

Toelichting en instructies

KANSKAART 'THUISGEVEN'

Toelichting en instructies

KANSKAART 'THUISGEVEN'

Opdrachtgever

Provincie Zuid-Holland

Contactpersonen

Martin van der Giesen

Sander Sparenberg

Datum

29-07-2026

Auteur

Johan van Iersel, In.Fact.Research

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
2	Mantelzorgverleners en – ontvangers.....	4
3	Inwoners met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid	7
4	Uitstroom instellingen	9
5	(Dreigend) dakloze mensen.....	12
6	Arbeidsmigranten	13
7	Studenten.....	17
8	Woonwagenbewoners	19
9	Ouderen.....	21

1 Inleiding

Vooraf: We gebruikten de term Kanskaart tot nu toe voor de internetapplicatie. Als deze term wordt gebruikt voor het geheel van de applicatie, trendanalyse en scenariostudie moet de tekst in dit rapport daarop worden aangepast.

Een thuis voor iedereen

Het adviesrapport ‘Een thuis voor iedereen’ is in 2021 opgesteld door een brede interdepartementale en interbestuurlijke werkgroep onder leiding van Bernard Ter Haar. In het rapport wordt een beeld geschetst van de brede problematiek waarmee een aantal groepen inwoners te maken heeft. De analyse die destijds is opgemaakt, is nog altijd actueel. Er is een groep inwoners die om wat voor reden dan ook, wat extra hulp en aandacht nodig hebben.

Het ministerie van VRO/BZK heeft mede naar aanleiding van dit rapport de Wet versterking regie volkshuisvesting opgesteld. Deze wet bevat nieuwe maatregelen om de positie van deze groepen te verbeteren. Dit met name op het vlak van het wonen, de integrale aanpak die in het adviesrapport van Ter Haar werd gepropageerd is na verloop van tijd wat naar de achtergrond verwezen. Bij de uitwerking van een aanpak op lokaal en regionaal niveau blijft een integrale blik essentieel.

Nieuwe rol provincies

In de nieuwe context moeten gemeenten een regionaal afgestemd volkshuisvestingsprogramma opstellen. Daarin moet worden aangegeven hoe men in het woonbeleid en het bouwprogramma inspeelt op de woonbehoeften van de verschillende aandachtsgroepen. Ook moet er aandacht zijn voor een meer evenwichtige spreiding van de aandachtsgroepen over de regio (fair share). Daarnaast moet een huisvestingsverordening met urgentieregeling worden opgesteld, inclusief regionale afspraken over de verdeling van de wettelijk urgente groepen.

De provincie moet ook een volkshuisvestingsprogramma opstellen, de gemeentelijke plannen toetsen en toezien op de regionale afstemming (waarbij het de provincie is die de regio-indeling bepaald). Om deze deels nieuwe provinciale rol te kunnen vervullen is uiteraard veel informatie nodig. Deze informatiebehoefte wordt deels ingevuld door de ‘Kanskaart Thuisgeven’. Belangrijkste reden voor het opstellen van de kanskaart is echter gelegen in het faciliteren van de gemeenten en regio's.

Kanskaart Thuisgeven

De Kanskaart Thuisgeven bestaat uit verschillende componenten, deels nog in ontwikkeling. In de eerste fase zijn opgesteld:

- Een trendanalyse van de verschillende factoren die van invloed zijn op de omvang, samenstelling, spreiding en problematiek van de aandachtsgroepen.
- Een scenariostudie, waarin aan de hand van een viertal scenario's wordt aangegeven hoe de toekomst eruit zou kunnen zien.

- Een online GIS-applicatie waarin per aandachtsgroep veel relevante gegevens in kaarten zijn getoond.

In samenspel kunnen deze drie componenten voeding gegeven aan gebiedsgerichte analyses en worden gesprekken (tussen verschillende sectoren en partijen) gefaciliteerd. Nadat er in de regio's ervaring is opgedaan, kunnen de componenten worden aangepast én kan een vervolgtraject worden opgestart met regionale impactanalyses en kunnen desgewenst handelsperspectieven worden opgesteld.

Afbakening

Naast een lijst met aandachtsgroepen heeft het Rijk een lijst met groepen opgesteld aan wie een urgentie moet worden verleend op het moment dat zij een woning zoeken. Het gaat hier om een specifiek moment in het leven van de aandachtsgroepen. Vaak is een breder beleid gewenst dan alleen hulp bij het zoeken naar een woning. In de Kanskaart en deze handreiking wordt dan ook gefocust op de breder gedefinieerde aandachtsgroepen.

Per aandachtsgroep is gezocht naar geografische informatie die inzicht biedt in:

- a. De omvang, samenstelling en spreiding van de groep;
- b. De (on)mogelijkheden voor huisvesting in bestaand vastgoed;
- c. Relevante omgevingskenmerken (zowel fysiek als sociaal);
- d. Kansen voor nieuw aanbod.

Twee aandachtsgroepen zijn in de 1.0 versie niet meegenomen: statushouders en stoppende sekswerkers. Statushouders omdat de Wet versterking regie volkshuisvesting weinig verandert aan de huidige opgaven/aanpak en er al diverse monitoren zijn. De groep stoppende sekswerkers is in aantal klein. Deze groep overlapt deels met de uitstroom uit instellingen.

Iteratief proces

Het doel van de Kanskaart is de beleidsontwikkeling stimuleren en het faciliteren van gesprekken tussen regiogemeenten en stakeholders uit verschillende sectoren. De provincie hoopt daarmee een impuls te geven aan de lokale en regionale beleidsvorming. Het instrument brengt gesprekken op gang, maar geeft niet op alle vragen antwoorden. Daarvoor is de problematiek te breed en zijn de aandachtsgroepen te divers. Tijdens de gesprekken kunnen nieuwe informatievragen opkomen, waarvan op dat moment overwogen kan worden deze op te nemen. Tijdens de ontwikkeling van de Kanskaart 1.0 zijn er al de nodige ideeën naar voren gekomen, waaronder:

- De provincie heeft verschillende databestanden die iets zeggen over de kansen om bepaalde locaties snel in ontwikkeling te nemen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de aanwezigheid van rioleringen en nutsvoorzieningen en wie de grond in bezit heeft. Op dit moment gaat het om afzonderlijke bestanden, maar er is potentie om op basis hiervan een samengesteld locatiebestand op te stellen.

- De provincie heeft verschillende databestanden op basis waarvan kan worden bepaald of een bedrijventerrein kansrijk is om (al dan niet tijdelijke) woonvormen te ontwikkelen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de milieubelasting en de aanwezigheid van braakliggende terreinen.
- Op een beeld te geven van de financiële mogelijkheden van corporaties is in de 1.0 versie gebruik gemaakt van de IBW (Indicatieve Bestedingsruimte Woningcorporaties) zoals opgesteld door het ministerie. Aedes heeft aangegeven dat men cijfers en bronnen beschikbaar heeft die op meer draagvlak bij de corporaties kunnen rekenen.
- De provincie heeft veel databestanden over 'de gezondheid' van de woonomgeving (groen en beweging). Ook dit kan, mits nader uitgewerkt, bij het huisvesten van de aandachtsgroepen een element van belang zijn.

Het ontsluiten van dit soort bronnen en het bewerken van de data is vaak een onderzoek op zich. De komende maanden en jaren zal iedere keer de afweging moeten worden gemaakt of de kosten daarvan opwegen tegen de baten. Niet alleen binnen de provincie Zuid-Holland, ook elders in het land zullen nieuwe bronnen ontsloten worden die in de Kanskaart kunnen worden opgenomen. De huidige 1.0 versie is dan ook een groeimodel.

Handleiding

De Kanskaart is toegankelijk via de website <https://kanskaartthuisgeven.nl/>. Op deze site kan men per aandachtsgroep een specifieke collectie van kaarten inzien, of de complete collectie. De Kanskaart is gebaseerd op de WoonZorgwijzer en kan ook worden gezien als een zeer uitgebreide WoonZorgwijzer-plus. Voor de WoonZorgwijzer is een uitgebreide [gebruikershandleiding](#) opgesteld, waarin alle functionaliteiten van de applicatie staan toegelicht.

Bij het beleid rondom aandachtsgroepen komen verschillende sectoren samen met ieder hun eigen definities en taalgebruik. In die context ligt begripsverwarring snel op de loer. Het is om deze reden van groot belang om bij elke kaart even op het i-tje bij de legenda te klikken. Daar is altijd terug te lezen wat er exact in de kaart wordt getoond, zodat misinterpretatie kan worden voorkomen.

De basiscollectie kent qua menustructuur de volgende opbouw:

- Het eerste deel bevat kaarten met kenmerken van de inwoners/ aandachtsgroepen.
- Vervolgens worden kenmerken van de woon- en verblijfsvormen in kaarten getoond.
- Daarna worden kaarten getoond met kenmerken van de fysieke en sociale woonomgeving.
- Vervolgens worden kaarten met relevante voorzieningen getoond.
- Ten slotte zijn er enkele kaarten die iets zeggen over de mogelijkheden voor ontwikkelingen in verschillende gebieden. Daarbij wordt (a) eerst ingegaan op nieuwbouw en optoppen en vervolgens (b) op de financiële mogelijkheden van de gemeenten en corporaties.

Deze hoofdstructuur is vanwege de overzichtelijkheid in elke collectie gehandhaafd. Enig verschil is dat de kaarten die specifiek gaan over de betreffende aandachtsgroep in de collecties bovenaan zijn geplaatst.

Leeswijzer

In de komende hoofdstukken komende verschillende aandachtsgroepen aan bod. Elk hoofdstuk bevat een beknopte omschrijving van de problematiek en een toelichting op de kaarten in de betreffende collectie.

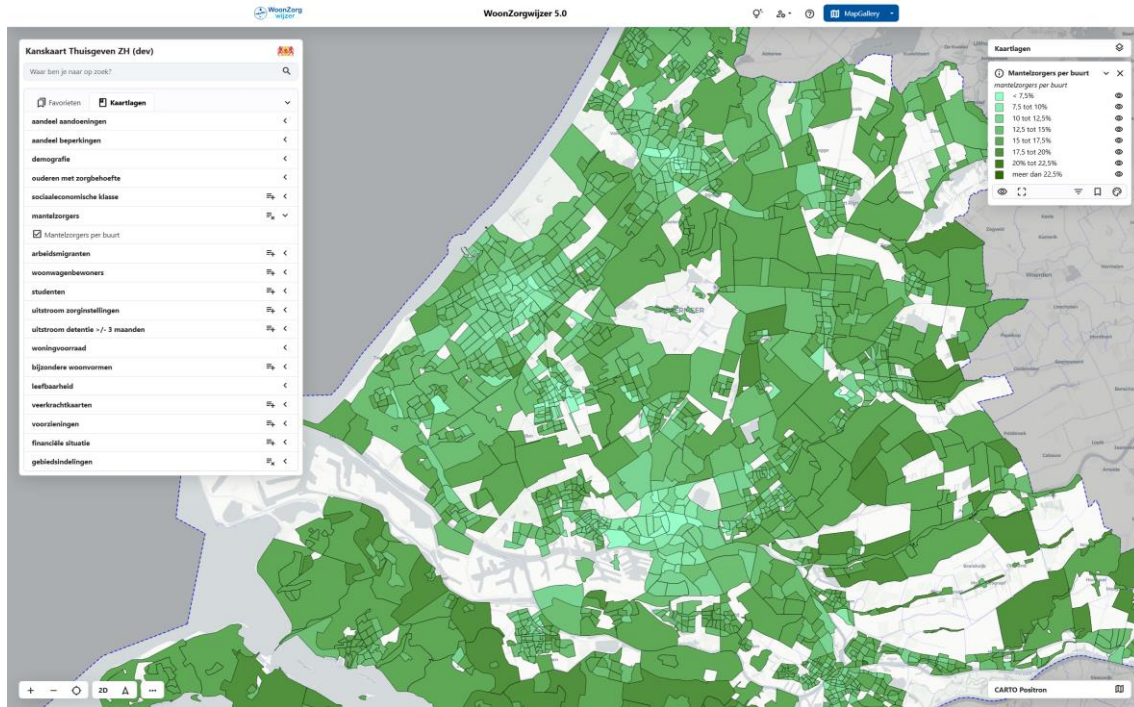
2 Mantelzorgverleners en – ontvangers

Dat deze groep aandacht verdient staat buiten kijf. Om het zorgstelsel niet spaak te laten lopen, is het van groot belang dat er in de toekomst meer geleund wordt op informele zorg en ondersteuning. Daarvoor zijn uiteenlopende zaken van belang, van het ondersteunen (en bouwen) van gemeenschappen, tot het ondersteunen van mantelzorgers tot het bouwen van mantelzorgwoningen.

Onder bepaalde voorwaarden kan deze groep een urgentie krijgen als men een andere woning zoekt (dichter bij de ontvanger of verlener). Ook vóór de Wet versterking regie volkshuisvesting was het al verplicht deze groep mee te nemen als een van de urgente groepen in een urgentieregeling. In de praktijk maakt slechts een klein aantal woningzoekenden daarvan gebruik. Dat heeft er onder meer mee te maken dat bij ouderen intensieve mantelzorg vaak in de laatste levensfase wordt geleverd, wanneer een verhuizing vaak niet aan de orde is. Ook deze groep moet bij de regionale verdeelafspraken worden genoemd, maar in alle bekende gevallen worden deze niet meegenomen bij de fair share afspraken. Je kunt deze groep immers niet regionaal spreiden.

kaartenset	relevantie
mantelzorg	Er zijn kaarten opgenomen met het aantal mantelzorgverleners per buurt, het geraamde aantal mantelzorgontvangers en de ontwikkeling daarvan en de mantelzorgratio (OOSR).
aandoeningen	Mantelzorg kan worden verleend aan personen met uiteenlopende aandoeningen. Deze kaartenset laat zien waar diverse groepen wonen.
beperkingen	Mantelzorg kan betrekking hebben op het huishouden, de administratie, de persoonlijke verzorging of anderszins. Deze kaartenset toont in welke mate inwoners beperkt zijn op diverse levensdomeinen.
demografie	De mate waarin mantelzorg wordt verleend en ontvangen verschilt per leeftijdsklasse. Het is daarom belangrijk oog te hebben voor de demografische ontwikkelingen.
ouderen met zorgbehoefte	Ouderen zijn in aantal de grootste groep mantelzorgontvangers. Deze kaarten tonen het aantal en aandeel ouderen met een zorgbehoefte.
ses	De zelfredzaamheid van inwoners verschilt naar sociaal economische klasse. Het is belangrijk daar oog voor te hebben.
woningvoorraad	In bepaalde woningtypen is het eenvoudiger voor de mantelzorger om (tijdelijk) in te wonen, in de sociale huursector kunnen mantelzorgers en- verleners een urgentie krijgen en de behoefte aan zorg en ondersteuning hangt soms mede af van de geschiktheid van de woning.
leefbaarheid	In gebieden met veel sociale samenhang wordt vermoedelijk vaker mantelzorg verleend door burens dan in gebieden met minder samenhang.

kaart 1 Het aandeel inwoners dat mantelzorg verleend per CBS-buurt



Spreiding, omvang en samenstelling

Om een beeld te geven hoeveel mantelzorgers er in een gebied wonen is in de applicatie een kaart opgenomen met het aandeel inwoners van 18 jaar of ouder dat mantelzorg verleent. De mantelzorg moet daarbij al minimaal 3 maanden duren, of het moet gaan om minimaal 8 uur zorg per week. De percentages zijn door het RIVM op basis van de Gezondheidsmonitor Volwassenen en Ouderen 2024 geraamd op buurniveau.¹ Hoog over is te zien dat er vooral in het landelijk gebied relatief veel mantelzorg wordt verleend en in de stedelijke centra wat minder.

Toekomst

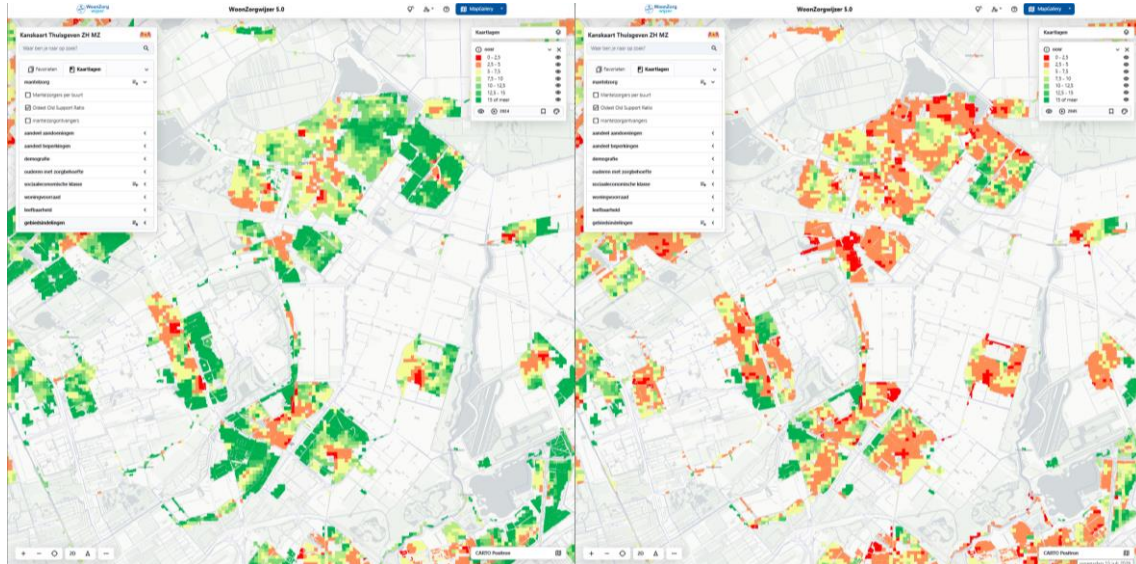
In de toekomst zal er, om het zorgstelsel overeind te houden, meer moeten worden geleund op informele zorg. Het gaat daarbij om mantelzorg, vaak geleverd door familie leden, maar ook om lichtere hulp van burens. Er is een sterke relatie tussen leeftijd en het al dan niet ontvangen van mantelzorg, maar ook het al dan niet verlenen van mantelzorg. Dat maakt het mogelijk op basis van de demografische opbouw iets te zeggen over de mantelzorgpotentie in een bepaald gebied. Dat wordt vaak gedaan op basis van

¹ Zie ook:

<https://www.vzinfo.nl/participatie/regionaal/mantelzorg/volwassenen#mantelzorg-wijkcijfers>

de zogenoemde Oldest Old Support Ratio (OOSR). Het gaat hier om een verhoudingsgetal van het aantal potentiële mantelzorgverleners en het aantal ontvangers.

kaart 2 Ratio van mantelzorgontvangers en -gevers (OOSR) in Zoetermeer en Lansingerland in 2024 (links) en 2045 (rechts)



naar de sociale cohesie in een gebied. Vandaar dat in de applicatie ook de sociale samenhang volgens de Leefbaarometer wordt getoond.

Daar waar het gaat om de fysieke woonomgeving, kunnen ook voorzieningen van belang zijn. Denk daarbij bijvoorbeeld aan ontmoetingsruimten of locaties voor respijtzorg. In de applicatie zijn dit soort voorzieningen nog niet opgenomen (vooral door het ontbreken van een goede provincie dekkende bron), wel zijn de triple a voorzieningen opgenomen. Deze zijn net als de aanwezigheid van een informeel netwerk vaak van belang bij het zelfstandig kunnen blijven wonen.

3 Inwoners met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid

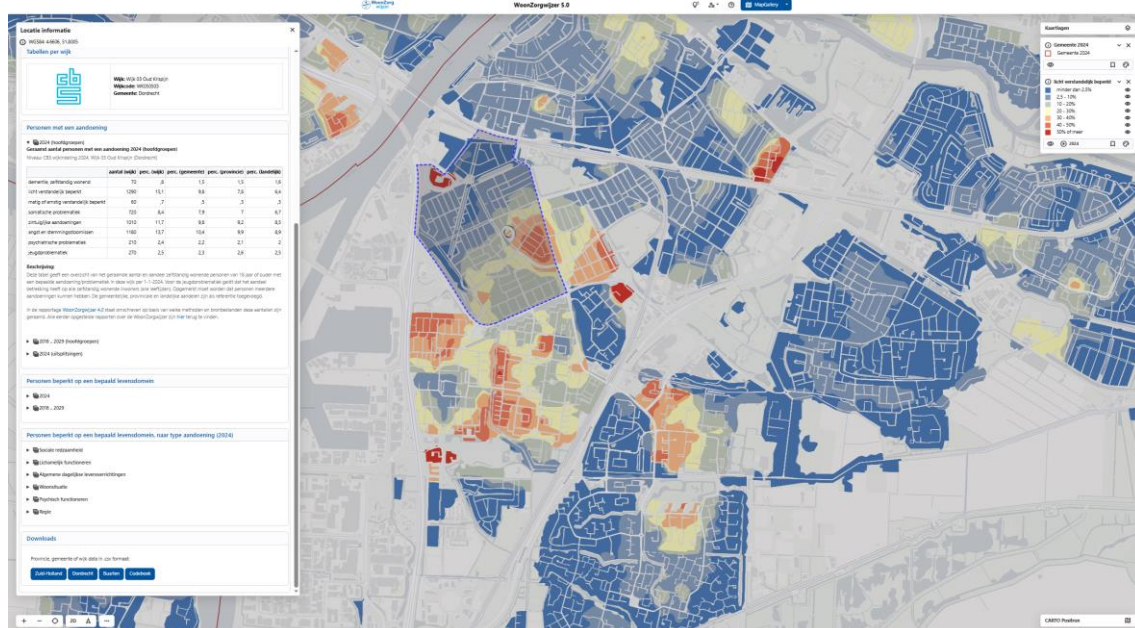
Het gaat hier om zeer brede en gevarieerde aandachtsgroep, die door lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen extra aandacht nodig heeft. Bij een klein deel van deze groep zijn de problemen geëscaleerd, waardoor men in een instelling terecht is gekomen. Daar waar dat het geval is, komt men onder voorwaarden in aanmerking voor een urgentie bij het verlaten van deze instelling, waarover later meer. Beter is uiteraard deze groep preventief bij te staan, om escalatie van problemen te voorkomen.

kaartenset	relevantie
aandoeningen	Met de WoonZorgwijzer is deze aandachtsgroep en de diverse subgroepen daarbinnen op een laag schaalniveau in beeld te brengen.
subgroep	Er zijn diverse nadere uitsplitsingen beschikbaar, zo is bij de LVB groep ook de risicogroep in beeld gebracht.
beperkingen	Met de WoonZorgwijzer is in beeld te brengen met welke beperkingen deze groepen kampen in diverse levensdomeinen (en daarmee de ondersteuningsbehoefte).
ses	De zelfredzaamheid van inwoners verschilt naar sociaal economische klasse. Het is belangrijk daar oog voor te hebben.
woningvoorraad	De geografische spreiding van deze groep hangt nauw samen met de spreiding van de (goedkope en betaalbare) sociale huurwoningen.
zorgvastgoed	Soms liggen er kansen om in leegstaand zorgvastgoed nieuwe woonvormen voor deze groepen te realiseren.
bijzondere woonvormen	Voor een deel van deze groep is de aanwezigheid/nabijheid van ambulante zorg en ondersteuning van belang.
leefbaarheid	Deze groepen zijn vaak gebaat bij een omgeving met weinig negatieve prikkels (o.a. in de vorm van overlast en onveiligheid).
veerkrachtkarten	De Aedes-veerkrachtkarten brengen inzichtelijk waar er sprake is van concentratie van kwetsbare inwoners (waaronder deze aandachtsgroep) en of deze samengaat met problemen in de sfeer van overlast en onveiligheid.
voorzieningen	Deze groep heeft niet altijd een auto, waardoor de bereikbaarheid per OV belangrijk kan zijn.
ruimtelijke ontwikkelingen	Op nieuwbouwlocaties liggen kansen voor deze groep te bouwen en ook met optoppen kan aanbod worden toegevoegd.
financiële situatie	Bouwen in de goedkope segmenten kan niet altijd rendabel, dus het is belangrijk oog te hebben voor de financiële situatie van de gemeenten en woningcorporaties.

Spreiding, omvang en samenstelling

De WoonZorgwijzer is vermoedelijk de beste bron om deze groepen in beeld te brengen. Dit instrument biedt inzicht in de omvang en spreiding van verschillende subgroepen: inwoners met een verstandelijke beperking (op te splitsen in verschillende groepen, inwoners met angst en stemmingsstoornissen, inwoners met psychiatrische problematiek, inwoners met zintuiglijke beperkingen en inwoners met mobiliteitsproblemen als gevolg van somatische aandoeningen). In applicatie is het mogelijk om voor elk van de groepen kaartbeelden met de spreiding te genereren, maar ook om tabellen per buurt, wijk of gemeente te downloaden.

kaart 3 De omvang van de LVB-groep in de wijk Oud Krispijn in Dordrecht in kaart en tabel



Toekomst

De WoonZorgwijzer bevat een prognose van de omvang van de groepen tot vijf jaar na het laatste meetjaar. Deze prognose is opgesteld op basis van de verwachte demografische ontwikkelingen. Prognoses die verder vooruitkijken zijn niet opgenomen. Als men met deze groep aan de slag gaat is het altijd verstandig te achterhalen of er recente onderzoeken en verkenningen (bijvoorbeeld van het RIVM) beschikbaar zijn gekomen.

Mogelijkheden bestaand vastgoed

Het gaat hier om gewone inwoners zonder speciale woningbehoefte. Wel geldt voor een belangrijk deel van deze groepen dat men door het lage inkomen is aangewezen op de sociale huursector. Er is dan ook een sterke samenhang tussen het voorkomen van deze groepen (met een bepaalde kwetsbaarheid) en het voorkomen van sociale huurwoningen. In de veerkrachtstudie van Aedes wordt nader ingegaan op deze samenhang.

In de applicatie zijn kaarten opgenomen met het aandeel sociale huurwoningen per gebied. Daarnaast is een kaart met het corporatiebezit op pandniveau toegevoegd. Ook is inzicht geboden in de samenstelling naar huurprijs, maar dan op gemeentelijk niveau. Ten slotte is ook een kaart opgenomen met de woningtypen.

Omgevingskenmerken

Te grote concentraties van bepaalde groepen is vrijwel nooit gewenst, zeker niet als het gaat om kwetsbare groepen. De sociale samenstelling van gebieden doet er dan ook toe. Naast spreidingskaarten van de groepen zelf, is in de applicatie ook een kaart opgenomen met sociaaleconomische groepen en een kaart met de sociale samenhang. Deze laatste is overgenomen uit de Leefbaarometer. Uit dit instrument is ook een kaart met de overlast en onveiligheid en de totale leefbaarheid toegenomen.

Fair share en spreiding sociale huur

Alle gemeenten moeten streven naar een aandeel sociale huurwoningen dat gelijk is aan het landelijk gemiddelde. Dat is nodig zodat deze aandachtsgroep (en groepen als woonwagenvolwoningbewoners en arbeidsmigranten) meer evenwichtig gespreid kan wonen over de regiogemeenten. Naast afspraken over de verdeling van de wettelijk urgente groepen, moeten ook hierover afspraken gemaakt worden. Daarbij moet oog zijn voor het aandeel sociale huurwoningen, maar ook voor de woningtype- en huurprijsdifferentiatie binnen het sociale segment en de aanwezige voorzieningen. De Kanskaart biedt op elke van deze elementen inzichten om gesprekken daarover te voeren.

4 Uitstroom instellingen

In de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt de nadruk gelegd op de groep die uitstroomt naar een reguliere sociale huurwoning. Het wordt verplicht deze subgroep een urgentie te verlenen als men aan een bepaalde voorwaarden voldoet. Het is belangrijk te beseffen dat lang niet iedereen die uitstroomt een woning nodig heeft. Ook voor hen geldt echter dat ze vaak op andere punten wel hulp en ondersteuning nodig hebben.

Omvang, spreiding en samenstelling

In de applicatie zijn uitstroomcijfers op gemeentelijk niveau opgenomen over het jaar 2023. Deze zijn afkomstig uit de Landelijke Monitor Aandachtsgroepen. De volgende groepen zijn onderscheiden:

- Uitstroom uit de GGZ;
- Uitstroom uit de jeugdzorg;
- Uitstroom uit de Wmo;
- Uitstroom uit detentie (langer dan 3 maanden).

De landelijke monitor is gebaseerd op landelijke registraties. Deze bestonden al en zijn niet in het leven geroepen om de omvang van de groepen zoals bedoeld in de nieuwe wet in beeld te brengen. De definities sluiten dan ook vaak niet naadloos aan. Zo geldt voor uitstroom GGZ dat uitstroom uit WLZ of IFZO gefinancierde zorg niet is meegenomen, terwijl deze wel tot de beleidsmatige doelgroep behoren. De landelijke monitor biedt daarmee inzicht, maar geen volledig beeld.

kaartenset	relevantie
uitstroom zorginstellingen	Op basis van de landelijke monitor aandachtsgroepen is (een deel van) de uitstroom per gemeenten in beeld gebracht.
uitstroom detentie	Op basis van de landelijke monitor aandachtsgroepen is (een deel van) de uitstroom per gemeenten in beeld gebracht.
aandoeningen	Om de instroom van instellingen met preventief beleid te voorkomen en om concentraties te voorkomen is het belangrijk te weten waar risicogroepen wonen.
subgroep	Om de instroom van instellingen met preventief beleid te voorkomen en om concentraties te voorkomen is het belangrijk te weten waar risicogroepen wonen.
beperkingen ses	Na de uitstroom is vaak nog zorg en ondersteuning nodig op uiteenlopende terreinen. De zelfredzaamheid van inwoners verschilt naar sociaal economische klasse. Het is belangrijk daar oog voor te hebben.
woningvoorraad	Deze groep is vaak aangewezen op kleine sociale huurwoningen in het betaalbare en goedkope segment.
zorgvastgoed	Soms liggen er kansen om in leegstaand zorgvastgoed nieuwe woonvormen voor deze groepen te realiseren.
bijzondere woonvormen	Voor een deel van deze groep is de aanwezigheid/nabijheid van ambulante zorg en ondersteuning van belang.
leefbaarheid	Deze groepen zijn vaak gebaat bij een omgeving met weinig negatieve prikkels (o.a. in de vorm van overlast en onveiligheid).
veerkrachtkaarten	De Aedes-veerkrachtkaarten brengen inzichtelijk waar er sprake is van concentratie van kwetsbare inwoners (waaronder deze aandachtsgroep) en of deze samengaat met problemen in de sfeer van overlast en onveiligheid.
voorzieningen ruimtelijke ontwikkelingen	Deze groep heeft niet altijd een auto, waardoor de bereikbaarheid per OV belangrijk kan zijn. Op nieuwbouwlocaties liggen kansen voor deze groep te bouwen en ook met optoppen kan aanbod worden toegevoegd.
financiële situatie	Bouwen in de goedkope segmenten kan niet altijd rendabel, dus het is belangrijk oog te hebben voor de financiële situatie van de gemeenten en woningcorporaties.

Met de landelijke monitor kan de spreiding over de gemeenten in beeld worden gebracht. In veel gevallen blijkt een onevenredig deel van de uitstroom in de steden terecht te komen. Dat heeft onder meer te maken met het woningaanbod en de aanwezige voorzieningen (waaronder de instellingen die men verlaat). Het doel van beleid is om de uitstroom meer te spreiden over de gemeenten (en daarvoor de voorwaarden te creëren).

Toekomst

Er is momenteel geen goede voorspelling beschikbaar. De risicogroep met een hogere kans om in een instelling te belanden neemt vermoedelijk niet wezenlijk toe en er zijn geen plannen voor verdere ambulantisering (afbouw van het intramurale aanbod). Dat

maakt dat een mogelijke toekomstige toename grotendeels afhankelijk is van maatschappelijke ontwikkelingen en preventief beleid. Op de korte termijn geldt dat de wet mogelijk wel voor een toename zorgt. Enerzijds doordat de groepen nu overal voorrang krijgen. Anderzijds doordat de voorzieningen nu vaak vol en overbelast zijn, waardoor er mogelijk sprake is van soort van stuwmeer.

Mogelijkheden in de bestaande voorraad

Deze groepen zijn grotendeels aangewezen op de sociale huursector. Omdat men vaak alleenstaand is, is men vooral aangewezen op het segment beneden de eerste aftoppingsgrens en de jongeren vooral op het segment beneden de kwaliteitskortingsgrens.

In de applicatie zitten kaarten opgenomen die inzicht bieden in de spreiding van het corporatiebezit. De huurprijsdifferentiatie is helaas alleen op gemeentelijk niveau beschikbaar. Daarnaast is de woningdifferentiatie naar woningtype en -grootte opgenomen, die is van belang omdat het relatief vaak gaat om alleenstaanden met behoefte aan een appartement of studio.

Sociale en fysieke woonomgeving

Bij deze groep staat een succesvolle re-integratie centraal. Daarbij is uiteraard een betaalbare woning essentieel, maar ook de omgeving waarin deze woning staat is van groot belang. Zo geldt voor de uitstroom BW dat men gebaat is bij een omgeving met weinig negatieve prikkels (de kaart overlast en onveiligheid kan hiervoor worden benut) en een omgeving die hen accepteert en uitnodigt tot participatie. Wat dat laatste betreft kunnen kaartlagen als sociale samenhang en de sociaaleconomische klassen houvast bieden. De Veerkrachtstudie van Aedes (waaruit ook enkele kaarten zijn opgenomen) heeft geleerd dat concentraties van inwoners met een bepaalde kwetsbaarheid vaak samengaan met problemen in sfeer van overlast en onveiligheid. Door bestaande concentraties in beeld te brengen, kan met de kanskaart worden voorkomen dat urgente groepen in deze gebieden terecht komen.

In samenhang met het lagere inkomen, hebben deze groepen vaak geen auto. Daardoor is men aangewezen op het openbaar vervoer. Ook de nabijheid van andere voorzieningen kan, afhankelijk van het individu, van belang zijn. Een deel van de cliënten dat uitstroomt zal zeker in de beginperiode professionele ondersteuning nodig hebben. Daardoor kan het bijvoorbeeld wenselijk zijn om cliënten uit beschermd wonen te huisvesten in de nabijheid van een inlooppunt of complex met beschermd wonen. Deze laatste zijn – aan de hand van clusters van indicaties – zo goed mogelijk opgenomen in de Kanskaart.

Kortom: de Kanskaart biedt vele mogelijkheden om kenmerken van de woonomgeving te betrekken bij de matching van de urgente groepen.

5 (Dreigend) dakloze mensen

Preventie

Door de toevoeging ‘dreigend’ legt het Rijk de nadruk op het belang van preventief beleid. Idealiter worden mensen als er problemen ontstaan tijdig geholpen, zodat de problemen niet escaleren tot dakloosheid. Juist bij dit preventieve beleid zijn de kaarten van de WoonZorgwijzer van grote waarde. Dakloosheid komt voor in alle klassen van de samenleving, maar bij inwoners met bijvoorbeeld licht verstandelijke beperkingen en/of psychiatrische problematiek is de kans dat (bijvoorbeeld bij een ontslag of scheiding) de problemen escaleren groter. Vaak zit er een financiële kant aan de problematiek en de WoonZorgwijzer brengt bijvoorbeeld ook in beeld waar de groepen wonen die beperkt zijn en waar het gaat om administratie en financiën.

kaartenset	relevantie
aandoeningen	Dakloosheid kan iedereen overkomen, maar groepen met bepaalde aandoeningen hebben een verhoogde kans op huisvestingsproblemen.
subgroep	Dakloosheid kan iedereen overkomen, maar groepen met bepaalde aandoeningen hebben een verhoogde kans op huisvestingsproblemen.
beperkingen	Met goede en tijdige ondersteuning (bijvoorbeeld schuldhulpverlening) kan dakloosheid soms worden voorkomen.
ses	De zelfredzaamheid van inwoners verschilt naar sociaal economische klasse. Het is belangrijk daar oog voor te hebben.
arbeidsmigranten	Arbeidsmigranten hebben een verhoogde kans op dakloosheid.
uitstroom zorginstellingen	Daklozen kunnen (o.a. via uitstroom uit de MO) met urgentie een sociale huurwoning krijgen.
woningvoorraad	Na een periode van dakloosheid is vaak een zelfstandige huurwoning in het sociale segment benodigd.
zorgvastgoed	Soms liggen er kansen om in leegstaand zorgvastgoed nieuwe woonvormen te realiseren.
bijzondere woonvormen	Voor een deel van deze groep is de aanwezigheid/nabijheid van ambulante zorg en ondersteuning van belang.

Arbeidsmigranten

Daarnaast geldt dat in de afgelopen jaren relatief vaak arbeidsmigranten in dakloosheid belanden. Niet zelden is verblijf gekoppeld aan het arbeidscontract en zodra men zijn of haar baan verliest, wordt men in dat geval ook dakloos. Er is dus een nadrukkelijke link tussen (dreigende) dakloosheid en de problematiek van arbeidsmigranten.

Uitstroom

Er is nog een tweede overlap met een andere aandachtsgroep: de uitstroom uit de maatschappelijke opvang. Een deel van de daklozen belandt uiteindelijk in de maatschappelijke opvang. Vervolgens kan een deel van deze groep via een wettelijk verplichte urgentie aan een sociale huurwoning worden geholpen.

Bredere problematiek

In Nederland zijn er verschillende monitoren die dakloosheid trachten inzichtelijk te maken. Het lastig een goed beeld te vormen, omdat een van de kenmerken van deze groep is dat ze niet goed herkenbaar zijn (te maken) in registraties. Dit is een van de redenen dat steeds meer gemeenten en regio's ervoor kiezen een ETHOS-telling te laten uitvoeren. Zo ook in Zuid-Holland: Holland Rijnland (2024) de regio Den Haag en gemeenten Vlaardingen en Schiedam (2025) en de regio's Rotterdam, Zuid-Hollandse Eilanden en Drechtsteden/Alblasserwaard (2026) hebben elk een ETHOS-telling laten uitvoeren of zijn daar mee bezig.

Voor de kanskaart is het lastig dat deze tellingen op verschillende momenten in de tijd zijn/worden uitgevoerd. Daardoor is het niet zondermeer mogelijk een eenduidig beeld op provinciaal niveau te schetsen. Als de ETHOS-tellingen straks provincie-dekkend zijn uitgevoerd, kan onderzocht worden of het mogelijk is om rekening houdend met de verschillende peildata toch een kaart in de applicatie op te nemen.

Toekomst

Het Nationaal Actieplan Dakloosheid ('Eerst een Thuis') loopt van 2023 tot 2030 en streeft naar nul daklozen in Nederland. Deze ambitie zal met zekerheid niet gehaald worden, maar door deze ambitie te stellen wordt wel duidelijk gemaakt dat dakloosheid vaak te voorkomen of oplosbaar is. Het aantal daklozen kan daardoor net zo goed worden gezien als de output van beleid, als probleem dat met beleid moet worden opgelost. Dat maakt het doen van voorspellingen lastig.

6 Arbeidsmigranten

Brede problematiek

De problematiek van arbeidsmigranten is net als het beleid dat zich op deze groep richt breed. Zo wordt door het Rijk bijvoorbeeld voor de vleesverwerkende sector een uitzendverbond overwogen en wordt uitbuiting via verschillende wegen tegengegaan. Daar waar het gaat om woongerelateerd beleid gaat het vooral om (a) voldoende passende huisvesting en (b) het voorkomen van leefbaarheidsproblemen.

Lastige definities

Het is niet eenvoudig arbeidsmigranten scherp te definiëren. Vaak wordt gekeken naar het migratiemotief (de reden om in Nederland te komen wonen). Als dat arbeid is, dan krijgt men vaak het label arbeidsmigrant. Maar vervolgens komt de vraag op wanneer dat label er al dan niet weer af gaat. Als men zich permanent in Nederland vestigt gaat het label ervan af, maar wanneer weet je dat en hoe meet je dat? In de praktijk wordt vaak onderscheid gemaakt naar de duur van het verblijf in Nederland. Dan gaat het om short stay (minder dan een jaar, vaak seizoenarbeiders), mid stay (van een tot drie jaar) en long stay (langer dan drie jaar).

Naast variatie in de duur, wordt er vaak onderscheid gemaakt naar herkomst. Vanwege het vrije verkeer van personen binnen de EU, wordt vaak onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten de EU. Ook het Rijk hanteert dit onderscheid in beleid en monitoring.

Binnen de EU wordt vervolgens vaak onderscheid gemaakt tussen Midden- en Oost-Europa (MOE-landers) en de rest van Europa. Dit omdat het met name MOE-landers zijn die werkzaam zijn in het seizoenswerk en de sectoren met lage lonen. In de nasleep van de Eurocrisis werden ook vaak de PIGS-landen (Portugal, Italië, Griekenland en Spanje) onderscheiden, vanwege de uittocht van jonge arbeidskrachten uit deze Zuid-Europese landen (inclusief Ierland werd gesproken over de PIIGS-landen). Verder terug in de geschiedenis (de jaren '60 en '70) waren gastarbeiders uit Marokko en Turkije uiteraard de belangrijkste groep arbeidsmigranten.

Naast duur en herkomst wordt ook vaak onderscheid gemaakt in de hoogte van het inkomen. Voor hogere inkomens (boven grofweg 4.000 euro per maand) geldt dat ze vaak in aanmerking komen voor de 30% regeling. Deze groep wordt in plaats van arbeidsmigrant vaak kenniswerker of expat genoemd.

kaartenset	relevantie
arbeidsmigranten	Deze kaarten bieden inzicht in het aantal arbeidsmigranten naar woon- en werkgemeente. Ook is het aantal en aandeel MOE-landers per hectare weergegeven.
ses	De zelfredzaamheid van inwoners verschilt naar sociaal economische klasse. Het is belangrijk daar oog voor te hebben.
woningvoorraad	Arbeidsmigranten zijn vaak aangewezen op de particuliere huursector.
leefbaarheid	In bestaande (stads)wijken kan huisvesting van arbeidsmigranten leiden tot botsende leefstijlen en overlast.
veerkachtkarten	In bestaande (stads)wijken kan huisvesting van arbeidsmigranten leiden tot botsende leefstijlen en overlast.
voorzieningen	De bereikbaarheid per OV kan voor deze groep belangrijk zijn.

Omvang, samenstelling en spreiding

In de Landelijke monitor aandachtsgroepen worden arbeidsmigranten aan de hand van twee bronnen in beeld gebracht:

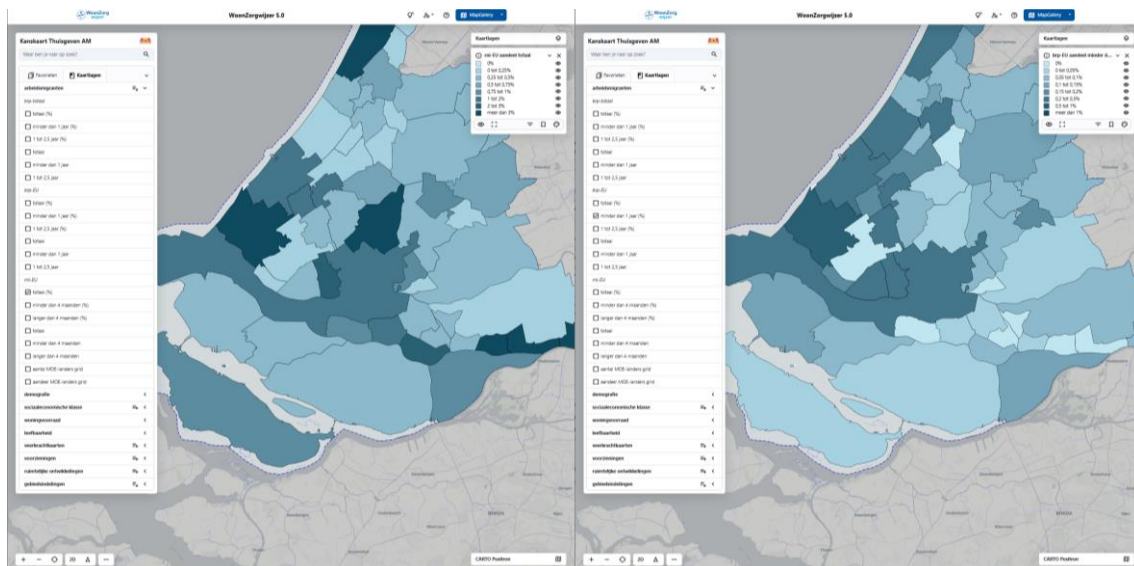
- De Basisregistratie personen (brp). Daarbij gaat het om personen die zich (na 1999) vanuit het buitenland hebben gevestigd met als (afgeleid) migratiemotief arbeid. Er wordt nader onderscheid gemaakt naar:
 - De totale groep en de groep afkomstig uit de EU/EFTA.
 - De duur van het verblijf: totaal, minder dan 1 jaar en 1 tot 2,5 jaar.
- De Registratie Niet Ingezetenen (RNI). Niet elke arbeidsmigrant schrijft zich in de BRP. Om in Nederland te kunnen werken heeft men wel een BSN nodig, die verkregen kan worden via inschrijving in de RNI. Van deze groep arbeidsmigranten is de woongemeente niet bekend, wel de gemeente van vestiging van de werkgever.
 - In applicatie worden alleen arbeidsmigranten uit de EU getoond.

- Er is onderscheid gemaakt naar duur: totaal, minder dan 4 maanden en langer dan 4 maanden.

Beide bronnen leveren aantallen op gemeentelijk niveau. Daardoor kunnen ze benut worden om een beeld te krijgen van de spreiding binnen regio's en de provincie als geheel.

In kaart 4 staan twee voorbeeldkaarten weergegeven. Aan de linkerkant is te zien dat er in de gemeenten Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam, Sliedrecht, Westland, Lansingerland en Noordwijk relatief veel personen in de RNI staat ingeschreven. Het gaat hier om de werkgemeente van deze personen. De rechter kaart toont het aandeel arbeidsmigranten met een verblijfsduur van minder dan 1 jaar volgens de BRP. In deze kaart kleuren genoemde gemeenten minder donker. Hoewel het gaat om verschillende groepen uit verschillende bronnen, geldt dat dit kan duiden op een disbalans in kosten (de huisvesting van arbeidsmigranten) en baten (de werkgelegenheid).

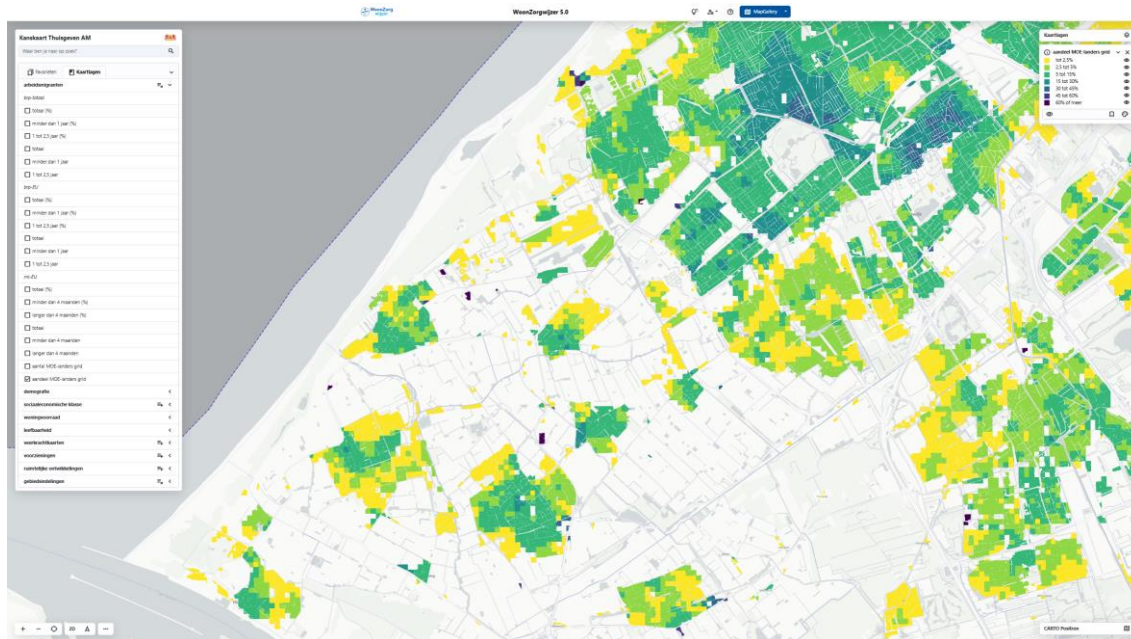
kaart 4 Het aandeel inschrijvingen in de RNI (links) per gemeente en het aandeel in de BRP ingeschreven arbeidsmigranten met een verblijfsduur van minder dan een jaar (rechts)



Naast de spreiding op het (hoge) schaalniveau van de gemeenten, is de spreiding/concentratie op lagere schaalniveaus van belang. Dit vooral vanwege de link met leefbaarheidsproblemen. Om deze reden is in de Kanskaart ook een kaart opgenomen met het aantal en aandeel MOE-landers op gridniveau (100x100 meter) op basis van Brp. Bij deze kaart geldt als nadrukkelijke kanttekening dat er onder de inwoners uit Midden- en Oost-Europa ook advocaten en wetenschappers zitten. Het gaat dus zeker niet alleen om arbeidsmigranten. Toch levert deze kaart – in combinatie met de kaarten uit de Leefbaarometer – veel aanvullende inzichten. Zo kunnen vrij eenvoudig stadswijken worden geïdentificeerd waarbij de leefbaarheidsproblemen mogelijk samenhangen met de problematiek van arbeidsmigranten. Ook kunnen in het landelijk gebied concentraties van MOE-landers worden waargenomen, die vermoedelijk duiden op specifieke huisvesting

van arbeidsmigranten. In kaart 5 staat als voorbeeld de situatie in Westland en Den Haag weergegeven. In gemeente Westland zijn duidelijk enkele vermoedelijke pensions voor arbeidsmigranten zichtbaar (de donkere stippen in het landelijk gebied) terwijl in Den Haag het aandeel MOE-landers in enkele bestaande stadswijken hoog ligt.

kaart 5 Het aandeel MOE-landers ten opzichte van de totale bevolking



Toekomst

Er zijn geen goede prognoses beschikbaar van deze aandachtsgroep. Bepalende factoren zijn de plannen van het regionale bedrijfsleven en uitzendbranche, maar ook het landelijke en regionale beleid kan een bepalende rol spelen.

Bestaande voorraad

De huisvesting van de arbeidsmigranten is een primaire verantwoordelijkheid van de werkgever. De rol van woningcorporaties is bij deze aandachtsgroep beperkt. Arbeidsmigranten wonen vooral in de particuliere huursector. In de Kanskaart is een kaart opgenomen met de aanwezigheid van particuliere huurwoningen.

Sociale en fysieke woonomgeving

Uit de kaart met de spreiding van MOE-landers komen enkele specifieke complexen naar voren aan de rand van het stedelijk gebied of in het landelijk gebied. Vaak worden dergelijke complexen/pensions gezien als een passende oplossing voor met name de short-stay. Deze arbeidsmigranten, die slechts voor een korte duur in Nederland verblijven, hebben vooral behoefte aan een slaapplek. De binding met de omgeving/buurt is beperkt. Dat is ook de reden waarom het huisvesten van deze groep in bestaand stedelijk gebied voor problemen in de leefbaarheid kan zorgen (overlast en conflicterende

leefstijlen). Door het combineren van kaarten als ‘het aandeel MOE-landers’, ‘overlast en onveiligheid’ en ‘het aandeel particuliere huurwoningen’ kunnen gebieden waar dit speelt worden opgespoord.

7 Studenten

Lange tijd nam het aantal studenten in Nederland jaarlijks toe, waarbij de instroom van studenten uit het buitenland een belangrijke rol speelde. Inmiddels geldt dat het aantal studenten licht afneemt. Mogelijk kan dat op termijn enige verlichting geven, maar op dit moment zijn er nog altijd grote tekorten aan studentenhuisvesting.

kaartenset	Relevantie
studenten	De kaarten tonen het aantal in- en uitwonende studenten per gemeenten en het aantal en aandeel studenten per hectare.
aandoeningen	Naast huisvestingsproblemen zijn er onder studenten ook veel psychiatrische klachten. Breder gedefinieerd verdienen alle jongeren aandacht.
subgroep	Naast huisvestingsproblemen zijn er onder studenten ook veel psychiatrische klachten. Breder gedefinieerd verdienen alle jongeren aandacht.
demografie	Demografische prognose bieden inzicht in het aantal jongeren/ het aantal inwoners in de studerende leeftijd.
ses	De zelfredzaamheid van inwoners verschilt naar sociaal economische klasse. Het is belangrijk daar oog voor te hebben.
woningvoorraad	Studenten wonen bij sociale huisvesters, maar ook in de private huursector.
leefbaarheid	Soms zorgt studentenhuisvesting voor botsende leefstijlen en problemen in de sfeer van overlast.
voorzieningen	De bereikbaarheid per OV kan voor deze groep belangrijk zijn.
ruimtelijke ontwikkelingen	Op nieuwbouwlocaties liggen kansen voor deze groep te bouwen en ook met optoppen kan aanbod worden toegevoegd.
financiële situatie	Bouwen in de goedkope segmenten kan niet altijd rendabel, dus het is belangrijk oog te hebben voor de financiële situatie van de gemeenten en woningcorporaties.

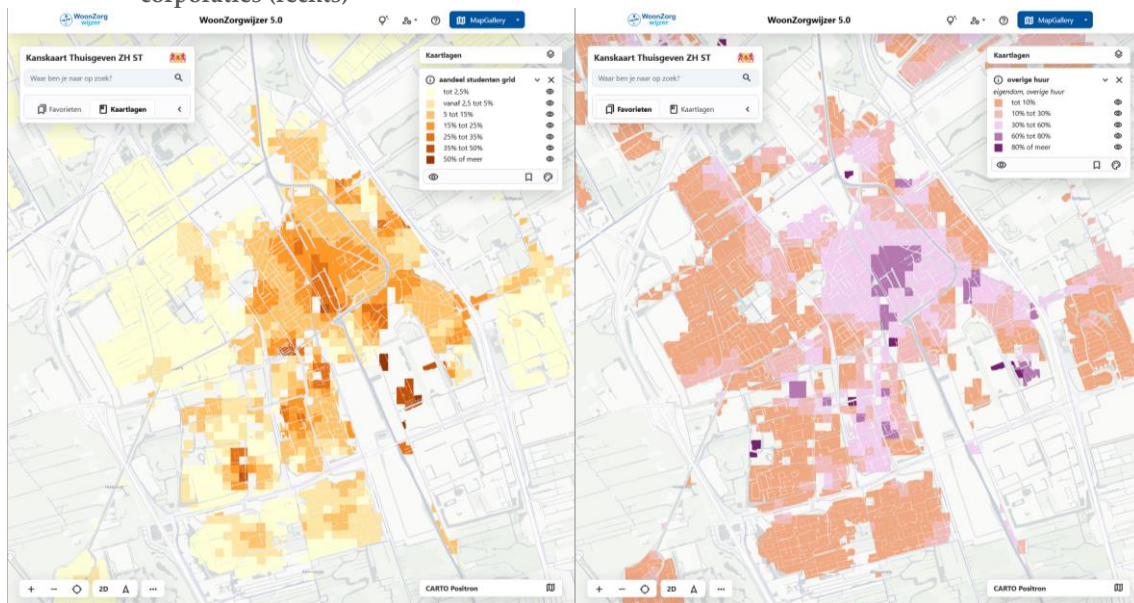
Omvang en spreiding

In de landelijke monitor aandachtsgroepen is het aantal studenten per gemeente opgenomen. In de kanskaart is op basis van deze data zowel een kaart opgenomen met het aantal studenten als een kaart met het aandeel studenten. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen thuiswonende en uitwonende studenten. Uiteraard komen daarbij de vier studentensteden Delft, Den Haag, Leiden en Rotterdam duidelijk naar voren. In aanvulling op de kaarten per gemeente zijn door In.Fact. kaarten toegevoegd met het aantal en aandeel studenten op grid-niveau (100x100 meter).

Studentensteden hebben vaak al beleid rondom studentenhuisvesting. Voor een belangrijk deel vindt deze huisvesting plaats in specifieke studentenhuisvesting (vaak in het bezit van corporaties). Voor een ander deel zijn studenten aangewezen op de particuliere huursector. Daarbij is er soms sprake van uitbuiting en soms van conflicterende leefstijlen (met name in panden met een slechte geluidsisolatie). Dat soort gebieden zijn op te sporen door de grid-kaart met het ‘aantal studenten’ te leggen naast (of over) de

kaarten met ‘particuliere huurwoningen’ en ‘overlast en onveiligheid’. Zo is in kaart 6 te zien dat in Delft de studenten deels op de campus wonen, maar ook vaak in het particuliere bezit in het centrum van de stad.

kaart 6 Het aandeel studenten (links) en het aandeel huurwoningen niet in het bezit van corporaties (rechts)



Hoewel er veel studenten in de steden wonen, woont ook een aanzienlijk deel thuis bij de ouders. Voor deze studenten geldt dat bijvoorbeeld het openbaar vervoer naar de hogeschool of universiteit van groot belang is. In de applicatie zijn de OV-haltes opgenomen. De locatie zegt uiteraard niet alles, het gaat ook om de frequente en de bestemming (een rechtstreekse buslijn vanuit een dorp naar een universiteit, kan ervoor zorgen dat meer studenten bij de ouders kunnen blijven wonen).

Voor studenten is naast de bereikbaarheid de nabijheid van de onderwijsinstellingen uiteraard van belang. Vandaar dat een kaart is opgenomen met de belangrijke onderwijsinstellingen. Als er nabij de instellingen kavels vrijkomen, kan uiteraard studentenhuusvesting overwogen worden.

Toekomst

Voor de komende jaren wordt door OCW een afname van het aantal studenten voorspeld. Per onderwijsinstelling (en daarmee per stad) verschillen de verwachtingen.

8 Woonwagengewoners

Discriminatie

De positie van deze groep was lange tijd landelijk geborgd door de woonwagenwet. In 1999 is de woonwagenwet afgeschaft en is het woonwagenbeleid een verantwoordelijkheid van gemeenten geworden. Dit leidde er in de praktijk toe dat er nauwelijks standplaatsen bij kwamen en bestaande plaatsen vaak werden opgeheven als ze vrijkwamen. Het aantal standplaatsen is in die tijd sterk afgenomen en woonwagengewoners werden gedwongen een reguliere woning te betrekken.

Het College voor de Rechten van de Mens heeft in tientallen zaken geoordeeld dat het gemeentelijk uitsterf- of nuloptiebeleid discriminerend is voor woonwagengewoners. De Nationale ombudsman kwam in 2017 tot eenzelfde conclusie. Vanaf 2018 zijn veel gemeenten om deze redenen aan de slag gegaan met nieuwbouwbeleid voor woonwagengewoners. Onderdeel van dit beleid is dat gemeenten wachtlijsten zijn gaan bijhouden. De wijze waarop is echter niet uniform en overlap tussen de lijsten is niet uit te sluiten. Daardoor ontbreekt voorsnog een goed beeld van het tekort aan standplaatsen. Landelijk wordt het tekort geraamd op ongeveer 4.000 standplaatsen.

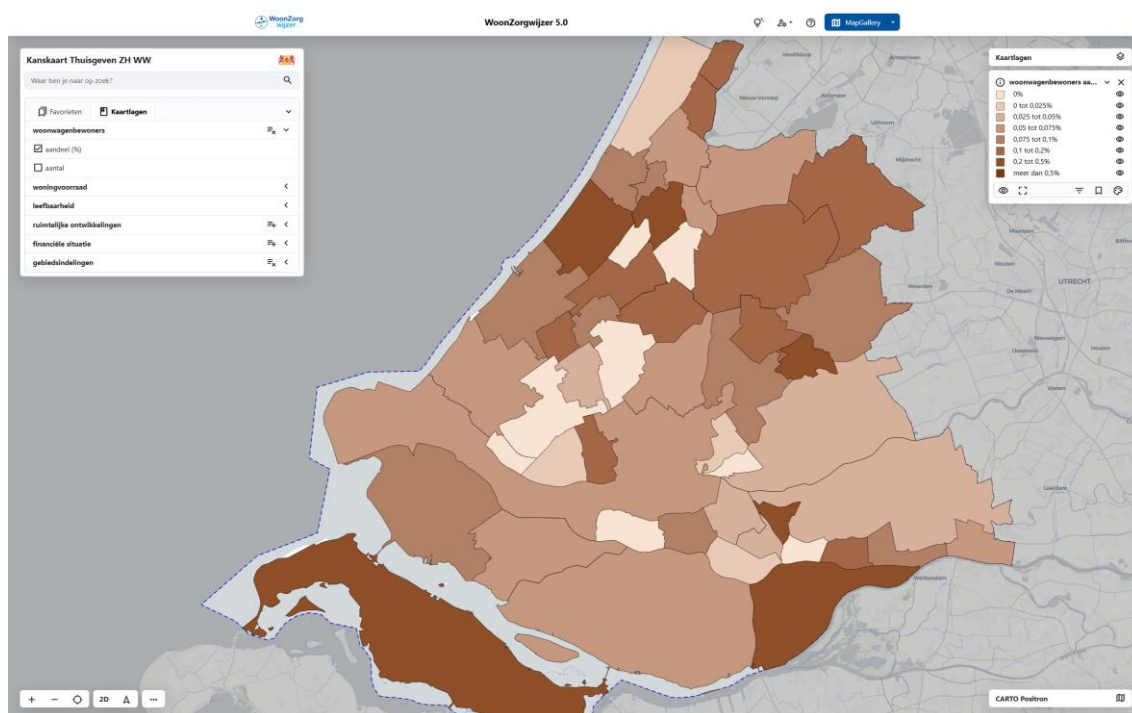
kaartenset	Relevantie
woonwagengewoners	Het aantal en aandeel woonwagengewoners per gemeente.
leefbaarheid	Idealiter zijn woonwagencamparissen gelegen in gebieden met een hoge leefbaarheid.
financiële situatie	Bij het realiseren van nieuwe camparissen moet oog zijn voor de financiële mogelijkheden van gemeenten.

Omvang, samenstelling en spreiding

Er wordt in Nederland niet op etniciteit geregistreerd dus het is onbekend hoeveel Roma, Sinti en Reizigers er exact in Nederland wonen. Schattingen lopen uiteen van enkele duizenden tot veertigduizend. Een aanzienlijk deel van hen is door het nuloptiebeleid gedwongen om zelfstandig te wonen, dus het bestaande aanbod aan standplaatsen (en het aantal mensen dat daar woont) is geen ideale maatstaf voor het aantal woonwagengewoners in een gemeente.

In de Kanskaart is een kaart opgenomen met het aantal en aandeel personen per gemeente dat woont in gebieden die door het CBS zijn getypeerd als ‘woonwagencentrum’. Met deze kaarten kan een eerste indruk worden verkregen van de mate waarin gemeenten bijdragen aan de huisvestingsopgave van deze aandachtsgroep. Gemeenten als Wassenaar, Gouda, Leiden, Alblasterdam, Dordrecht en Goeree-Overflakkee nemen momenteel een relatief groot deel van de opgave op zich, terwijl gemeenten als Voorshoten, Krimpen aan den Ijssel. Zoeterwoude en Papendrecht relatief weinig bijdragen.

kaart 7 Het aandeel inwoners dat woont op een 'woonwagencentrum'



Overwogen is om in de Kanskaart ook de concrete woonwagenlocaties op te nemen. Uiteindelijk is besloten dat niet te doen. Dit enerzijds omdat er geen zaligmakende bron is. Anderzijds speelt ook de specifieke problematiek van deze aandachtsgroep een rol. De groep is als aandachtsgroep benoemd omdat men gediscrimineerd wordt. De angst bestaat dat het opnemen van de concrete locaties deze discriminatie eerder faciliteert dan dat hij wordt bestreden. Vandaar dat alleen kaarten op gemeentelijk niveau zijn opgenomen.

Fair share

Hoewel een aantal regio's inzien dat regionale afstemming en samenwerking wenselijk is, worden ze niet (altijd) direct meegenomen in de discussie over fair share. De familiebanden onder deze groepen zijn sterk. Als men streeft naar meer regionale spreiding moet men daar oog voor hebben.

Toekomst

Hoe deze bevolkingsgroepen zich in de toekomst getalsmatig gaan ontwikkelen is niet exact te zeggen. Het ligt echter niet voor de hand dat de toename veel groter zal zijn dan de totale bevolkingsgroei.

9 Ouderen

Door de combinatie van de naoorlogse babyboom en de babybust begin jaren '70 neemt het aantal ouderen zowel absoluut als relatief de komende jaren sterk toe. Deze vergrijzing heeft grote consequenties op vele vlakken waaronder: de arbeidsmarkt, het pensioenstelsel, het zorgstelsel en de woningmarkt. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht de ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Om dat mogelijk te maken moet er ambulante zorg en ondersteuning beschikbaar zijn én moet de woningvoorraad en -omgeving geschikt zijn. Wat dat laatste betreft zet het Rijk in op het in Zuid-Holland realiseren van een uitbreidingsopgave van 76.220 nultredenwoningen, 25.510 geclusterde woningen en 12.600 zorggeschikte woningen over de periode 2022 t/m 2036. Deze opgave is door het Rijk vertaald naar de Zuid-Hollandse regio's (zie ook onderstaande tabel).

	76.220		25.510		12.600	
	nultreden		geclusterd		zorggeschikt	
	2022 t/m 2030	2031 t/m 2036	2022 t/m 2030	2031 t/m 2036	2022 t/m 2030	2031 t/m 2036
Samenwerkende regio's	3.890	2.930	1.740	1.200	1.200	900
Haaglanden	14.030	10.530	6.130	2.130	1.900	800
Holland Rijnland	5.680	4.650	2.550	1.830	1.500	1.400
Midden-Holland	1.580	3.160	5.050	-2.270	1.200	100
Regio Rotterdam	13.420	16.350	5.120	2.030	2.300	1.300
totaal	38.600	37.620	20.590	4.920	8.100	4.500

kaartenset	Relevantie
demografie	Met demografische prognoses wordt inzichtelijk gemaakt waar en wanneer de vergrijzing in welke mate zal gaan optreden.
ouderen met zorgbehoefte	Ouderen met beperkingen die leiden tot een (intensieve) zorgbehoefte zijn apart in kaart gebracht.
aandoeningen subgroep	Ouderdom komt vaak met gebreken zoals dementie en somatische problemen. Binnen bijvoorbeeld de groep inwoners met dementie is met de WoonZorgwijzer nader onderscheid te maken.
beperkingen ses	Ouderen kunnen te maken krijgen met beperkingen op uiteenlopende levensdomeinen. De zelfredzaamheid van inwoners verschilt naar sociaal economische klasse. Het is belangrijk daar oog voor te hebben.
mantelzorg woningvoorraad	Ouderen zijn een belangrijke groep mantelzorgontvangers én -verleners. Voor ouderen met mobiliteitsproblemen is de mate van geschiktheid van de voorraad van belang. In jaren '70 flats kunnen mogelijk thuisflats worden gerealiseerd.
bijzondere woonvormen	Een deel van de ouderen woont in verpleeghuizen of geclusterde woonvormen, waar vanuit mogelijk ook ambulante zorg kan worden verleend.
leefbaarheid voorzieningen	Ook voor ouderen is de leefbaarheid en met name ook de sociale samenhang van belang. De nabijheid van triple a voorzieningen is voor veel ouderen van belang.
ruimtelijke ontwikkelingen	Met nieuwbouw kunnen nieuwe vormen van wonen met zorg worden gerealiseerd.

Omvang, samenstelling en spreiding

Vaak wordt gesproken over 65-plussers of 75-plussers als zijnde de doelgroep. Daarmee wordt onrecht gedaan aan de grote diversiteit onder de ouderen en verschillen tussen generaties. De Kanskaart biedt verschillende mogelijkheden om recht te doen aan de diversiteit, zoals:

- Naast 67-plus wordt bij de demografische prognoses ook de grens van 75-plus gehanteerd.
- Zeker waar het gaat om de zorg en ondersteuning zijn ook de leeftijdsgrenzen van 85-plus en 95-plus relevant. Deze zijn benut bij de ramingen van het aantal ouderen met behoefte aan zorg en ondersteuning.
- Er is onderscheid gemaakt in diverse sociaaleconomische klassen;
- Er wordt inzichtelijk gemaakt of ouderen in gebieden met veel koopwoningen of juist huurwoningen wonen.

Integrale opgaven

Het gaat bij de problematiek rondom wonen en zorg voor ouderen uiteraard niet alleen om een nieuwbouwopgave. Een bredere integrale aanpak is benodigd. Omdat het streven is ouderen zelfstandig thuis te laten wonen en omdat ouderen honkvast zijn, zal dit beleid een sterk gebiedsgericht karakter moeten hebben. De kanskaart biedt veel houvast bij de, gesprekken over, gebiedsgerichte uitwerking van beleid. Enkele voorbeelden:

- De kaart maakt inzichtelijk in welke gebieden veel personen met dementie wonen. Dat is belangrijke informatie in het streven naar dementievriendelijke wijken.
- De demografische prognoses maken inzichtelijk op welk moment in de tijd welk gebied in welke mate gaat vergrijzen. Daarmee kan nu worden voorgesorteerd op ontwikkelingen die gaan komen, bijvoorbeeld door nu al na te denken over een VPT-team, programmering van voorzieningen en het aanpassen van de woningvoorraad.
- De prognoses van het aantal ouderen met een (intensieve) zorgbehoefte kunnen helpen bij locatiekeuzen en bij het inrichten van woonzorgzones. Als deze groep woont in gebieden waar het (bijvoorbeeld vanwege de reisafstanden) lastig is om intensieve zorg en ondersteuning te verlenen, kan men actief inzetten op voorlichting en doorstroming.
- Uit de kaarten met de geschiktheid van de bestaande woningvoorraad blijkt – gelukkig – dat slechts een klein deel van de woningvoorraad ongeschikt is om met mobiliteitsbeperkingen in te blijven wonen. Tegelijkertijd zijn er wel ongeschikte woningen, soms in gebieden met een sterke vergrijzing. Daar kan actief worden ingezet op het bevorderen van de doorstroming.
- Er zijn kaarten opgenomen met relevante voorzieningen, zoals de zogenoemde triple A voorzieningen (huisarts, supermarkt en apotheek). Naast de locaties is voor woon-

gebieden ook aangegeven in welke mate deze voorzieningen binnen loopafstand liggen. Dat kan helpen bij locatiekeuzen van nieuwe initiatieven, maar ook bij het identificeren van witte plekken: gebieden zonder voorzieningen, maar met een sterke vergrijzing.

- Er zijn kaarten opgenomen met bestaande verpleeghuizen en clusters van Wlz-indicaties. Op deze locaties zit vaak menskracht en expertise die mogelijk ook kan worden benut voor het leveren van extramurale zorg. Het is belangrijk ook daar rekening mee te houden bij locatiekeuzen.
- Steeds vaker wordt in plaats van/ in aanvulling op nieuwbouw gezocht naar mogelijkheden in de bestaande voorraad. In Rotterdam is het inmiddels landelijk omarmde concept van de thuisflat ontwikkeld: bestaande flats waar veel ouderen wonen en waar eenvoudig een zorgpost en ruimte voor ontmoeting kan worden toegevoegd. Met name jaren '70 flats in het bezit van corporaties worden daarbij als kansrijk beschouwd. Vandaar dat van dit woningtype een specifieke kaart is toegevoegd.

Deze opsomming is allesbehalve limitatief en zijn vele andere toepassingsmogelijkheden. Daarnaast helpt de presentatie in kaarten vaak het gesprek te faciliteren, ook tussen verschillende sectoren. Dat gesprek is essentieel bij de voorliggende integrale opgaven.