REGIONALE BEGRIPPENLIJST WONEN 2023

Doel:
De 21 gemeenten in Zuidoost-Brabant vormen samen de Woningmarktregio Metropoolregio Eindhoven. In deze regio worden afspraken gemaakt over de regionale, subregionale of lokale woningmarkt. In de Regionale Begrippenlijst Wonen staan de definities van die begrippen die nodig zijn om die afspraken af te bakenen en/of toe te lichten. De definities zijn veelal afkomstig van wetten, beleid en recente onderzoeken, zoals de Woningwet, de BAG en de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose.

Actualisatie:
De begrippenlijst wordt jaarlijks vastgesteld tijdens de Regionale Ontwikkeldag Zuidoost-Brabant. De Ontwikkeldag is juridisch verankerd als regionaal omgevingsoverleg in de provinciale Interim Omgevingsverordening.

INHOUDSOPGAVE

Doelgroepen		**Duurzaamheid**	
- Doelgroepen	3	- Energieneutraal/BENG/Nul-op-de-meter	3
○ *Doelgroep van beleid*	3		
○ *Primaire doelgroep*	3		
○ *Secundaire doelgroep*	3	**Wonen en zorg**	
○ *Middeninkomens*	3	- Levensloopbestendige woning	4
○ *Bijzondere doelgroep*	3	- Mantelzorg en mantelzorgwoning	5
- Doorstromer	3	- Wonen met zorg en welzijn	7
- Internationale werknemer	2	Ouderen	7
○ *Internationale kennismigrant*	2	○ *Beschermd wonen*	7
○ *Arbeidsmigrant*	3	○ *Beschut wonen*	7
- Starter	7	○ *Geschikt*	7
- Woningverlater	7	○ *Volledig Pakket Thuis*	8
		Psychiatrie (GGZ)	8
Wet- en regelgeving		○ *Curatieve GGZ*	8
- BAG	2	○ *Beschermd wonen*	8
○ *Pand*	2	○ *Beschut wonen*	8
○ *Verblijfsobject*	2	○ *Thuis wonen*	8
○ *Standplaats*	2	- Zorgplaats	8
○ *Ligplaats*	2		
- Kernvoorraad	4	**Overige begrippen**	
○ *Kernvoorraad*	4	- Bestaand stedelijk gebied	2
○ *Sociale sector*	4	- Corporatie	3
○ *Vrije sector*	4	- Scheefwonen	6
- Prijsgrenzen	5	- Woning	7
○ *Prijsgrenzen huur*	5		
○ *Prijsgrenzen koop*	6		
- Woningmarktregio	7		

BAG – Basisregistratie Adressen en Gebouwen

De BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) bevat gemeentelijke basisgegevens van alle adressen en gebouwen in een gemeente. De wet *basisregistraties adressen en gebouwen* schrijft voor dat alle adressen en gebouwen in de gemeente worden opgenomen in twee basisregistraties: de Basisregistratie Adressen (BRA) en de Basisgebouwenregistratie (BGR).
De BAG onderscheidt vier soorten objecten. Dat zijn **panden** (gebouwen), **verblijfsobjecten** (zoals een woning, winkel of restaurant), **standplaatsen** (bijvoorbeeld voor een woonwagen) en **ligplaatsen** (voor boten).

Pand
Kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Verblijfsobject met (tenminste ook) woonfunctie
Kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden geschikte eenheid van gebruik die:

- Ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, en
- Onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en
- In functioneel opzicht zelfstandig is (woon- slaapkamer, keuken, badkamer, toilet).

In het kader van regionale woningbouwafspraken gaat het om het realiseren van ‘zelfstandige verblijfsobjecten met een woonfunctie’. Indien niet aan de eisen van een zelfstandig verblijfsobject met een woonfunctie wordt voldaan (bijvoorbeeld bij studentenkamers of instellingsplaatsen) dan wordt het hele gebouw, of het gedeelte dat wel als functioneel zelfstandig kan worden gezien, als 1 verblijfsobject met een woonfunctie geregistreerd.

Standplaats
Door het bevoegde gemeentelijke orgaan als zodanig aangewezen terrein of gedeelte daarvan dat bestemd is voor het permanent plaatsen van een niet direct en niet duurzaam met de aarde verbonden en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte ruimte.

Ligplaats
Door het bevoegde gemeentelijke orgaan als zodanig aangewezen plaats in het water al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, die bestemd is voor het permanent afmeren van een voor woon-, bedrijfsmatige of recreatieve doeleinden geschikt vaartuig.
Bron: Ministerie BZK - wet basisregistraties adressen en gebouwen

Bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied zoals dat is vastgelegd op de thema-kaart stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant

(Economisch actieve) internationale werknemer

Een economisch actieve, internationale werknemer is een persoon (in de leeftijdscategorie 15 t/m 66 jaar) in loondienst bij een in Nederland gevestigde organisatie waarvoor loonheffing is betaald aan de Belastingdienst. Daarnaast geldt dat deze persoon alleen een buitenlandse nationaliteit heeft; oftewel deze persoon heeft niet de Nederlandse nationaliteit.
Bron: ministerie EZ

Binnen deze groep internationale werknemers zijn verschillende categorieën te onderscheiden:
Internationale kennismigrant (expat)
Een hoog opgeleide economisch actieve werknemer met alleen een buitenlandse nationaliteit. Voor deze kennismigranten geldt een minimale looneis voor twee leeftijdsgroepen. De minimale (fiscale) looneisen bruto per maand (excl. vakantiegeld) zijn € 5.008 voor kennismigranten van 30 jaar of ouder en € 3.672 voor kennismigranten jonger dan 30 jaar (prijspeil 2023)
Bron: Immigratie- en Naturalisatiedienst

Arbeidsmigrant
Arbeidsmigranten zijn internationale werknemers uit andere EU-landen (met name Midden- en Oost-Europa, maar ook uit Zuid-Europa). Het zijn werknemers die laaggeschoold of uitvoerend werk doen, met een tijdelijk of flexibel arbeidscontract. Veel arbeidsmigranten zijn tijdelijk of terugkerend tijdelijk in Nederland, een gedeelte vestigt zich in Nederland

Expats (kenniswerkers), grenswerkers en statushouders vallen vanwege hun afwijkende karakteristieken en beleidsmatige benadering hier niet onder. Grenswerkers hebben vaak geen huisvestingsbehoefte omdat ze over de grens wonen. Voor statushouders geldt specifieke wetgeving en zij zijn hier niet per definitie op basis van arbeidsmotieven. Kenniswerkers zijn hoger opgeleid en komen geregeld ook van buiten de Europese Unie.
Bron: 'Arbeidsmigratie in Noord-Brabant' van Het PON (september 2018).

Corporatie
Een woningbouwcorporatie of woningcorporatie is een privaatrechtelijke instelling (stichting of vereniging) die uitsluitend werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting, voor mensen die niet of onvoldoende in staat zijn in hun eigen huisvesting te voorzien (de doelgroep). Bij koninklijk besluit worden corporaties toegelaten als instelling. Als synoniem voor 'toegelaten instelling' wordt ook vaak de term 'sociale verhuurder' gebruikt.
Bron: Ministerie BZK

Doelgroepen
Doelgroep van beleid
De primaire en secundaire doelgroep vormen samen de doelgroep van beleid.

Primaire doelgroep
De primaire doelgroep zijn eenpersoonshuishoudens met een belastbaar inkomen beneden € 44.035 en meerpersoonshuishoudens met een belastbaar inkomen beneden € 48.625 (prijspeil 2023)
Bron: Ministerie BZK - MG-circulaire over parameters huurtoeslag, inkomensgrenzen staatssteun, verkoopregels en inkomensafhankelijke huurverhoging en liberalisatiegrens per 2023

Secundaire doelgroep
De secundaire doelgroep zijn huishoudens met een (verzamel)inkomen tussen de huurtoeslaggrens en de DAEB-norm. Door de wijziging van de toewijzingsregels vanaf 1 januari 2022 verdwijnt deze tussencategorie. De DAEB-norm is per 1 januari 2022 gelijk aan grens meerpersoonshuishouden primaire doelgroep. Zie ook: Toewijzingsregels veranderen per 1 januari 2022 | Aedes

Middeninkomens
De groep huishoudens met een belastbaar inkomen tot 1,5 maal de DAEB-norm (DAEB-norm meerpersoonshuishoudens prijspeil 2023). Voor 2023 is 1,5 maal de DAEB-norm € 72.938.

Bijzondere doelgroep
Het gaat hier om personen uit de doelgroep van beleid die om verschillende redenen onvoldoende in staat zijn om zelfstandig huisvesting te verkrijgen en/of te gaan wonen. De bijzondere doelgroepen krijgen hulp bij het verkrijgen van een zelfstandige woning. Voor hen wordt een (bepaald) deel van de kernvoorraad beschikbaar gesteld. Dat geldt ook voor asielzoekers die een verblijfsvergunning (vergunninghouders) hebben ontvangen.

Doorstromer
Huishouden dat binnen Nederland verhuist naar een zelfstandige woning en daarbij een zelfstandige woning achterlaat voor een volgende bewoner.
Bron: Ministerie BZK

Energieneutraal/BENG/NOM
Energieneutraal
De woning heeft een primair fossiel energiegebruik (EP 2) volgens NTA 8800 van precies nul en een aandeel hernieuwbare energie van 100%. Alleen het gebouw gebonden energiegebruik op jaarbasis telt mee. Eventuele maatregelen op gebiedsniveau kunnen via NEN 7125 bij de NTA 8800-berekening worden gewaardeerd.

BENG
Voor alle nieuwbouw geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m^2.jr)
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m^2.jr)
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%)

Meer informatie: Energieprestatie indicatoren BENG.

NOM
Nul-op-de-meterwoning: De woning heeft op jaarbasis per saldo een totaal energiegebruik van precies nul, uitgaande van standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland, uitgaande van standaard gebruik van de woning, zoals vastgelegd in Nederlands normen.
Het betreft alle energiegebruiken die op de energiemeter(s) in de woning zichtbaar worden. Het gaat dus om het totaal van het gebouwgebonden plus gebruikersgebonden energiegebruik min de opbrengst van lokale duurzame bronnen.
Bron: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Kernvoorraad

Kernvoorraad
Alle sociale huurwoningen met een huurprijs tot de liberalisatiegrens.

tabel 1: kernvoorraad

	Sociaal	Midden	Duur
huur	Kernvoorraad		
koop			

Sociale sector (= sociale voorraad)
Alle sociale huurwoningen + sociale koopwoningen
[zie ook prijsgrenzen]

Vrije sector
Alle middenhuur woningen + dure huurwoningen + middeldure koopwoningen + dure koopwoningen.
[zie ook prijsgrenzen]

tabel 2: sociale sector en vrije sector

	Sociale sector	Vrije sector
huur	Goedkope huur + Betaalbare huur	Middenhuur + Dure huur
koop	Sociale koop	Middeldure koop + Dure koop

Levensloopbestendige woning

Zelfstandige woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De woning past in alle levensfasen bij de behoeften die de bewoner op dat moment heeft. Een levensloopbestendige woning voldoet aan de eisen van Woonkeur.
Het aanbod wordt volgens de eisen van Woonkeur onderscheiden in vier klassen. Deze klassen geven de mate van toegankelijkheid van de woning aan voor mensen met de hierboven genoemde mobiliteitsbeperking, te weten:

- Nultredenwoning. Bij deze woning is de entree zonder traptrede(n) te bereiken. De primaire vertrekken (hoofdslaapkamer, woonkamer, keuken, toilet en badkamer) zijn eveneens zonder traplopen te bereiken. Dit type woning is geschikt voor bewoners die gebruik maken van een wandelstok (mobiliteitsklasse A);
- Nultredenwoning met voldoende bewegingsruimte en zonder obstakels binnenshuis om met een rollator te kunnen manoeuvreren (mobiliteitsklasse B- en B+).
- Nultredenwoning met voldoende bewegingsruimte en zonder obstakels binnenshuis om met een rolstoel te kunnen manoeuvreren (mobiliteitsklasse C).

Bron: Woonkeur; ABF Research

Mantelzorg en mantelzorgwoning

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Van een mantelzorgwoning spreken we als een zorgvrager bij de mantelzorger gaat wonen of andersom en hiervoor een aan- of bijgebouw bij de woning van de mantelzorger geschikt wordt gemaakt, een tijdelijke mantelzorgunit aan de woning wordt gekoppeld, dan wel een aparte woning of woonunit op het erf van de mantelzorger wordt gerealiseerd. Het Besluit omgevingsrecht gaat ervan uit dat een mantelzorgwoning bedoeld is voor de huisvesting van een huishouden van maximaal twee personen van wie tenminste één persoon zorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de hoofdwoning.

Bron: Ministerie VWS

Prijsgrenzen

Prijsgrenzen huur

Deze worden jaarlijks bepaald door het ministerie van BZK. Voor de periode van 01/01/2023 tot 01/01/2024 zijn de prijsgrenzen voor huurwoningen vastgesteld op:

Tabel 3: prijsgrenzen huur ministerie van BZK

Kwaliteitskortingsgrens (voor jongeren tot 23 jaar)	Huur tot € 452,20
1e Aftoppingsgrens	Huur tot € 647,19
2e Aftoppingsgrens	Huur tot € 693,60
Liberalisatiegrens (maximale huurprijsgrens sociale huurwoning)	€ 808,06

De volgende huurprijsgrenzen worden gehanteerd in de regio Zuidoost-Brabant:

Tabel 4: prijsgrenzen huur Regio Zuidoost-Brabant

De prijsgrenzen sociale huur en hoge middenhuur worden conform de prijsgrenzen van het ministerie BZK vastgesteld. De lage middenhuur wordt jaarlijks geïndexeerd conform de meest recente door het ministerie bepaalde maximale huurverhoging voor de vrije sectorhuur. Voor 2023 wordt de indexering daarmee vastgesteld op 3,3% conform de huurverhoging per 1 januari 2022.

Goedkope huur	Huur tot € 452,20
Betaalbare huur	Huur van € 452,20 tot € 808,06
Sociale huur	Goedkope + betaalbare huur tot € 808,06
Lage middenhuur	Huur vanaf € 808,06 tot € 898,71
Hoge middenhuur	Huur vanaf € 898,71 tot € 1.000
Dure huur	Huur vanaf € 1.000

Bron: Ministerie BZK - MG-circulaire over parameters huurtoeslag, inkomensgrenzen staatssteun, verkoopregels en inkomensafhankelijke huurverhoging en liberalisatiegrens per 2023

<u>Voorwaarden</u>

- Een huurwoning is een woning die in gebruiksklare toestand wordt verhuurd. Onder gebruiksklaar wordt verstaan: voorzien van alle benodigde installaties (keuken, sanitair en elektra, warmtevoorziening, water, en riool) en inrichtingen die onmiddellijke bewoning mogelijk maken.

- Voor alle prijsklassen geldt dat in geval van verplichte afnames van ‘extra's’ (zoals garages of parkeerplaatsen of gemeenschappelijke ruimten-voorzieningen) de kosten die hiervoor in rekening worden gebracht worden meegerekend bij het bedrag van de huur.
- Nieuwe huurwoningen blijven langjarig in verhuur binnen de afgesproken prijscategorie.

Prijsgrenzen koop
De prijsgrenzen worden jaarlijks geïndexeerd conform de meest recente door het ministerie bepaalde maximale huurverhoging voor de vrije sectorhuur. Voor 2023 wordt de indexering daarmee vastgesteld op 3,3% conform de huurverhoging per 1 januari 2022. De bedragen worden afgerond op € 5.000. Voor de grens hoge middeldure koop wordt een uitzondering gemaakt, hiervoor wordt de door de rijksoverheid vastgestelde grens Betaalbare koop gehanteerd, of als deze voor 2023 lager is dan € 370.000 dan blijft de grens conform 2022 gehandhaafd op € 370.000.

Voor de periode van 01/01/2023 tot 01/01/2024 zijn de prijsgrenzen voor koopwoningen vastgesteld op:

Tabel 5: prijsgrenzen koop

Sociale koop	Koop tot € 220.000
Lage middeldure koop	Koop van € 220.000 tot € 265.000
Midden middeldure koop	Koop van € 265.000 tot € 305.000
Hoge middeldure koop	Koop van € 305.000 tot grens Betaalbare koop met een minimum van € 370.000
Dure koop	Koop vanaf grens Hoge middeldure koop
Betaalbare koop[1]	Koop tot € 355.000 (indexering conform rijksoverheid)

Voorwaarden
- Een koopwoning is een woning die in gebruiksklare toestand inclusief grond aan de koper wordt overgedragen. Onder gebruiksklaar wordt verstaan: voorzien van alle benodigde installaties (keuken, sanitair en elektra, warmtevoorziening, water, en riool) en inrichtingen die onmiddellijke bewoning mogelijk maken.
- Voor alle prijsklassen geldt dat in geval van verplichte afnames van ‘extra's’ bij nieuwbouwwoningen (zoals garages of parkeerplaatsen of gemeenschappelijke ruimten-voorzieningen) deze kosten meegerekend worden bij het bedrag dat de koper voor aankoop van de woning bij de notaris moet betalen.
- Als de ontwikkelaar/verkoper van een woning een koopconstructie toepast die tot gevolg heeft dat een duurdere woning (marktwaarde) toch onder de prijsgrens van de overeengekomen prijscategorie kan worden overgedragen, mag deze woning alleen tot de betreffende prijscategorie worden gerekend als de koopconstructie langdurig (minimaal 20 jaar) de betaalbaarheid van de woning waarborgt. Gedacht kan worden aan constructies zoals KoopGarant en Slimmerkopen.

Scheefwonen
Met scheefwonen bedoelen we de situatie dat het inkomen van de bewoner niet overeenstemt met de prijs van de woning waarin hij woont. Twee groepen ‘scheefwoners’ worden onderscheiden:
- *Dure scheefwoner*: huishouden dat wel tot de (primaire) doelgroep behoort, maar dat niet in de kernvoorraad woont. *[Zie ook doelgroep en kernvoorraad]*
- *Goedkope scheefwoner*: huishouden dat niet behoort tot de doelgroep, maar dat wel in de kernvoorraad woont. *[Zie ook doelgroep en kernvoorraad]*

Bron: Ministerie BZK

[1] Het kabinet wil dat er tot en met 2030 honderdduizenden betaalbare koopwoningen gebouwd worden. Afspraken hierover zijn en worden vastgelegd in Woondeals. Als maximum voor een betaalbare woning werd tot nu toe de grens voor de Nationale Hypotheekgarantie (NHG-grens) genomen. Maar omdat die per 1 januari 2023 stijgt van 355.000 naar 405.000 euro stapt de regering daarvan af. "Door de sterke stijging van de NHG-grens zijn woningen met die prijs voor minder mensen betaalbaar, omdat de inkomens het afgelopen jaar minder zijn gestegen dan de NHG-grens", aldus het kabinet. Daarom houdt woonminister De Jonge de ‘betaalbaarheidsgrens’ op 355.000 euro. Die stijgt dus niet mee met de NHG-grens. ‘Betaalbaarheid’ is gekoppeld aan inkomens, niet aan materiaalkosten of prijsontwikkelingen op de woningmarkt.

Starter

- *Starter op de woningmarkt*: huishouden dat na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige woning gaat wonen en dat geen zelfstandige woning leeg achterlaat.
- *Starter op de koopwoningmarkt*: huishouden dat na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige koopwoning gaat wonen en dat nog niet eerder een koopwoning in zijn of haar bezit heeft gehad.

Woning

Een zelfstandig verblijfsobject met een woonfunctie. Indien niet aan de eisen van een zelfstandig verblijfsobject met een woonfunctie wordt voldaan (bijvoorbeeld bij studentenkamers of instellingsplaatsen) dan wordt gesproken over onzelfstandige woonruimten. *[Zie ook BAG]*
Bron: Ministerie BZK - wet basisregistraties adressen en gebouwen

Woningverlater

Huishouden dat uit een zelfstandige woning verhuist naar een niet-zelfstandige woning (bijvoorbeeld naar een zorgplaats).
Bron: Ministerie BZK

Woningmarktregio

Op grond van de Woningwet 2015 heeft de Minister voor Wonen en Rijksdienst de 19 woningmarktregio's in Nederland vastgesteld. Een van de regio's is de Metropoolregio Eindhoven. In deze zitten 21 gemeenten en 13 woningcorporaties.
Het betreft de gemeenten Asten, Bergeijk, Best, Bladel, Cranendonck, Deurne, Eersel, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Gemert-Bakel, Heeze-Leende, Helmond, Laarbeek, Nuenen c.a., Oirschot, Reusel-de Mierden, Someren, Son en Breugel, Valkenswaard, Veldhoven en Waalre.
En de corporaties Stichting Woonbedrijf SWS, Hhvl, Woonstichting 'thuis, Wooninc., Stichting woCom, Stichting woonpartners, Stichting Trudo, woningbouwvereniging Bergopwaarts, Bouwvereniging Woningbelang, Woningstichting de Zaligheden, Woningbouwvereniging Compaen, Woningbouwvereniging Volksbelang, Stichting Goed Wonen en Woningbouwvereniging Helpt Elkander.
Bron: Ministerie BZK

Wonen met zorg en welzijn

Onder de noemer 'wonen met zorg en welzijn' wordt onderscheid gemaakt in instellingsplaatsen (beschermd en beschut wonen) en zelfstandige woningen (geschikt wonen). Voor de zelfstandige woningen (geschikt wonen) is tevens onderscheid gemaakt naar de mate van mobiliteitsbeperkingen. Bij de doelgroep 'mensen met psychische of psychosociale problemen' (GGZ) wordt onderscheid gemaakt in instellingsplaatsen (curatieve GGZ en beschermd wonen) en zelfstandig wonen (beschut wonen en thuis wonen).

1. **Beschermd wonen**
   Het 'beschermd wonen' omvat instellingsplaatsen met 24-uurs nabije zorg en bescherming. Dit betekent dat de zorg permanent aanwezig is. Het betreft intensieve en zeer intensieve zorg, gericht op verpleging en verzorging en/of dementiezorg (zorgprofielen VV-05 t/m VV-08, waarbij VV staat voor de sector Verpleging en Verzorging (V&V) uit de Wet langdurige zorg (Wlz)). Behalve verpleeghuizen vallen ook verschillende kleinschalige vormen van groepswonen onder het beschermd wonen, voor zover het instellingsplaatsen betreft. Indien de zorg extramuraal (buiten een instelling) wordt geleverd (thuis of in kleinschalige zelfstandige woonvormen), wordt dit niet tot het beschermd wonen gerekend, maar valt het onder Volledig Pakket Thuis (VPT).
2. **Beschut wonen**
   Tot het 'beschut wonen' worden de instellingsplaatsen gerekend – veelal verzorgingshuisplaatsen – ten behoeve van personen met een VV-04 indicatie (zorgprofiel 'Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging'). Ook de VV-01 t/m VV-03 indicaties behoren tot het beschut wonen.
3. **Geschikt wonen**
   Tot het 'geschikt wonen' behoren zelfstandige woningen, waarvan diverse kenmerken maken dat ze meer geschikt zijn voor ouderen en mensen met beperkingen dan gebruikelijke woningen. Er wordt onderscheid gemaakt in drie woningtypen:
   - *Geclusterde woningen*
     Woningen die deel uitmaken van een complex of een groep van woningen, speciaal bestemd voor ouderen en/of mensen met een beperking. Hiertoe behoren o.a. woon-zorgcomplexen,

aanleunwoningen en serviceflats. Hoewel specifieke voorzieningen niet noodzakelijk zijn, heeft feitelijk 40% van de geclusterde woningen een zorgsteunpunt en heeft circa 45% een gemeenschappelijke ruimte, receptie, huismeester, alarmering e.d.

- *Aangepaste woningen*
  Een woning is een aangepaste woning als er ten behoeve van personen met een handicap of lichamelijke beperking speciale voorzieningen zijn aangebracht in de woning of als de woning daarvoor bouwkundig is aangepast. Hierbij kan het gaan om een traplift, hellingbaan, aan- of uitbouw, maar ook om kleinere aanpassingen.
- *Nultredenwoningen*
  Een woning is een nultredenwoning als de woonkamer van de woning of woonruimte vanaf de straat te bereiken is zonder traplopen (externe toegankelijkheid) én vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en ten minste 1 slaapkamer zonder traplopen te bereiken zijn (interne toegankelijkheid). Zie ook de definitie levensloopbestendige woningen.

Volledig Pakket Thuis (VPT)
Met een VPT wordt vanuit de Wlz dezelfde zorg en begeleiding verleend als in een zorginstelling, maar dan aan huis in een zelfstandige woning. Het VPT sluit aan bij de trend zo lang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen.

Psychiatrie (GGZ)

1. **Curatieve GGZ**
   Instellingsplaatsen voor behandeling, o.a. klinische zorg en gesloten afdelingen.
2. **Beschermd wonen**
   Instellingsplaatsen met 24-uurs begeleiding bij het wonen en dagelijkse activiteiten. Het betreft zowel woongroepen in instellingen (o.a. RIBW) als kleinschalige wooninitiatieven (bijvoorbeeld op zorgboerderijen). Deze woonvoorziening valt onder de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning).
3. **Beschut wonen**
   Dit kunnen vormen van geclusterde (zelfstandige) woningen zijn met gemeenschappelijke ruimte, al dan niet in de nabijheid van een zorgsteunpunt van waaruit de ondersteuning komt, maar bijvoorbeeld ook specifieke (zelfstandige) woonvoorzieningen, waarbij van een intensievere begeleiding sprake is.
4. **Thuis wonen**
   Zelfstandig in de wijk wonen, met ambulante begeleiding

Bron: Bevolkings- en woningbehoefteprognose provincie Noord-Brabant.

Zorgplaats

Een woonruimte met zorg, zonder eigen adres, die deel uitmaakt van een wooneenheid in een gebouw met één adres. Een zorgplaats heeft geen eigen keuken; om te kunnen koken is er een gemeenschappelijke kookvoorziening. Volgens de BAG is een zorgplaats dus een onzelfstandig verblijfsobject.
Deze definitie is van belang omdat in Regionale afspraken, afspraken staan over het aantal nieuwbouwwoningen. In de praktijk is het onderscheid tussen een woning en zorgplaats niet altijd eenvoudig te maken. Een (zorg-)woning telt mee als woning in Regionale afspraken; een zorgplaats niet.