aannames geformuleerd voor de uitstroomrichting (bijlage 5).

Bij een gelijkblijvende omvang van de groep jongeren in de jeugdzorg met verblijf en dus een jaarlijkse uitstroom van 61 jongeren in de regio, betekent dit dat ongeveer 12 jongeren behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte en ongeveer 27 jongeren behoefte hebben aan een 'tussenvorm'.

Tabel 8.2: Jaarlijkse uitstroom naar zelfstandig wonen en begeleid wonen vanuit jeugdzorg met verblijf per gemeente

Gemeente	Zelfstandig wonen	Begeleid wonen
Beekdaelen	1	1
Brunssum	1	1
Heerlen	6	14
Kerkrade	3	7
Landgraaf	1	2
Simpelveld	1	1
Voerendaal	0	1
Regio Parkstad	**13**	**27**

Bron: Woonzorgweter Companen.

Begeleid wonen

In Nederland bestaat een significante groep kwetsbare jongeren en jong-volwassenen met een dringende behoefte aan huisvesting, soms gecombineerd met een zorgvraag. Deze behoefte is niet alleen afkomstig van jongeren die uitstromen uit diverse woonvormen of die begeleiding ontvangen, maar ook van jongeren die direct uit hun ouderlijk huis of vanuit een studieachtergrond komen, waaronder studenten met autisme. Het betreft een grote groep die tussen wal en schip valt. Deze jongeren worden nu vaak geteld bij BTP Wmo of de MO voorziening. Woonvormen zoals kamertraining en begeleid wonen, zijn ontworpen om jongeren voor te bereiden op zelfstandigheid met intensieve begeleiding, voornamelijk gefinancierd vanuit de Wmo of Jeugdwet. Tussenvormen van wonen zoals de Proeftuin begeleid wonen in Heerlen, bieden een oplossing voor jongeren die een overgangsfase nodig hebben naar zelfstandige woonruimte. Deze vormen van begeleid wonen bieden een zelfstandige woonomgeving met beperkte tot intensieve ambulante ondersteuning, waar jongeren kunnen werken aan hun zelfredzaamheid en woonvaardigheden.

8.3 Beleidsopgaven

Gemengd wonen in de wijk

Bij onzelfstandige en zelfstandige wooneenheden is het het belangrijkste dat bewoners fijn wonen. Hierbij speelt het voorkomen van eenzaamheid een belangrijke rol. Alleenwonende jongeren kunnen gebaat zijn om aan te haken bij andere huishoudens in de wijk; dit kan door bijvoorbeeld aan te schuiven bij het avondeten. Een andere manier om eenzaamheid te voorkomen is het samen-wonen met mensen zonder een zorgvraag. Een deel van de uitgestroomde jongeren is op zoek naar een mix met andere jongeren. Dit vraagt om meer gemengde, geclusterde woonvormen in de wijk. Hierdoor kan het sociaal netwerk van de jongeren vergroot worden; dit kan onder andere door een maatjesproject. Zoek een maatje voor mensen met dezelfde interesses in de wijk, hierdoor integreren zij beter in de wijk. Naast de mix van kwetsbare jongeren en andere jongeren, is de mix ook mogelijk met ouderen.

Win-win: Kamertrainingsplekken en gezamenlijke ‘pot’

De uitstromende jongeren zijn ook gebaat bij kamertrainingsplekken waar ze goed op weg worden geholpen om uiteindelijk zelfstandig te gaan wonen. Wanneer de jongeren uitstromen beschikken ze vaak over weinig inkomsten tot hun 21e jaar, en kunnen ze zonder verdere financiële ondersteuning nauwelijks zelfstandig gaan wonen. Dit geeft een opdrijvend effect op de vraag naar Beschermd Wonen. Wij adviseren het opstellen van een gezamenlijke ‘pot’ voor tijdelijke overbrugging van de meestal te hoge huur voor jongeren onder de 23 jaar. Dat zal een flinke kostenbesparing opleveren. De kosten voor huur van de woning en ambulante begeleiding zijn immers veel lager dan de kosten voor Beschermd Wonen. Inzet op het handhaven van de bestaande kamertrainingsplekken en een gezamenlijke ‘pot’ kan leiden tot lagere kosten binnen Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang en betere doorstroming van jongeren vanuit de Jeugdhulp naar zelfstandig wonen. Deelnemers aan de gezamenlijke ‘pot’ zijn corporaties, zorgaanbieders en de gemeenten.

9 Uitstroom detentie

Een verblijf in een penitentiaire inrichting is een ingrijpende gebeurtenis. Deze tijdelijke onttrekking aan de samenleving kan ervoor zorgen dat mensen hun huis kwijtraken. Personen die langer dan drie maanden in detentie hebben gezeten, kunnen bij uitstroom een beroep doen op urgentie voor een sociale huurwoning.

Om de omvang van de groep uitstromers te schatten, is gebruik gemaakt van data van de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI). Van DJI hebben we de totale uitstroom van volwassen gedetineerden in beeld per gemeente in de regio van 2017 tot en met 2021. Totaal gaat het om zo'n gemiddeld 386 uitstromers per jaar.

Tabel 9.1: Uitstroom 2017 - 2021 en gemiddelde uitstroom uit detentie per gemeente

Gemeente	2017	2018	2019	2020	2021	Gem. uitstroom
Beekdaelen	23	18	16	14	19	18
Brunssum	30	31	17	20	33	26
Heerlen	240	228	233	202	214	223
Kerkrade	112	82	82	59	59	79
Landgraaf	43	25	40	33	32	35
Simpelveld	3	1	2	0	3	2
Voerendaal	3	3	2	4	5	3
Parkstad	**454**	**388**	**392**	**332**	**365**	**386**

Bron: DJI uitstroomcijfers, 2017 - 2021.

Deze 386 uitstromers kunnen een beroep doen op urgentie voor een sociale huurwoning. In de praktijk zal slechts een deel hiervan gebruik maken, omdat uitstromers ook kunnen terugkeren naar hun eigen woning of intrekken bij een naaste. Het komt ook vaak voor dat mensen die uit detentie komen eerst doorstromen naar de maatschappelijke opvang en vervolgens via het Zorg en Veiligheidshuis in beeld komen. Het Zorg en Veiligheidshuis heeft aangegeven te zien dat ongeveer 10% van de uitstromers uit detentie problemen ervaren met het vinden van een woning. In het volgende overzicht wordt de geschatte jaarlijkse woningbehoefte per gemeente weergegeven.

Tabel 9.2: Geschatte woningbehoefte ex-gedetineerden per gemeente

Gemeente	Geschatte jaarlijkse woningbehoefte
Beekdaelen	2
Brunssum	3
Heerlen	22
Kerkrade	8
Landgraaf	4
Simpelveld	0
Voerendaal	0
Parkstad	**39**

Bron: DJI uitstroomcijfers (gemiddelde van 2017 - 2021), bewerking Companen.

Op regionaalniveau verwachten we een jaarlijkse woningbehoefte van afgerond 40 mensen die uit detentie uitstromen.

Woonwensen

Personen die uitstromen uit langdurige detentie hebben doorgaans op zeer korte termijn een reguliere sociale huurwoning of appartement nodig die past bij hun inkomen en gezinsgrootte (in geval van ouderschap). Voor jongeren kan dit ook een kamer of studio zijn. Een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens is gewenst. Stabiele huisvesting is een belangrijke voorwaarde om recidive te voorkomen. Om leefbaarheidsproblematiek te voorkomen, is het wenselijk dat de huisvesting van ex-gedetineerden verspreid is over wijken. Er worden verder geen eisen gesteld aan de leefomgeving. Daarnaast is begeleiding vaak essentieel om het zelfstandig wonen goed te laten verlopen en recidive te voorkomen.

10 Uitstroom Vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel

Slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel kunnen in Nederland op verschillende plekken hulp vragen. Vaak is ambulante hulp voldoende, maar soms is de situatie te onveilig zodat iemand (tijdelijk) niet thuis kan blijven. Vrouwen kunnen dan terecht in de vrouwenopvang.

Tabel 10.1: Parkstad. Aantal plekken en geschatte jaarlijkse uitstroom

Locatie	Aantal woningen/ plekken	Gemiddelde verblijfsduur in jaren (aanname)	Geschatte jaarlijkse uitstroom
Blijf van m'n Lijfhuis	11	0,8	14
Doorstroomwoningen diverse plekken	4	0,8	5
Totaal	**15**	**0,8**	**19**

Bron: Aangeleverde gegevens centrumgemeente Heerlen.

In de regio Parkstad zijn er 15 plekken voor vrouwenopvang. Gemeenten geven aan dat er op het moment een groot tekort aan plekken in de vrouwenopvang wordt ervaren. In het Onderzoek Maatschappelijke Opvang Parkstad wordt aangegeven dat het grote tekort niet kan worden bevestigd vanuit de data-analyse. In het onderzoek wordt de aanbeveling gedaan om eerst daadwerkelijk vast te stellen in hoeverre het gevoel in de praktijk 'terecht' is.

Wanneer we rekening houden met de 15 plekken en met een gemiddelde verblijfsduur van 10 maanden komen we uit op een jaarlijkse uitstroom van 20 vrouwen.

Wanneer we de uitstroom gelijkmatig over de gemeenten verdelen aan de hand van de grootte van de gemeenten (inwonertal) komen we uit op de volgende aantallen per gemeente.

Tabel 10.2: Geschatte jaarlijkse uitstroom per gemeente

	Verdeelde geschatte jaarlijkse uitstroom
Beekdaelen	3
Brunssum	2
Heerlen	7
Kerkrade	3
Landgraaf	3
Simpelveld	1
Voerendaal	1
Parkstad	**20**

Bron: Aangeleverde gegevens centrumgemeente Heerlen, bewerking Companen.

Woonwensen

Wat betreft het type uitstroomwoning kan het grootste deel van de uitstromende vrouwen uit de voeten met een één- à twee-kamerwoning. Uitstromers doen vooral een beroep op het goedkope aanbod in de sociale huur (onder de eerste aftoppingsgrens).

11 Zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen

In de voorgaande hoofdstukken is de huidige (en toekomstige) behoefte aan zelfstandige woonruimte na een verblijf in Beschermd Wonen, Jeugdzorg, Maatschappelijke Opvang, Vrouwenopvang en detentie in beeld gebracht. In dit hoofdstuk brengen wij deze aantallen bij elkaar om tot een totaalbeeld van de behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen te komen.

Behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers

Momenteel zijn er in de regio Parkstad naar schatting zo'n 212 tot 365 uitstromers van instellingen die zelfstandig kunnen wonen, al dan niet met ambulante begeleiding.

Tabel 11.1: Inschatting jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woonruimte onder uitstromers van instellingen, regio Parkstad

	Uitstroom Beschermd Wonen*	Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	Uitstroom MO	Uitstroom vrouwen-opvang	Uitstroom detentie	Totale uitstroom
Beekdaelen	14 – 19	1	5 – 20	3	2	25 – 45
Brunssum	9 – 14	1	4 – 15	2	3	19 – 35
Heerlen	42 – 56	6	12 – 48	7	22	89 – 139
Kerkrade	17 – 29	3	6 - 26	3	8	37 – 69
Landgraaf	14 – 21	1	5 – 21	3	4	27 – 50
Simpelveld	4 – 5	1	1 – 6	1	0	7 – 13
Voerendaal	5 – 6	0	2 – 7	1	0	8 – 14
Parkstad	**105 - 150**	**13**	**35 - 143**	**20**	**39**	**212 - 365**

*Basis- en trendscenario bandbreedte.
Bron: Woonzorgweter Companen.

Woningaanbod voor uitstromers

Uitstromers van instellingen doen een beroep op vrijkomende sociale huurwoningen. Over het algemeen zijn zij aangewezen op de goedkope of betaalbare voorraad (onder de eerste aftoppingsgrens: € 647,19 in 2022). Het is daarom relevant om te kijken hoeveel betaalbare woningen er op jaarbasis beschikbaar komen (muteren) in iedere gemeente.

In 2022 kwamen er in de regio 1.213 woningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46) vrij en 5.048 woningen met een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens (€ 633,25). In totaal zijn dit 6.261 woningen.

Tabel 11.2: Aantal vrijgekomen corporatiewoningen in huurprijs onder eerste aftoppingsgrens

	< € 442,46	€ 442,46 tot € 633,25	Totaal
Beekdaelen	24	115	139
Brunssum	39	164	203
Heerlen	324	794	1.118
Kerkrade	511	2.028	2.539
Landgraaf	313	1.944	2.257
Simpelveld	2	1	3
Voerendaal	0	2	2
Parkstad	**1.213**	**5.048**	**6.261**

Bron: Aangeleverde gegevens corporaties.

Eerder zagen we dat er momenteel zo'n 212 tot 365 uitstromers van instellingen zijn die behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte. Bij een gelijkblijvend aantal vrijkomende corporatiewoningen per jaar, betekent die dat ongeveer 3% tot 6% van deze woningen nodig zijn om de uitstromers uit instellingen te huisvesten.

11.1 Beleidsopgave uitstroommogelijkheden

Gezamenlijk werken aan samenlevingsopbouw

Om te werken aan verbetering van de samenlevingsopbouw in de wijken, is een betere ketensamenwerking tussen zorginstellingen en woningcorporaties gewenst. Denk daarbij aan het volgende:

Leefbaarheid is een verantwoordelijkheid van inwoners, maar ook van professionals in de wijk. Met collega-organisaties moeten afspraken worden gemaakt over wie wanneer nodig is. Men moet ook van elkaar weten wat de ander niet doet, zodat elke organisatie genoeg informatie beschikbaar heeft om de eigen professionals goed in te zetten.

Individuele professionals moeten vervolgens genoeg handelingsvrijheid ervaren om deze verantwoordelijk te kunnen nemen, en dus ook om zo snel te kunnen reageren. Hier moet meer ruimte voor worden gemaakt in de toekomst (in budgetten), maar ook in de taakverdeling binnen de organisaties zelf. Het bieden van meer maatwerk kan een manier zijn om de bestaande regels om te buigen en de handelingssnelheid te bevorderen.

De “not in my backyard” instelling moet gezamenlijk worden aangepakt. Hierbij kan de nadruk liggen op het snel (gezamenlijk) aanpakken van probleemsituaties. Een andere aanpak kan zijn dat de positieve verhalen van uitstromers beter worden benadrukt. Draag uit wat iemand wel kan bijdragen in de wijk. Het is daarbij handig om aan de voorkant te kijken hoe iemand in de wijk kan integreren. Het is daarnaast van groot belang om dezelfde taal te leren spreken. In het fysieke en sociale domein geldt een andere mentaliteit en een ander referentiekader. Dit vraagt om aandacht bij alle partners in de keten.

12 Mantelzorgers en mantelzorg-ontvangers

Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden of vrienden. Dit kan verzorging zijn of hulp bij dagelijkse activiteiten. Onder verhuizende mantelzorgers- of ontvangers worden personen verstaan die vanwege mantelzorg moeten verhuizen, zodat de mantelzorger en mantelzorgontvanger dichter bij elkaar wonen.

De doelgroep mantelzorgers dat in aanmerking komt voor urgentie laat zich moeilijk kwantificeren, want dit is afhankelijke van een aantal factoren (zoals reisafstand tot de mantelzorgontvanger en minimaal aantal uren en dagen dat mantelzorg wordt gegeven etc.). Zulke gedetailleerde informatie is niet uit openbare data te halen.

Gegevens waarover gemeenten beschikken en iets kunnen zeggen over de woonbehoefte van mantelzorgers zijn vergunningen voor mantelzorgunits en urgentieaanvragen door mantelzorgers. Gemeenten hebben inzicht kunnen geven over het aantal vergunningen voor mantelzorgunits de afgelopen jaren. Uit de gegevens komt naar voren dat in Parkstad er gemiddeld 8 vergunningen voor mantelzorgunits worden aangevraagd.

Tabel 12.1: Aantal vergunningen voor mantelzorgunits afgelopen jaren en gemiddeld aantal per jaar

Gemeente	Vergunningen afgelopen jaren	Gemiddeld per jaar
Beekdaelen	11	2
Brunssum	0	0
Heerlen	10	3
Kerkrade*	-	-
Landgraaf	4	1
Simpelveld	5	1
Voerendaal	2	1
Parkstad	**32**	**8**

*Geen gegevens bekend.
Bron: Aangeleverde informatie door de gemeenten.

Hoeveel mantelzorgers in aanmerking zouden kunnen komen voor urgentie hebben we niet in beeld. Landelijk is vastgesteld dat urgentie verleend mag worden voor het uitvoeren van mantelzorg. Een onafhankelijke commissie beoordeelt de urgentieaanvragen om te bepalen of urgentie afgegeven kan worden.

13 Uitstappende sekswerkers

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

Landelijk gezien stromen er jaarlijks ongeveer 650 sekswerkers in bij een uitstapprogramma. Bijna de helft van de jaarlijkse instroom stapt ook daadwerkelijk uit met behulp van een uitstapprogramma. Er stromen dus gemiddeld 300 sekswerkers per jaar uit (Regioplan & Cebeon, 2019). Dit betekent dat er jaarlijks gemiddeld 300 woningen nodig zijn om in de behoefte te voorzien.

Het is niet bekend hoe deze landelijke uitstroom zich verdeelt over provincies of regio's. Daarom is niet te kwantificeren hoeveel uitstappende sekswerkers de regio Parkstad en de gemeenten apart jaarlijks tellen.

Woning

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

Zorg en ondersteuning

Uit onderzoek elders in het land blijkt dat de ondersteuningsbehoefte bij uitstappende sekswerkers gevarieerd is. De hulp waar zij gebruik van maken varieert van psychisch hulp en ondersteuning bij het zoeken naar werk, tot af en toe een praatje maken. Daarnaast bleken er ook nog onvervulde hulpbehoeften te zijn. Dit zijn enerzijds emotionele en psychische behoeften, zoals de mogelijkheid om met iemand (al dan niet een professional) te praten. En anderzijds praktische behoeften, zoals hulp bij het vinden van de weg op de arbeidsmarkt. Volgens sommige sekswerkers sluit het aanbod niet goed aan. Ze willen bijvoorbeeld het liefst zo snel mogelijk werken en zien er tegenop dat ze vaak eerst een (taal)cursus moeten doen.

14 Statushouders

Statushouders zijn vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen, op grond waarvan ze in Nederland mogen blijven. Gemeenten in Nederland zijn verplicht om vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen passende woonruimte te bieden. Deze mensen worden door het COA gekoppeld aan gemeenten. Daarna is het de taak aan de gemeente om te zorgen voor een woning.

Taakstelling: historie en prognose

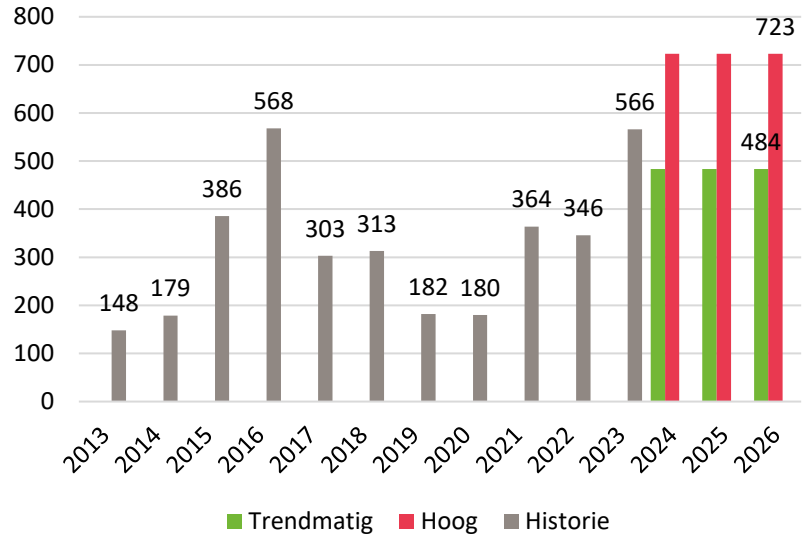
De minister van Justitie en Veiligheid maakt elk half jaar bekend hoeveel statushouders er in Nederland moeten worden gehuisvest. Het totaal aantal te huisvesten statushouders wordt naar rato van het aantal inwoners in de gemeenten over de gemeenten verdeeld; dit levert een 'taakstelling' per gemeente op.

De taakstelling voor statushouders fluctueert sterk, afhankelijk van het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt en een verblijfsvergunning krijgt. Dit is ook te zien in de terugblik in figuur 14.1, waarin de taakstelling van de hele regio vanaf 2013 tot en met 2023 is weergegeven. Voor de toekomstige verwachte taakstelling hebben we twee scenario's uitgewerkt:

- Het trendmatige scenario gaat uit van een taakstelling die gelijk is aan het gemiddelde van de afgelopen 5 jaar per gemeente.
- Het hoge scenario gaat per gemeente uit van een gemiddelde taakstelling die gelijk staat aan die in de hoogste 2 jaren sinds 2013.

In deze prognose is de achterstand in huisvesting op 1 januari 2024 meegenomen.

Figuur 14.1: Terugblik en prognose taakstelling statushouders regio Parkstad



Bron: Overzicht huisvesting vergunninghouders 01-03-2024, bewerking Companen.

In bijlage 7 staan de terugblikken en prognoses per gemeente weergegeven.

Belangrijk om te vermelden is dat de huisvestingsopgave van statushouders richting de toekomst toe lastig te schatten is, omdat het aantal vluchtelingen dat naar Nederland komt afhankelijk is van veel factoren.

Woningbehoefte

Om te bepalen hoeveel woningen er nodig zijn voor het huisvesten van statushouders gaan we uit van een gemiddelde huishoudensgrootte van twee personen. De tabellen hieronder laten de woningbehoefte per scenario zien op het niveau van de regio en gemeenten.

Tabel 14.1: Woningbehoefte statushouders regio Parkstad (afgerond op 5-tallen)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudgrootte 2 personen
Trendmatig scenario	240
Hoog scenario	360

Bron: Companen, 2024.

Tabel 14.2: Woningbehoefte statushouders Beekdaelen (afgerond op 5-tallen)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudgrootte 2 personen
Trendmatig scenario	25
Hoog scenario	45

Bron: Companen, 2024.

Tabel 14.3: Woningbehoefte statushouders Brunssum (afgerond op 5-tallen)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudgrootte 2 personen
Trendmatig scenario	20
Hoog scenario	35

Bron: Companen, 2024.

Tabel 14.4: Woningbehoefte statushouders Heerlen (afgerond op 5-tallen)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudgrootte 2 personen
Trendmatig scenario	75
Hoog scenario	125

Bron: Companen, 2024.

Tabel 14.5: Woningbehoefte statushouders Kerkrade (afgerond op 5-tallen)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudgrootte 2 personen
Trendmatig scenario	40
Hoog scenario	65

Bron: Companen, 2024.

Tabel 14.6: Woningbehoefte statushouders Landgraaf (afgerond op 5-tallen)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudgrootte 2 personen
Trendmatig scenario	50
Hoog scenario	70

Bron: Companen, 2024.

Tabel 14.7: Woningbehoefte statushouders Simpelveld (afgerond op 5-tallen)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudgrootte 2 personen
Trendmatig scenario	15
Hoog scenario	25

Bron: Companen, 2024.

Tabel 14.8: Woningbehoefte statushouders Voerendaal (afgerond op 5-tallen)

Woningbehoefte per jaar	Huishoudgrootte 2 personen
Trendmatig scenario	15
Hoog scenario	20

Bron: Companen, 2024.

Woonwensen

Woning

Wat betreft de woonruimte om statushouders te huisvesten doen gemeenten vaak een beroep op de reguliere woningen in de sociale huurvoorraad. Maar het kan ook gaan om flexwoningen of gedeelde woningen. Om statushouders een geschikte reguliere woning aan te kunnen bieden, is het belangrijk dat de aangeboden woning past bij de gezinsgrootte.

Ondersteuning

Er is vaak behoefte aan maatschappelijke begeleiding om een succesvolle integratie te bevorderen.

15 Woonwagenbewoners

Woonwagenbewoners zijn naast arbeidsmigranten en studenten door het Rijk als aandachtsgroep benoemd, maar zij behoren niet tot de verplichte urgentie-categorieën.

Achtergrond

Het wonen in een woonwagen is erkend als een vast onderdeel van de culturele identiteit van woonwagenbewoners in Nederland. Mensen die een aanvraag doen voor een woonwagen, zouden dus voorzien moeten worden in hun woonvraag. In 2020 is er een behoeftepeiling gedaan naar woonwagenstandplaatsen in de provincie Limburg. Er is een inventarisatie gedaan van de huidige situatie wat betreft het aantal bekende standplaatsen, de eigendomssituatie van de standplaatsen, de bebouwing op de standplaatsen en de eigendomssituatie van deze bebouwing. De aanvullende behoefte aan standplaatsen is in beeld gebracht aan de hand van een schriftelijke enquête. Daarbij zijn zowel de huidige bewoners van standplaatsen als inwonende kinderen en belangstellenden uitgenodigd om deel te nemen aan de peiling. Tabel 15.1 geeft de aanvullende behoefte aan een woonwagenstandplaats per gemeente weer.

De aanvullende behoefte aan een woonwagenstandplaats in de regio Parkstad komt uit op zo'n 80 tot 90 standplaatsen tot 2030. In de behoeftepeiling is er niet gekeken naar spijtoptanten. De aanvullende behoefte kan hoger uitvallen wanneer er rekening wordt gehouden met eventuele spijtoptanten.

Tabel 15.1: Verdeling aanvullende behoefte aan standplaatsen in twee scenario's

	Verhuiswens 'ja' en 'misschien'
Beekdaelen	9 - 11
Brunssum	6 - 8
Heerlen	36 - 38
Kerkrade	9 - 10
Landgraaf	12 - 15
Simpelveld	5 - 7
Voerendaal	2
Parkstad	**79 - 91**

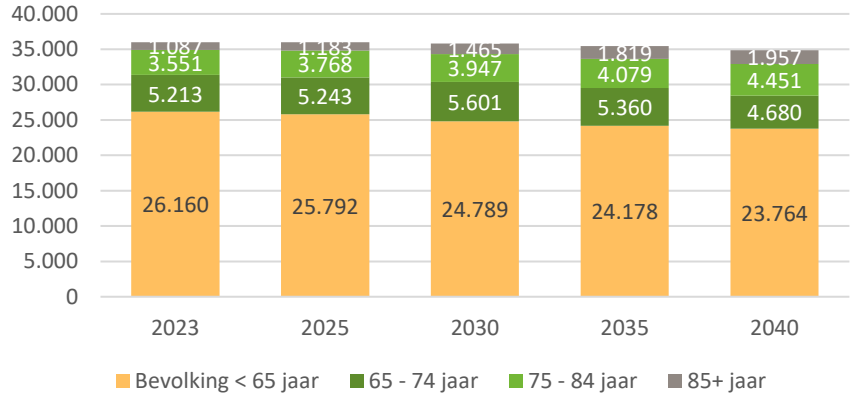
Bron: Behoeftepeiling woonwagenstandplaatsen provincie Limburg, 17 maart 2020.

De gemeente Brunssum heeft aangegeven dat er in de gemeente acht woonwagenstandplaatsen bijkomen. Het gaan om 6 reguliere standplaatsen en twee standplaatsen voor spijtoptanten. Hiermee geeft de gemeente Brunssum invulling van de aangetoonde aanvullende behoefte in het onderzoek 'Behoeftepeiling woonwagenstandplaatsen provincie Limburg'.

De regio wil gaan kijken of er meer clustering mogelijk is van woningen van woonwagenbewoners. Dat heeft voordelen in het beheer van de locaties waar woonwagenbewoners wonen. Door meer clustering kan de dienstverlening rondom woonwagenlocaties worden gecentraliseerd. Hierover moet de regio open en transparant met elkaar over in gesprek kunnen gaan.

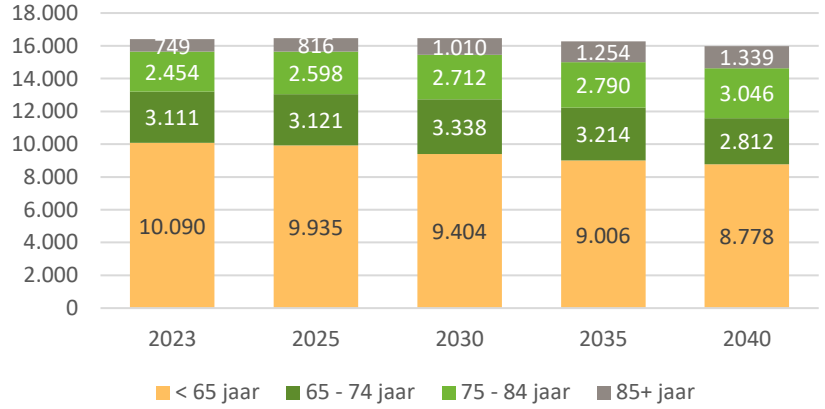
Bijlage 1: Bevolkings- en huishoudensontwikkeling

Bevolkingsontwikkeling gemeente Beekdaelen



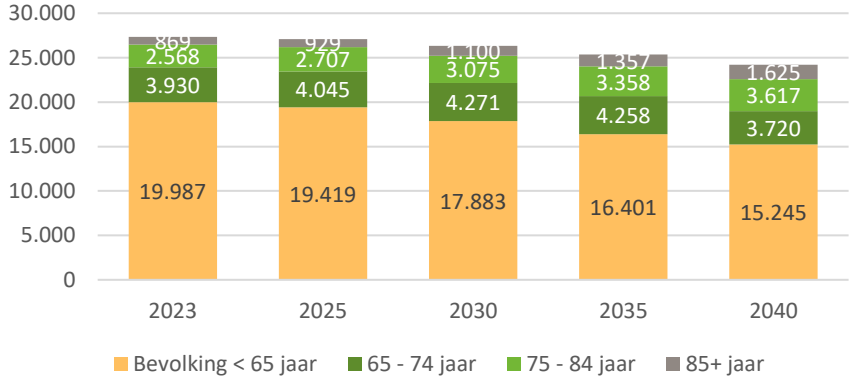
Bron: Etil bevolkingsprognose.

Huishoudensontwikkeling gemeente Beekdaelen



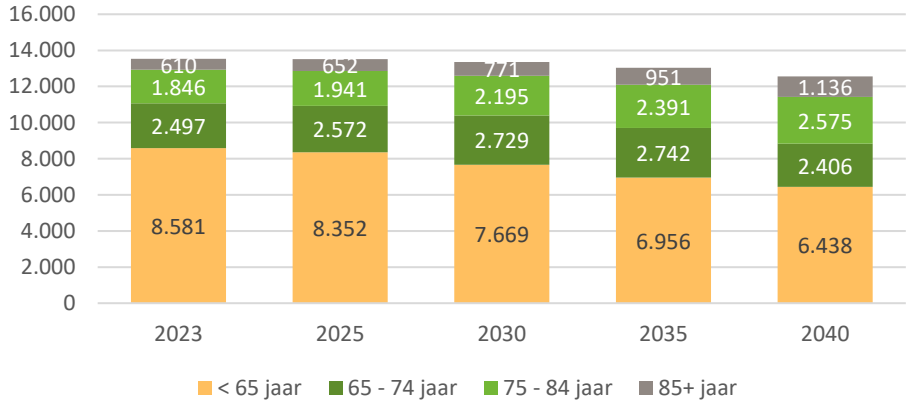
Bron: Etil huishoudensprognose.

Bevolkingsontwikkeling gemeente Brunssum



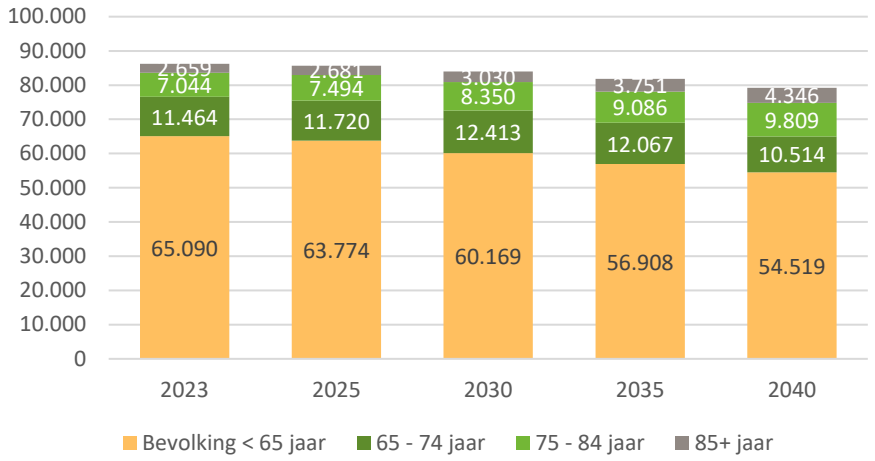
Bron: Etil bevolkingsprognose.

Huishoudensontwikkeling gemeente Brunssum



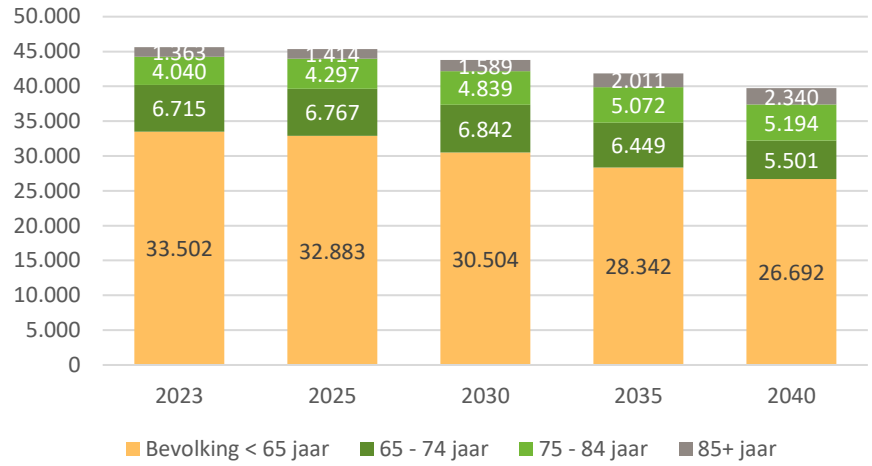
Bron: Etil huishoudensprognose.

Bevolkingsontwikkeling gemeente Heerlen



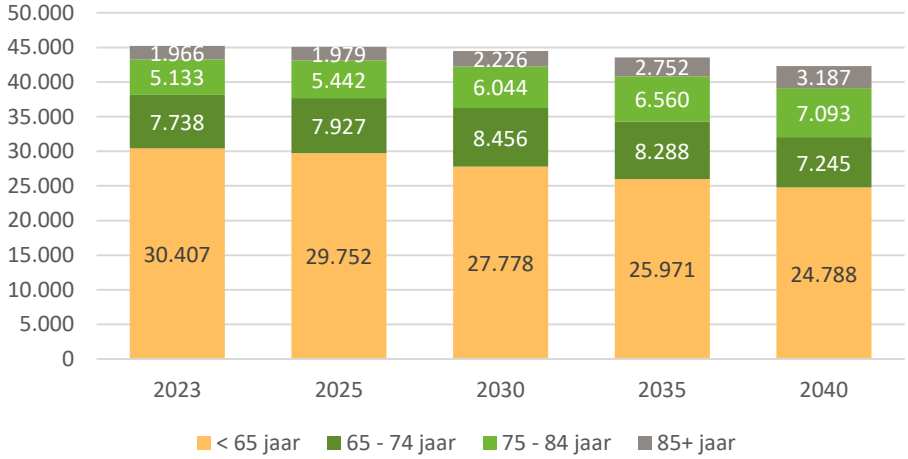
Bron: Etil bevolkingsprognose.

Bevolkingsontwikkeling gemeente Kerkrade



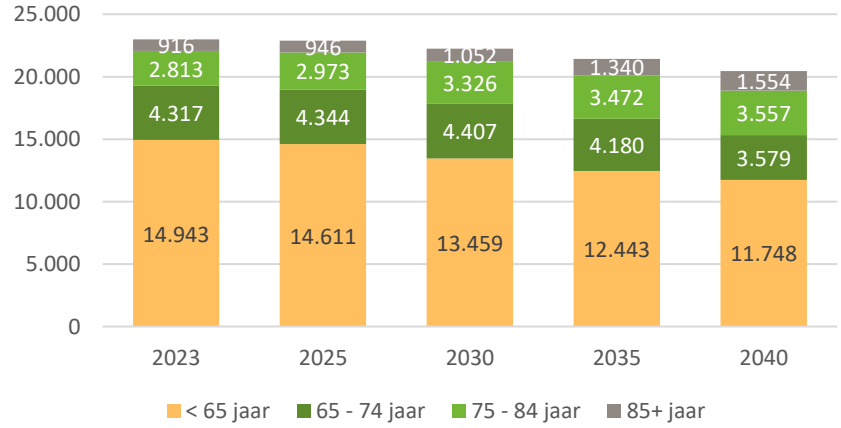
Bron: Etil bevolkingsprognose.

Huishoudensontwikkeling gemeente Heerlen



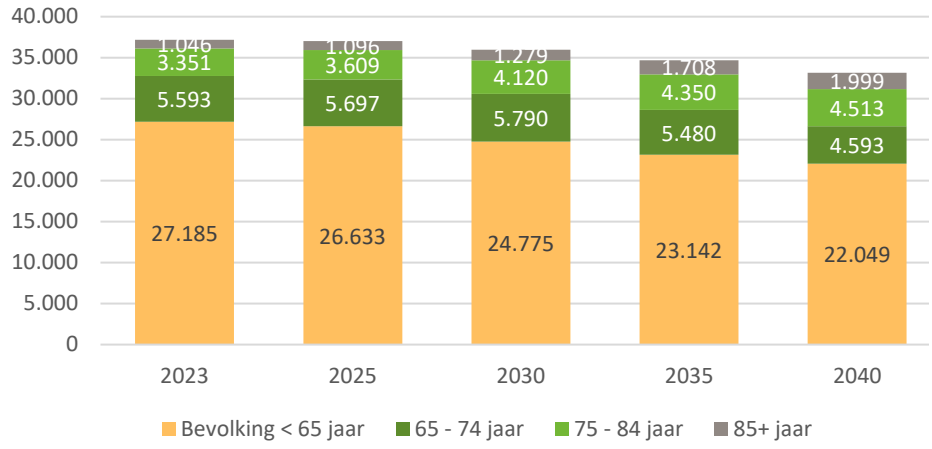
Bron: Etil huishoudensprognose.

Huishoudensontwikkeling gemeente Kerkrade



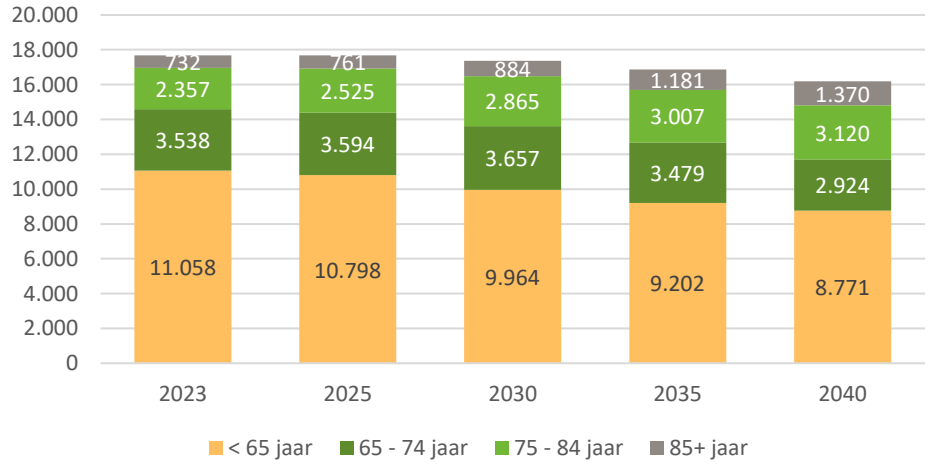
Bron: Etil huishoudensprognose.

Bevolkingsontwikkeling gemeente Landgraaf



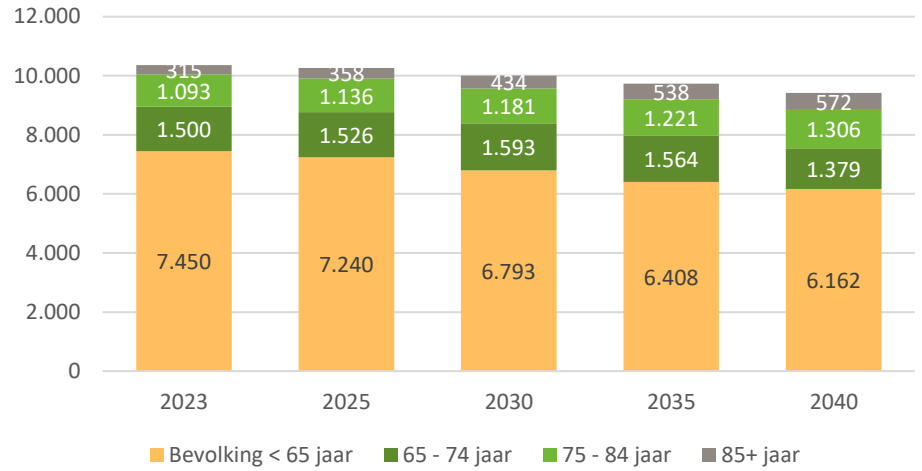
Bron: Etil bevolkingsprognose.

Huishoudensontwikkeling gemeente Landgraaf



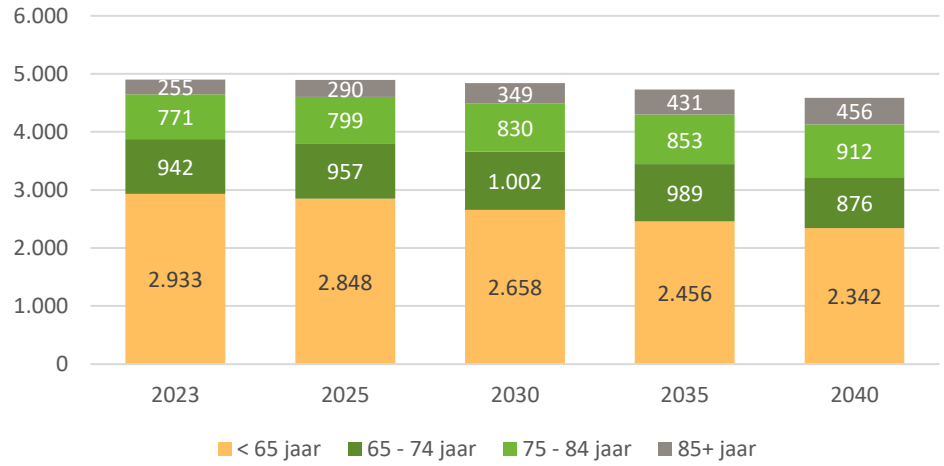
Bron: Etil huishoudensprognose.

Bevolkingsontwikkeling gemeente Simpelveld



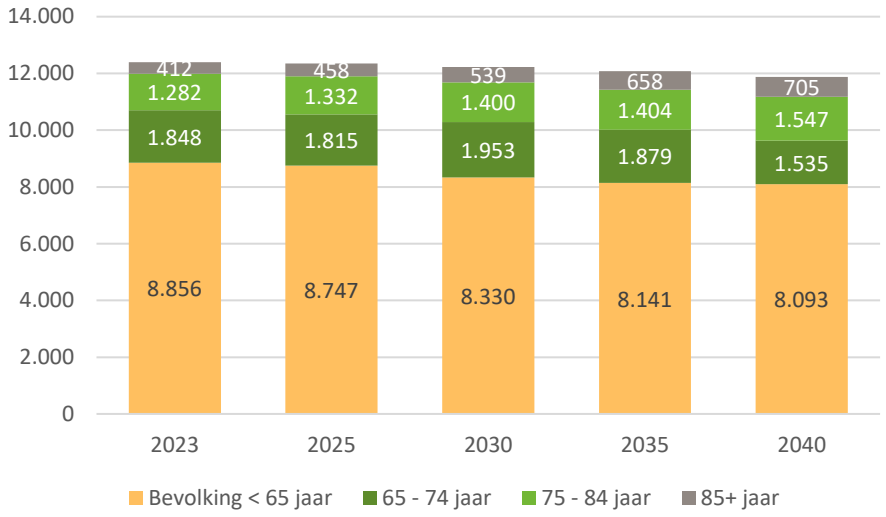
Bron: Etil bevolkingsprognose.

Huishoudensontwikkeling gemeente Simpelveld



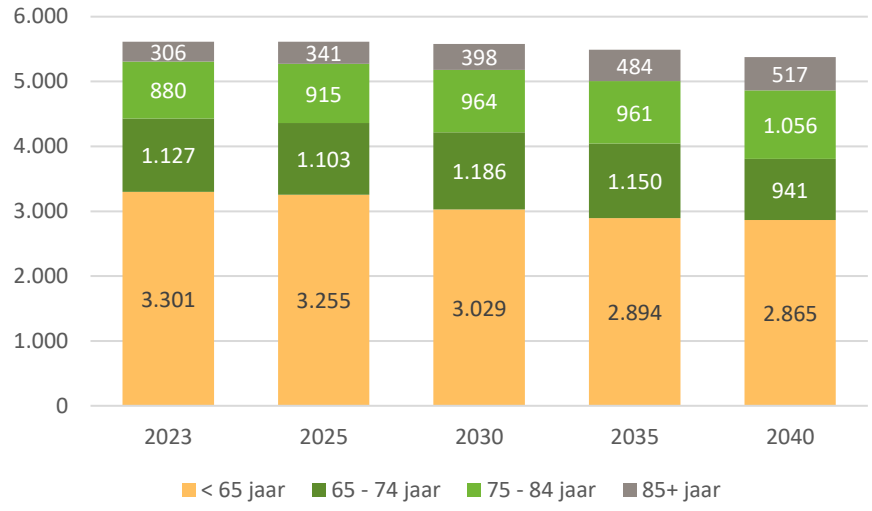
Bron: Etil huishoudensprognose.

Bevolkingsontwikkeling gemeente Voerendaal



Bron: Etil bevolkingsprognose.

Huishoudensontwikkeling gemeente Voerendaal



Bron: Etil huishoudensprognose.

Bijlage 2: Aanbodoverzicht

Aanbod ouderen

Aanbieder	Locatie	Plaats	Gemeente	Woonzorg/zorggeschikt PG	Woonzorg/zorggeschikt SOM	Geclusterd wonen
Delphinium	Zorgvilla Ridderspoor	Nuth	Beekdaelen	6	6	
Cicero zorggroep	Aan de Bleek	Schinveld	Beekdaelen	75	75	
Cicero zorggroep	Bleekstaete	Schinveld	Beekdaelen	8	8	
Cicero zorggroep	Elvira-Lontine	Amstenrade	Beekdaelen	64	30	
Cicero zorggroep	Huize D'Alzon	Hulsberg	Beekdaelen	6	5	
Cicero zorggroep	Op den Toren	Nuth	Beekdaelen	100		
Sevagram	Panhuys	Hulsberg	Beekdaelen	30	30	
Nobamacare	Residentie Schinnen	Schinnen	Beekdaelen	17		9
Martha Flora	Hulsberg	Hulsberg	Beekdaelen	28		
Het Andere Wonen	Nuth	Nuth	Beekdaelen	23		
Kloosterhoeve	Kloosterhoeve	Schimmert	Beekdaelen	11	11	
Weller Wonen	10 locaties	Divers	Beekdaelen			126
ZoWonen	13 locaties	Divers	Beekdaelen			219
Wonen Zuid	14 locaties	Divers	Beekdaelen			200
Wonen Limburg	7 locaties	Divers	Beekdaelen			145
Vanhier Wonen	1 locatie	Schinveld	Beekdaelen			11
Totaal Beekdaelen				**368**	**165**	**710**
Het Andere Wonen	Brunssum	Brunssum	Brunssum			23
Cicero zorggroep	Bronnenhof	Brunssum	Brunssum	49		
Cicero zorggroep	Zorghuis	Brunssum	Brunssum		10	
Cicero zorggroep	Emmastaete	Brunssum	Brunssum	52	31	
Cicero zorggroep	Gregoriushuis	Brunssum	Brunssum	8		
Cicero zorggroep	Huize Louise	Brunssum	Brunssum	38	43	
Cicero zorggroep	Schuttershof	Brunssum	Brunssum	98	83	
Weller Wonen	29 locaties	Divers	Brunssum			753

Aanbieder	Locatie	Plaats	Gemeente	Woonzorg/zorggeschikt PG	Woonzorg/zorggeschikt SOM	Geclusterd wonen
Vincio wonen	1 locatie	Divers	Brunssum			159
Wonen Zuid	2 locaties	Divers	Brunssum			59
Wonen Limburg	2 locaties	Divers	Brunssum			89
Totaal Brunssum				**245**	**167**	**1.083**
Vitalis groep	Parc Imstenrade	Heerlen	Heerlen	23		298
Delphinium	Huize Coriovallum	Heerlen	Heerlen	25	25	
Sevagram	Ter Eyck	Heerlen	Heerlen	118		28
Sevagram	De Hollehof	Heerlen	Heerlen	31	31	
Sevagram	De Regenboog	Heerlen	Heerlen	31	31	
Sevagram	Douvenrade	Heerlen	Heerlen	53	52	
Sevagram	St. Anna	Heerlen	Heerlen	20	20	
Sevagram	Molenpark	Heerlen	Heerlen	120		
Sevagram	Oranjehof	Heerlen	Heerlen	112		
Sevagram	Piushof	Heerlen	Heerlen		28	
Sevagram	Tobias	Heerlen	Heerlen	104		
Cicero zorggroep	Pius	Hoensbroek	Heerlen	47	44	
Bergweide	Voskuilenweg	Heerlen	Heerlen	120	24	
Bergweide	Gasthuisstraat	Heerlen	Heerlen	15	15	
Nobamacare	Residentie Schandelermolen	Heerlen	Heerlen	8	8	10
Weller Wonen	25 locaties	Divers	Heerlen			1.063
Vincio wonen	7 locaties	Divers	Heerlen			382
Wonen Zuid	7 locaties	Divers	Heerlen			290
Woonzorg NL	4 locaties	Divers	Heerlen			238
Woonpunt	43 locaties	Divers	Heerlen			1.456
Wonen Limburg	6 locaties	Divers	Heerlen			277
Totaal Heerlen				**827**	**278**	**4.042**
Meander	Hoog Anstel	Kerkrade	Kerkrade	15	27	24
Meander	Klein Anstel	Kerkrade	Kerkrade			6
Meander	Klein Winselen (A)	Kerkrade	Kerkrade			34

Aanbieder	Locatie	Plaats	Gemeente	Woonzorg/zorggeschikt PG	Woonzorg/zorggeschikt SOM	Geclusterd wonen
Meander	Kling Nullet	Kerkrade	Kerkrade	47		39
Meander	Klein Winselen (B)	Kerkrade	Kerkrade			11
Meander	Vroenhof	Kerkrade	Kerkrade	30	14	119
Meander	Hambos	Kerkrade	Kerkrade		74	
Meander	Lückerheide	Kerkrade	Kerkrade	163	28	
Meander	Kapelhof	Kerkrade	Kerkrade	34	34	
Meander	Firenschat	Kerkrade	Kerkrade	71	61	
Meander	Engerhof	Kerkrade	Kerkrade			71
Meander	Smidshof	Kerkrade	Kerkrade			36
Meander	Laethof	Eygelshoven	Kerkrade	52		
Wonen Zuid	13 locaties	Divers	Kerkrade			366
Wonen Limburg	5 locaties	Divers	Kerkrade			95
HEEMwonen	29 locaties	Divers	Kerkrade			1.076
Totaal Kerkrade				**412**	**238**	**1.877**
Het Andere Wonen	Landgraaf	Landgraaf	Landgraaf			23
Meander	De (Nieuwe) Dormig	Landgraaf	Landgraaf	51	26	60
Meander	Heereveldje	Landgraaf	Landgraaf			31
Meander	Dokter Calshof	Landgraaf	Landgraaf	39	26	
Meander	Heereveld	Landgraaf	Landgraaf	67	64	
Meander	Heiveld	Landgraaf	Landgraaf	42		
Delphinium	De Voort	Landgraaf	Landgraaf	10	10	
Bei de Ling	Bei de Ling	Landgraaf	Landgraaf			62
Nobamacare	Residentie Emma	Nieuwenhagen	Landgraaf	12	12	9
Wonen Limburg	1 locaties	Divers	Landgraaf			31
HEEMwonen	43 locaties	Divers	Landgraaf			1.162
Totaal Landgraaf				**221**	**138**	**1.378**
Meander	Hoeve Overhuizen	Simpelveld	Simpelveld	52		
Meander	Rode Beuk	Simpelveld	Simpelveld	18		
Krijtlandwonen	20 locaties	Divers	Simpelveld			384
Wonen Limburg	3 locaties	Divers	Simpelveld			51

Aanbieder	Locatie	Plaats	Gemeente	Woonzorg/zorggeschikt PG	Woonzorg/zorggeschikt SOM	Geclusterd wonen
Totaal Simpelveld				**70**	**0**	**435**
Cicero zorggroep	’t Brook	Voerendaal	Voerendaal	37	37	
Het Andere Wonen	Klimmen	Klimmen	Voerendaal	15	8	17
Delphinium	Onze Lieve Vrouw	Voerendaal	Voerendaal	12	12	
Vanhier Wonen	11 locaties	Divers	Voerendaal			191
Totaal Voerendaal				**64**	**57**	**208**
Totaal Parkstad				**2.207**	**1.043**	**9.733**

Aanbod voor mensen met een verstandelijke beperking

Aanbieder	Locatie	Plaats	Gemeente	Geclusterd wonen	Gespikkeld wonen
Radar	De Wissel	Nuth	Beekdaelen	12	
Sade-zorg	Thull 12	Schinnen	Beekdaelen	6	
Mooi Leven Huis	Mooi Leven Huis	Schimmert	Beekdaelen	5	
Totaal Beekdaelen				**23**	
Radar	Jacintahof	Brunssum	Brunssum	22	
Radar	Noorderheem	Brunssum	Brunssum	42	
Triade Vitree	Rimburgerweg	Brunssum	Brunssum	20	
Totaal Brunssum				**84**	
Koraal	Studio's	Hoensbroek	Heerlen		18
Radar	Aambosveld	Heerlen	Heerlen	18	
Radar	Grasbroek	Heerlen	Heerlen	20	
Radar	Meezenbroek	Heerlen	Heerlen	20	
Radar	Tacitusstraat	Heerlen	Heerlen	21	
Philadelphia	De Dem	Hoensbroek	Heerlen	19	
Philadelphia	Kloostertuin	Heerlen	Heerlen	23	
Philadelphia	Parelhof	Heerlen	Heerlen	61	
Philadelphia	Schutterweide	Hoensbroek	Heerlen	12	
Leger des Heils	Domus Vrieheide	Heerlen	Heerlen	18	
Totaal Heerlen				**212**	**18**
Koraal	Groepswonen	Kerkrade	Kerkrade	78	
Koraal	2 appartementen	Kerkrade	Kerkrade		2
Radar	Elbereveld	Kerkrade	Kerkrade	22	
Radar	Ons Limburgstraat	Kerkrade	Kerkrade	12	
Radar	Ons Limburgstraat	Kerkrade	Kerkrade	8	
Radar	Residentie Maria Goretti	Kerkrade	Kerkrade	20	
Radar	Rochusstraat	Kerkrade	Kerkrade	17	

Radar	Terwinselen	Kerkrade	Kerkrade	19	
Radar	Vloedgraafstraat	Kerkrade	Kerkrade	10	
Radar	Trainingshuis Ouder&kind	Kerkrade	Kerkrade	10	
Radar	Trainingshuis Piusstraat	Kerkrade	Kerkrade	11	
Totaal Kerkrade				**207**	**2**
Koraal	Op de Bies	Landgraaf	Landgraaf	242	
Koraal	3 appartementen	Landgraaf	Landgraaf		6
Radar	Caeciliahof	Landgraaf	Landgraaf	10	
Radar	Centrum	Landgraaf	Landgraaf	26	
Radar	Dorpsstraat	Landgraaf	Landgraaf	6	
Radar	Dorpsstraat	Landgraaf	Landgraaf	3	
Radar	Heerlenseweg	Landgraaf	Landgraaf	16	
Radar	Willen II	Landgraaf	Landgraaf	32	
Totaal Landgraaf				**335**	**6**
Koraal	Plaarstraat	Simpelveld	Simpelveld	6	
Koraal	Kloosterstraat	Simpelveld	Simpelveld	6	
Totaal Simpelveld				**12**	
Totaal Parkstad				**861**	**26**

Bijlage 3: De Doorzonscan

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

Geschikte woning

Alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. Drempelloos, geen mobiliteit beperkende dorpels (rolstoeldrempel badkamer/toilet). Deurbreedte minimaal 90 cm (rolstoel). De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die als hulpmiddelen eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Draaicirkels zijn mogelijk met een rolstoel (minimaal 150 cm). De woningen voldoen aan tenminste één van de volgende kenmerken:

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

Type geschiktheid woning

- De woning is rollatorgeschikt. Dit zijn drempelloze woningen/nultreden-woningen/rollatortoegankelijke woningen en voldoen aan de volgende criteria:
  - Vlakke toegangsroute
  - Geen drempels in de woning
  - Gelijkvloerse woning of traplift (Alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar)
  - Ruime deurbreedte (minimaal 90 cm) en draaicirkels (minimaal 120 cm)
  - Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rollator
- De woning is rolstoelgeschikt, dit betekent rolstoel toe- en doorgankelijk. Naast de criteria voor rollatorgeschikte woningen voldoen deze woningen ook aan de volgende criteria:
  - Volledig woonprogramma is gelijkvloers
  - Rolstoelgeschikte deurbreedte (minimaal 90 cm) en draaicirkels (minimaal 150 cm)
  - Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rolstoel
  - Kookruimte geschikt voor rolstoel (onderrijdbaar aanrechtblad en werkblad)
- De woning is rolstoeltoegankelijk. De eisen zijn gelijk aan die van een rollatorgeschikte woning.
- De woning is rollatortoegankelijk. De eisen zijn gelijk aan die van een nultredenwoning.

Potentieel geschikte woning

Potentieel geschikte woningen zijn woningen die met relatief beperkte middelen geschikt te maken zijn. Hierbij is te denken aan het installeren van een traplift, of het verlagen of weghalen van drempels. Deze woningen voldoen aan de volgende criteria:

- eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m^3 en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m^3 en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

Niet-geschikte woning

De overige woningen zijn als niet-geschikt aangemerkt; deze woningen zijn vermoedelijk ook niet (eenvoudig) geschikt te maken.

Bijlage 4: Afkortingen en begrippen

- **BW:** Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding.
- **Extramuralisering**: het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
- **LG:** Lichamelijk Gehandicapt.
- **MPT:** Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingsvorm Zorg in Natura: een deel-verstrekking die kan worden gecombineerd met het PGB.
- **PGB:** Persoonsgebonden budget: een verstrekkingsvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.
- **PG:** Psychogeriatrie. Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatrie).
- **SOM:** Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.
- **VG:** Verstandelijk Gehandicapt.
- **VPT:** Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingsvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.
- **Wlz**: Wet langdurige zorg.
- **Wmo:** Wet maatschappelijke ondersteuning.
- **ZG:** Zintuiglijk Gehandicapt
- **Zvw:** Zorgverzekeringswet.

Woonconcepten geclusterd wonen voor senioren

- Binnen geclusterd wonen onderscheiden we verschillende typen:
  - Seniorencomplex: traditioneel appartementencomplex voor senioren.
  - Serviceflat: appartementencomplex met hoog aantal (verplicht af te nemen) diensten met betrekking tot comfort en ondersteuning.
  - Aanleunwoning (app): Appartementencomplex dat alleen toegankelijk is voor mensen die zorg aan huis nodig hebben (Zvw- of VPT-indicatie (wlz) is vereist).
  - Levensloopbestendige woningen (ggb): Traditionele kleine rijwoningen die geschikt zijn voor ouderen.
  - Luxe levensloopbestendige appartementen: Modern appartementen-complex op privaat terrein, met uitgebreide buitenruimte rondom het complex.
  - Hofjeswonen (grondgebonden/appartement): Cluster van kleine woningen/appartementen, gecentreerd rondom een gezamenlijke binnenplaats of entree.

Bijlage 5: Gehanteerde aannames

Gemeente Beekdaelen: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	91%	85%	82%	12%
Geclusterd wonen	9%	15%	18%	14%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%

Gemeente Brunssum: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	80%	65%	68%	12%
Geclusterd wonen	20%	35%	32%	14%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%

Gemeente Heerlen: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	81%	67%	68%	12%
Geclusterd wonen	19%	33%	32%	14%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%

Gemeente Kerkrade: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	80%	61%	61%	12%
Geclusterd wonen	20%	39%	39%	14%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%

Gemeente Landgraaf: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	83%	71%	71%	12%
Geclusterd wonen	17%	29%	29%	14%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%

Gemeente Simpelveld: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	87%	74%	74%	12%
Geclusterd wonen	13%	26%	26%	14%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%

Gemeente Voerendaal: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2023

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	92%	79%	85%	12%
Geclusterd wonen	8%	21%	15%	14%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	74%

Gemeente Beekdaelen: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trend

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	87%	77%	60%	12%
Geclusterd wonen	13%	23%	40%	18%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	70%

Gemeente Brunssum: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trend

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	76%	57%	47%	12%
Geclusterd wonen	24%	43%	53%	18%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	70%

Gemeente Heerlen: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trend

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	77%	59%	46%	12%
Geclusterd wonen	23%	41%	54%	18%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	70%

Gemeente Kerkrade: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trend

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	76%	53%	39%	12%
Geclusterd wonen	24%	47%	61%	18%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	70%

Gemeente Landgraaf: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trend

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	79%	63%	49%	12%
Geclusterd wonen	21%	37%	51%	18%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	70%

Gemeente Simpelveld: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trend

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	83%	66%	52%	12%
Geclusterd wonen	17%	34%	48%	18%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	70%

Gemeente Voerendaal: Vertaling woonvraag per vitaliteitstrede: situatie 2040 trend

Woonvormen voor 65-plussers	Trede 1	Trede 2	Trede 3	Trede 4 (SOM een PG)
Regulier wonen	88%	72%	64%	12%
Geclusterd wonen	12%	28%	36%	18%
Woonzorgcentrum	0%	0%	0%	70%

Mensen met een verstandelijke beperking

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG: situatie 2023, Regio Parkstad

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel scheiden wonen en zorg
SG(LVG)	100%	0%
VG3	40%	60%
VG4	40%	60%
VG5	100%	0%
VG6	95%	5%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Vertaling van zorgvraag naar woonvraag VG: situatie 2040, regio Parkstad

Zorgzwaartepakketten	Aandeel geclusterd	Aandeel gespikkeld
SG(LVG)	100%	0%
VG3	0%	100%
VG4	0%	100%
VG5	100%	0%
VG6	85%	15%
VG7	100%	0%
VG8	100%	0%

Uitstroom Beschermd Wonen

Verdeling uitstroom vanuit Wmo BW

Uitstroom naar…	Parkstad
Zelfstandige woonruimte	40%
Geclusterd wonen met begeleiding	40%
Uitstroom naar beschermd Wonen GGZ-W (Wlz)	10%
Onbekend	10%
Totaal	**100%**

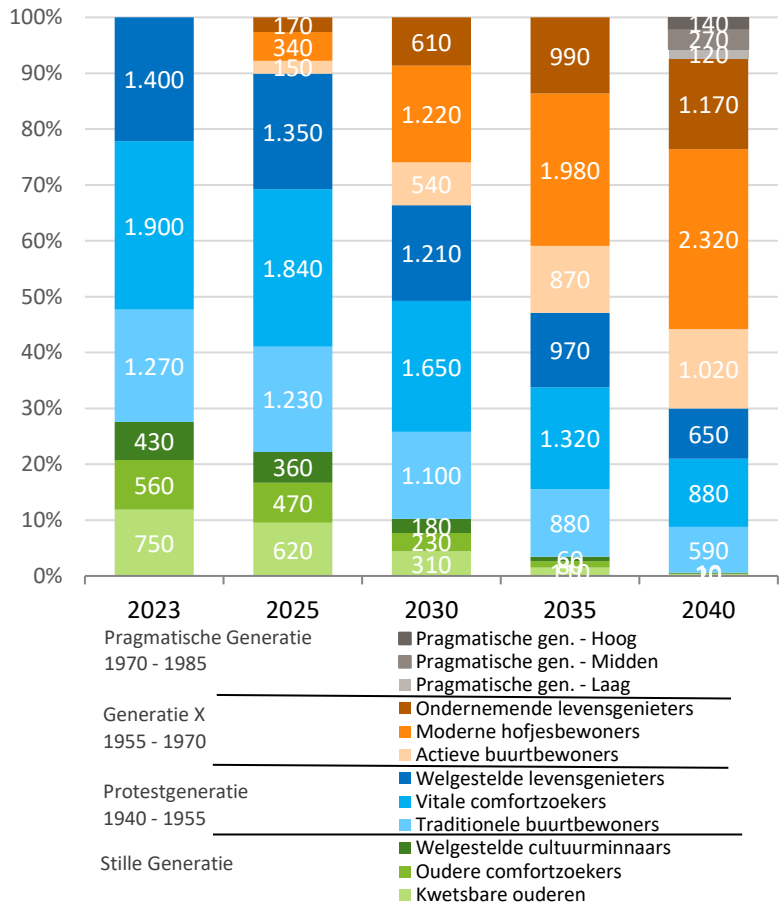
Uitstroom jeugdzorg met verblijf

Verdeling uitstroom vanuit jeugdzorg met verblijf

Uitstroom naar…	Parkstad
Zelfstandig wonen	20%
Tussenvorm (geclusterd met begeleiding)	45%
Beschermd Wonen/Wlz	10%
De thuissituatie	10%
Onbekend	15%
Totaal	**100%**

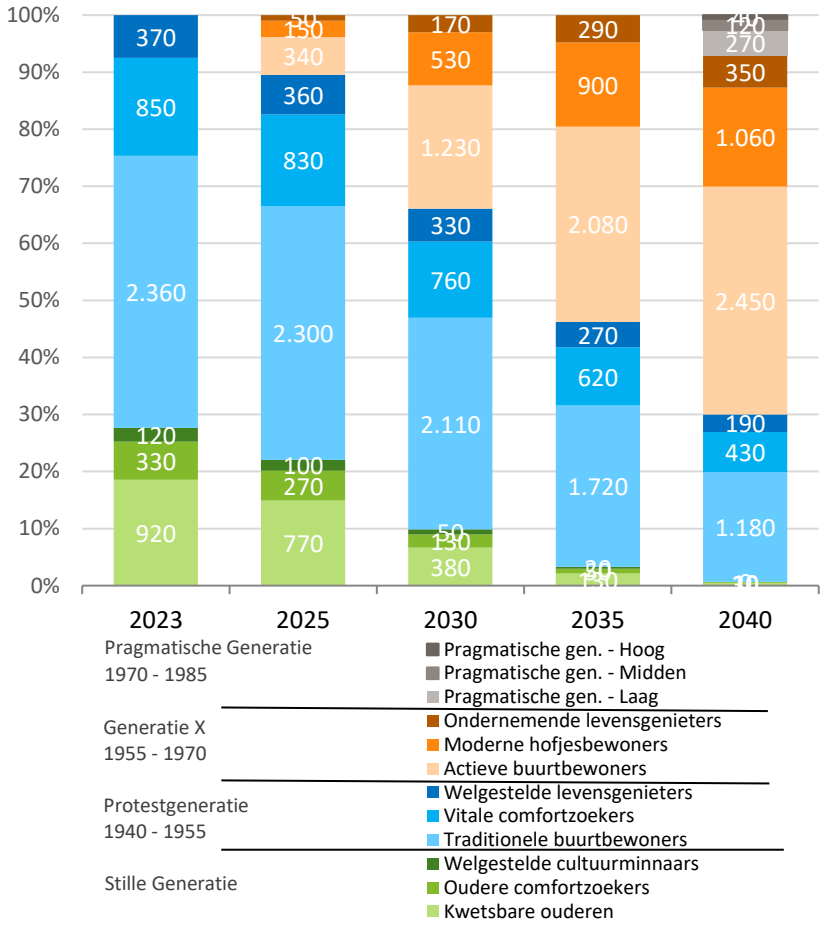
Bijlage 6: Woonstijlen per gemeente

Figuur 0.1: Gemeente Beekdaelen woonstijlen



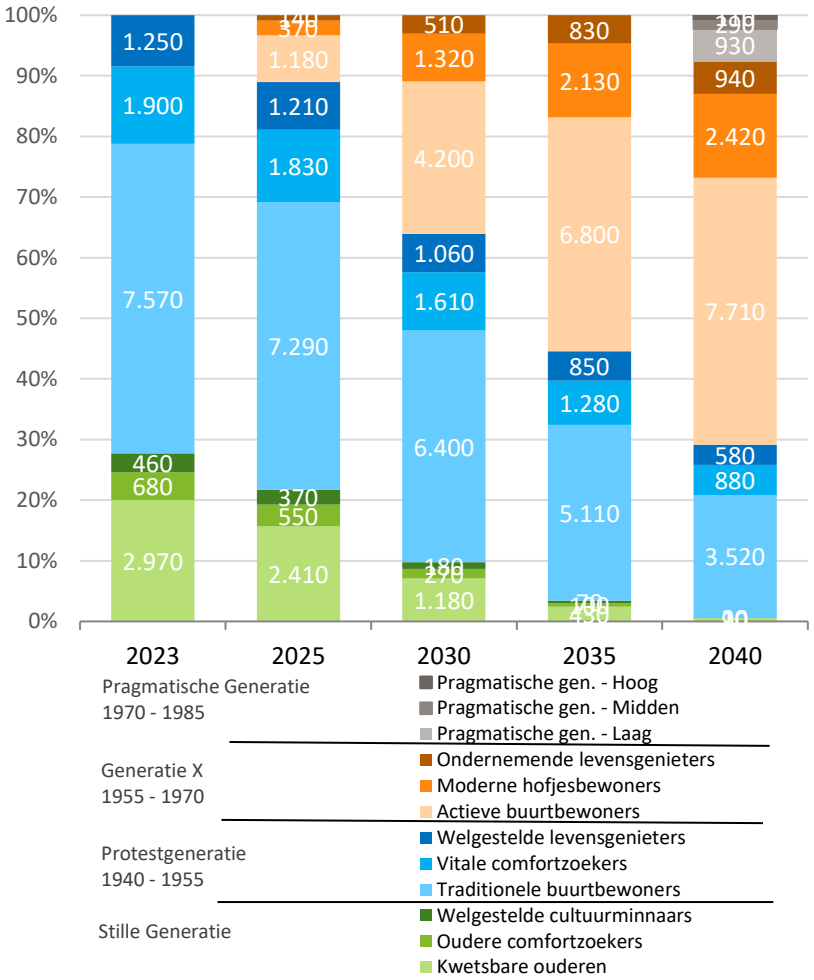
Bron: Woonzorgweter, Companen.

Figuur 0.2: Gemeente Brunssum woonstijlen



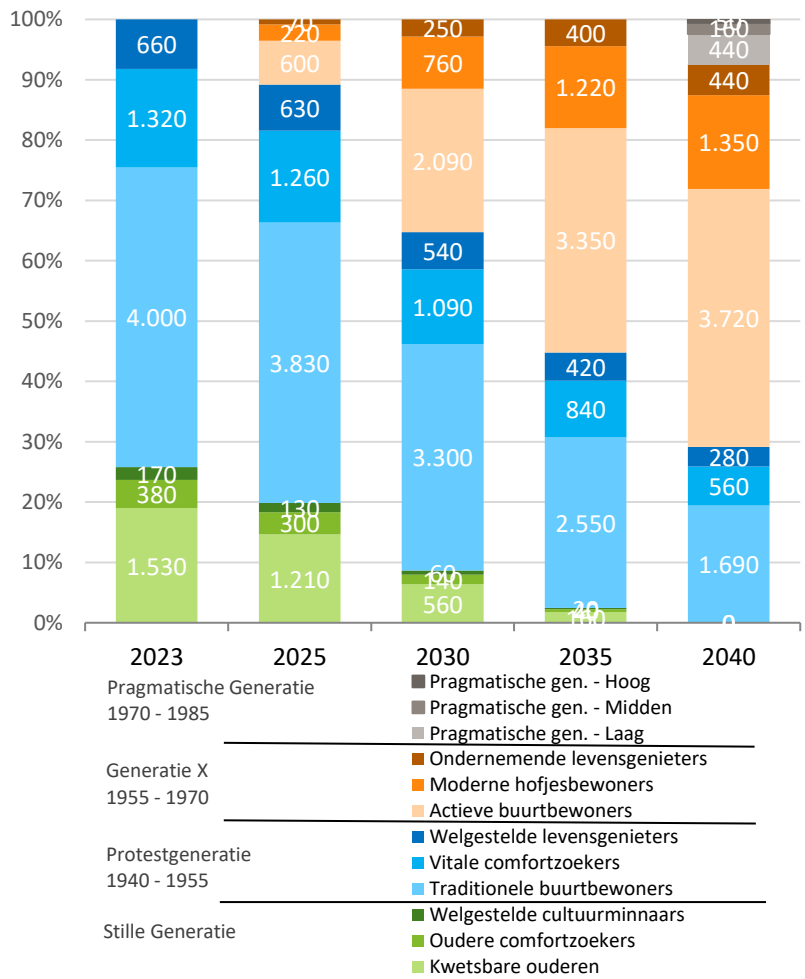
Bron: Woonzorgweter, Companen.

Figuur 0.3: Gemeente Heerlen woonstijlen



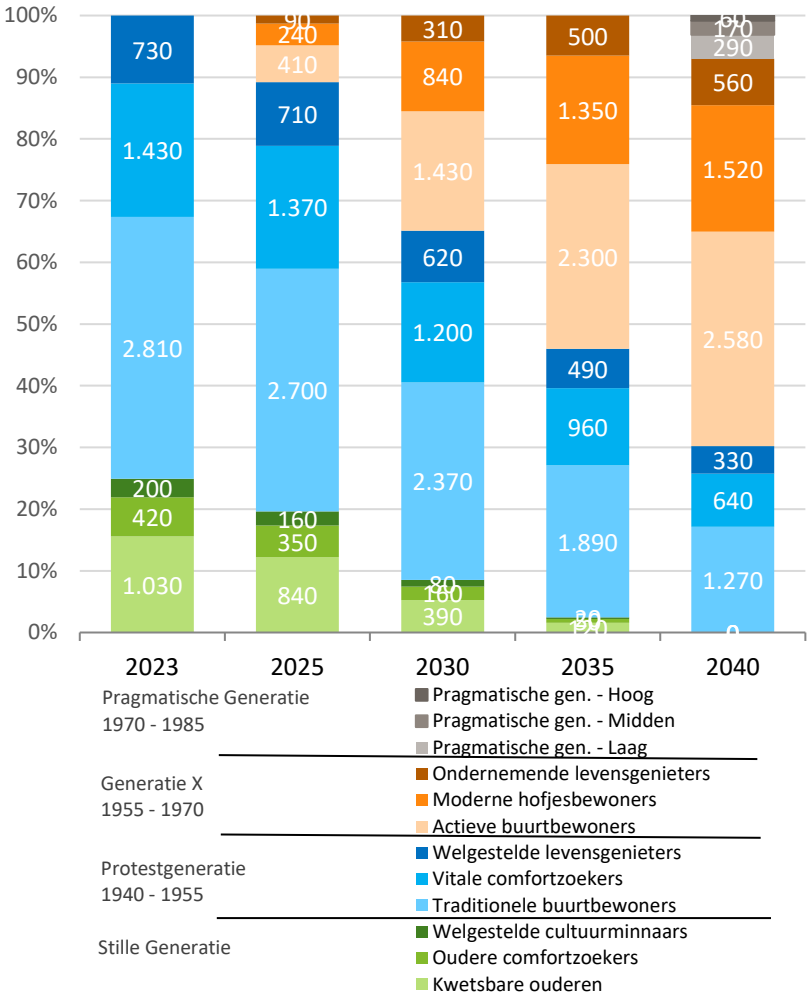
Bron: Woonzorgweter Companen.

Figuur 0.4: Gemeente Kerkrade woonstijlen



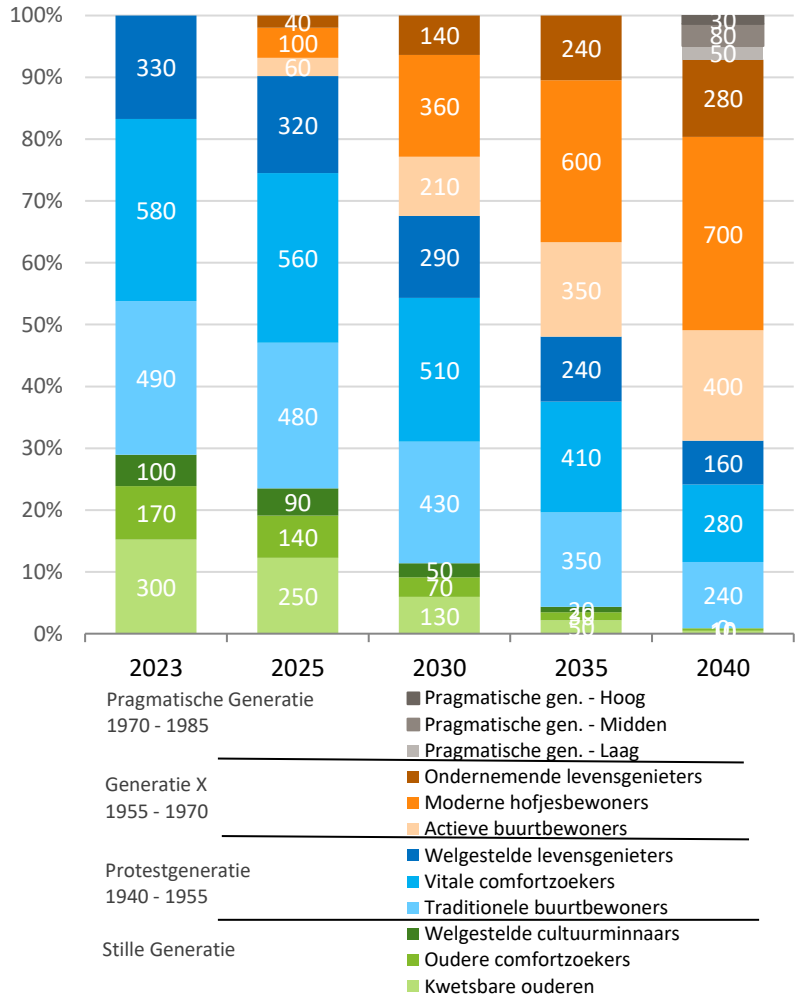
Bron: Woonzorgweter Companen.

Figuur 0.5: Gemeente Landgraaf woonstijlen



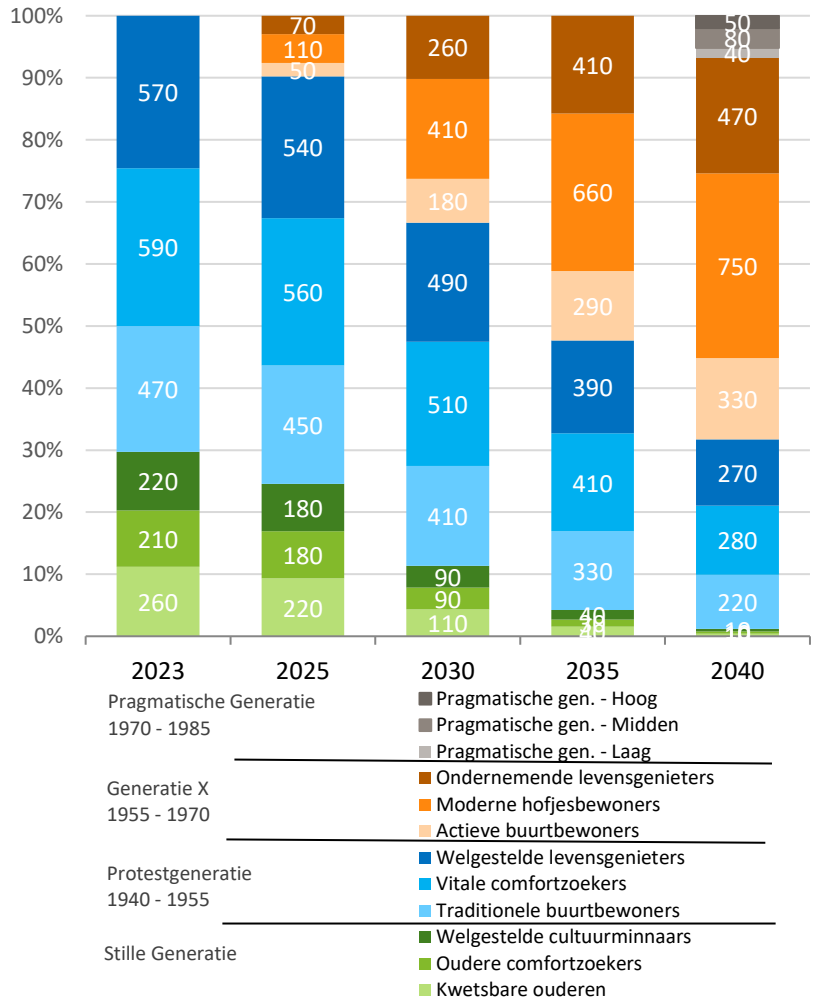
Bron: Woonzorgweter Companen.

Figuur 0.6: Gemeente Simpelveld woonstijlen



Bron: Woonzorgweter Companen.

Figuur 0.7: Gemeente Voerendaal woonstijlen



Bron: Woonzorgweter Companen.

De woonwensen van ouderen zijn divers. De woonvorm ‘geclusterd wonen’ is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden. Verschillende groepen ouderen zoeken daarbij verschillende typen geclusterde woonvormen. Welke keuzes groepen ouderen hierin maken is onder meer afhankelijk van hun woonwensen, die wij classificeren als zogeheten ‘woonstijlen’. We onderscheiden 12 ‘woonstijlgroepen’ onder (toekomstige) ouderen, die verschillen qua woonvoorkeuren. De indeling in woonstijlen is gebaseerd op analyses van woongedrag en woonwensen van ouderen, zoals die naar voren komen in CBS-microdata, het WoON en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen. Deze inzichten zijn gekoppeld aan achtergrondkenmerken van ouderen, zoals het inkomen, leeftijd, huishoudenssamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. De generatie waartoe iemand behoort, is (mede) bepalend voor de waardeoriëntatie, de sociaaleconomische status voor de financiële mogelijkheden die men heeft.

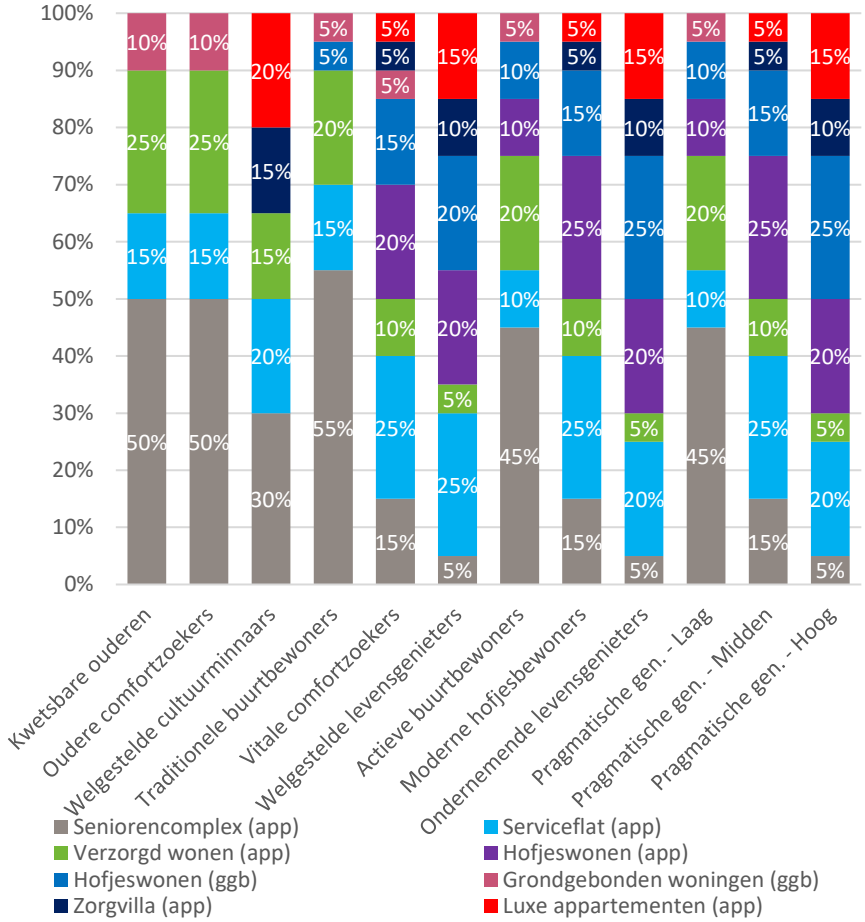
Tabel 1: Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortejaar) en financiële positie

	Lagere sociaal-economische status	**Middel sociaal-economische status**	**Hoge sociaal-economische status**
Stille Generatie (tot 1940)	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940 - 1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955 - 1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters
Pragmatische generatie (1970 - 1985)	Laag	Middel	Hoog

Bron: CBS-microdata, WoON2018 en bewerking Companen.

Op de volgende pagina’s geven we een profielschets van elke woonstijlgroep. De figuur hieronder toont de woonvoorkeuren van de woonstijlgroepen.

Figuur 1: Voorkeuren woonstijlgroepen naar woonconcept binnen geclusterd wonen



Bron: CBS-Microdata en WoON2018; bewerking Companen.

Kwetsbare ouderen

Kwetsbare ouderen behoren tot de ‘stille generatie’ (1925 – 1940). Deze groep ouderen heeft een leeftijd van 80 jaar of ouder. De groep heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Zij zijn doorgaans lager opgeleid. Het merendeel van de kwetsbare ouderen woont in een corporatiewoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Kwetsbare ouderen hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men ‘vanuit huis’ mee kreeg. Kwetsbare ouderen komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.

Kwetsbare ouderen zijn trouw aan collectieve organisaties zoals ouderenbonden, vakbonden en goede doelen. Echter ondernemen ze geen politieke of maatschappelijke actie. Moderne communicatiemiddelen worden door kwetsbare ouderen niet of nauwelijks gebruikt.

Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd, beperkte financiële middelen en traditionele oriëntatie, ondernemen kwetsbare ouderen relatief weinig activiteiten. Deze groep ondernemt met name traditionele hobby’s, zoals lezen, puzzelen, breien, verzamelen en tuinieren.

Kwetsbare ouderen lezen vooral regionale kranten en omroepbladen. Nederland 1, 2 en 3 en RTL-zenders zijn favoriet op de TV. Het aankopen van producten via het internet doet de groep nauwelijks.

Kwetsbare ouderen hebben een gemiddeld aantal verzekeringen. Kwetsbare ouderen hebben vaak geen auto en steunen bekende goede doelen, omdat dit zo ‘hoort’.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 85% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar (WoON2018). Van de overige 15%, geeft 70% aan misschien en 17% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 4% heeft al een andere woning gevonden.

Kwetsbare ouderen wonen relatief vaak in een gelijkvloerse woning, die al is aangepast voor een eventuele handicap. Daarnaast wonen kwetsbare ouderen vaak in seniorenwoningen, binnen een complex of als aanleunwoning.

Veel kwetsbare ouderen geven aan dat gezondheid een reden vormt om te verhuizen. De gewenste woningen bij verhuizing zijn met name appartementen. De groep heeft hierbij over het algemeen ook een sterke voorkeur om samen te wonen, mede om meer sociaal contact te kunnen leggen. De nabijheid van supermarkten en OV is belangrijk voor de groep kwetsbare ouderen.

Oudere comfortzoekers

Oudere comfortzoekers behoren tot de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen is 80-plus en beschikt over een midden inkomenspositie en een modaal vermogen. Zij zijn doorgaans lager of midden opgeleid. Net zoals de groep kwetsbare ouderen woont het merendeel van de oudere comfortzoekers in een corporatiewoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Oudere comfortzoekers hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Oudere comfortzoekers komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.
Oudere comfortzoekers hebben relatief veel vertrouwen in de overheid, banken en de zorg. Moderne communicatiemiddelen worden door oudere comfortzoekers niet of nauwelijks gebruikt.

Vrije tijd & consumptie

Vanwege de hoge leeftijd en traditionele oriëntatie, ondernemen oudere comfortzoekers relatief weinig activiteiten. Deze groep gaat soms naar een restaurant en houdt zich bezig met kruiswoordpuzzels, lezen, puzzelen, bordspellen en tuinieren.

Oudere comfortzoekers lezen graag regionale kranten en maken gebruik van omroepbladen zoals Troskompas en KRO Magazine. Daarnaast leest deze groep graag bladen zoals Libelle, Privé en Plus magazine. Publieke televisiezenders, RTL-zenders en Veronica worden veel bekeken door oudere comfortzoekers. De radio staat vaak afgestemd op een regionale radiozender.

Oudere comfortzoekers hebben weinig interesse in financiële producten. Verzekeringen worden vaak afgesloten bij de grote banken. Deze groep ouderen doneert jaarlijks een bescheiden bedrag voor fondsen zoals KWF Kankerbestrijding, Nederlandse Hartstichting en Zonnebloem. Sommige oudere comfortzoekers hebben één tweedehands auto van het merk Suzuki, Peugeot of Volkswagen.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 80% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 20%, geeft 71% aan misschien en 10% beslist te willen verhuizen, 15% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 3% heeft al een andere woning gevonden.

Oudere comfortzoekers wonen overwegend binnen een complex, in de vorm van woonzorgcentrum, bejaardentehuis of serviceflat. De woningen binnen deze complexen zijn vaak gelijkvloers.

Gezondheid vormt ook voor deze groep de grootste reden tot eventuele verhuizing. Oudere comfortzoekers spreken vaker een wens uit om samen te wonen met andere huishoudens, bijvoorbeeld in appartementencomplexen. Bij de keuze voor een woonplek is ook voor deze groep de nabijheid van supermarkten en OV belangrijk.

Welgestelde cultuurminnaars

Welgestelde cultuurminnaars vallen onder de 'stille generatie' (1925 – 1940). Deze groep ouderen is op hoge leeftijd (80-plus) en beschikt over een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. Zij zijn doorgaans hoger opgeleid. De welgestelde cultuurminnaars wonen voornamelijk in koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Welgestelde cultuurminnaars hebben een traditionele waardeoriëntatie, die voornamelijk gevormd is door de waarden en normen die men 'vanuit huis' mee kreeg. Oudere comfortzoekers komen voort uit een plichtsgetrouwe generatie, waarin een zuinig en bescheiden leven voorop staat. Voor deze groep staat de gemeenschap in het middelpunt in plaats van het individu.
Deze groep is vooral betrokken bij goede doelen of politiek. Ze steunen vaker dan gemiddeld initiatieven/projecten van anderen door middel van donaties. Welgestelde cultuurminnaars hebben vertrouwen in de overheid en andere instituties.

Vrije tijd & consumptie

Welgestelde cultuurminnaars bezoeken graag opera's, klassieke concerten en musea. Deze groep is geïnteresseerd in het verzamelen van antiek. Ze gaan nog regelmatig uit eten. Verder houdt deze groep zich bezig met bridgen, golfen, lezen, kaartspellen en schaken.

De welgestelde cultuurminnaars lezen graag de krant. Het Financieel Dagblad, de Volkskrant en trouw worden veel gelezen. Populaire tijdschriften onder deze groep zijn Plus Magazine en Elsevier. De televisie wordt afgestemd op Nederland 1, 2 en 3 waarop ze graag informatieve programma's kijken. Men luistert voornamelijk naar Classic FM of één van de publieke radiozenders Radio 1, Radio 2 of Radio 4.

De Welgestelde cultuurminnaars zijn vaak beleggers en ze beleggen voornamelijk via een bank. Het aantal verzekeringen ligt hoog en worden het liefst bij een bank afgesloten. Deze groep bankiert voornamelijk bij de bekendste banken van Nederland. Ze steunen goede doelen die actief zijn p het gebied van kunst, cultuur, milieu en natuur. Ze doneren meer dan gemiddeld en zo'n 2 tot 10 keer per jaar. Als er een auto voor de deur staat is deze vaak van het merk Mercedes, BMW of Volvo.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 81% aan *beslist niet* te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 19%, geeft 79% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 8% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 5% heeft al een andere woning gevonden.

Welgestelde cultuurminnaars wonen zowel in complexen als op zichzelf. Wanneer deze groep in een complex woont, betreft het vaak een woonzorgcentrum, bejaardentehuis of serviceflat. De woningen zijn hierbij over het algemeen gelijkvloers en onderhoudsvriendelijk.

Gezondheid wordt als een van de voornaamste redenen gezien om te verhuizen. De verhuiswens is hierbij hoofdzakelijk gericht op appartementen met daaropvolgend rijtjeshuizen en andere soort woningen. Binnen deze verhuiswens is er een sterke behoefte om samen te wonen. Deze groep vindt het prettig als supermarkten en OV dichtbij huis te vinden zijn.

Traditionele buurtbewoners

Traditionele buurtbewoners vallen onder de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen is op hogere leeftijd (65 tot 80 jaar) en heeft een lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen. Zij zijn doorgaans lager opgeleid. Ondanks de lagere inkomenspositie en een beperkt vermogen woont het merendeel van deze groep ouderen in een koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Traditionele buurtbewoners zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Traditionele buurtbewoners hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Deze groep is bovengemiddeld betrokken bij vereniging en politiek. Ze ondernemen weinig politieke of maatschappelijke actie. Ze ervaren minder omzien naar elkaar en dat is een gemis. Het vertrouwen in banken en zorg is relatief groot. Men voelt zich niet goed vertegenwoordigd en gehoord door met name de landelijke politiek.

Vrije tijd & consumptie

Traditionele buurtbewoners wandelen of fietsen met enige regelmaat. Deze ouderen gaan soms nog naar de kerk. Ze ondernemen hobby's zoals kruiswoordpuzzels, lezen, tuinieren, zelf kleding maken en verzamelen.

Traditionele buurtbewoners maken veel gebruik van verschillende media, zoals kranten, omroepbladen, televisie en radio. Regionale kranten en kranten zoals Nederlands Dagblad, Reformatorisch Dagblad en Trouw, zijn populair onder de groep. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

Het liefst bankieren de traditionele buurtbewoners bij grote banken zoals Rabobank en ING. Ze hebben daar een betaalrekening en spaarrekening afgesloten, maar van andere financiële producten wordt eigenlijk geen gebruik van gemaakt. De meeste traditionele buurtbewoners hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota. De groep geeft geld aan goede doelen met een humanitair karakter, zoals Kerk in Actie, Unicef en Leger des Heils.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 74% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 26%, geeft 72% aan misschien en 13% beslist te willen verhuizen, 13% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 2% heeft al een andere woning gevonden.

Traditionele buurtbewoners wonen over het algemeen vaak gelijkvloers. De woning, waarin zij doorgaans wonen is in algemene zin minder geschikt voor een zorgvraag. Om deze reden zijn aanpassingen (op latere leeftijd) in het huis vaker noodzakelijk. Vanwege het hebben van sociale contacten kiezen traditionele buurtbewoners er vaak voor om in een complex te gaan wonen. De groep kiest er vaker voor om te experimenteren met verschillende vormen van samenleven.

Al met al behoren gezondheid, de huidige woning en woonomgeving tot de voornaamste redenen voor traditionele buurtbewoners om te verhuizen. De gewenste woning voor deze groep is een primair appartement of een secundair rijtjeshuis. De wens om samen te wonen of om alleen te wonen is hierbij in evenwicht. De groep vindt de nabijheid van supermarkten en OV erg belangrijk.

Vitale comfortzoekers

Vitale comfortzoekers behoren tot de ‘protestgeneratie’ (1940 – 1955). Deze groep ouderen valt binnen de leeftijdsklasse 65 tot 80 jaar en heeft een gemiddelde inkomenspositie en een modaal vermogen. Het grootste deel van de groep vitale comfortzoekers woont in een koopwoning.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Vitale comfortzoekers zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Vitale comfortzoekers hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: ‘Wat ik nog kan, doe ik’.

Vitale comfortzoekers zijn bovengemiddeld betrokken in de samenleving. Zij steken hun energie in het geloof, goede doelen en politiek, maar ondernemen geen politieke of maatschappelijke actie. Een kwart levert een actieve bijdrage aan de eigen leefomgeving waar dat nog lukt. Tegelijkertijd is er een grote groep die juist weinig tot niets onderneemt.

Vrije tijd & consumptie

De vitale comfortzoekers doen voornamelijk aan bridgen, fietsen en wandelen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel rondreizen, cruises, natuur-, fiets- en wandelvakanties geliefd zijn. Musicals en restaurants worden af en toe bezocht. Voor overige hobby’s houden zij zich bezig met kruiswoordpuzzels, tuinieren, vrijwilligerswerk en verzamelen.

Vitale comfortzoekers veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op de publieke televisie- en radiozenders zoals Nederland 1, 2 of 3 en Radio 1, 2, 4 of 5.

Verzekerd zijn voor alle risico’s vinden de vitale comfortzoekers erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Vitale comfortzoekers steunen veel goede doelen en doen dat vaak meerdere keren per jaar. De meeste vitale comfortzoekers hebben één kleine auto van merken zoals Opel, Nissan of Toyota.

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 73% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 27%, geeft 79% aan misschien en 9% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 4% heeft al een andere woning gevonden.

De woonsituatie van vitale comfortzoekers kenmerkt zich als overwegend op zichzelf. De betreffende personen wonen hierbij vaak in een gelijkvloerse ouderen-woning. De woningen zijn op zichzelf gezien al redelijk geschikt. Wel wordt er vaker gebruik gemaakt van een traplift. Hierbij is er ook vaker een 2^{e} toilet aanwezig en sprake van aanbouw.

Binnen deze groep vormt gezondheid wederom een grote reden tot eventueel verhuizen. Anders dan bij de voorgaande groepen wordt hiervoor ook de huidige woning op zichzelf als reden gezien. De verhuiswens is met name gericht op primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. De wens om samen of alleen te wonen is hierbij in evenwicht. In tegenstelling tot de eerdere twee groepen vinden vitale comfortzoekers het minder belangrijk dat supermarkten en OV in de nabijheid zijn.

Welgestelde levensgenieters

Welgestelde levensgenieters zijn onderdeel van de 'protestgeneratie' (1940 – 1955). Deze groep ouderen valt in de leeftijdscategorie 65 tot 80 jaar en heeft een hoge inkomenspositie en een hoog vermogen. De ondernemend levensgenieters wonen voornamelijk in (vrijstaande) koopwoningen.

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

Welgestelde levensgenieters zijn gedreven, idealistisch en zelfbewust. Ze kenmerken zich door een actieve levenshouding met hoge vitaliteit. Welgestelde levensgenieters hebben een zichtbare persoonlijk stijl, varen een eigen koers en trekken zich minder aan van autoriteit. Een bekend motto van deze groep luidt: 'Wat ik nog kan, doe ik'.

Welgestelde levensgenieters zijn bovengemiddeld betrokken in de samenleving. Zij steken hun energie in vereniging, goede doelen en politiek en ondernemen alleen politieke of maatschappelijke actie als het echt nodig is. Een kwart levert een actieve bijdrage aan de eigen leefomgeving waar dat nog lukt. De groep staat neutraal tegenover de eigen invloed op de regering.

Vrije tijd & consumptie

Welgestelde levensgenieters maken in hun vrije tijd vraag uitstapjes in de natuur en houden ze zich bezig met tuinieren. De hobby's van deze groep bestaan voornamelijk uit fietsen, wandelen, lezen en schilderen. Daarnaast bezoeken ze regelmatig musea en theaters. Ze geven de voorkeur aan culturele- en zon- en strandvakanties.

De Volkskrant, NRC Handelsblad en regionale kranten worden veel gelezen. Daarnaast zijn woon- en tuinbladen en opiniebladen geliefd. Er wordt vooral naar de publieke omroepen gezapt en kijkt de groep graag naar documentaires, educatieve en actualiteitenprogramma's. De radio staat met name afgestemd op de publieke zenders of Sky radio.

Verzekerd zijn voor veel risico's vinden de Welgestelde levensgenieters erg belangrijk. Verzekeringen worden het liefst afgesloten bij een bank. Beleggen doet deze groep relatief veel. Welgestelde levensgenieters zijn gul in hun donaties aan goede doelen en doneren vaak meerdere keren per jaar. De Welgestelde levensgenieters hebben één of twee auto's voor de deur staan, vaak van het merk BMW, Audi, Mercedes of Mazda

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 76% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 7% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 9% heeft al een andere woning gevonden.

Welgestelde levensgenieters wonen overwegend op zichzelf. De woningen zijn over het algemeen goed geschikt en beschikken daarbij vaker over een 2^{e} toilet.

Over het algemeen vormt voor ook deze groep gezondheid een reden om te verhuizen. Daarnaast kan de woning zelf ook als een verhuisreden worden gezien. Indien er sprake is van een verhuiswens dan is deze met name gericht op (het zelf bouwen van woningen zoals) primaire appartementen en secundaire rijtjeshuizen. Hierbij is er een sterke wens aanwezig om alleen te blijven wonen. De nabijheid van supermarkten wordt als minder belangrijk gezien. De nabijheid van OV wordt als redelijk belangrijk gezien.

Actieve buurtbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd & consumptie

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

Moderne buurtbewoners maken veel gebruik van regionale dagbladen, het AD en de Telegraaf. Ook lezen zij overwegend veel roddelbladen (Weekend, Story, Privé), vrouwenbladen (Margriet, Libelle), gezondheidsbladen en woon- en tuinbladen. De televisie en radio staan voornamelijk afgestemd op SBS6, RTL 4 en Nederland 1 en 2, en radiozenders zoals Radio 2 en Sky Radio.

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

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

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

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

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

Moderne hofjesbewoners

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd en consumptie

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

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

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

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 77% aan misschien en 10% beslist te willen verhuizen, 9% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 5% heeft al een andere woning gevonden.

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

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

Ondernemende levensgenieters

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

Waardeoriëntatie & betrokkenheid

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

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

Vrije tijd en consumptie

De Ondernemende levensgenieters doen in hun vrije tijd aan golf en bridgen. Ook gaan ze graag op vakantie waarbij zowel culturele als actieve vakanties geliefd zijn. Musea en concerten (klassiek en jazz) worden af en toe bezocht. Voor overige hobby's houden zij zich bezig met wijnen en antiek.
Ondernemende levensgenieters maken veel gebruik van media. Zij lezen kranten zoals Financieel Dagblad, NRC en de Volkskrant en tijdschriften als Elsevier, HP/De Tijd, Vrij Nederland, Opzij en Elegance. De televisie staat voornamelijk afgestemd op Nederland 1, 2 en 3, en actualiteitsprogramma's, documentaires en financiële programma's. Ondernemende levensgenieters luisteren naar publieke radiozenders en Classic FM.

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

Verhuiswens, woonsituatie en woonwensen

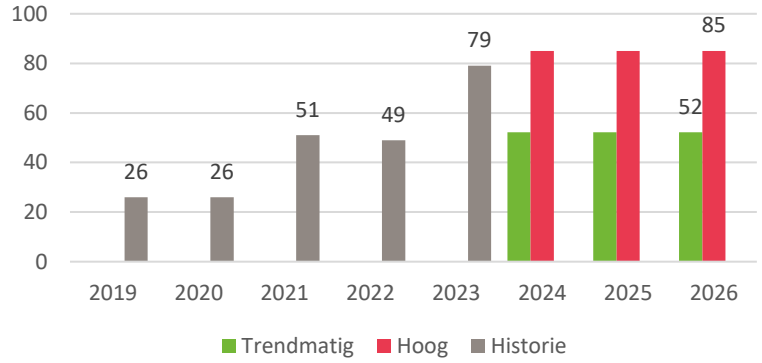
Van deze groep geeft 72% aan beslist niet te willen verhuizen binnen de komende 2 jaar. Van de overige 28%, geeft 79% aan misschien en 8% beslist te willen verhuizen, 6% zou wel willen verhuizen maar niets kan vinden en 7% heeft al een andere woning gevonden.

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

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

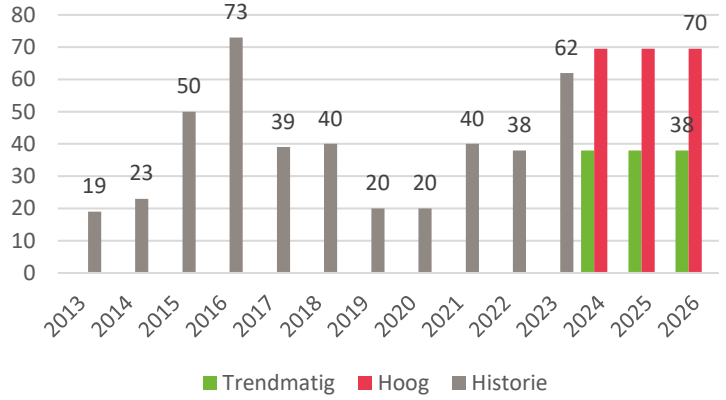
Bijlage 7: Statushouders

Beekdaelen. Terugblik en prognose taakstelling statushouders



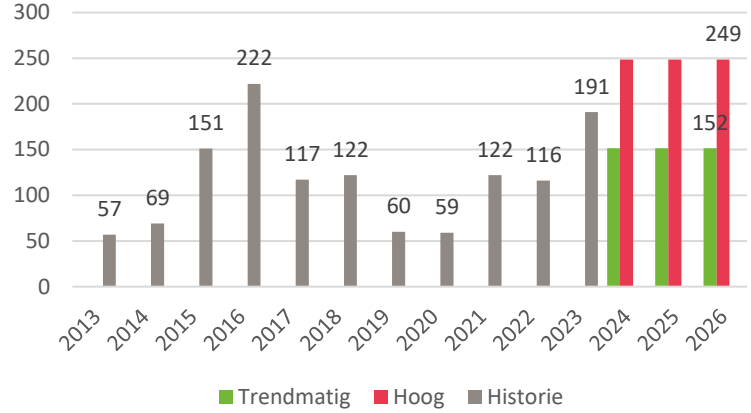
Bron: Companen, 2024 (taakstelling bekend vanaf 2019).

Brunssum. Terugblik en prognose taakstelling statushouders



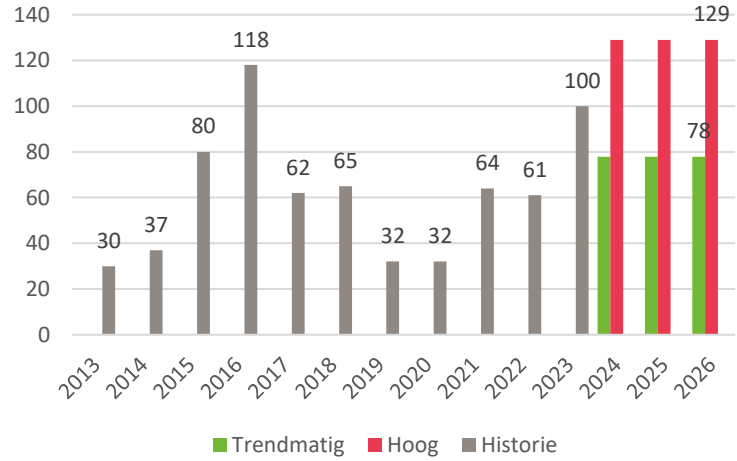
Bron: Companen, 2024.

Heerlen. Terugblik en prognose taakstelling statushouders



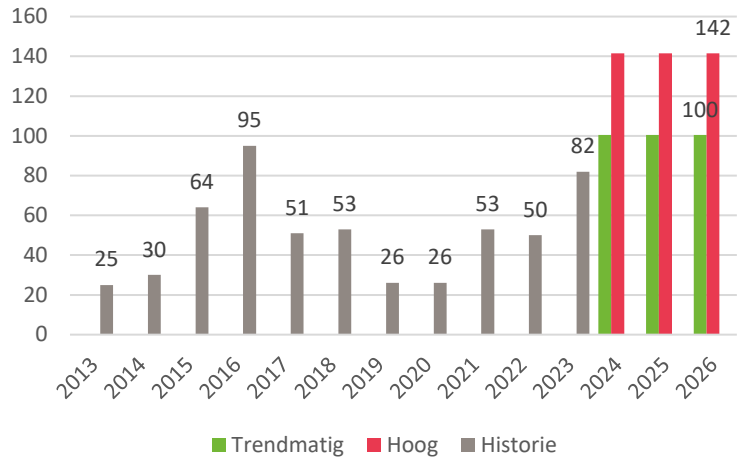
Bron: Companen, 2024.

Kerkrade. Terugblik en prognose taakstelling statushouders



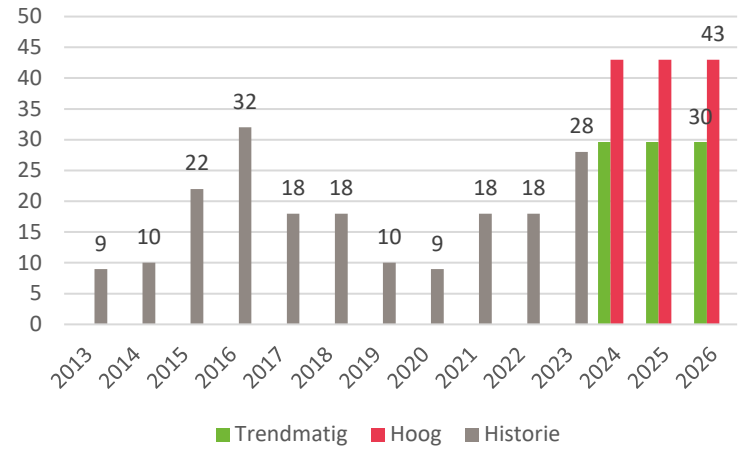
Bron: Companen, 2024.

Landgraaf. Terugblik en prognose taakstelling statushouders



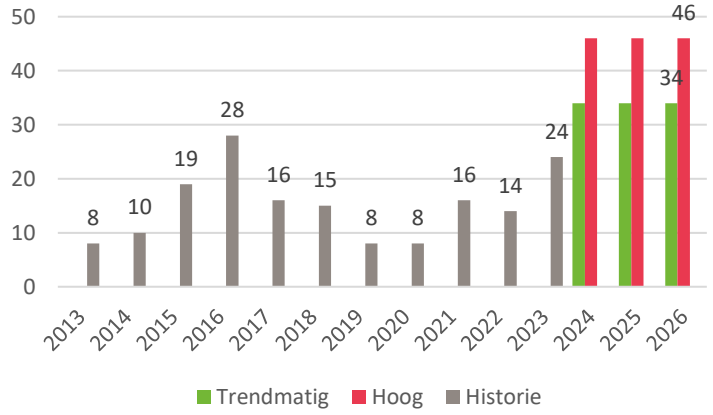
Bron: Companen, 2024.

Voerendaal. Terugblik en prognose taakstelling statushouders



Bron: Companen, 2024.

Simpelveld. Terugblik en prognose taakstelling statushouders



Bron: Companen, 2024.

Bijlage 8: GGZ-W uitgesplitst

Aantal GGZ-W indicaties naar zorgzwaarte en gemeente

	1GGZ-w	2GGZ-W	3GGZ-W	4GGZ-W	5GGZ-W
Beekdaelen	20	10	20	0	0
Brunssum	15	10	15	0	0
Heerlen	85	75	145	15	0
Kerkrade	40	40	50	10	0
Landgraaf	25	25	40	0	0
Simpelveld	10	0	0	0	0
Voerendaal	0	0	0	0	0
Parkstad	**195**	**160**	**270**	**25**	**0**

Bron: CIZ 2023.

Bijlage 9: Betekenis spreiding doelgroep VG en BW

In onderstaand overzicht wordt de vraag naar VG-plekken weergegeven wanneer er wordt uitgegaan van de demografische ontwikkelingen en wanneer er wordt uitgegaan van onder andere spreiding van VG-plekken. Er wordt daarbij een beweging gemaakt naar het landelijk gemiddelde wat betreft het aantal VG-indicaties per 1.000 inwoners. Het landelijke gemiddelde is 6,7 indicaties per 1.000 inwoners. Het regionaal gemiddelde van Parkstad ligt hoger met 7,6 indicaties per 1.000 inwoners. Daarnaast wordt rekening gehouden met een groeiend aandeel in gespikkeld wonen.

Vraagontwikkeling VG-indicatie in twee scenario's

	Demografische doorrekening			Beweging richting 6,7 indicaties per 1.000 inwoners		
	2023	**2030**	**2040**	**2023**	**2030**	**2040**
Geclusterd wonen	1.320	1.180	940	1.320	1.130	840
Gespikkeld wonen	620	760	880	620	720	810
Totaal	**1.940**	**1.940**	**1.820**	**1.940**	**1.850**	**1.650**

Bron: Woonzorgweter Companen.

In de volgende tabel wordt de vraag naar BW-plekken weergegeven wanneer er wordt uitgegaan van de demografische ontwikkelingen en wanneer er wordt uitgegaan van onder andere spreiding van BW-plekken. Er wordt daarbij rekening gehouden met een beweging richting het landelijk gemiddelde wat betreft het aantal BW-indicaties per 1.000 inwoners. Het landelijk gemiddelde is 3,0 indicaties per 1.000 inwoners. Het regionaal gemiddelde van Parkstad ligt hoger met 3,8 indicaties per 1.000 inwoners. In deze trendprognose wordt ook nog rekening gehouden met dat er meer mensen terecht komen in Beschermd Thuis.

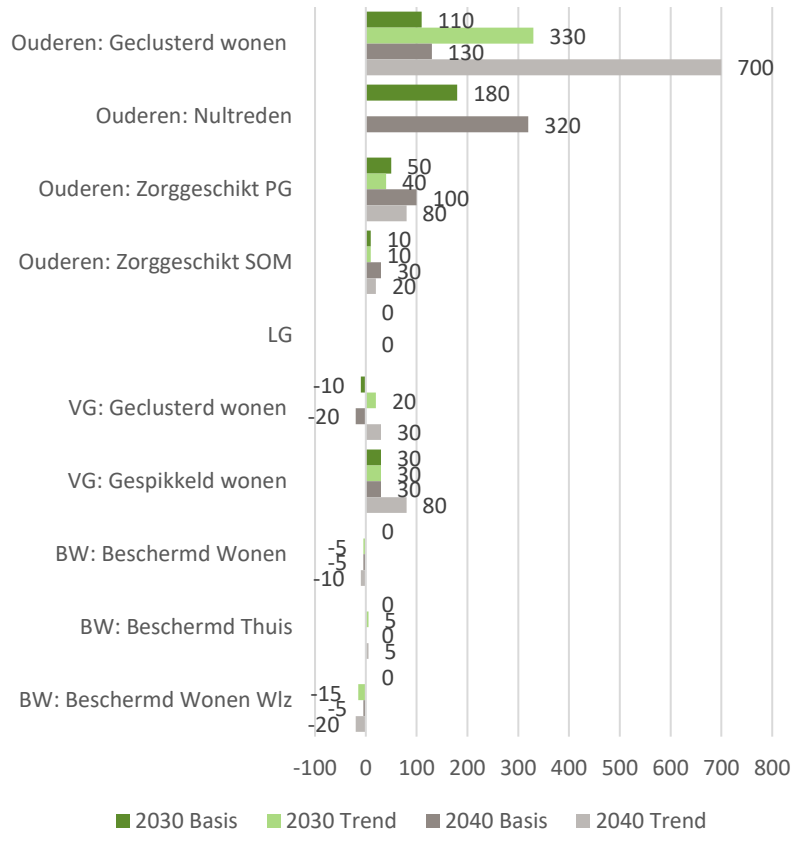
Vraagontwikkeling BW-indicaties in twee scenario's

	Demografische doorrekening			Beweging richting 3,0 indicaties per 1.000 inwoners		
	2023	**2030**	**2040**	**2023**	**2030**	**2040**
Beschermd Wonen	225	200	170	225	185	150
Beschermd Thuis	105	105	105	105	175	175
GGZ-W (Wlz)	650	630	570	650	480	395
Totaal	**980**	**935**	**845**	**980**	**840**	**720**

Bron: Woonzorgweter Companen.

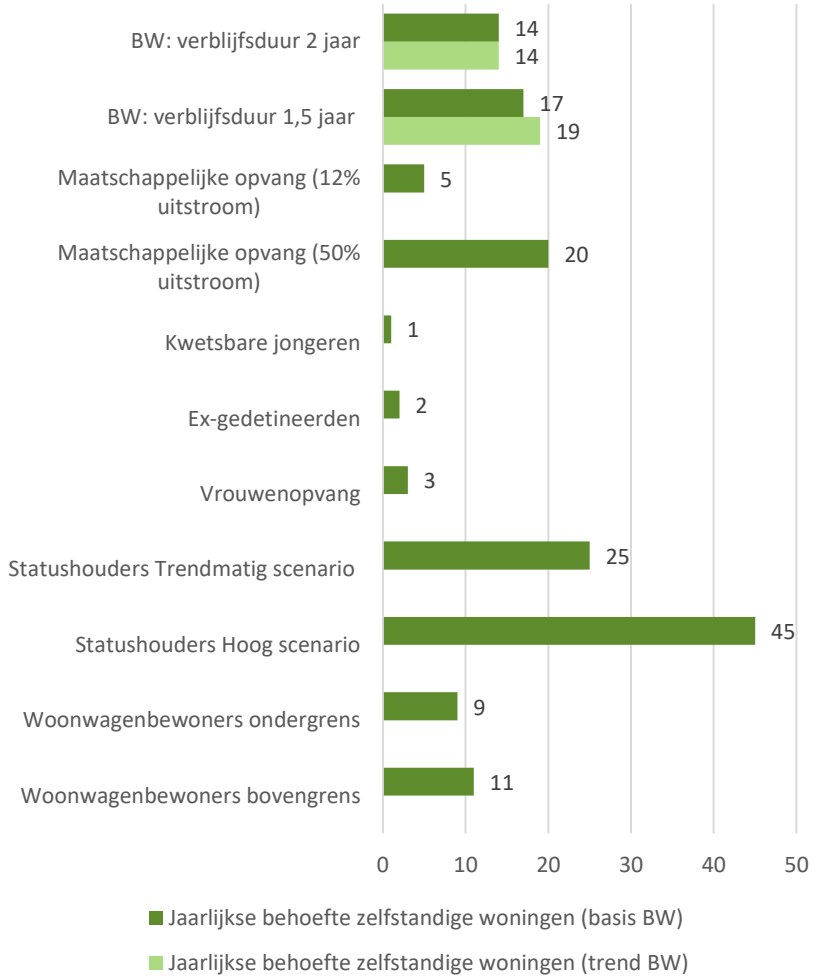
Bijlage 10: Totaaloverzicht opgaven per gemeente

Beekdaelen. Huisvestingsopgave ouderen, LG, VG en BW



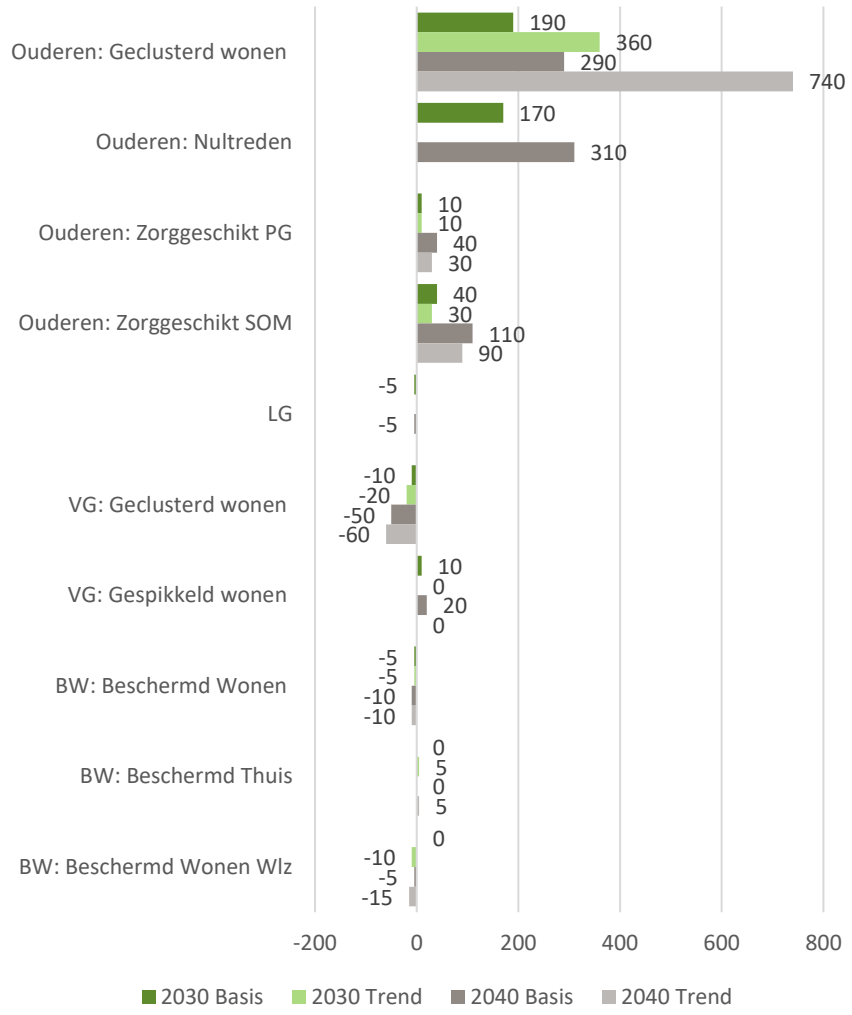
Bron: Woonzorgweter Companen.

Beekdaelen. Opgave jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woningen vanuit verschillende doelgroepen.



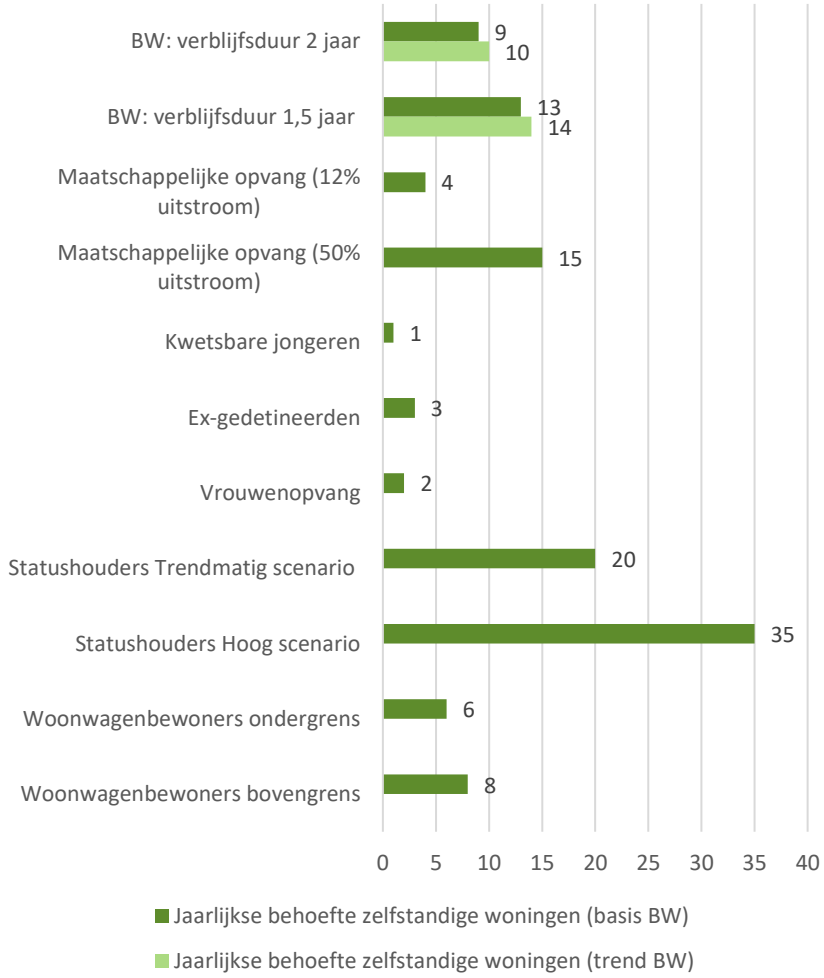
Bron: Woonzorgweter Companen.

Brunssum. Huisvestingsopgave ouderen, LG, VG en BW



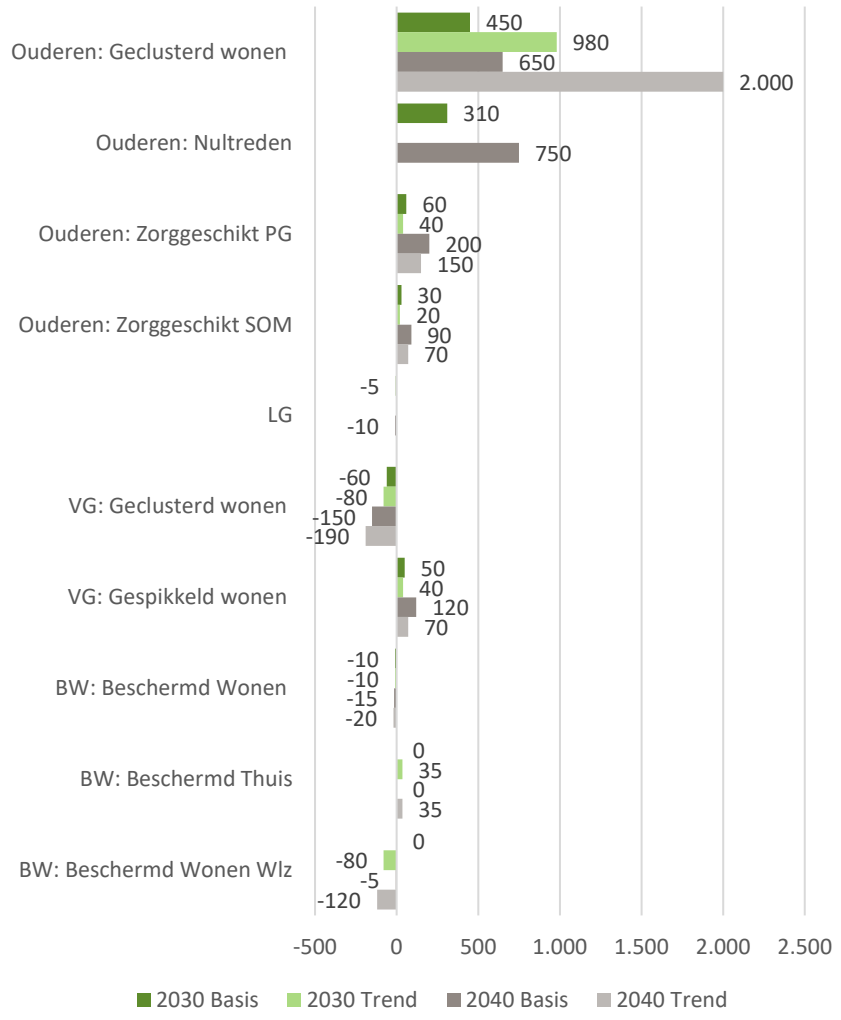
Bron: Woonzorgweter Companen.

Brunssum. Opgave jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woningen vanuit verschillende doelgroepen.



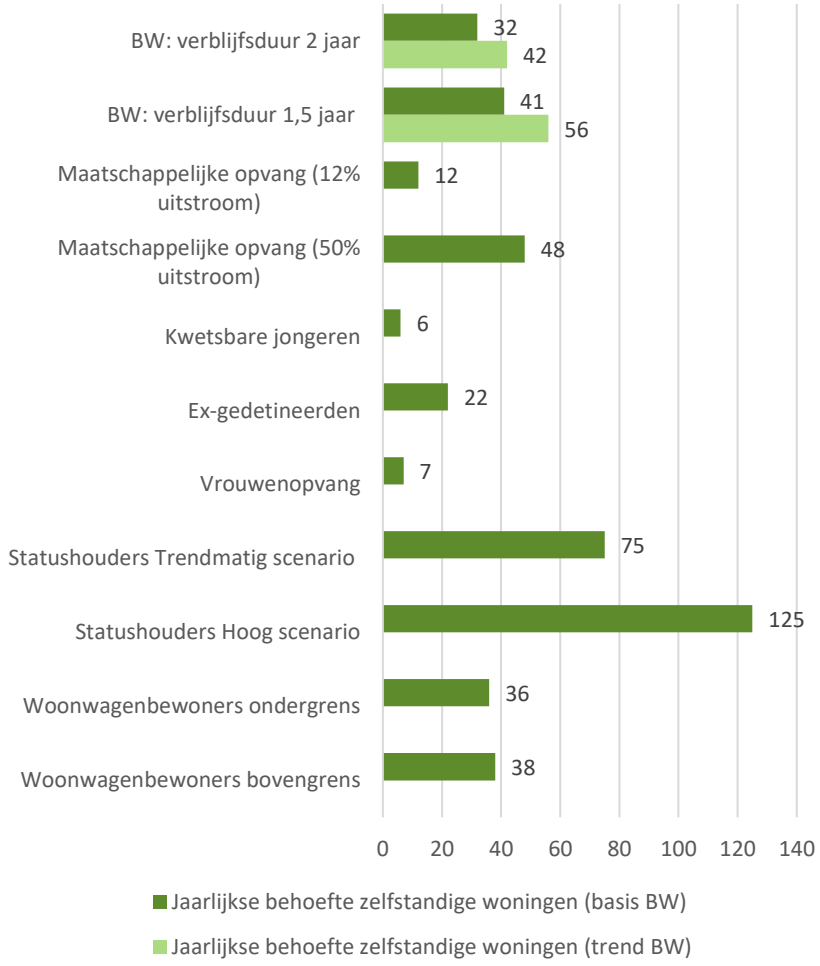
Bron: Woonzorgweter Companen.

Heerlen. Huisvestingsopgave ouderen, LG, VG en BW



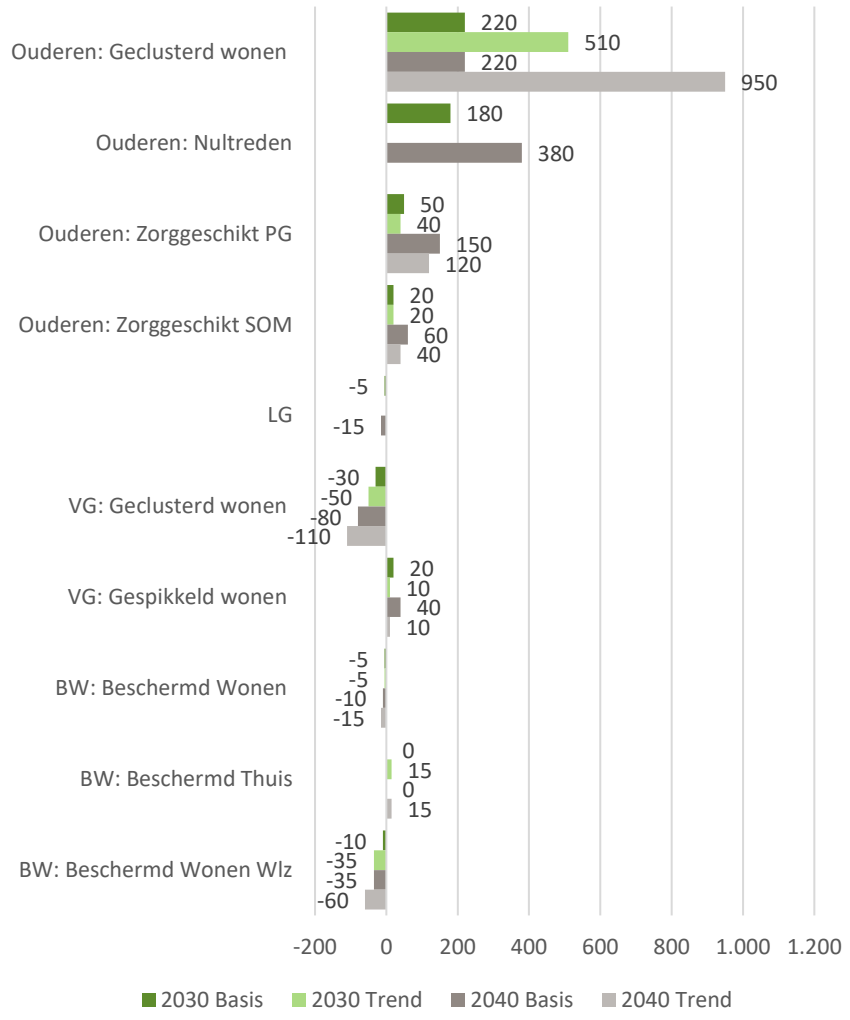
Bron: Woonzorgweter Companen.

Heerlen. Opgave jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woningen vanuit verschillende doelgroepen.



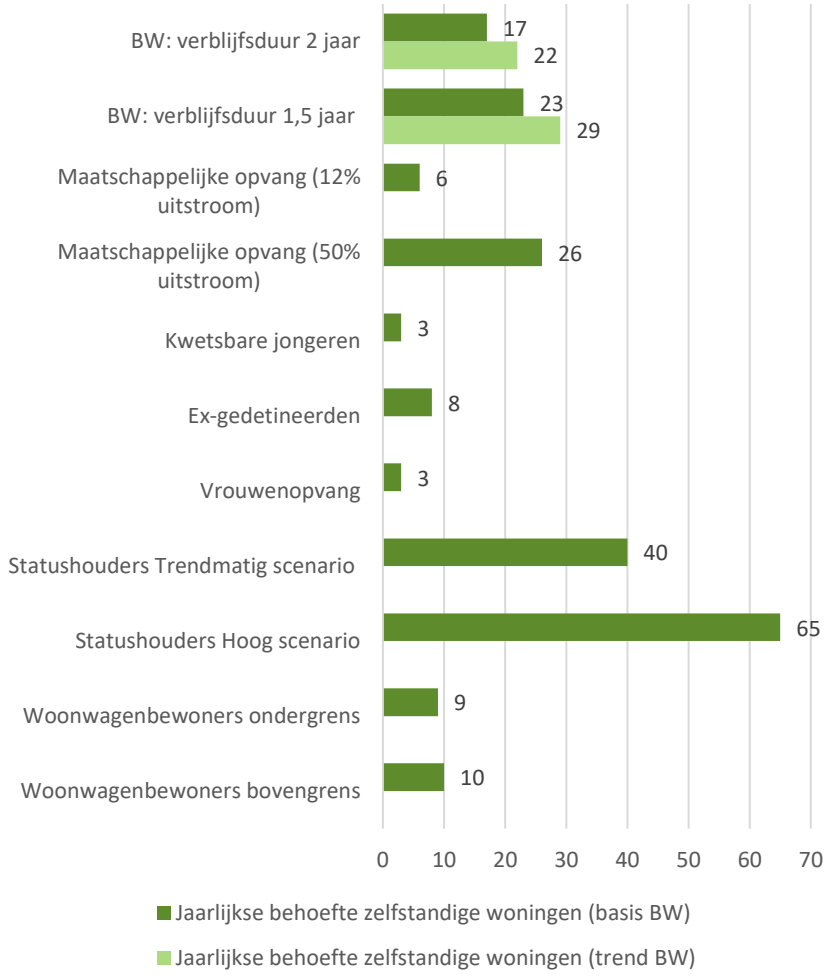
Bron: Woonzorgweter Companen.

Kerkrade. Huisvestingsopgave ouderen, LG, VG en BW



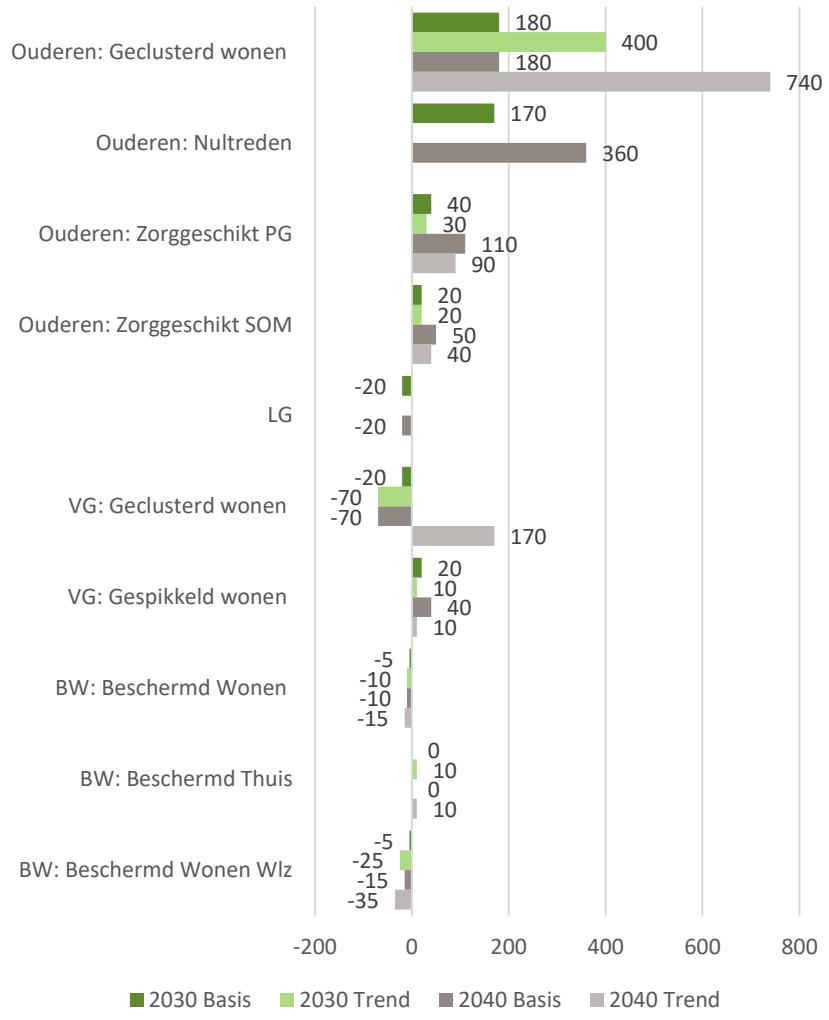
Bron: Woonzorgweter Companen.

Kerkrade. Opgave jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woningen vanuit verschillende doelgroepen.



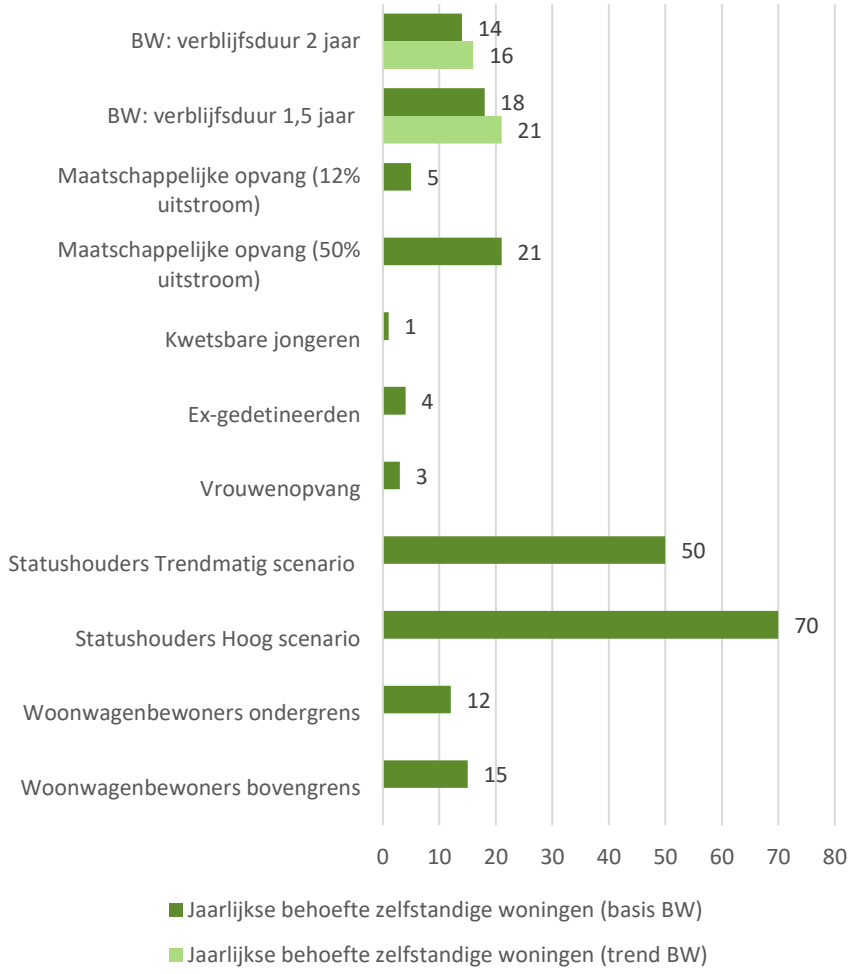
Bron: Woonzorgweter Companen.

Landgraaf. Huisvestingsopgave ouderen, LG, VG en BW



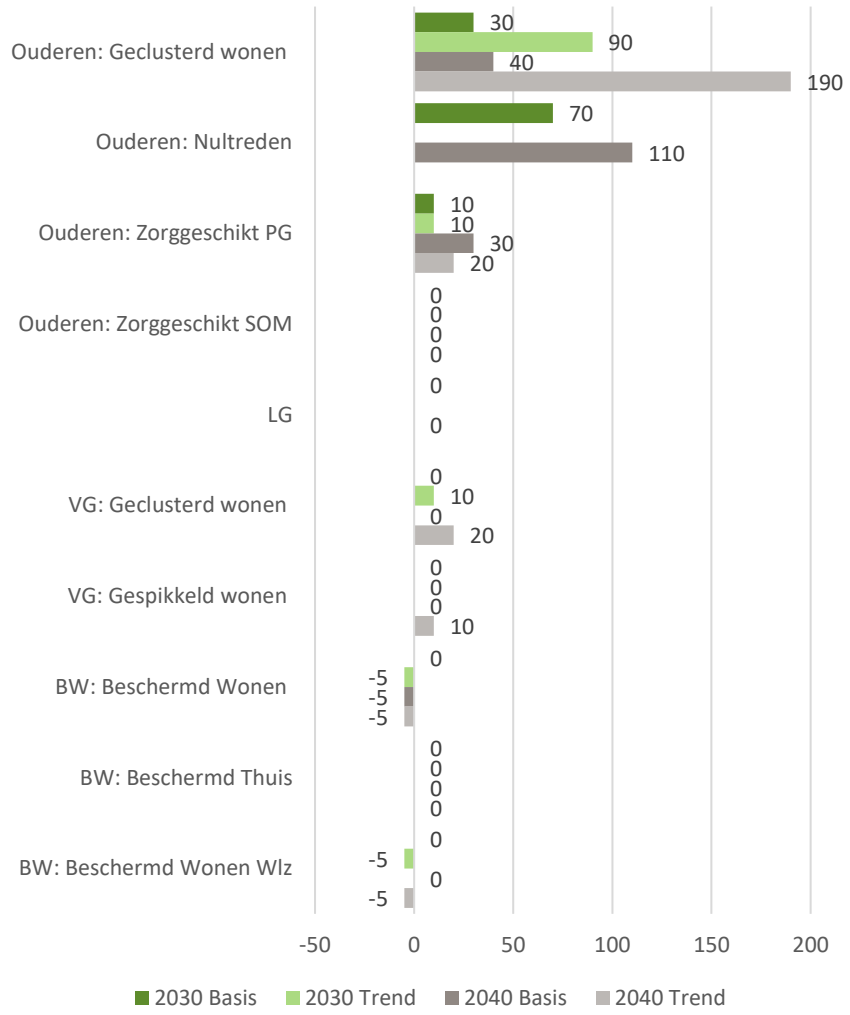
Bron: Woonzorgweter Companen.

Landgraaf. Opgave jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woningen vanuit verschillende doelgroepen.



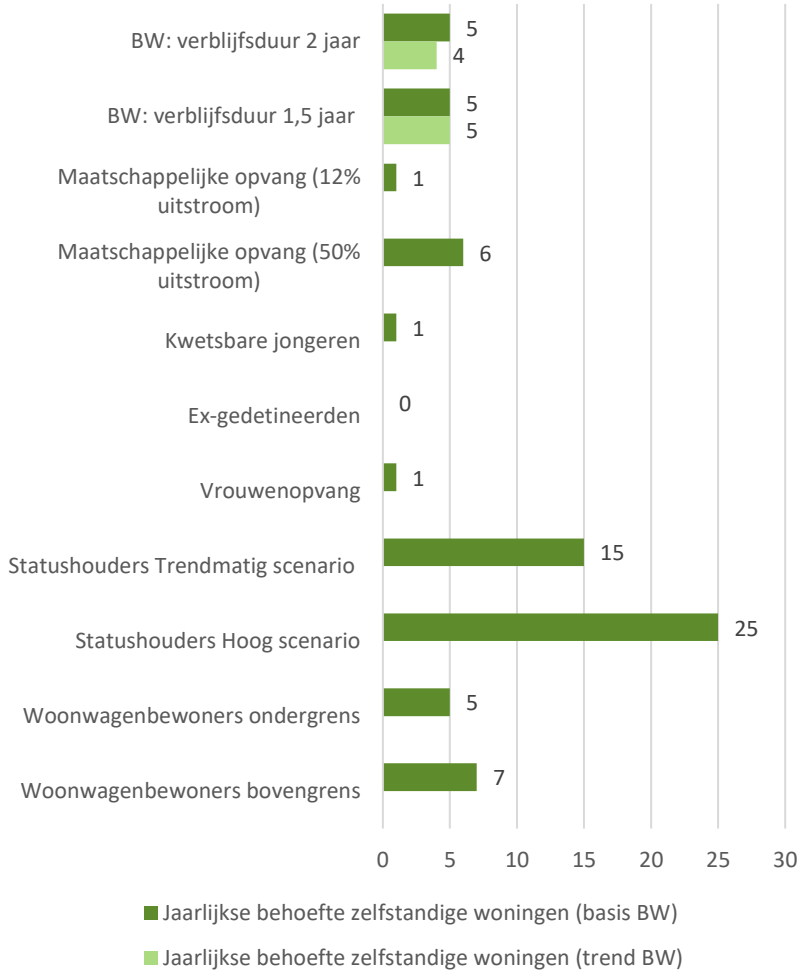
Bron: Woonzorgweter Companen.

Simpelveld. Huisvestingsopgave ouderen, LG, VG en BW



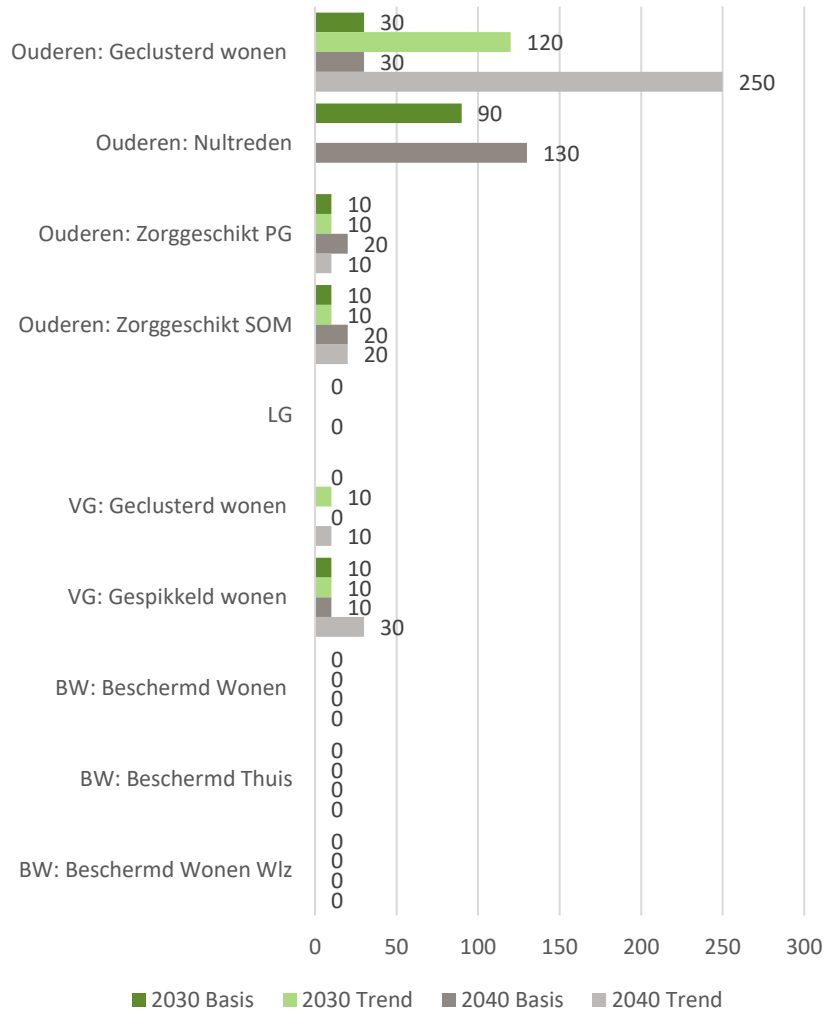
Bron: Woonzorgweter Companen.

Simpelveld. Opgave jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woningen vanuit verschillende doelgroepen.



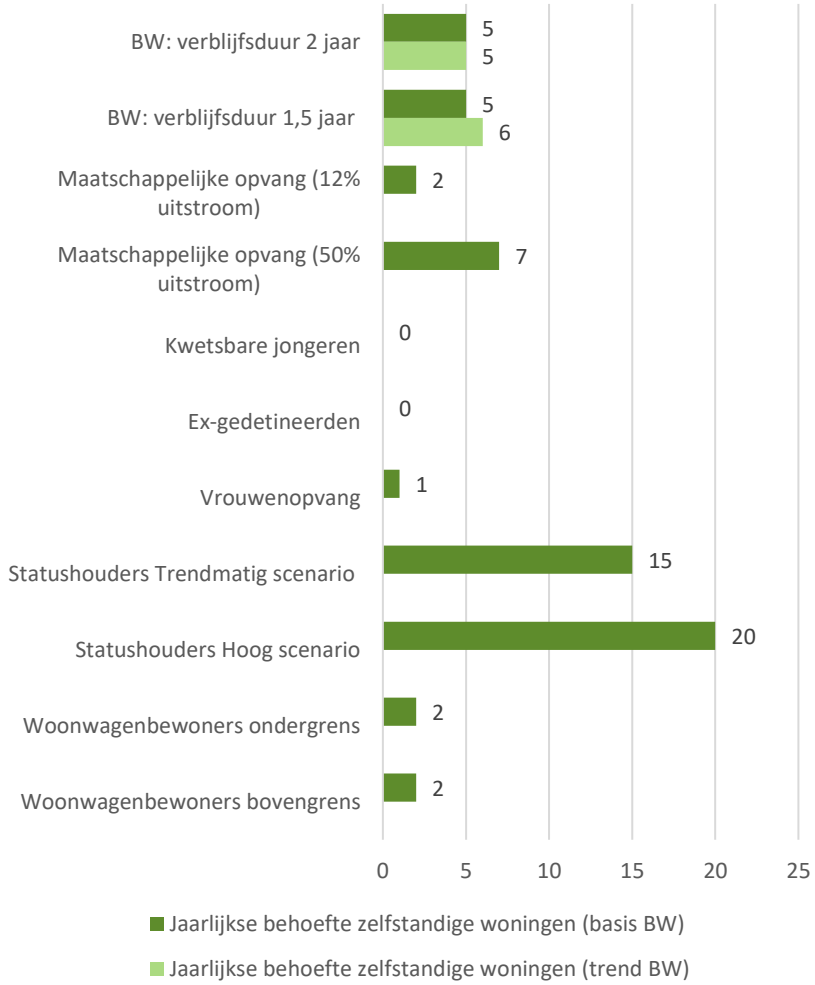
Bron: Woonzorgweter Companen.

Voerendaal. Huisvestingsopgave ouderen, LG, VG en BW



Bron: Woonzorgweter Companen.

Voerendaal. Opgave jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woningen vanuit verschillende doelgroepen.



Bron: Woonzorgweter Companen.