



Huisvesting van aandachtsgroepen in Zuid-Holland

Trends, beleidsontwikkelingen en scenario's

Maxje van der Heijden, Susan van Klaveren, Irene Kuzee
en Myrthe Sietsma

Concept d.d. 15 juni 2026

Inhoud

Introductie	4
Aanpak onderdeel Platform31	4
Trends en beleidsontwikkelingen	4
Scenario's	5
Context: verschil aandachtsgroepen en urgenten	6
Deel A: Trends en ontwikkelingen	8
Arbeidsmigranten	9
Cijfers en behoeften	9
Trends 10	
Beleidsontwikkelingen	10
Woonwagenbewoners	11
Cijfers en behoeften	11
Trends 13	
Beleidsontwikkelingen	13
Statushouders	15
Cijfers en behoeften	15
Trends 16	
Beleidsontwikkelingen	16
Ouderen	18
Cijfers en behoeften	18
Trends 18	
Beleidsontwikkelingen	20
Studenten	22
Cijfers en behoeften	22
Trends 23	
Beleidsontwikkelingen	24
(Dreigend) dak- en thuisloze mensen	26
Cijfers en behoeften	26
Trends 27	
Beleidsontwikkelingen	28
Uitstroom uit voorzieningen	29
Cijfers en behoeften	29
Trends 30	
Beleidsontwikkelingen	31
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid	33
Cijfers en behoeften	33
Trends 34	

Beleidsontwikkelingen	34
Sectorbrede trends huisvesting	36
Sectorbrede trends voorzieningen, welzijn en zorg	38
Deel B: Scenario planning	40
Opzet scenario's	40
Vertaling scenario's	42
Bijlage 1 Aantallen per gemeente	42
Bijlage 2 Werkvorm voor bespreking scenario's	42
Colofon	42
Bronnen	44

Introductie

Bij de inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting (naar verwachting 1 juli 2026) krijgt de provincie Zuid-Holland een grotere rol bij het huisvesten van aandachtsgroepen. In voorbereiding daarop laat de provincie het traject 'Thuisgeven' uitvoeren. Dit is erop gericht om het programmeren van huisvesting voor aandachtsgroepen intern en extern meer onder de aandacht te brengen, te concretiseren en richting te geven.

Het traject bestaat uit twee onderdelen. Het onderzoeksbureau In.Fact heeft de huidige en geprognostiseerde toekomstige omvang van de aandachtsgroepen, de geschikte woningvoorraad en omgeving en voorzieningen in kaart gebracht. Platform31 heeft aanvullend een studie uitgevoerd naar trends en ontwikkelingen die van invloed (kunnen) zijn op de woon(zorg)vraag van en aanbod voor de aandachtsgroepen. De uitkomsten zijn vertaald in scenario's, die richting geven aan handelingsmogelijkheden voor diverse betrokken partijen.

Aanpak onderdeel Platform31

Trends en beleidsontwikkelingen

Na het startoverleg zijn de trends en ontwikkelingen in kaart gebracht aan de hand van het DESTEP-model dat de provincie Zuid-Holland ook hanteert. DESTEP staat voor *Demografisch, Economisch, Sociaal-cultureel, Technologisch, Ecologisch* en *Politiek*. Per onderwerp hebben we de belangrijkste kansen en bedreigingen benoemd en in deze publicatie verwerkt. Hierbij hebben we ons specifiek gericht op trends en beleidsontwikkelingen die direct van invloed zijn op de huisvesting van aandachtsgroepen.

Figuur 1 DESTEP-model



Bron: website provincie Zuid-Holland

Trends en beleidsontwikkelingen

Onder trends verstaan we ontwikkelingen of veranderingen die zich over langere tijd in een bepaalde richting bewegen. Beleidsontwikkelingen zijn veranderingen in de inhoud, richting of uitvoering van beleid door overheden of organisaties, vaak als reactie op maatschappelijke, politieke of economische ontwikkelingen.

Trends: knowns en unknowns

In de eerste hoofdstukken worden de trends en beleidsontwikkelingen per aandachtsgroep beschreven. Deze ontwikkelingen zijn overwegend te typeren als *known knowns*: belangrijke trends waarvan de richting al langer zichtbaar is en waarvan aannemelijk is dat zij ook de komende jaren van invloed blijven op de huisvesting van aandachtsgroepen. Daarna volgen twee hoofdstukken waarin de focus verschuift van trend per aandachtsgroep naar sectorbrede ontwikkelingen binnen de sectoren huisvesting en binnen voorzieningen, zorg en welzijn. Het gaat om ontwikkelingen die diffuser en minder eenduidig zijn, maar mogelijk wel grote gevolgen hebben voor de manier waarop huisvesting en zorg en welzijn wordt georganiseerd, verdeeld en beleefd. Het zijn daarmee vooral *known unknowns*: ontwikkelingen waarvan de contouren zichtbaar zijn, maar waarvan nog onzeker is hoe dominant ze worden en wat hun structurele impact zal zijn. Deze trends zijn niet aan één specifieke doelgroep toe te schrijven, maar hebben potentieel invloed op de sectoren en daarmee ook op de positie van aandachtsgroepen daarbinnen.

Figuur 1 Rumsfeld kruistabel knowns en unknowns

	known	unknown
known	We weten wat we weten Wetenschappelijke kennis, ervaringskennis, allegaas weten	We weten niet wat we weten Kennis die wij zelf niet hebben, maar anderen wel
unknown	We weten wat we niet weten Randen om de onbekendheid, benoemen van onzekerheid, scenario's	We weten niet wat we niet weten We houden de toekomst open

Verbinding met de Kansenskaarten

Om tot verdieping te komen zijn in de verschillende hoofdstukken zijn verwijzingen gedaan naar de Kansenskaarten die door onderzoeksbureau In.Fact zijn opgesteld. Hiermee worden gericht opties gegeven voor nadere (regionale of lokale) analyses aan de hand van de Kansenskaarten.

Scenario's

#Uitleg over scenarioplanning staat in onderdeel B. De beschrijving van de aanpak beschrijven we hier later. #

Context: verschil aandachtsgroepen en urgenten

In deze publicatie gaan we in op trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de huisvesting van aandachtsgroepen. Dit zijn groepen mensen die het extra moeilijk hebben bij het vinden van passende en betaalbare woningen. Het gaat om mensen die zich in een kwetsbare situatie bevinden of een specifieke woonbehoefte hebben. De woonvraag van aandachtsgroepen vormt maar een (beperkt) deel van de totale woonvraag. **#zo mogelijk aandeel nog opnemen#**

Naast de aandachtsgroepen zijn in de Wet versterking regie op de volkshuisvesting wettelijke urgentiecategorieën opgenomen en uitgewerkt in de bijbehorende regeling. Deze groepen mensen krijgen wettelijke urgentie en daarmee voorrang op de woningmarkt. Deze groepen zijn smal afgebakend om te voorkomen dat te veel mensen aanspraak maken op urgentie en daarmee ook urgenten lang op een woning moeten wachten.

Figuur 2 Aandachtsgroepen en wettelijk urgenten in verhouding tot de totale woonvraag



Overzicht 1 Opsomming aandachtsgroepen Wvrv (in concept) en wettelijke urgentiecategorieën

Aandachtsgroepen en ouderen Woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in volkshuisvestingsprogramma		Beoogde wettelijke urgentiecategorieën Voorrang op de woningmarkt
Mantelzorgverleners- en ontvangers	=	Mantelzorgverleners en -ontvangers
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben	=	Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
(Dreigend) dakloze mensen, incl. uitstroom maatschappelijke opvang, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplekken	≠	Uitstromers maatschappelijke opvang
Uitstromers beschermd wonen	=	Uitstromers beschermd wonen
Uitstromers klinische geestelijke gezondheidszorg	=	Uitstromers klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	=	Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers jeugdzorg, inclusief pleeggezinnen	≠	Uitstromers accommodaties jeugdzorg
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg	≠	Uitstromers (jeugd)detentie met 3 maanden of langer detentie en uitstromers forensische zorg
Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling	=	Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling
Arbeidsmigranten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Studenten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Woonwagenbewoners		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Ouderen		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Vergunninghouders		Wettelijke taakstelling

= beide groepen zijn gelijk, ≠ beide groepen zijn niet gelijk aan elkaar

NB: de groep dakloze ouders met kinderen moet nog in het figuur worden opgenomen.

Deel A: Trends en ontwikkelingen

Arbeidsmigranten

Cijfers en behoeften

Definitie

Arbeidsmigranten zijn grofweg in te delen in twee varianten:

- Arbeidsmigranten uit MOE-landen die praktisch werk komen verrichten. Zij worden vaak geworven via uitzendbureaus
- Kennismigranten die vanuit de hele wereld kunnen komen en werken in de dienstensector.

Arbeidsmigranten moeten zich bij aankomst laten registreren in de Basisregistratie Personen (BRP) als ingezetene (bij langer dan 4 maanden verblijf) of niet-ingezetene. Arbeidsmigranten zijn hier in de basis zelf verantwoordelijk voor met als resultaat dat het regelmatig niet gebeurt. Het Rijk stuurt erop dat uitzendbureaus hierbij gaan ondersteunen.ⁱ Arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden in Nederland zullen verblijven kunnen zich inschrijven als Registratie Niet-Ingezetenen (RNI).

Woonbehoeften

Arbeidsmigranten hebben behoefte aan een woning dichtbij werk. Arbeidsmigranten zijn overwegend tussen de 25 en 50 jaar, en zijn meestal tijdelijk in Nederland. Wat betreft woonbehoeften zijn er drie subgroepen, elk met andere huisvestingswensen:

- *Short stay* - verblijf tot één jaar. Behoeft aan snel beschikbare, tijdelijke huisvesting. Vaak is de huisvesting gekoppeld aan het bedrijf waar ze werkzaam zijn. Bereidheid voorzieningen te delen, wel behoefte aan aanspraak en recreatie.
- *Mid stay* - verblijf tussen één en drie jaar. Meer behoefte aan een eigen plek en privacy. Reguliere woningen, flexwoningen of studio's komen in aanmerking en kunnen gevestigd zijn in een complex voor arbeidsmigranten.
- *Long stay* - verblijf langer dan drie jaar of permanente vestiging. Zij zijn verantwoordelijk voor hun huisvesting. En hebben vergelijkbare woonwensen als niet-arbeidsmigranten.ⁱⁱ De huur- of koopwoning moet passend zijn bij hun huishoudsamenstelling en inkomen.
 - In de praktijk blijkt het vinden van een long stay woning lastig vanwege het gebrek aan genoeg reguliere woningen. Hierdoor blijven arbeidsmigranten soms langer in short- en midstay voorzieningen wonen dan nodig is.

Kennismigranten zoeken vaker naar een koophuis of private huurwoning, arbeidsmigranten met een lager inkomen komen vaker in een sociale huurwoning terecht of doen aan woningdelen.ⁱⁱⁱ

Andere ondersteuningsbehoeften

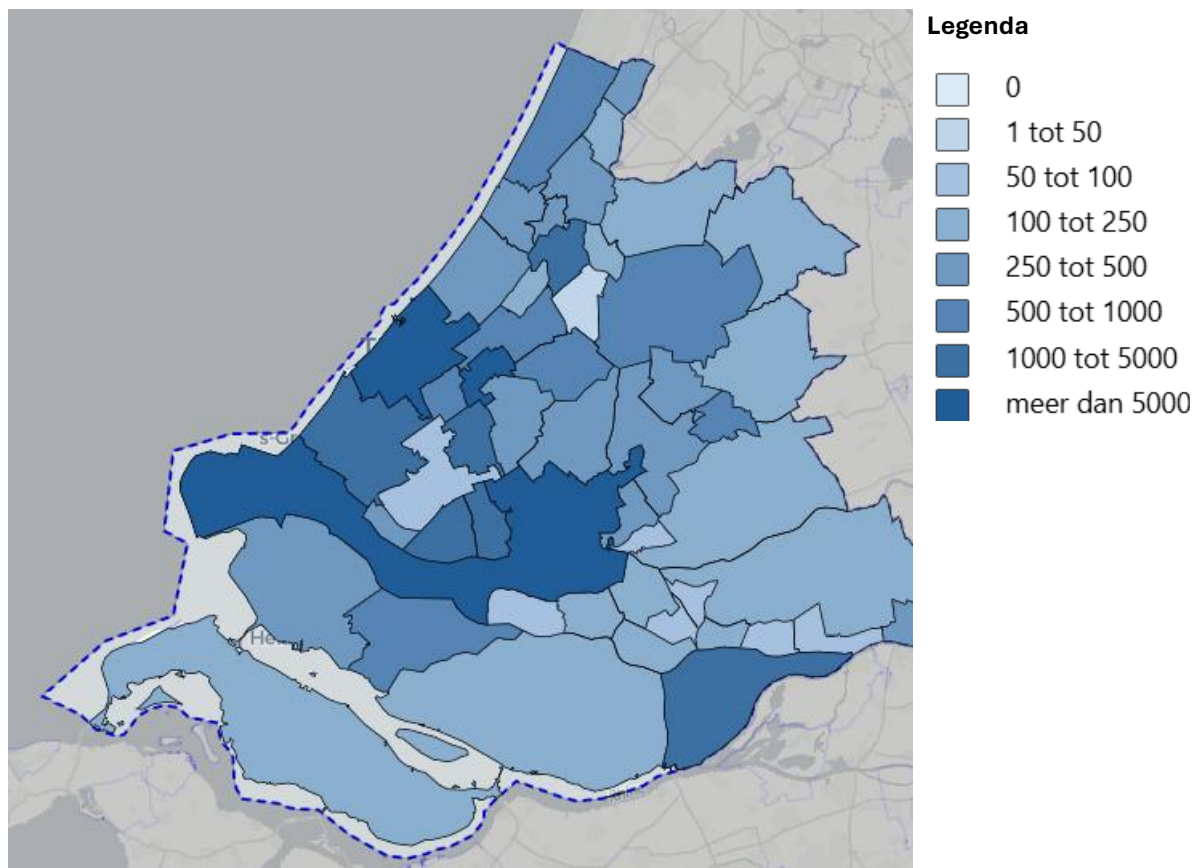
Arbeidsmigranten zijn vaak kort in Nederland, en spreken de taal niet tot nauwelijks. Wel hebben ze behoefte aan ondersteuning en voorzieningen zoals zorg en recreatie. Sommige regio's hebben een app ontwikkeld met basisinformatie voor arbeidsmigranten, zoals waar ze de dichtstbijzijnde huisarts kunnen vinden. Ook hebben steeds meer gemeenten een fysieke plek waar arbeidsmigranten terecht kunnen: 'Work in NL' (WIN) punten. In Zuid-Holland zijn er WIN-punten in Den Haag en Rotterdam.^{iv}

Cijfers Zuid-Holland

Er zijn naar schatting 115.000 arbeidsmigranten in Zuid-Holland en deze aantallen zullen naar verwachting stijgen.^v In de Kanskaart Thuisgeven Zuid-Holland is informatie opgenomen over het aantal en aandeel arbeidsmigranten per gemeente. De applicatie bevat het totaal aantal arbeidsmigranten en een uitsplitsing naar EU/EFTA arbeidsmigranten, Daarnaast is het aantal/aandeel ingeschreven in de RNI opgenomen.

Figuur X toont het aantal arbeidsmigranten afkomstig uit de EU/EFTA. Arbeidsmigranten zijn in de Landelijke Monitor Aandachtsgroepen gedefinieerd als personen die zich (na 1999) vanuit het buitenland hebben gevestigd met als (afgeleid) migratiemotief arbeid.

Figuur X Aantal arbeidsmigranten afkomstig uit de EU/EFTA



Trends

Krimpende beroepsbevolking, ook in herkomstlanden

Door vergrijzing en een dalend geboortecijfer in Nederland krimpt de beschikbare beroepsbevolking. Daarnaast stijgt de vraag naar specifieke arbeid in bijvoorbeeld de zorg. Met inzet van arbeidsmigranten kunnen deze plekken worden opgevuld.

Ook populaties uit herkomstlanden van arbeidsmigranten vergrijzen en krimpen, met name in Midden- en Oost-Europa. De beroepsbevolking uit de top 10 landen van waaruit momenteel arbeidsmigranten naar Nederland komen krimpt tot 2040 met 7%. Ondertussen groeit de beroepsbevolking wereldwijd met 16%. Dat betekent dat Nederland naar andere delen van de wereld moet gaan kijken voor arbeidsmigranten.^{vi} De Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR) adviseerde recent dat de Nederlandse overheid nu al hierop moet anticiperen, en afspraken moet gaan maken met landen met een jonge en groeiende bevolking als het gaat om arbeidsmigranten in bijvoorbeeld Azië en Afrika.^{vii}

Nederland minder aantrekkelijk voor arbeidsmigranten

Nederland wordt steeds minder een aantrekkelijk land voor EU-arbeidsmigranten, mede door het scherpere migratiedebat en door het woningtekort, komen steeds minder EU^{viii}burgers onze kant op voor werk.^{ix}

Beleidsontwikkelingen

Politieke discussies over arbeidsmigranten gaan aan de ene kant over de lasten voor de maatschappij

(overlast, woningmarkt) en aan de andere kant over de arbeids- en levensomstandigheden van arbeidsmigranten zelf. Binnen de landelijke politiek lijkt er consensus te bestaan dat werkgevers betere arbeidsvoorwaarden moeten waarborgen én moeten helpen bij het vinden van goede huisvesting.^x

Wijzigingen in het huurrecht

Sinds 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurschap in werking getreden, die onder andere arbeidsmigranten beter moet beschermen. Zo mag een huurcontract niet meer gekoppeld worden aan een arbeidscontract, en moet informatie over de huur aangeboden worden in een taal die arbeidsmigranten begrijpen.^{xi}

Sinds eind 2025 is het ministerie van VRO bezig met het verder aanpassen van het huurrecht voor arbeidsmigranten. Zo wil het ministerie een duidelijker onderscheid maken tussen huurcontracten voor bewoning en toeristische verhuur (short stay). Meestal is short-stay bedoeld voor mensen die bijvoorbeeld op een langere vakantie naar Nederland willen, waardoor er geen huurbescherming op dit soort contracten zit. In de wet zit er geen begrenzing op hoe lang iemand in een short stay mag zitten, en het ministerie wil dit gaan begrenzen op 30 dagen. Daarnaast wil het ministerie tijdelijke huurcontracten mogelijk maken, waar dus wel huurbescherming op zit.^{xii} Doordat verblijf tot 30 dagen zonder huurbescherming wel mogelijk blijft kan er het negatieve effect ontstaan dat arbeidsmigranten straks van short stay naar short stay moeten gaan hoppen.

Naar landelijk dekkend aantal ondersteuningspunten voor arbeidsmigranten

In 2024 is het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid het project Work in NL gestart, om samen met publieke en private organisatie EU-arbeidsmigranten beter te ondersteunen. Onderdeel hiervan is het doel om een landelijk dekkend netwerk aan WIN punten op te zetten waar arbeidsmigranten terecht kunnen voor ondersteuning. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

Regionale afspraken worden naar verwachting wettelijk verplicht

Op regionaal niveau maken sommige gemeenten afspraken, zoals regio Rivierenland die een convenant opstelde voor publieke en private organisaties en stakeholders. De Wet versterking regie op de volkshuisvesting spoort alle Nederlandse gemeenten om op regionaal niveau afspraken te maken om lusten en lasten gelijk(er) te verdelen als het gaat om werk en huisvesting van arbeidsmigranten.^{xiii}^{xiv}^{xv}

Begeleiden van arbeidsmigranten in de knel naar werk of woning?^{xvi}

Arbeidsmigranten die dakloos raken is een groeiend probleem in Nederland, ook arbeidsmigranten uit de EU.^{xvii} Arbeidsmigranten uit de EU worden vaak door gemeenten de toegang tot de maatschappelijke opvang geweigerd op gronden zoals het ontbreken van regiobinding of verblijfsrecht, ondanks dat regiobinding geen grond mag zijn om een EU-burgers de toegang te weigeren en gemeenten niet de bevoegdheid hebben om verblijfsrecht te beoordelen (dit ligt bij de IND).^{xviii} In 2024 is er door het Rijk een checklist opgesteld om te bepalen welke EU-burgers wel of geen recht hebben op opvang in Wmo-voorzieningen, maar dit lijkt nog te weinig effect te hebben.^{xix}

Zes grote gemeenten hebben recent een pilot uitgevoerd die daklozen arbeidsmigranten moest helpen bij het vinden van nieuw werk, of terugkeer naar het land van herkomst. O.a. in Den Haag en Rotterdam. Voor 62% van de deelnemende arbeidsmigranten lukte een van de twee opties ook. Hiervoor kregen de gemeentes een subsidie van het Rijk.^{xx} Inmiddels is bekend dat de aanpak wordt uitgebreid naar nog eens 8 andere steden, waaronder Leiden.^{xxi}

Woonwagengewoners

Cijfers en behoeften

Definitie

Woonwagengewoners zijn personen die - in termen van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) - deel uitmaken van één van de culturele groepen waarbij de woonwagen onderdeel is van de

culturele identiteit. Het gaat hierbij met name om Roma, Sinti, reizigers (van oorsprong nomadische handelaren, marskramers, ambachtslieden) en kermis- en circusfamilies.

Woonbehoeften

Woonvormen en manieren van samenleven binnen de gemeenschap kunnen variëren. Woonwagens komen in verschillende vormen voor: van toercaravans, tot meer traditionele wagens en moderne chalets. Een woonwagen heeft volgens het Bouwbesluit uit 2012 een minimale oppervlakte van 18m², maar vaak zijn woonwagens tussen de 4 - 8 meter breed en 11 - 15 meter lang.^{xxii} Voor alle varianten geldt dat er behoefte is aan standplaatsen, het liefst geclusterd zodat de gemeenschap behouden blijft.

Er komen meerdere eigendomsvormen voor:

- De standplaats wordt verhuurd door een corporatie of gemeente, maar de woonwagen is in eigendom van de bewoner.
- Zowel de standplaats als de woonwagen worden verhuurd door een corporatie of gemeente.
- Zowel de standplaats als de woonwagen zijn in eigendom van de bewoner.^{xxiii} Deze vorm wordt beperkt geboden, maar hier is wel vraag naar.^{xxiv}

Andere ondersteuningsbehoeften

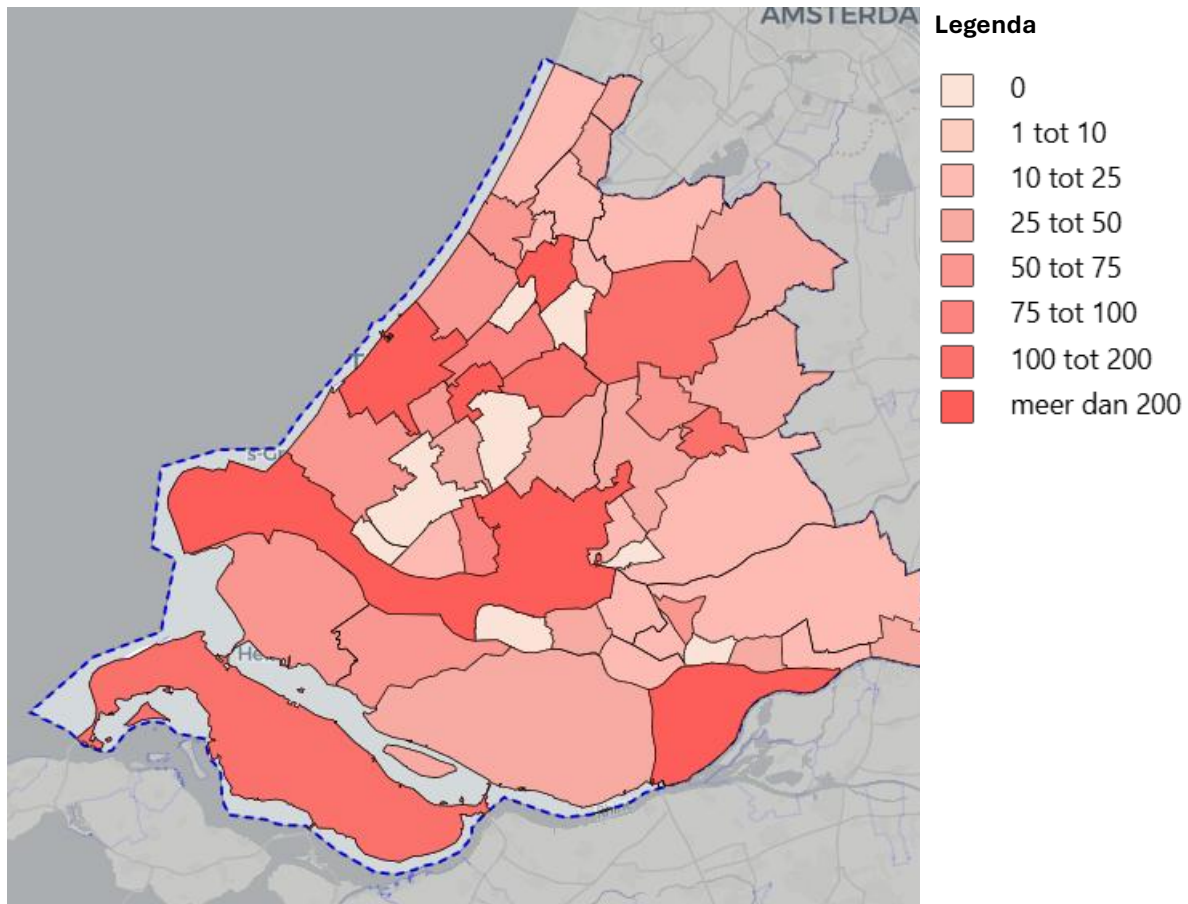
De wooncultuur van woonwagenbewoners is onderdeel van een grotere culturele context. De woonwagencultuur is sinds 2014 onderdeel van Nederlands cultureel erfgoed. Gemeenten dienen deze cultuur te respecteren en discriminatie tegen te gaan. Het betrekken van belangenorganisaties en participatie is daarom belangrijk in het ontwikkelen van woonbeleid.^{xxv}

Cijfers Zuid-Holland

Woonwagen locaties Zuid-Holland 2023: 134. Woonwagenstandplaatsen in 2023: 1481.^{xxvi}

In de Kaskaart Thuisgeven Zuid-Holland is het aantal woonwagenbewoners per gemeente te zien, zowel in aantallen als in aandelen. Figuur X toont het aantal woonwagenbewoners per gemeente in 2023. Woonwagenbewoners zijn gedefinieerd, als personen die staan ingeschreven op adressen die zich bevinden in gebieden die door het CBS zijn geclassificeerd als 'woonwagencentrum'.

Figuur X Aantal woonwagenbewoners per gemeente in 2023



Trends

Druk op de ruimte

Woonwagenvolwoners hebben behoefte aan een specifieke soort woning, en wonen meestal graag in gemeenschappen bij elkaar. Dit betekent dat gemeenten hier ruimte voor vrij moeten houden of maken. Gezien de druk op de ruimte zal dit vraagstuk alleen maar lastiger worden in de toekomst.

Polarisatie neemt toe

Woonwagenvolwoners kennen een lange geschiedenis waarin zij te maken hebben gekregen met discriminatie, onbegrip en stigmatisering. In een maatschappij waar de druk op de ruimte groeit, en er verharding optreedt, kunnen woonwagenvolwoners nog meer dan nu een achtergestelde groep worden waar beleidsmakers minder prioriteit geven aan hun woonbehoeften.

Beleidsontwikkelingen

Het beleid rondom woonwagenvolwoners in Nederland heeft de afgelopen 100 jaar een aantal transformaties doorgaan. Na de oorlog probeerde het rijk het rondtrekken van woonwagenvolwoners te verbieden, en te sturen richting de assimilatie van woonwagenvolwoners. In de jaren '90 ging men nog een stap verder en onttrok het Rijk zich van de verantwoordelijkheid en decentraliseerde deze naar gemeenten met het intrekken van de Woonwagenwet. Sindsdien zijn gemeenten primair zelf verantwoordelijk voor het volkshuisvestingsbeleid rondom woonwagenvolwoners^{xxvii} Tussen 1999 en 2018 mondde dat in veel gemeenten uit tot wat ook wel het 'uitsterfbeleid' wordt genoemd: bij overlijden of vertrek werden bestaande standplaatsen opgeheven.^{xxviii}

Gemeenten moeten woonwagencultuur beschermen

In 2014 werd de woonwagencultuur echter onderdeel van het immaterieel cultureel erfgoed in Nederland. In 2018 publiceerde het ministerie van BZK het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid, die gemeenten verplicht om de woonwagencultuur te beschermen en daarom voldoende standplaatsen aan te bieden.^{xxix} Dit betekende een ommezwaai ten opzichte van de beleidsfilosofie van de jaren '90 waarin werd besloten om niet meer in te zetten op de speciale behoeften van woonwagenbewoners.

Gemeenten schieten nog altijd tekort

Ondanks de nieuwe regels laat onderzoek zien dat veel gemeenten zich te weinig inzetten voor de woonbehoeften van woonwagenbewoners. In 2024 bleek 40% van de gemeenten nog geen behoeftenonderzoek te hebben gedaan onder (potentiële) woonwagenbewoners in hun gemeenten, en gemeenten die dat wel deden hebben sindsdien nog weinig nieuwe woonopties ontwikkeld. Hierdoor vissen met name jonge potentiële woonwagenbewoners en oud-woonwagenbewoners die weer in een woonwagen willen wonen, buiten het net.^{xxx} In Zuid Holland hadden in 2025 27 van de 43 gemeenten een behoefteonderzoek uitgevoerd.^{xxxi}

Geen hypotheek mogelijk

Een ander obstakel voor woonwagenzoekers is dat in veel gemeenten woonwagenbewoners niet zelf standplaatsen mogen kopen of huren. Hierdoor kunnen veel van hen geen hypotheek afsluiten voor hun woonwagens.

Wet regie op de volkshuisvesting moet verandering brengen

De aankomende Wet versterking regie op de volkshuisvesting wil gemeenten verplichten om regionaal afspraken te maken over het ontwikkelen van standplaatsen voor woonwagenbewoners.

Statushouders

Cijfers en behoeften

Definitie

Statushouders zijn mensen die naar Nederland zijn gekomen omdat ze te vrezen hebben voor oorlog, geweld of vervolging en nadat ze asiel hebben aangevraagd een verblijfsvergunning toegekend hebben gekregen.

Taakstelling voor gemeenten

In de Huisvestingswet is de taakstelling huisvesting vergunninghouders vastgelegd. **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.** Gemeenten zijn daarmee wettelijk verplicht om statushouders te huisvesten. Op basis van het aantal inwoners van een gemeente bepaalt het Rijk elk halfjaar hoeveel statushouders elke gemeente moet huisvesten. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) koppelt vervolgens statushouders aan gemeenten. Voor de huisvesting van statushouders doen gemeenten een beroep op de reguliere sociale huurwoningen, flex-woningen of (in beperkte mate) op gedeelde woningen. Het organiseren van voldoende huisvesting blijkt voor veel gemeenten een uitdaging. Dit geldt ook een aantal gemeenten in Zuid-Holland.^{xxxii}

Woonbehoeften

Statushouders hebben geen speciale woonbehoeften ten opzichte van andere woningzoekenden. Een groot deel van de statushouders betreft alleenstaande mannen, rond wie in de samenleving soms een bedreigend stigma hangt. Een andere bijzondere groep binnen statushouders zijn grote gezinnen, die dus ook grotere huisvesting zoeken.

Het is bevorderlijk voor de doorstroming en integratie (en algemeen welzijn) dat statushouders niet te lang in asielzoekerscentra verblijven. Het Rijk stuurt daarom aan op doorstroomlocaties voor statushouders waar zij tijdelijk kunnen verblijven in een gemeente waar zij al staan ingeschreven en naar verwachting hun leven willen opbouwen^{xxxiii}.

Statushouders zijn over het algemeen niet in staat een woning te kopen, en moeten daardoor starten in de krappe sociale huursector.^{xxxiv} Woningdelen is een optie voor met name de alleenstaande statushouders en kan zowel AZC's als de woningmarkt ontlasten.^{xxxv} Ook kunnen statushouders in gemend wonen complexen terecht komen waar bijvoorbeeld studenten en statushouders voorzieningen delen in een wooncomplex.

Andere ondersteuningsbehoeften

Naast wonen moeten statushouders ook financieel en cultureel kunnen landen in Nederland. Zij hebben behoefte aan werk en hulp bij inburgering. Hierbij vormen alleenstaande minderjarige statushouders een doelgroep die extra aandacht verdient, door hun kwetsbaarheid. Taalvaardigheid en het hebben van een sociaal netwerk blijken factoren te zijn die helpen bij het vinden van werk en het bevorderen van integratie, hier kan de gemeente een rol in spelen.^{xxxvi}

Cijfers Zuid-Holland

NB: onderstaande Tabel wordt nog gevuld met data vanuit dashboard In.Fact.

Regio	Nu	2040
Midden – Holland		
Holland Rijnland		

Haaglanden		
Rotterdamse Regio		
Samenwerkende regio's		

Trends

De instroom van asielzoekers, en daarmee statushouders, is onzeker. Wanneer er conflicten of natuurrampen ontstaan is de instroom over het algemeen hoger. De Adviesraad Migratie hanteert zekere en onzekere factoren als het gaat om de toekomst migratie. Zekere factoren zijn:

- Sociaaleconomische ontwikkelingen en de bevolkingsgroei in Afrika en Azië, waardoor het aantal mensen uit deze gebieden dat naar Europa wil migreren zal blijven groeien
- Vergrijzing in Nederland en Europa, waardoor de vraag naar migranten mogelijk zal toenemen

Dit zijn alle factoren die te voorspellen zijn, en waar overheden dus op kunnen anticiperen.

De onzekere factoren zijn:

- Sociale cohesie in Nederland, en in hoeverre migranten welkom blijven
- Klimaatverandering, en mogelijke klimaatvluchtelingen als gevolg
- Conflicten in de wereld, en mogelijke vluchtelingen als gevolg
- Economische groei en innovatie, en aan welke soort banen en wel niet behoefte blijft bestaan.^{xxxvii}

Dit zijn factoren die slecht te voorspellen zijn, en waar maar tot op zekere hoogte invloed op uitgeoefend kan worden door overheden.

Beleidsontwikkelingen

Het Rijk is verantwoordelijk voor de opvang van asielzoekers, en het bepalen van de hoogte van de taakstelling huisvesting statushouders per gemeente. De huisvesting en begeleiding van statushouders is een verantwoordelijkheid van gemeenten. Nu de woningmarkt onder druk staat is er ook meer discussie over de huisvesting van statushouders.

Gevolgen aanscherping EU-migratiepact voor asielinstroom en druk op de Nederlandse woningmarkt

Vanaf 12 juni 2026 gelden nieuwe regels in de EU via het Migratiepact. Hier staan verschillende verordeningen in waaronder snellere asielprocedures aan de buitengrenzen en beperkingen voor asielzoekers om verder te reizen naar andere EU-landen om daar opnieuw asiel aan te vragen.^{xxxviii}

Nederland zal deze nieuwe regels op moeten gaan nemen in haar eigen wetten, waaronder de Vreemdelingenwet. Dit kan mogelijk gevolgen hebben voor de instroom van asielzoekers, en daarmee de instroom van statushouders op de woningmarkt.

Debat in Nederland: strenger beleid

In Nederland zelf lopen de discussies wat betreft asielzoekers en statushouders. De politieke discussie gaat over het inperken van de instroom, en het bevorderen van doorstroming uit AZC's. In april 2026 heeft de Eerste Kamer ingestemd met het zogenaamde tweestatusstelsel waarbij er onderscheidt wordt gemaakt tussen vluchtelingen en mensen met subsidiaire bescherming. Die laatste groep zal strengere voorwaarden krijgen, waardoor o.a. nareizen door gezinsleden lastiger wordt.^{xxxix}

Daarnaast is het Rijk aan het nadenken over de opvang en huisvesting van Oekraïense vluchtelingen. Zij hebben een aparte status waardoor zij niet in AZC's terecht komen, maar gemeenten moeten voor hen wel opvang regelen. Dit zorgt voor extra druk op de beschikbare ruimte.

Vluchtelingen uit Oekraïne hebben nu tijdelijk bescherming in Nederland op grond van de Europese Richtlijn tijdelijke bescherming (RTB). Deze richtlijn loopt tot en met 4 maart 2027. Het Rijk denkt momenteel na over langetermijn beleid, waarbij ze ook kijken naar meer opties voor Oekraïners voor reguliere huisvesting.^{xi}

Koerswijziging in huisvesting statushouders: minder nadruk op voorrang, meer op doorstroming

Een andere lopende discussie gaat over de voorrang van statushouders in de sociale huurmarkt. Het kabinet-Schoof wilde deze voorrang schrappen. Het kabinet-Jetten trekt deze afschaffing terug en wil meer inzetten op het ontwikkelen van flexibele woonlocaties voor statushouders en andere (tijdelijke) huisvesting en doorstroomlocaties.^{xii} Het kabinet werkt aan een nieuw wetsvoorstel waarin statushouders gelijkgesteld worden aan andere woningzoekenden.^{xiii}

Ouderen

Cijfers en behoeften

Definitie

Mensen van 65 jaar of ouder (CBS). Ouderen worden ook wel senioren genoemd. De begrippen worden vaak door elkaar gebruikt.

Woonbehoeften

Ruim 95% van de ouderen woont zelfstandig thuis. De behoefte aan passende zorg en ondersteuning is bepalend voor de mate waarin zelfstandig wonen (nog) lukt. Mantelzorg door partner, kinderen en/of burens neemt met de leeftijd veelal toe. Omdat veel ouderen redelijk gezond oud worden, herkennen zij zich vaak niet in een toekomst waarin ze misschien hulpbehoevend en minder mobiel zijn en een klein netwerk hebben. Verhuizing naar een passende woning gebeurt dan ook vaak pas bij 'life events', zoals het overlijden van de partner of een achteruitgaande gezondheid.

Ouderen zijn geen homogene groep en hun woonwensen zijn dan ook divers. Bovendien zijn ouderen kritisch. Zij hebben immers al een woning. Om daadwerkelijk te verhuizen naar een nieuwe woning moet deze een plus hebben ten aanzien van de huidige woning. Daarom is een uiteenlopend en aantrekkelijk woningaanbod belangrijk en daar ontbreekt het vaak aan. Denk aan keuze uit: individueel wonen, geclusterd wonen, woongemeenschappen of wonen met (lichte) zorg en ondersteuning^{xliii}.

Andere ondersteuningsbehoeften

Naast een fijne en toegankelijke woning is het voor ouderen van belang dat er voorzieningen in de buurt zijn, zoals: supermarkt, huisarts, apotheek en OV op loopafstand. Tegelijkertijd worden ook steeds meer producten en diens aan de deur geleverd, zoals boodschappen, medicijnen en zorgmiddelen. Financieel zijn deze bezorgdiensten echter niet voor iedereen weggelegd. De buitenruimte moet veilig voelen, groen zijn en mogelijkheid bieden tot ontmoeting en bewegen. Het belang van een toegankelijke buitenruimte neemt toe naarmate ouderen meer lichamelijke beperkingen krijgen. Denk aan het belang van goede routing voor mensen met dementie. De toegang tot zorg (aan huis) is daarnaast van groot belang voor ouderen wanneer de gezondheid achteruitgaat. Bijna de helft van de Nederlanders met een ouder of ouders van 80 jaar of ouder woont op maximaal 5 km van de ouder(s). Deze kinderen van 80-plussers verlenen vaak intensieve mantelzorg.^{xliiv}

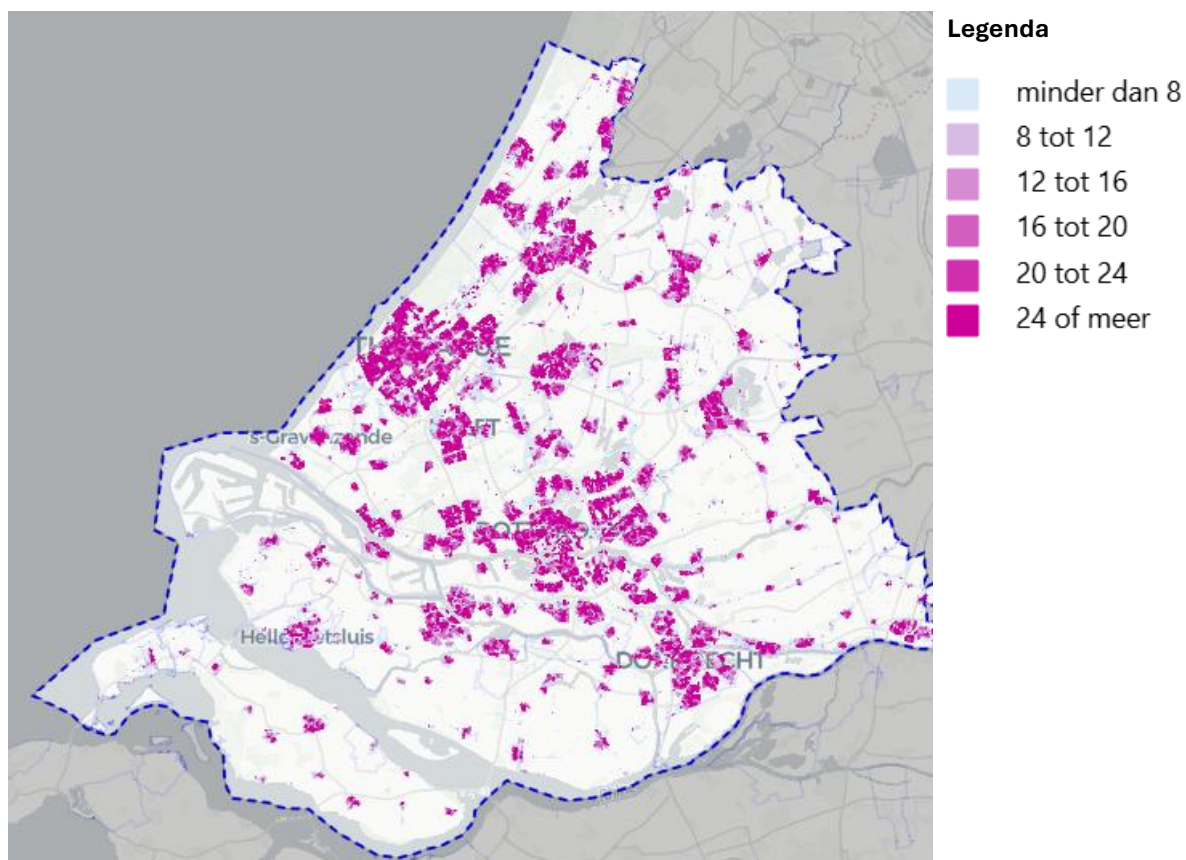
Cijfers Zuid-Holland

Op 1 januari 2025 telt Nederland 3.755.679 inwoners van 65 jaar of ouder. Dat is 20,8 procent van de bevolking. Zuid-Holland vergrijst minder hard dan het landelijk gemiddelde door steden als Rotterdam en Den Haag. Begin 2023 was ruim 27% van alle huishoudens in Zuid-Holland 65-plus, daarvan is 3,4% 85 jaar of ouder. Het aantal 65- en 85-plussers blijft de komende jaren toenemen

In de Kanskaart Thuisgeven Zuid-Holland zijn ouderen met een intensieve zorgvraag én ouderen met een behoefte aan zorg en/of ondersteuning opgenomen. In beide gevallen zijn zowel de aantallen als de aandelen per postcodegebied opgenomen. Figuur X toont het op basis van de demografische samenstelling verwachte aantal ouderen met enige behoefte aan (informele of formele) zorg en/of ondersteuning. Dit aantal is berekend op basis van het ramingsmodel wonen en zorg van In.Fact.Research in combinatie met de provinciale bevolkingsprognose en het micro-prognosemodel van In.Fact.Research.

Figuur X

Aantal ouderen met een behoefte aan zorg en/of ondersteuning per 10 hectare



Trends

Dubbele vergrijzing en veel alleenstaande 75-plussers

In 2040 ligt het aantal 65-plussers rond 4.760.000 (24,8% van de bevolking) volgens de CBS-prognose. De vergrijzing zet geleidelijk en gestaag door vanwege de naoorlogse babyboom, een stijgende levensverwachting en een langdurig laag geboortecijfer. We spreken van een dubbele vergrijzing: er zijn meer ouderen en mensen worden ouder. Het aantal 80-plussers in 2040 verdubbelt ten opzichte van 2025. Er is geen sprake van een vergrijzingspiek- of dal. De seniorenwoningen die nu gebouwd worden zijn ook na 2040 inzetbaar voor de doelgroep. Zo'n 35% van de mensen tussen 74-84 jaar en ruim 60% van de 85-plussers is alleenstaand. Dit heeft vaak gevolgen voor de zelfstandigheid of afname daarvan^{xliv}

Meer ouderen met een migratieachtergrond

Er zijn steeds meer ouderen met een migratieachtergrond. In 2020 was dit 16% van het totaal aantal ouderen. De verwachting is dat het aandeel stijgt naar 28% in 2050.^{xlvi} De meeste ouderen met een migratieachtergrond wonen in grote steden (zoals Rotterdam en Den Haag). Ze wonen vaker in een sociale huurwoning.^{xlvi} Migrantenouderen hebben vaker een lager inkomen, lopen meer gezondheidsrisico's en maken minder gebruik van voorzieningen. Allemaal zaken die invloed hebben op woon- en zorgbehoeften van deze doelgroep.^{xlvi}

Vergrijzig drukt op de arbeidsmarkt, zorg en ondersteuning

Door de vergrijzing groeit de verhouding tussen pensioengerechtigden en werkenden steeds verder scheef. Dit zorgt voor arbeidskrapte in onder andere: de zorg, de bouw en het onderwijs en voor stijgende kosten voor de samenleving. Het aantal ouderen met dementie en chronische aandoeningen stijgt, maar de professionele zorg kan die groeiende vraag niet opvangen. Inzet van domotica zal dit (deels) kunnen oplossen.

Toenemend eigenwoningbezit en vermogen onder ouderen

Een groeiend aandeel woont in een koopwoning, vaak een (voormalige) gezinswoning.^{xlix} Dit hangt samen met de naoorlogse babyboomgeneratie die in de jaren '70 en '80 een woning kocht en gemiddeld een beter pensioen heeft dan eerdere generaties.^l Een groot deel van de koopwoningen van senioren—vooral bij 85-plussers (80%+) heeft geen geldig energielabel, wat ouderen soms stimuleert om te verhuizen. Naarmate mensen ouder worden, hebben ze gemiddeld een lager inkomen. Tegelijk hebben juist oudere huishoudens vaak meer vermogen, vooral als ze een koopwoning hebben. Opvallend is dat bij ouderen een laag inkomen vaak samengaat met een relatief hoog vermogen. Dat komt bijvoorbeeld doordat veel van hun geld 'in de woning zit'.^{li} Een passend woonaanbod in nieuwbouw blijft achter. Mede hierdoor, de kritische houding van ouderen en de stagnatie van het aantal verpleeghuisplekken is er te weinig doorstroming op de woningmarkt.

Geschikte woning in een ongeschikte woonomgeving

Verreweg de meeste ouderen wonen zelfstandig thuis, omdat zij hiertoe gestimuleerd worden vanuit de Rijksoverheid én omdat zij dat zelf willen. Het merendeel van de senioren woont in een technisch geschikte of geschikt te maken woning, maar de woonomgeving is lang niet altijd passend. Vooral de afstand tot en de bereikbaarheid van voorzieningen vormen een knelpunt. De mismatch zit vooral in de combinatie van woningtype met de woonomgeving. Een substantieel deel van de ouderen woont in een woonomgeving met slecht bereikbare voorzieningen.

Beleidsontwikkelingen

Beweging naar langer zelfstandig thuis wonen en scheiden van wonen en zorg

Sinds de invoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in 2015 zet de Rijksoverheid in op het langer zelfstandig thuis wonen van ouderen. Verzorgingshuizen werden afgeschaft en door het scheiden van wonen en zorg zijn er nu minder ouderen woonachtig in een zorginstelling dan vroeger. Het aantal intramurale verpleeghuisplekken blijft tot 2030 gelijk. Het Hoofdlijnenakkoord ouderenzorg en het Aanvullend Zorg- en Welzijnsakkoord zijn bepalend voor de koers in de ouderenzorg op landelijk, regionaal en lokaal niveau. Het doel is om de ouderenzorg structureel houdbaar en toegankelijk te maken, ondanks de dubbele vergrijzing, personeelstekorten en stijgende zorgvragen. Het leidend principe is daarbij: 'zelf als het kan, thuis als het kan, digitaal als het kan'. Op regionaal niveau moeten keuzes worden gemaakt hoe de ouderenzorg vorm krijgt, vastgelegd in een regioplan.^{lii}

Integrale woonzorgvisies, het volkshuisvestingsprogramma en Wmo-beleid

De trends rondom vergrijzing vragen op lokaal niveau om goede samenwerking tussen gemeente, woningcorporatie(s), welzijns- en zorgorganisaties én de doelgroep zelf om te komen tot inclusieve wijken en samenredzaamheid. De Wet versterking regie volkshuisvesting schrijft gemeenten voor dat zij in het volkshuisvestingsprogramma aangeven hoe zij de woonzorgopgave, in afstemming op het Wmo-beleid, vormgeven. Als gemeenten al een woonzorgvisie hebben kunnen zij deze als onderdeel in het volkshuisvestingsprogramma opnemen, of integraal uitwerken met andere onderdelen van het volkshuisvestingsprogramma.^{liii}

Meer (innovatieve) woonzorgconcepten met zorg aan huis nodig

Door inzet op langer zelfstandig thuis wonen van ouderen, de personeelstekorten en het bevroren van het aantal intramurale verpleeghuisplekken zal de zorg en ondersteuning voor ouderen vooral aan huis georganiseerd moeten worden. Om dit efficiënter te kunnen doen, zijn op verschillende plekken in het land Wonen met een plus-concepten ontstaan. Daarnaast wordt ingezet op community building en gebruik van domotica om de zelf- en samenredzaamheid te vergroten. Ook is het van belang dat buurten en wijken zo worden ingericht dat bewoners naar elkaar om (kunnen) kijken met nabije voorzieningen en een veilige, groene buitenruimte die uitnodigt tot ontmoeting. Versnelling in de realisatie van

woon(zorg)vormen voor senioren is nodig om te voorkomen dat ouderen met een zorgvraag tussen wal en schip vallen.

Studenten

Cijfers en behoeften

Definitie

Iemand die staat ingeschreven in het middelbaar-, hoger of wetenschappelijk beroepsonderwijs (CBS).

Woonbehoeften

De jaarlijks door Kences uitgebrachte Landelijke Monitor Studentenhuisvesting laat zien dat studenten het liefst zelfstandig wonen, maar dat zij vaker onzelfstandige huisvesting met gedeelde voorzieningen accepteren als dat betaalbaarder is. Betaalbaarheid is het belangrijkste criterium, vooral onder jongere studenten. Slechts 19% van de mbo-studenten woont uit huis, de meeste uitwonende studenten zijn hbo – en wo- studenten. In de praktijk woont het grootste deel van die laatste groep (57%) in een kamer met gedeelde voorzieningen. Ontmoeting in gemeenschappelijke woonkamers of buitenruimtes zijn voor het welzijn en de sociale ontwikkeling van studenten heel belangrijk.^{liv} Door de huurtoeslag is er voor studentenhuisvesters een prikkel om voornamelijk zelfstandige huisvesting te bouwen. Een studio levert vaak meer huurinkomsten op dan een kamer. Maar dit werkt eenzaamheid in de hand.^{lv} Zelfstandige studentenhuisvesting sluit aan bij de woonwens van de vaak wat oudere studenten, maar kan op gespannen voet staan met de wens van studenten om betaalbaar te willen wonen met ruimte voor ontmoeting.^{lvi}

Andere ondersteuningsbehoeften

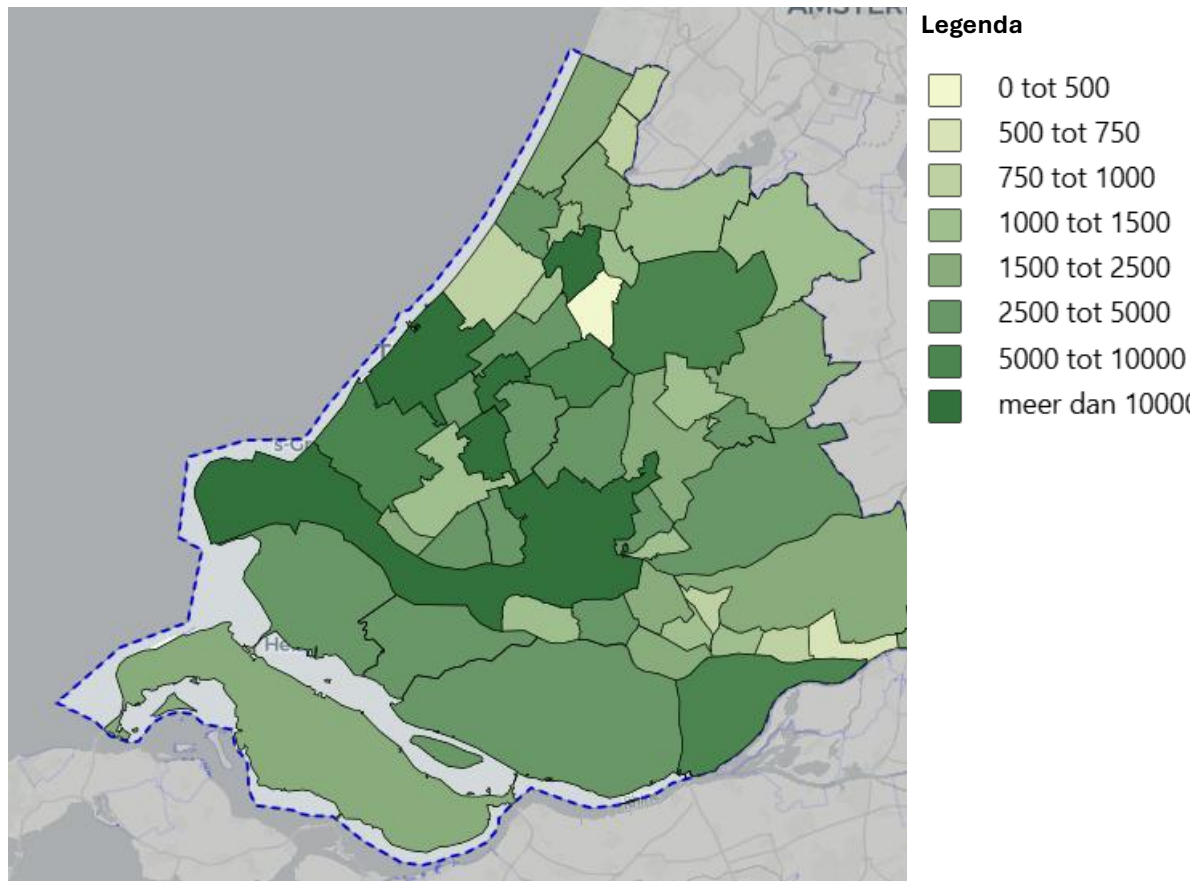
Studenten vinden het belangrijk dat de onderwijsinstelling, studieplekken, OV-knooppunten en voorzieningen in de buurt zijn. Studenten zijn relatief honkvast binnen de stad of regio waar zij studeren.

Cijfers Zuid-Holland

Het tekort aan studentenhuisvesting op landelijk niveau in 2025 bedraagt: 21.500 eenheden. Provincie Zuid-Holland telt vier WO-studentensteden: Delft, Den Haag, Leiden en Rotterdam. Het tekort aan studentenhuisvesting in deze vier studentensteden is in 2025 opgeteld 7.800 eenheden.^{lvii} Dat is ongeveer 1/3 van het totale tekort aan studentenhuisvesting in Nederland.

In de Kanskaart Thuisgeven Zuid-Holland is het aantal studenten per gemeente te zien, zowel in aantallen als in aandelen. Ook worden zowel de thuiswonende als uitwonende studenten apart getoond. Figuur X toont het totaal aantal studenten per gemeente in 2023. Studenten zijn in de Landelijke Monitor Aandachtsgroepen gedefinieerd als personen die op de peildatum staan ingeschreven als voltijdsstudent aan een mbo-, hbo- of wo-instelling die door de overheid gefinancierd wordt.

Figuur X Aantal thuiswonende en uitwonende studenten per gemeente in 2023



Trends

Het debat over studentenhuisvesting verschuift in de periode 2008-2015 (tijdens en na de financiële crisis) van een lokaal politiek debat naar een landelijke discussie over internationalisering in het onderwijs (vanaf 2015) en de impact van het tekort aan studentenhuisvesting op de gehele woningmarkt.

Aantal (internationale) studenten daalt de komende tien jaar

Het aantal studenten aan de universiteit en het hbo daalt sinds 2020. Die daling komt deels door de afname van het aantal internationale studenten, maar ook het aantal Nederlandse studenten neemt af. In het collegejaar 2025-2026 daalden de aantallen internationale en nationale studenten respectievelijk met 3,6% en 3,3%. Het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap schat in dat de krimp van het aantal studenten tot 2036 doorzet, door minder geslaagde vwo-kandidaten, meer mensen die een tussenjaarnemen en minder internationale instroom.^{lviii}

Oplopend tekort aan studentenhuisvesting

Ondanks het dalende aantal studenten, loopt het tekort aan studentenhuisvesting op landelijk niveau loopt in 2032-2033 op tot minimaal 26.000 en maximaal 63.200 eenheden, gebaseerd op verschillende scenario's. Het minimale scenario gaat ervanuit dat het aandeel uitwonende Nederlandse studenten gelijk blijft aan de vraag uit het collegejaar '24-'25. Het maximale scenario gaat ervanuit dat het aandeel uitwonende Nederlandse studenten stijgt naar het niveau van het collegejaar '14-'15. Dat was het laatste jaar waarin studenten recht hadden op een basisbeurs.^{lix} Landelijk is de doelstelling vastgesteld op het realiseren van 60.000 studentenwoning vóór 2030 (zelfstandig/onzelfstandig).^{lx} In Zuid-Holland is de verwachting dat in '29-'30 het tekort aan studentenhuisvesting zal oplopen tot circa 9.000 woonruimten.

Studenten wonen langer thuis: druk op betaalbaarheid van een studentenkamer blijft doorzetten

Sinds de invoering van het sociaal leenstelsel in 2015 blijft een groeiend aantal studenten thuis wonen tijdens de gehele studieperiode.^{lxi} Voor 43% is de reden de (on)betaalbaarheid van het leven als uitwonende student. Studenten geven gemiddeld 46% van hun inkomen uit aan de huur van een woonruimte.^{lxii} De prijzen van studentenkamers zijn in 2025 gestegen tot bijna 700 euro per maand.^{lxiii}

Zorgelijke mentale gezondheid studenten

Uit de Monitor Mentale gezondheid en Middelengebruik 2025 van Trimbos-instituut en RIVM (sinds 2021 om het jaar uitgevoerd) blijkt dat meer dan de helft van de studenten emotionele uitputtingsklachten heeft en 30% van de studenten veel psychische klachten heeft.^{lxiv} Extra kwetsbaar zijn internationale studenten vanwege hun kleinere sociale netwerk. Deze psychische kwetsbaarheid van studenten pleit voor studentenhuisvesting gericht op het delen van voorzieningen, in plaats van zelfstandige studentenhuisvesting.

Beleidsontwikkelingen

Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) 2022-2030

Het LAS, een samenwerking tussen het Rijk, gemeenten, provincies, universiteiten, hogescholen, studentenorganisaties, studentenhuisvesters, marktpartijen en kennisinstellingen, richt zich op het toevoegen van 60.000 betaalbare studentenwoningen op landelijk niveau tot 2030. Daarnaast sturen partijen op de instroom van het aantal internationale studenten.

Nieuwe regels bemoeilijken het vinden van een kamer van particuliere verhuurders

De invoering van de Wet betaalbare huur (2024) verhuur, de verhoogde belasting in box 3 en strenge gemeentelijke regels rondom kamerverhuur hebben als effect dat studenten nog moeilijker een kamer kunnen vinden. Veel verhuurders hebben de afgelopen jaar studentenhuizen verkocht.^{lxv} De Wet vaste huurcontracten (1 juli 2024) heeft daarentegen weinig impact op studentenhuisvesting tijdelijke huurcontracten zijn nog steeds mogelijk voor studenten, net als campuscontracten. Een campuscontract houdt in dat de student is ingeschreven in een onderwijsinstelling en uiterlijk zes maanden na zijn/haar afstuderen de woonruimte verlaat. Dat stimuleert doorstroming.^{lxvi}

Sturen op studenten(huisvesting) in woondeals en het volkshuisvestingsprogramma

In de Wet versterking regie volkshuisvesting zijn studenten aangewezen als aandachtsgroep.^{lxvii} Studentenhuisvesting moet daarnaast ook worden opgenomen in de woondeals.^{lxviii} De jaarlijkse Landelijke Monitor Studentenhuisvesting is een belangrijk instrument om de voortgang rondom studenten(huisvesting) te monitoren en waar nodig, landelijk, provinciaal en/of lokaal bij te sturen. In praktijk betekent het dat steden met en hbo en/of wo-onderwijsinstelling moeten sturen op de realisatie van meer studenten(huisvesting), onzelfstandig en zelfstandig.

Nieuwe woonvormen: studenten met andere groepen

Sinds de vluchtelingen crisis 2014-2015 zijn meer gemengd wonen projecten ontstaan met vragers en dragers. Studenten worden vaak ingezet als ‘dragende’ groep, een groep zonder zorgvraag. Gemengd wonen-projecten blijven een niche op de woningmarkt.^{lxix} Exacte cijfers van gemengd-wonen projecten ontbreken, maar naar schatting zijn er ongeveer 100 projecten in Nederland.

(Dreigend) dak- en thuisloze mensen

Cijfers en behoeften

Definitie

Het CBS hanteert voor een dakloos persoon de definitie van iemand tussen 18 en 65 jaar, die:

1. Gebruikmaakt van de noodopvang
2. In de openbare ruimte slaapt
3. Verblijft op niet-conventionele woonplekken (auto, vakantiewoning)
4. Slaapt bij vrienden, kennissen of familie

Daarbij maakt het CBS een inschatting van het aantal mensen dat verblijft in situatie 2,3, en 4 op basis van de vangst-hervangstmethode.¹

De ETHOS-light classificatie² neemt daarnaast ook mensen mee:

5. In tijdelijke opvang, zoals vrouwenopvang, gezinsopvang, jongerenopvang
6. Die een instelling verlaten zonder vervolghuisvesting en mensen die langer in een instelling verblijven wegens gebrek aan passende vervolghuisvesting
7. Die uit huis dreigen te worden gezet tot 30 dagen na de teldag, zonder zicht op vervolghuisvesting
8. Jonger dan 18 of ouder dan 65 jaar zijn en kinderen van dak-of thuisloze ouder(s).^{bx}

Zowel door de bredere definitie van dak – en thuisloosheid als door de telmethode geeft de ETHOS-telling een stuk vollediger beeld van (dreigend) dak- en thuisloze mensen op lokaal en regionaal niveau. Naarmate er meer gemeenten en regio's aansluiten is zal het beeld op landelijk niveau ook scherper worden.

Woonbehoeften

Voor alle mensen die dak – of thuisloos zijn is zicht op een eigen woonruimte met een permanent huurcontract essentieel. Op het gebied van woonbehoeften wordt vaak onderscheid gemaakt tussen economisch en niet-economisch dakloze mensen. De eerste groep is de woning kwijtgeraakt door een live-event, zoals werkeloosheid, faillissement of scheiding. Dit zijn over het algemeen relatief zelfredzame mensen die op korte termijn zijn geholpen met (tijdelijke) woonruimte met zicht op permanente oplossing, zonder aanvullende ondersteuning of specifieke woonbehoeften. De tweede groep heeft vaak een zelfstandige sociale huurwoning nodig (onder eerste aftoppingsgrens, of bij jongeren kwaliteitskortingsgrens) met aanvullende zorg en ondersteuning in de buurt, zoals ambulante begeleiding, sociale contacten. Specifiek bij mensen met meervoudige complexe problematiek – een klein deel van de mensen – is een omgeving nodig met minder prikkels waar afwijkend gedrag geaccepteerd is.^{boxi} Bij Wonen Eerst stellen gemeenten, woningcorporaties en zorginstellingen zich tot doel iemand eerst een eigen stabiele woonplek met een permanent huurcontract op eigen naam aan te bieden als beginpunt van herstel. Vanuit 'Een thuis voor iedereen' moeten gemeenten met voorrang woningen verlenen aan mensen die uit een intramurale voorziening komen.^{boxii}

Andere ondersteuningsbehoeften

Naast een stabiele woonplek heeft een deel van de groep behoefte aan ondersteuning op maat. Wat die ondersteuning precies is, hangt af van de problemen en uitdagingen waar iemand die niet-economisch

¹ De vangst-hervangstmethode is een manier om te schatten hoeveel mensen er in totaal zijn door twee of meer groepen (bijvoorbeeld registers) met elkaar te vergelijken. Eerst wordt een groep "gevangen" (geregistreerd), en daarna wordt gekeken hoeveel van deze mensen ook in een tweede groep terugkomen; die overlap zegt iets over het totaal. Op basis van die overlap kan worden berekend hoeveel mensen waarschijnlijk ontbreken in de waarneming, en zo wordt de totale populatie geschat.

² ETHOS staat voor: European Typology of Homelessness and Housing Exclusion.

dak- of thuisloos is mee te maken heeft. Denk aan: persoonlijke begeleiding, psychische zorg, verslavingszorg, direct inkomen, schuldhulpverlening, zinvolle dagbesteding, begeleiding naar opleiding of werk en praktische ondersteuning bij registraties en administratie.

Cijfers Zuid-Holland

Bij de ETHOS-telling van 2025 zijn er in 9 regio's in Nederland (57 gemeenten) 28.721 dak- en thuisloze mensen geteld. De inschatting van het CBS van het totaal aantal dakloze mensen in Nederland in 2024 ligt rond de 33.000. Dat laat zien dat, met de CBS-definitie een groot deel van de (dreigend) dak- en thuisloze mensen wordt gemist.

De provincie Zuid-Holland is een regio waar de druk op de woningmarkt groot is. Dat raakt ook dak- en thuisloze mensen. In 2024 deed regio Holland Rijnland mee aan de tweede Ethos-telling. In 2025 deden de regio Den Haag en gemeenten Vlaardingen, Schiedam mee.^{boxiii} In 2026 doen de regio's Rotterdam, Zuid-Hollandse Eilanden, Drechtsteden/Alblasserwaard mee aan de ETHOS-telling.

NB: onderstaande Tabel wordt nog gevuld met data vanuit dashboard In.Fact.

Regio	Nu	2040
Midden – Holland		
Holland Rijnland		
Haaglanden		
Rotterdamse Regio		
Samenwerkende regio's		

Trends

Krapte op de woningmarkt

Zolang het woningtekort aanhoudt, blijft het aantal dak- en thuislozen de komende jaren toenemen.^{boxiv} De Ethos-tellingen tonen aan dat de groep dak- en thuislozen groter en diverser is dan de CBS-cijfers zichtbaar maken. Het oplossen van dakloosheid vraagt daarmee ook om een diversiteit in aanbod. Niet in opvangcapaciteit, maar in woningen. Vooral kleine, betaalbare huurwoningen en woonvormen met begeleiding ontbreken. Dit belemmert uitstroom uit de opvang en vergroot de instroom van kwetsbare groepen.

Toenemende woonlasten en bestaansonzekerheid

Stijgende huurprijzen, energiekosten en inflatie zetten huishoudens onder druk. In combinatie met schulden en onzeker inkomen leidt dit sneller tot betalingsproblemen en huisuitzettingen. Dakloosheid ontstaat daardoor vaker vanuit bestaansonzekerheid.

Druk op formele zorg door individualisering en afname van informele netwerken

Mensen kunnen minder vaak terugvallen op familie of vrienden bij woonproblemen. Door individualisering en kleinere netwerken ontbreekt een informele buffer. Hierdoor komen mensen, met name mannen, sneller in de formele opvang terecht.

Ondersteuning in de wijk ontbreekt soms

Steeds meer mensen met psychische of sociale problematiek wonen zelfstandig in de wijk. De ondersteuning sluit echter niet altijd aan op hun behoeften. Dit vergroot het risico dat mensen uitvallen en (tijdelijk) dakloos raken.

Kwetsbare overgangsmomenten dragen bij aan uitval

Overgangen tussen systemen – zoals van jeugdzorg naar volwassenheid of van detentie naar vrijheid – blijven risicomomenten. Zonder tijdige en samenhangende ondersteuning vallen mensen regelmatig tussen wal en schip en raken ze dakloos.

Stigmatisering en uitsluiting

Dak- en thuisloze mensen ervaren drempels bij het vinden van huisvesting, werk en ondersteuning. Stigma en wantrouwen bij verhuurders en omgeving belemmeren herstel en participatie. Dit vergroot de kans op langdurige of terugkerende dakloosheid.

Beleidsontwikkelingen

De afgelopen 15- 20 jaar is het debat over dakloosheid verschoven van het idee dat dit een zorgprobleem is naar dakloosheid zien als een woonprobleem. In plaats van vooral in te zetten op (tijdelijke) opvang, wordt ingezet op structurele huisvesting. De landelijke aanpak richt zich met het Nationaal Actieplan Dakloosheid (NAD) sinds 2022/2023 op *Wonen Eerst*. Dit is een systeemwijziging gericht op zo veel mogelijk voorkomen en verhelpen van dakloosheid voor de volledige groep (dreigend) dak – en thuisloze mensen.^{lxxv} Hoewel het NAD beoogt een beweging te maken van opvang naar preventie, kan bij inwerkingtreding van de Wet regie op de volkshuisvesting (beoogd per 1 juli 2026) alleen urgentie worden gegeven aan dakloze mensen die een indicatie hebben voor opvang of uitstromen uit een intramurale voorziening. Hierdoor ontstaat een spanningsveld tussen verschillende beleidsinterventies. De voortgang van de aanpak dakloosheid wordt bijgehouden op: [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl)^{lxxvi}

Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eest een Thuis 2023-2030^{lxxvii}

Met het actieplan streven diverse ministeries en landelijke belangenorganisaties naar volledige dak- en thuisloosheid in Nederland in 2030. Volgens onderzoek van Significant Public wordt dat doel echter niet gehaald met het huidige beleid. Het Rijk geeft te weinig prioriteit aan de doelstelling, werkt intern onvoldoende samen en beschikbare middelen zijn niet direct gekoppeld aan concrete doelen uit het actieplan.^{lxxviii} Gemeenten geven aan dat van belang is te streven naar realistische tussendoelen.^{lxxix}

Gemeentelijke en regionale aanpak dakloosheid

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opstellen van samenhangende plannen voor wonen en zorg, die zij regionaal afstemmen. Daarbij moeten zij borgen dat mensen die uit de opvang uitstromen, met voorrang toegang krijgen tot passende woonruimte.^{lxxx} Uit onderzoek van onafhankelijke belangenbehartigers Dakloos Voorbij! en SamenThuis2030 in 2024 blijkt dat 36 van de 44 centrumregio's in Nederland een regionaal plan hebben opgesteld, maar dat die plannen vaak nog te abstract zijn.^{lxxxi} Een jaar later zijn er 37 plannen, maar blijft de conclusie overeind dat de beweging naar een structurele aanpak van dakloosheid te traag op gang komt en te versnipperd om de ambitie voor 2030 te halen.^{lxxxii} Het voorkomen van dakloosheid op zowel regionaal als lokaal niveau moet ook een plek krijgen in het volkshuisvestingsprogramma.

Uitstroom uit voorzieningen

Cijfers en behoeften

Definitie

In dit hoofdstuk werken we een aantal groepen in een keer uit. Het gaat om mensen die uitstromen uit:

- Beschermd Wonen of de klinische GGZ
- Jeugdzorg
- (Jeugd)detentie
- Forensische zorg
- Vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
- Uittredende sekswerkers.

Dit zijn relatief kleine groepen, die qua woonbehoeften en deels qua aanvullende behoeften op elkaar lijken. Om overlap zoveel mogelijk te voorkomen, beschrijven we deze groepen in één hoofdstuk.

Belangrijke overeenkomst is daarbij ook dat mensen uit deze categorie onder de wettelijk urgenten vallen, zoals opgenomen in de (nog niet aangenomen) Wet versterking regie volkshuisvesting.

Gemeenten dienen regionaal afspraken te maken over woningtoewijzing aan deze wettelijk urgente groepen. Bij uitstromers uit detentie geldt dat zij een straf uitzaten van minimaal drie maanden en niet de beschikking over een woning hebben. Uittredende sekswerkers dienen een DUP-aanvraag te hebben ingediend om in aanmerking te komen voor urgentie.

Woonbehoeften

In Nederland is het streven dat mensen zelfstandig blijven wonen, met zorg of begeleiding aan huis wanneer dat nodig is. Door de betaalbaarheidseis die voor een groot deel van deze groepen geldt, komen zij snel in kwetsbare wijken terecht. Volwassenen die uitstromen uit instelling, hebben behoefte aan een (klein) appartement of (wanneer er ook kinderen zijn) een gezinswoning tot de kwaliteitskortingsgrens. Uittredende sekswerkers kunnen soms meer betalen. Een deel van de uitstromers heeft baat bij een geclusterde woonvorm, zoals begeleid wonen of zelfstandig groepswonen. Personen die uitstromen uit forensische zorg stromen veelal uit naar forensisch beschermd wonen, en soms direct naar reguliere huisvesting. Uitstromers uit de vrouwenopvang verhuizen soms om veiligheidsredenen naar een andere regio. Jongvolwassenen die uitstromen uit de jeugdzorg, hebben behoefte aan studio's en kleine appartementen tot de kwaliteitskortingsgrens. Wanneer de overstap naar het zelfstandig wonen (nog) te groot is, stromen jongeren in beschermd wonen in of gaan naar een geclusterde woonvorm, zoals een kamertrainingsvoorziening. Er is expliciet aandacht nodig voor de huisvesting van deze groep. Van de dakloze jongeren heeft namelijk bijna twee derde een verleden in de jeugdzorg.

Andere ondersteuningsbehoeften

De groepen die uitstromen uit instelling, detentie of opvang hebben vrijwel altijd behoefte aan een samenhangend pakket van wonen, begeleiding, bestaanszekerheid, daginvulling en sociale inbedding. De intensiteit en aard daarvan verschillen:

- Uitstromers uit beschermd wonen en forensische zorg hebben vaak langdurige, opschaalbare zorg en soms ook toezicht nodig.
- Jongeren uit jeugdzorg vooral ondersteuning bij het ontwikkelen van (meer) zelfstandigheid, het verkrijgen van perspectief (school of werk) en een netwerk.
- Ex-gedetineerden hebben behoefte aan het ondersteunen van het organiseren van werk/inkomen, het verhelpen van schulden en re-integratie.
- Voor slachtoffers van geweld, mensenhandel en uittredende sekswerkers is vooral veiligheid, herstel en het doorbreken van afhankelijkheidsrelaties van belang.

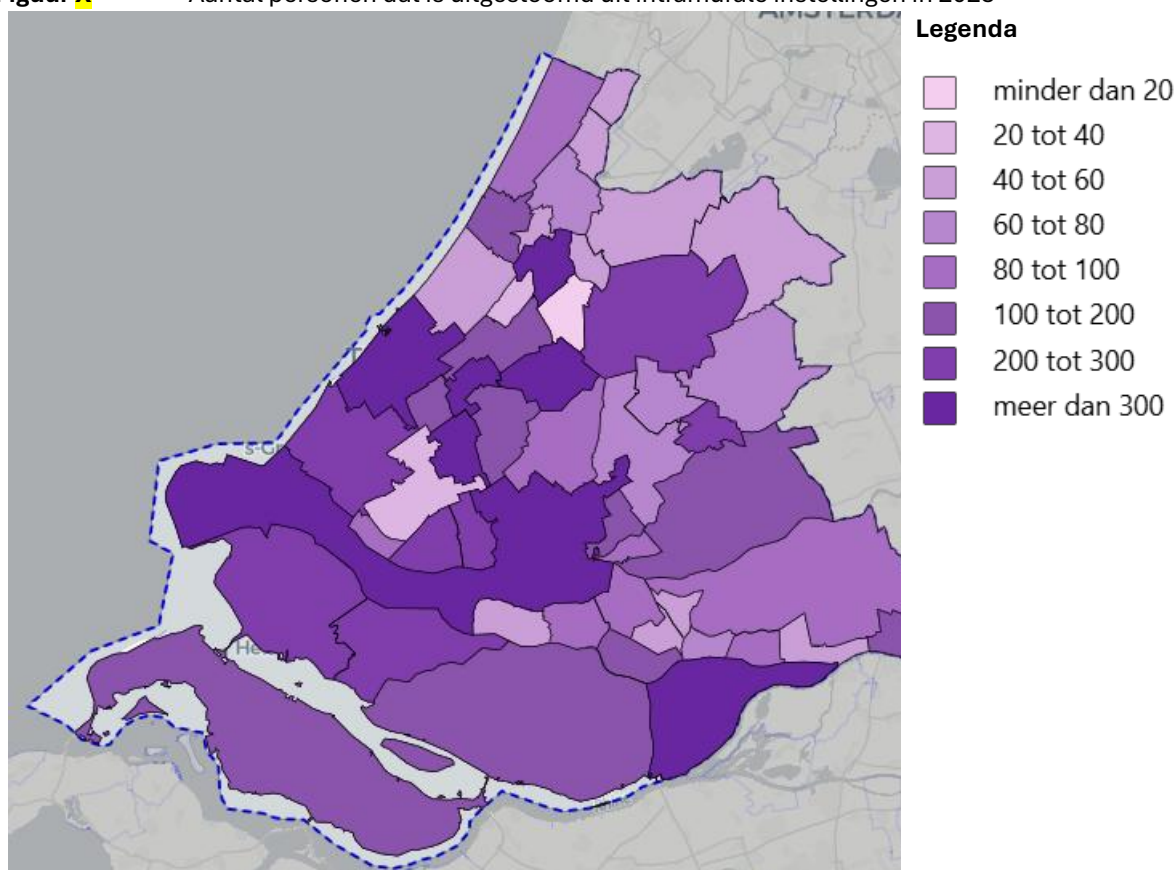
Over alle groepen heen geldt dat het aanbieden van huisvesting alleen onvoldoende is: pas als ondersteuning op deze leefdomeinen gelijktijdig en doorlopend wordt georganiseerd, ontstaat stabiele uitstroom en wordt terugval voorkomen.

Cijfers Zuid-Holland

In de Kanskaart Thuisgeven Zuid-Holland is het aantal en aandeel personen dat is uitgestoomd uit intramurale instellingen in 2023, opgenomen. Hierbij is een uitsplitsing gemaakt naar uitstroom uit intramurale instellingen vanuit de Wmo, de Jeugdzorg of de ggz. Ook zijn de aantallen/aandelen personen die uitstromen uit detentie (meer dan 3 maanden) als kaartlaag opgenomen.

Figuur X toont het totaal aantal personen dat is uitgestoomd uit intramurale instellingen in 2023. Personen die uitstromen uit intramurale zorginstellingen zijn gedefinieerd als personen die gedurende het jaar intramurale Wmo, GGZ en/of jeugdzorg (exclusief pleegzorg) hebben ontvangen en op 31 december niet meer.

Figuur X Aantal personen dat is uitgestoomd uit intramurale instellingen in 2023



Trends

Veel trends die relevant zijn voor (dreigend) dak- en thuisloze mensen, gelden ook voor deze groepen en komen derhalve in deze paragraaf terug.

Tekort aan geschikte woningen

Voor al deze groepen mensen geldt dat stabiel wonen cruciaal is voor herstel en re-integratie. Ze zijn over het algemeen aangewezen op de sociale huur. Door het structurele tekort aan betaalbare woningen (vooral kleine, zelfstandige woningen en woonvormen met begeleiding) zijn er wachtlijsten, en duurt het soms lange tijd voordat mensen uit kunnen stromen uit een voorziening of raken zij alsnog dakloos. Dit

speelt met name voor uitstromers uit beschermd wonen, jeugdzorg en forensische zorg, en in iets andere vorm voor ex-gedetineerden en mensen die stoppen met sekswerk, die moeilijk toegang krijgen tot reguliere huur. Hierdoor stukt de uitstroom uit klinieken.^{lxxxiii}

Zelfstandig wonen in de wijk zonder voldoende steun

Door rijksbeleid wonen steeds meer mensen met psychische en/of sociale problematiek zelfstandig in de wijk. Ze komen vaak in wijken en buurten terecht waar de leefbaarheid al onder druk staat, ontberen een ondersteunend sociaal netwerk en krijgen niet altijd de ondersteuning die nodig is. Hierdoor groeit de groep mensen die zelfstandig moet functioneren zonder voldoende basis of begeleiding. Dit raakt vooral mensen uit beschermd wonen, GGZ en forensische zorg, en jongeren uit de jeugdzorg.

Toenemende complexiteit

De problematiek van uitstromers wordt complexer: psychische klachten, schulden, verslaving en sociaal isolement komen vaak samen voor. Dit vraagt om intensieve, domeinoverstijgende ondersteuning, die in de praktijk niet altijd beschikbaar is. Deze trend doet zich voor in alle groepen, maar is extra zichtbaar bij uitstromers uit beschermd wonen en forensische zorg, en bij ex-gedetineerden met een combinatie van sociale en justitiële problemen.

Kwetsbare overgangsmomenten

Overgangen tussen systemen, zoals van detentie naar vrijheid, van jeugdzorg naar volwassenheid, of van instelling naar zelfstandig wonen, zijn risicomomenten. Door het ontbreken van een sluitende ketenaanpak (wonen, inkomen, zorg) vallen mensen regelmatig tussen wal en schip. Dit is met name zichtbaar bij ex-gedetineerden, jongeren uit jeugdzorg (18-/18+), en uitstromers uit beschermd wonen en forensische zorg, maar ook bij mensen die stoppen met sekswerk.

Stigmatisering

Dit werkt als een ‘onzichtbare drempel’ bovenop voorgaande knelpunten, en ondermijnt daarmee zowel uitstroom als duurzame re-integratie. Verhuurders en omwonenden zijn vaak terughoudend, waardoor plaatsing vertraagt of niet doorgaat. Dit vergroot het risico op dakloosheid en terugval. Deze trend is vooral zichtbaar bij ex-gedetineerden en uitstromers uit forensische zorg, maar speelt ook bij mensen uit beschermd wonen en personen die stoppen met sekswerk.

Beleidsontwikkelingen

Stabiele huisvesting is cruciaal voor herstel en re-integratie van mensen in een kwetsbare situatie. Het (rijks)beleid is dan ook in toenemende mate gericht op een integrale aanpak van wonen, welzijn en zorg.

Scheiden van wonen en zorg

Het beleid verschuift van opvang naar directe toegang tot een eigen woning met ondersteuning (“Wonen Eerst”), met als doel dakloosheid sneller te beëindigen en terugval te voorkomen. Ook beschermd wonen wordt afgebouwd. De transitie van (het intramurale) ‘beschermd wonen’ naar (het extramurale) ‘beschermd thuis’ betekent dat begeleiding steeds vaker plaatsvindt in de eigen woning in plaats van in een instelling. Hierdoor wonen meer mensen met een psychische kwetsbaarheid zelfstandig, met lichte tot intensieve ondersteuning.

Doelgroepgerichte aanpak

Voor specifieke groepen met verhoogde risico's, zoals jongeren en mensen met een justitiële of zorgachtergrond, worden maatwerk en gerichte interventies geboden. Denk aan de Big Five aanpak voor jongvolwassenen die uitstromen uit de jeugdzorg, *safe houses* voor mensen die de kliniek verlaten, re-

integratietrajecten van mensen uit detentie en de regeling voor uittredende sekswerkers. Deze aanpakken combineren wonen, welzijn en zorg in een ‘arrangement’.

Regionale afspraken worden verplicht

Wanneer de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking treedt, dienen gemeenten regionaal afspraken te maken over het aantal woning en woonvormen voor deze groepen mensen, en over de wijze waarop de woningtoewijzing aan de wettelijk urgenten plaatsvindt. Hierbij kan worden besloten dat alle gemeenten alle groepen huisvesten, of dat zij zich specialiseren in bepaalde groepen.

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

Cijfers en behoeften

Definitie

Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid, voor wie vanwege ernstige en chronische medische redenen een reguliere woning niet geschikt is.

Woonbehoeften

De woonbehoeften voor deze groep mensen zijn verschillend. Dit is afhankelijk van de aard en intensiteit van de kwetsbaarheid. Sommige doelgroepen kunnen in een reguliere woning wonen, met begeleiding aan huis en/of kleine fysieke aanpassingen aan het huis. Andere mensen hebben baat bij wonen in een zorggeschikte woning, eventueel in een geclusterde woonvorm.

Mensen met lichamelijke beperking hebben vaak een woning nodig met fysieke aanpassingen zoals aangepaste drempels, brede deurposten, ruime gangen en een gelijkvloerse indeling. Zo bestaan er bijvoorbeeld ADL woningen die gelijkvloers en rolstoeltoegankelijk zijn, en via een alarmsysteem verbonden zijn met een lokaal ondersteuningsteam.

Voor mensen die zintuiglijke beperkingen hebben, zijn *smart* oplossingen waarbij de stem gebruikt kan worden om apparaten aan en uit te zetten een uitkomst. Mensen met een psychische kwetsbaarheid hebben vaak behoefte aan een prikkelarme woning en omgeving. Mensen met een zwaardere psychische kwetsbaarheid hebben soms ook baat bij een geclusterde woonvorm.

Voor mensen met een verstandelijke beperking hangt de woonbehoefte samen met de zwaarte van de beperking. Mensen met een lichte verstandelijke beperking kunnen met geschikte begeleiding soms wel in een reguliere woning terecht. Mensen met een zwaardere verstandelijke beperking hebben meestal baat bij een geclusterde woonvorm met intensievere begeleiding.^{boxiv}

Andere ondersteuningsbehoeften

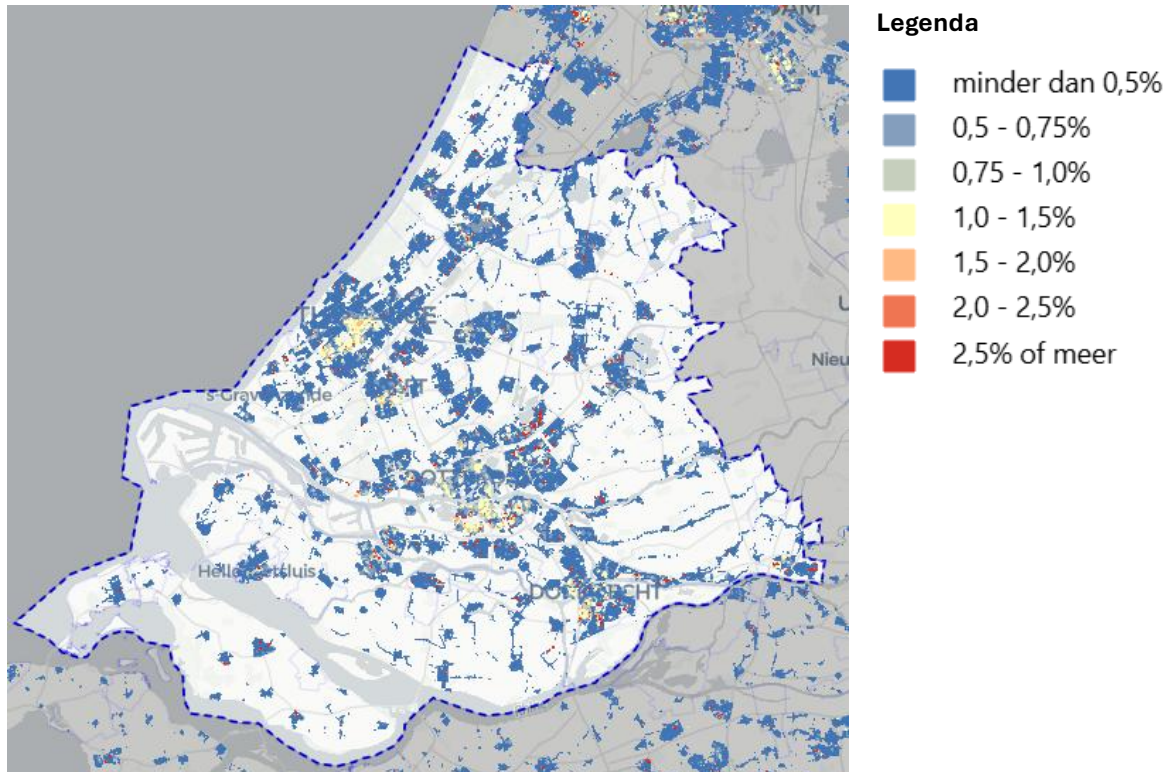
Voor al deze groepen geldt dat blijven participeren in de samenleving belangrijk is. Een omgeving die rustig, veilig, toegankelijk en bereikbaar is heeft de voorkeur om het dagelijks leven van deze groep behapbaar te houden.

Een deel van deze doelgroep zal zelfstandig kunnen participeren in de maatschappij, voor een deel van deze doelgroep is dagbesteding een extra behoefte. Daarnaast heeft deze groep door de grotere zorgvraag ook een grotere administratieve last.^{boxv}

Cijfers Zuid-Holland

In de Kanskaart Thuisgeven Zuid-Holland zijn de aandelen mensen met een lichte verstandelijke beperking, een matige tot zware verstandelijke beperking, somatische problematiek, zintuiglijke aandoening, angst- en stemmingsstoornissen, psychiatrische problematiek en jeugdproblematiek. Figuur X toont – ter illustratie – de kans op het vóórkomen van personen van 18 jaar of ouder met een WLZ-indicatie op basis van een VG-grondslag (verstandelijk gehandicapt) in een zelfstandig huishouden. Voor informatie over de overige groepen verwijzen wij u naar de Kanskaart Thuisgeven.

Figuur X De kans op het vóórkomen van volwassenen met een diagnose VG in een zelfstandig huishouden (in %)



Trends

Tekort aan geschikte woningen

Voor al deze groepen mensen geldt dat stabiel wonen cruciaal is. Door de beperking geldt bovendien dat voor een deel van deze groep het vinden van een geschikte baan soms lastig is, waarmee betaalbaarheid van de woning ook belangrijk is. Voor zowel betaalbare reguliere woningen, als zorggeschikte woningen geldt dat er een tekort is, en de wachtrijen lang. Gemeenten kunnen met woningcorporaties prestatieafspraken maken voor het realiseren van genoeg woningen voor mensen met beperkingen, ondanks goede voorbeelden steekt niet elke gemeente hier even veel energie in.^{boxxvi} Wanneer woningen moeten worden aangepast lopen veel mensen er vaak helaas tegenaan dat regels rondom aanpassingen en financiële mogelijkheden onduidelijk zijn.^{boxxvii}

Zelfstandig wonen in de wijk zonder voldoende steun

Door rijksbeleid wonen steeds meer mensen met psychische en/of sociale problematiek zelfstandig in de wijk. Ze komen vaak in wijken en buurten terecht waar de leefbaarheid al onder druk staat, ontberen een ondersteunend sociaal netwerk en krijgen niet altijd de ondersteuning die nodig is. Hierdoor groeit de groep mensen die zelfstandig moet functioneren zonder voldoende basis of begeleiding.

Stigmatisering

Dit werkt als een 'onzichtbare drempel' bovenop voorgaande knelpunten. Zeker bij mensen met een verstandelijke beperking kan er door omwonenden nog wel eens weerstand ontstaan.

Beleidsontwikkelingen

Recht op wonen

Op 14 juli 2016 trad het VN-verdrag Handicap in Nederland in werking. Het doel ervan is het bevorderen, beschermen en waarborgen van de mensenrechten van mensen met een beperking. Zelfstandig wonen is één van de thema's die in het verdrag aan de orde komen. De overheid moet ervoor zorgen dat mensen met een beperking inderdaad zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen en onbelemmerd deel uit kunnen maken van de maatschappij. Lokale overheden staan aan de lat voor het organiseren van voldoende geschikte en betaalbare woningen voor mensen met een beperking.

Scheiden van wonen en zorg

In Nederland is het streven dat mensen zelfstandig blijven wonen, met zorg of begeleiding aan huis wanneer dat nodig is. De transitie van (het intramurale) 'beschermd wonen' naar (het extramurale) 'beschermd thuis' betekent dat begeleiding steeds vaker plaatsvindt in de eigen woning in plaats van in een instelling. Gemeenten, woningcorporaties, zorgpartijen en zorgkantoren (verantwoordelijk voor uitvoering Wlz) zullen dus goede afspraken moeten maken om te zorgen dat er genoeg geschikte woonruimtes (zoals zorggeschikte woningen, al dan niet geclusterd) zijn en dat zorg kan worden geleverd waar het nodig is.

Regionale afspraken worden verplicht

De Wet Maatschappelijke Ondersteuning 2015 (Wmo) regelt dat gemeenten moeten ondersteunen bij het zo lang mogelijk thuis en zelfstandig laten wonen van hun inwoners. Denk bijvoorbeeld aan het regelen van een rolstoel, of installeren van een traplift maar ook hulp bij het huishouden. Wanneer de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking treedt, dienen gemeenten regionaal afspraken te maken over het aantal woning en woonvormen voor deze groepen mensen, en ook over hoe zij zorg en ondersteuning gaan regelen. Hierbij kan worden besloten dat alle gemeenten alle groepen huisvesten, of dat zij zich specialiseren in bepaalde groepen.

Sectorbrede trends huisvesting

De onderstaande trends zijn te typeren als known unknowns: ontwikkelingen die zichtbaar zijn, maar waarvan de richting en impact nog onzeker zijn. Ze raken niet één specifieke doelgroep, maar beïnvloeden het functioneren van het gehele volkshuisvesting sector.

Flexibilisering van wonen: van woning als bezit naar wonen als dienst

Een eerste ontwikkeling is de toenemende flexibilisering van wonen. Onder invloed van woningtekorten, veranderende leefpatronen en een groeiende behoefte aan tijdelijke oplossingen ontstaan woonvormen waarbij de vaste, langdurige woonrelatie minder vanzelfsprekend wordt. Wonen ontwikkelt zich daarin steeds vaker van een bezit naar een dienst, waarbij flexibele woonabonnementen terrein winnen (zoals het flexibele woonabonnement Habty). Deze flexibilisering sluit aan bij groepen met onzekere woonloopbanen, zoals starters, spoedzoekers en statushouders. Zij hebben behoefte aan snelle en tijdelijke oplossingen die meebewegen met hun situatie. Tegelijkertijd schuilt hierin een risico: de zekerheid die traditioneel met wonen gepaard gaat, neemt af en tijdelijke contractvormen worden normaler. Daarmee neemt de kans toe dat juist kwetsbare groepen langdurig in minder zekere woonconstructies terechtkomen. Daarmee verschuift wonen van een stabiele basis naar een meer fluïde en minder zekere voorziening. Dat tegelijkertijd de bredere tweedeling op de woningmarkt versterkt, waarbij een deel van de huishoudens toegang heeft tot stabiele en vermogensopbouwende woonvormen (insiders), terwijl andere groepen afhankelijk blijven van tijdelijke en minder zekere woonconstructies (outsiders).

Normalisering van extreem klein wonen

In stedelijke gebieden zien we een duidelijke opkomst van microappartementen van minder dan 25 m². Wat ooit als ondergrens van acceptabel wonen gold, verschuift steeds meer naar wat praktisch en financieel haalbaar is. Hierdoor komt de minimale woonstandaard als recht onder druk te staan. Deze ontwikkeling kan bijdragen aan het legitimeren van 'tweederangs wonen' als structurele oplossing voor woningtekorten, waarbij kleinere en soberder woonvormen niet langer uitzondering zijn, maar onderdeel van het reguliere aanbod. Voorbeelden van deze normalisering het zijn het Engelse mediabedrijf Never Too Small dat zich richt op compact design en de reportage 'klein behuisd' van het Parool gepubliceerd zomer 2025. Deze ontwikkeling sluit aan bij een bredere beweging om de bestaande woningvoorraad intensiever te benutten, bijvoorbeeld door splitsen, delen en verdichten. Ook hangt deze ontwikkeling samen met de bredere schaarste aan ruimte in stedelijke gebieden, waarin wonen, werken, energie en infrastructuur steeds vaker concurreren om dezelfde vierkante meters. Hierdoor verschuift de manier waarop ruimte wordt verdeeld en neemt de druk toe om woningen kleiner en efficiënter te maken.

Collectieve woonvormen en coöperaties: van afhankelijkheid naar collectieve zelforganisatie

Tegelijkertijd is ook een tegengestelde beweging zichtbaar: bewoners zoeken nieuwe manieren om meer grip te krijgen op hun woonomgeving. Dit doen ze door te zoeken naar alternatieven voor de traditionele woningmarkt door zich te organiseren in wooncollectieven of coöperaties (zoals wooncoöperatie de Warren in Amsterdam, de Torteltuif of andere collectieve woonprojecten). Deze ontwikkeling markeert een verschuiving van afhankelijkheid van marktpartijen en overheid naar vormen van collectieve zelfredzaamheid. Bewoners nemen meer regie over hun woonsituatie en organiseren gezamenlijk ontwikkeling, beheer en soms zelfs financiering. Dit biedt kansen voor sommige groepen waar dit kan leiden tot betaalbaarder wonen, meer zeggenschap en sterkere onderlinge steunstructuren. Tegelijkertijd vraagt deze ontwikkeling ook veel van bewoners: collectief ontwikkelen en beheren vergt tijd, vaardigheden, organisatievermogen en vaak een lange adem. Daardoor is deze route niet voor iedereen

even toegankelijk.

Woonvormen waarin wonen en zorg opnieuw vervlochten raken

Een andere relevante ontwikkeling is dat wonen en zorg opnieuw nauwer met elkaar verweven raken, maar in een andere vorm dan via klassieke instituties. Waar zorg in de afgelopen decennia sterk geïstitutionaliseerd en geprofessionaliseerd is georganiseerd, ontstaan nu signalen van woonvormen waarin informele zorg, onderlinge betrokkenheid en gedeeld dagelijks leven opnieuw een grotere rol krijgen. Denk aan vormen van cohousing, woongemeenschappen en experimentele woonconcepten waarin bewoners niet alleen ruimte delen, maar ook in meer of mindere mate zorg, opvoeding of ondersteuning met elkaar organiseren. In internationale steden zijn voorbeelden zichtbaar, waaronder in Berlijn, waarin alleenstaande ouders bewust nabij of samenwonen en naar elkaar omzien. Dit raakt aan een bredere verschuiving van wonen als individuele woonconsumptie naar wonen als sociaal georganiseerd verband. Voor de huisvesting van aandachtsgroepen is dit relevant omdat deze woonvormen kunnen bijdragen aan sociale inbedding, het tegengaan van eenzaamheid en het verkleinen van de druk op formele zorgstructuren. Tegelijkertijd roept deze ontwikkeling ook vragen op over toegankelijkheid, draagkracht en grenzen van informele zorg.

Spanningen rond eerlijkheid en verdeling nemen toe

De schaarste op de woningmarkt vergroot de spanning rondom eerlijke verdeling van woningen. De vraag wie aanspraak kan maken op schaarse woonruimte wordt steeds vaker onderwerp van maatschappelijk debat. Discussies over voorrang voor statushouders, urgentie voor specifieke groepen en de positie van starters of spoedzoekers laten zien dat wonen niet alleen een kwestie is van aanbodtekort, maar ook van opvattingen over rechtvaardigheid. De bestaande verdelingssystemen, vaak gebaseerd op wachttijd, urgentie of lokale binding, staan daarbij onder druk. Enerzijds groeit het gevoel dat traditionele wachttijdsystemen onvoldoende recht doen aan acute nood; anderzijds ontstaat weerstand tegen uitzonderingsposities van specifieke groepen. Dat leidt tot experimenten en discussies over alternatieve toewijzingsvormen, zoals loting naast of in plaats van wachttijd. Dit markeert een verschuiving van wonen als recht dat via vaste systeemregels wordt toegekend, naar een situatie waarin verschillende opvattingen over rechtvaardigheid met elkaar concurreren.

Digitalisering van toegang tot wonen

Daarnaast verandert ook de manier waarop toegang tot wonen wordt georganiseerd. In toenemende mate verloopt deze via digitale platforms, algoritmes en tools die vraag en aanbod aan elkaar koppelen (bijvoorbeeld het populaire woonzoekers platform Stekkies) . Dit geldt niet alleen voor woningcorporaties, maar in toenemende mate ook voor de particuliere huurmarkt. Daar ontstaan bovendien betaalde diensten en apps die met behulp van AI sneller woningen signaleren en automatisch reacties plaatsen, waardoor gebruikers die hierin investeren een voorsprong krijgen. Dit maakt de woningmarkt competitiever en minder toegankelijk voor mensen die minder digitaal vaardig zijn of geen toegang hebben tot dit soort middelen. Hoewel digitalisering de snelheid en efficiëntie van toewijzing kan vergroten, brengt het daarmee ook een reëel risico op uitsluiting en groeiende ongelijkheid met zich mee.

Sectorbrede trends voorzieningen, welzijn en zorg

Naast trend binnen de volkshuisvesting veranderen ook de systemen van voorzieningen, welzijn en zorg. De onderstaande trends zijn de unknown, knowns binnen de sector voorzieningen, welzijn en zorg.

Toenemende druk op lokale voorzieningen

De druk op voorzieningen in wijken en steden neemt toe, onder andere door bevolkingsgroei, migratie en veranderende huishoudenssamenstellingen. Met name in stedelijke gebieden leidt dit tot knelpunten, zoals tekorten aan huisartsen, wachttijden in de zorg en overbelasting van sociale voorzieningen. Tegelijkertijd is de verdeling van voorzieningen ongelijk: sommige gebieden kampen met concentraties van kwetsbare groepen en een relatief hoge zorgvraag, terwijl het aanbod daar niet altijd op aansluit. Dit zet de toegankelijkheid en kwaliteit van voorzieningen onder druk en vergroot verschillen tussen wijken en regio's.

Fragmentatie van het zorg- en voorzieningenlandschap

Het zorg- en welzijnsaanbod wordt steeds diverser en tegelijkertijd complexer. Verschillende aanbieders, financieringsstromen en regelingen bestaan naast elkaar, wat leidt tot een versnipperd landschap. Voor gebruikers wordt het daardoor steeds lastiger om hun weg te vinden, zeker wanneer ondersteuning uit meerdere domeinen nodig is. Tegelijkertijd ontstaan er experimenten met nieuwe samenwerkingsvormen, zoals werken met voorkeursaanbieders of integrale wijkgerichte organisaties. De vraag is of deze beweging leidt tot meer samenhang, of juist tot nieuwe vormen van fragmentatie.

Van institutionele zorg naar zorgzame gemeenschappen

Een belangrijke verschuiving is de beweging van formeel georganiseerde zorg naar meer informele en gemeenschapsgerichte vormen van ondersteuning. Het idee van de 'zorgzame samenleving' of 'community care' krijgt steeds meer aandacht: bewoners, netwerken en lokale initiatieven nemen een grotere rol op zich in het ondersteunen van elkaar. Dit sluit aan bij beleid waarin wordt gestuurd op zelfredzaamheid en samenredzaamheid. Deze ontwikkeling is zichtbaar in de groei van burgerinitiatieven in wijken en buurten, zoals buurtkamers, collectieve ontmoetingsplekken en informele ondersteuningsnetwerken. Deze initiatieven vullen niet alleen gaten in het formele aanbod, maar spelen ook in op de behoefte aan nabijheid, ontmoeting en laagdrempelige ondersteuning. Daarmee verschuift zorg en welzijn deels naar de directe leefomgeving van bewoners. Tegelijkertijd roept deze ontwikkeling fundamentele vragen op. In hoeverre kunnen informele netwerken de groeiende en complexere zorgvraag opvangen? En wat betekent dit voor mensen die geen sterk sociaal netwerk hebben? Ook de continuïteit van deze initiatieven is niet vanzelfsprekend, doordat ze vaak afhankelijk zijn van vrijwillige inzet en tijdelijke financiering.

Schaalbare en digitale zorgsystemen: spanning tussen efficiëntie en nabijheid

Zorg en voorzieningen worden steeds meer georganiseerd op schaal, ondersteund door digitalisering en technologie. E-health, digitale loketten en monitoring op afstand maken het mogelijk om zorg efficiënter en op grotere schaal aan te bieden. Steeds vaker fungeert daarbij technologie, en in toenemende mate ook AI, als eerste aanspreekpunt voor zorg- en welzijnsvragen. Deze ontwikkeling kan de druk op systemen verlichten en de bereikbaarheid vergroten. Tegelijkertijd ontstaat er een spanning met de behoefte aan nabijheid en persoonlijk contact. Schaalvergroting en digitalisering kunnen leiden tot meer afstand tot voorzieningen en minder toegankelijkheid voor mensen die minder digitaal vaardig zijn. Daarnaast worden digitale vaardigheden, privacy en vertrouwen in technologie steeds bepalender voor toegang tot zorg. Het gebruik van data, monitoring en AI roept vragen op over wie toegang heeft tot informatie, hoe gegevens worden gebruikt en in hoeverre mensen regie houden over hun eigen gegevens en ondersteuning. Technologie wordt daarmee niet alleen een hulpmiddel, maar ook een bepalende factor in wie toegang heeft tot zorg en ondersteuning.

Zelforganisatie en platformisering van welzijn

In allerlei domeinen groeit een cultuur van zelf meten, zelf regelen en zelf organiseren: van gezondheidstrackers tot budgetapps en online communities. Ook in zorg en welzijn vertaalt dit zich naar een situatie waarin burgers steeds vaker geacht worden hun eigen ondersteuning, netwerk en dagelijkse veerkracht te organiseren. Digitale platforms spelen hierin een belangrijke rol. Ze maken het mogelijk om hulpvragen, initiatieven en onderlinge ondersteuning te organiseren en te ‘matchen’. Zo ontstaan vormen van ‘de buurt als platform’, waarin burenhulp en voorzieningen niet alleen fysiek, maar ook via data en technologie worden georganiseerd (bijvoorbeeld via platforms als Nextdoor of Peerby).

Daarmee verschuift zorg en welzijn deels van professionele organisaties naar netwerken van bewoners, ondersteund door digitale infrastructuur. Ook nieuwe vormen zoals gamification – waarbij gedrag wordt gestimuleerd via beloningen of incentives, bijvoorbeeld voor bewegen of sociaal contact – versterken deze ontwikkeling. Deze beweging kan leiden tot meer betrokkenheid, maatwerk en sociale samenhang, maar vergroot ook de ongelijkheid. Vooral mensen met digitale vaardigheden, tijd en een sterk netwerk profiteren, terwijl anderen juist buiten beeld kunnen raken.

De overheid als sturende actor in gedrag en leefomgeving

In steden als Amsterdam en in internationale contexten zien we dat overheden publieke ruimtes en voorzieningen bewuster inzetten om gedrag te sturen en maatschappelijke doelen te ondersteunen. Niet alleen door regels en voorzieningen, maar ook door actief richting te geven aan wat als wenselijk of onwenselijk gedrag wordt gezien. Zo beperkt Amsterdam vlees- en fossiele reclame in de openbare ruimte om duurzaam en gezond gedrag te stimuleren, terwijl in Zweden juist wordt ingezet op minder schermgebruik in het onderwijs en een herwaardering van fysieke leermiddelen. Voor zorg, welzijn en voorzieningen betekent dit dat de overheid niet alleen voorwaarden schept, maar ook actief richting geeft aan leefstijl en gedrag. Gezondheid en welzijn worden daarmee niet alleen gezien als uitkomst van zorg, maar als iets dat via beleid en leefomgeving wordt beïnvloed.

Deel B: Scenarioplanning

Scenarioplanning helpt onzekerheden in de toekomst te verkennen en de kansen en risico's die daaruit voortkomen. Scenario's zijn geen voorspellingen, maar denkrichtingen die helpen om buiten de comfortzone te denken en beleid toekomstbestendig te maken. Door verschillende mogelijke toekomsten te verkennen, kan een gemeente haar strategie toetsen op robuustheid en voorkomen dat zij zich blindstaart op één wenselijk scenario. Dat vraagt om een andere manier van kijken: mensen zijn vaak gericht op de korte termijn, laten zich leiden door successen uit het verleden en focussen op hun eigen beleidsdomein. Juist daardoor worden veranderingen van buitenaf regelmatig onderschat. Voorbeelden als de smartphone, social media en het online winkelen laten zien hoe onverwachte ontwikkelingen grote impact kunnen hebben, terwijl andere voorspellingen - zoals de overname van domotica - juist uitblijven.

Voor de huisvesting van aandachtsgroepen maakt scenarioplanning inzichtelijk hoe de opgave zich onder verschillende omstandigheden kan ontwikkelen en wat dat vraagt van onder meer gemeenten, corporaties en zorg- en welzijnsorganisaties. Door deze scenario's naast elkaar te zetten, kunnen partijen beleid en strategie toetsen en robuuste keuzes maken die in meerdere toekomsten houdbaar zijn.

Opzet scenario's

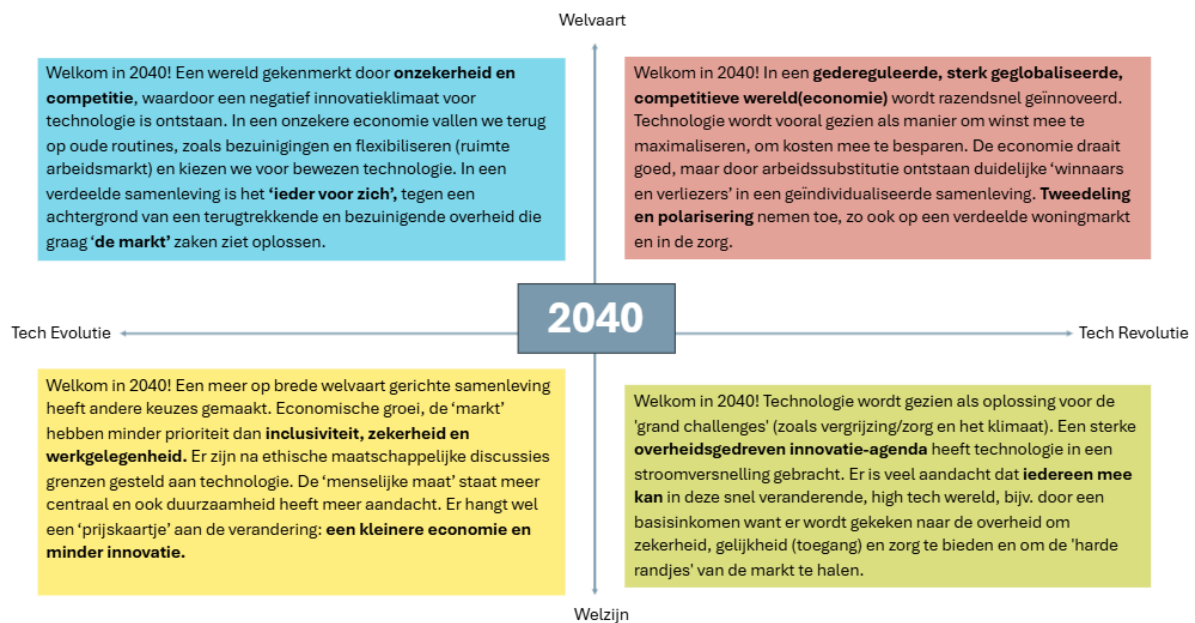
Scenario's kunnen op verschillende manieren worden ontwikkeld. In dit geval is gekozen voor een scenariomatrix met twee kernonzekerheden als uitgangspunt. Deze kernonzekerheden zijn geselecteerd op basis van drie criteria: hun impact, de mate van onzekerheid en de beperkte beïnvloedbaarheid door gemeenten. Het gaat om ontwikkelingen die grote gevolgen hebben voor wonen, zorg en de vitaliteit van wijken en buurten, maar waarvan het verloop lastig te voorspellen is en waarop gemeenten slechts beperkt kunnen sturen. Hierdoor dagen de scenario's uit om verschillende, soms tegengestelde toekomsten te verkennen en maken ze het mogelijk om beleidsopties te toetsen op robuustheid onder uiteenlopende omstandigheden.

De twee kernonzekerheden

De scenario's zijn opgebouwd uit de volgende twee kernonzekerheden:

- De horizontale as in de matrix omvat de vraag of er een technische revolutie zal plaatsvinden of dat innovaties langzaam en meer gestaag zullen verlopen.
- De verticale as gaat over de manier waarop de samenleving is ingericht: staan financiële welvaart, individualisme en winst centraal met een kleine overheid? Of gaan we juist een ontwikkeling zien naar 'welzijn'/brede welvaart, inclusiviteit en een sterke overheid?

Op basis van deze twee kernonzekerheden zien de scenario's er op hoofdlijnen als volgt uit.



Onderbouwing keuze kernonzekerheden

De twee kernonzekerheden zijn geselecteerd aan de hand van drie criteria. Deze werken we hieronder uit.

- *Impact op wonen, zorg en vitale wijken en buurten:* zowel technologische ontwikkeling als de inrichting van de samenleving hebben directe en indirecte gevolgen voor de vraag naar woningen, zorgorganisatie, betaalbaarheid en sociale cohesie. Denk aan: de rol van zorgtechnologie bij langer thuis wonen, of de mate waarin solidariteit en herverdeling het voorzieningenaanbod bepalen. Daarmee raken beide assen aan de kern van gemeentelijk beleid.
- *Fundamenteel onzeker:* Voor beide assen geldt dat er geen eenduidige trendrichting is in de omvang van de ontwikkeling. De snelheid van technologische ontwikkeling is namelijk moeilijk voorspelbaar: doorbraken (AI, domotica, medische technologie) kunnen zich snel voordoen, maar opschaling en acceptatie verlopen vaak grillig. Ook de maatschappelijke ordening is onzeker: er zijn tegengestelde trends zichtbaar (meer individualisering vs. roep om sterke overheid en brede welvaart). Juist deze onzekerheid maakt ze geschikt als dragers van scenario's.
- *Beperkt beïnvloedbaar voor gemeenten:* gemeenten kunnen inspelen op technologie, maar bepalen het tempo en de richting ervan niet. Evenmin bepalen zij de dominante sociaaleconomische ordening; die wordt gevormd door nationale politiek, economie en internationale ontwikkelingen. Hierdoor zijn het 'externe' onzekerheden waarop beleid moet anticiperen in plaats van sturen.

De twee kernonzekerheden bieden heldere tegenstellingen: snelle vs. trage innovatie; individualistisch vs. collectief georiënteerde samenleving. Hierdoor zijn ze geschikt om uiteenlopende toekomsten te verkennen. De combinatie van technologische dynamiek en maatschappelijke ordening heeft invloed op hoe gemeentelijk beleid uitpakt, en dwingt gemeenten om hun strategie robuust te maken voor verschillende mogelijke werelden. Tegelijkertijd is het belangrijk te benadrukken dat de reikwijdte van deze scenario's groot is. Zowel technologische ontwikkeling als de rol van de overheid zijn brede thema's die uiteenlopende domeinen raken. In deze scenarioplanning gaat het daarom nadrukkelijk om een verkenning op hoofdlijnen, waarbij de focus ligt op de doorwerking van deze onzekerheden op wonen, zorg en vitale wijken en buurten.

Tijdshorizon 2040

Er is gekozen voor het jaartal 2040 als tijdshorizon voor de scenario's, wat neerkomt op een periode van ongeveer 15 jaar vanaf nu. Deze horizon ligt ver genoeg in de toekomst om structurele verschillen tussen

scenario's zichtbaar te maken, maar niet zo ver dat de uitkomsten te speculatief worden. Op korte termijn blijven ontwikkelingen vaak beperkt en zijn verschillen tussen mogelijke toekomsten nog klein, terwijl onzekerheden zich op langere termijn juist uitvergrooten en uiteenlopende ontwikkelpaden zichtbaar worden. Bij een te verre horizon neemt de onzekerheid toe, waardoor scenario's minder houvast bieden voor beleid. 2040 vormt daarmee een werkbare balans: voldoende tijd voor fundamentele verschuivingen, terwijl de scenario's herkenbaar en bruikbaar blijven voor strategische keuzes van gemeenten.

Vertaling scenario's

P.M.

Per kwadrant werken we uit: positie/ontwikkeling aandachtsgroep, mogelijke impact op wonen en mogelijke impact op zorg.

Bijlage 1 Aantallen per gemeente

P.M. tabellen met aantallen per gemeente per aandachtsgroep

Bijlage 2 Werkvorm voor bespreking scenario's

#idee is om een opzet voor een werkvorm op te nemen die regionaal en lokaal gebruik kan worden om de scenario's te bespreken#

Colofon

Platform31

Den Haag, juni 2026

Auteurs: Maxje van der Heijden, Susan van Klaveren, Irene Kuzee en Myrthe Sietsma

Redactie: Platform31

Coverbeeld:

Beeld binnenwerk:

Platform31

Bestuurders, beleidsmakers, professionals, inwoners en ondernemers zoeken oplossingen voor complexe vraagstukken in stad en regio. Hoe komen we tot een inclusieve en duurzame samenleving? Met voldoende woningen in een passende omgeving. Waar een innovatieve overheid en economie bijdragen aan brede welvaart. Om tot toekomstbestendige oplossingen te komen, brengen we partijen bij elkaar en onderzoeken we maatschappelijke opgaven in samenhang. We signaleren trends en verbinden beleid, praktijk en wetenschap. Zo komen we samen tot een aanpak waar bestuurders en uitvoerders direct mee aan de slag kunnen. De oplossingen houden we niet voor onszelf: iedereen profiteert mee van de resultaten.

Postbus 30833, 2500 GV Den Haag

www.platform31.nl

Bronnen

- ⁱ <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2025/02/21/ook-uitzendbureaus-verantwoordelijk-voor-goede-registratie-arbeidsmigranten>
- ⁱⁱ <https://flexwonen.nl/routekaart-naar-goede-huisvesting-voor-eu-arbeidsmigranten/>
- ⁱⁱⁱ <https://www.cpb.nl/publicatie/de-economische-effecten-van-arbeidsmigratie>
- ^{iv} <https://workinnl.nl/default.aspx>
- ^v <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/woningbouw/huisvesting-arbeidsmigranten/>
- ^{vi} <https://www.ser.nl/nl/actueel/zicht/op/art-arbeidsmigratie-beleid>
- ^{vii} <https://www.wrr.nl/site/binaries/site-content/collections/documents/2025/11/26/met-de-mondiale-demografie-mee.-anticiperen-op-krimp-arbeidsaanbod-in-het-buitenland/samenvatting-wrrrapport-nr-114-met-de-mondiale-demografie-mee-anticiperen-op-krimp-arbeidsaanbod-in-het-buitenland.pdf>
- ^{ix} <https://www.flexnieuws.nl/2025/12/minder-europese-arbeidsmigranten-willen-naar-nederland/>
- ^x <https://www.platform31.nl/artikelen/wat-verkiezingsprogrammas-zeggen-over-ruimte-voor-economie-en-werk/>
- ^{xi} <https://www.platform31.nl/artikelen/tips-voor-gemeenten-bij-de-uitvoering-van-de-wet-goed-verhuurderschap/>
- ^{xii} <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/actueel/nieuws/2025/11/14/maatregelen-voor-beter-onderscheid-tussen-huur-en-short-stay>
- ^{xv} <https://www.platform31.nl/artikelen/met-een-convenant-en-feedback-app-versterkt-rivierenland-positie-van-arbeidsmigrant/>
- ^{xvi} <https://www.binnenlandsbestuur.nl/sociaal/beschermd-wonen-en-maatschappelijke-opvang/werk-of-remigratie-proef-helpt-dakloze-arbeidsmigranten>
- ^{xvii} <https://www.valente.nl/kennisbank/brief-valente-t-b-v-commissiedebat-arbeidsmigratie-3-juni-2026/>
- ^{xviii} <https://www.arbeidsmigratieingodebanen.nl/documenten/2024/06/25/checklist-gelijke-behandeling>
- ^{xix} <https://www.valente.nl/kennisbank/brief-valente-t-b-v-commissiedebat-arbeidsmigratie-3-juni-2026/>
- ^{xx} <https://significant.nl/wp-content/uploads/2024/12/Rapport-Evaluatie-pilot-kortdurende-opvang-dakloze-EU-burgers-definitief-.pdf>
- ^{xxi} <https://www.binnenlandsbestuur.nl/sociaal/meer-opvang-voor-dakloze-arbeidsmigranten>
- ^{xxii} Henneken, Roos et al., Onderzoek voorwaarden huisvesting aandachtsgroepen. Gepaste kwaliteit en noodzakelijke investeringen, Companen
- ^{xxiii} <https://vng.nl/sites/default/files/2021-05/wegwijzer-gemeentelijk-woonwag-en-standplaatsenbeleid.pdf>
- ^{xxiv} Henneken, Roos et al., Onderzoek voorwaarden huisvesting aandachtsgroepen. Gepaste kwaliteit en noodzakelijke investeringen, Companen
- ^{xxv} <https://www.platform31.nl/artikelen/meer-woonwag-en-standplaatsen-door-regionaal-samenwerken/>
- ^{xxvi} <https://www.tweedekamer.nl/downloads/document?id=2023D43697>
- ^{xxviii} <file:///C:/Users/MvanderHeijden/Downloads/beleidskader-gemeentelijk-woonwag-en-standplaatsenbeleid.pdf>
- ^{xxix} <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/documenten/2018/07/02/beleidskader-gemeentelijk-woonwag-en-standplaatsenbeleid>
- ^{xxx} <https://www.bureauvdr.nl/documenten/2024/04/08/verkennd-onderzoek-woonwag-en-standplaatsen-roma-en-sinti>
- ^{xxxi} <https://open.overheid.nl/documenten/8e462e81-8179-479d-9a9a-a392a93c9318/>
- ^{xxxii} <https://www.zuid-holland.nl/actueel/nieuws/maart-2026/gemeenten-worstelen-opvang-statushouders-provincie/>

xxxiii <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/huren-en-wonen/statushouders/doorstroomlocaties>

xxxv <https://www.volkskrant.nl/columns-opinie/woningdelen-voor-statushouders-ontlast-azc-s-en-de-woningmarkt~b7614ee6/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

xxxvi <https://www.kis.nl/sites/default/files/2022-06/wat-werkt-arbeidsparticipatie-statushouders.pdf>

xxxvii <https://www.adviesraadmigratie.nl/documenten/2018/03/5/op-weg-naar-2030>

xxxviii <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asielbeleid/nieuwe-europese-regels-voor-asiel>

xxxix https://www.eerstekamer.nl/nieuws/20260421/senaat_verwerpt_strafbaarstelling

xl <https://www.rijksoverheid.nl/themas/migratie-en-reizen/opvang-vluchtelingen-uit-oekraïne/lange-termijn-beleid-terugkeer-en-verblijf>

xli <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2026/03/20/nieuw-wetsvoorstel-en-alternatieve-huisvesting-statushouders>

xlvi <https://nos.nl/artikel/2607083-kabinet-wil-nieuwe-wet-tegen-automatische-voorrang-statushouder-bij-huurwoning>

xlvi Springco deed in 2020 in opdracht van Platform31 onderzoek naar woonprofielen van ouderen op basis van data van De Grote Omgevingstest Zuid-Holland uit 2018. Uit de onderzochte woonwensen van 55-plussers zijn 10 woonprofielen gekomen.

xliv <https://www.cbs.nl/nl-nl/longread/statistische-trends/2024/vader-en-moeder-op-leeftijd?onepage=true>

xlv Monitor Ouderenhuisvesting 2024, p. 18

xlvi <https://www.pharos.nl/nieuws/pharos-onderzocht-toegankelijkheid-wlz-voor-ouderen-met-een-migratieachtergrond/>

xlvi <https://longreads.cbs.nl/integratie-en-samenleven-2022/wonen/>

xlvi <https://www.zorgsaamwonen.nl/zsw-publicatie-thuiskomst-wonen-zorg-en-welzijn-voor-ouderen-met-een-migratieachtergrond>

xlvi WoonOnderzoek Nederland 2024, p. 22–23.

^l Monitor Ouderenhuisvesting 2024, p. 19–21

^{li} Monitor Ouderenhuisvesting p. 22–25

^{lii} <https://www.vilans.nl/kennis/analyse-impact-azwa-hlo-regionale-samenwerking>

^{lii} Van Klaveren, S., Duivenvoorden, A., Van Triest, N., *Wonen en zorg in het volkshuisvestingsprogramma, Handreiking voor het opstellen van een woonzorgvisie*, Platform31, maart 2024.

^{liv} Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2025, <https://www.kences.nl/lms/>

^{lv} https://www.nul20.nl/dossiers/studentenhuis-gevraagd-studios-gebouwd?utm_source=Laposta&utm_campaign=NUL20+Nieuwsbrief+3+juni+2026&utm_medium=email

^{lvi} Adviesrapport Een thuis voor iedereen ([pagina zoeken](#))

^{lvii} Abf Research, Verkenning Studentenhuisvesting Zuid-Holland 2022-2030, 12 mei 2023

^{lviii} <https://nos.nl/artikel/2601693-aantal-instromende-studenten-bij-universiteiten-en-hbo-blijft-afnemen>

^{lix} <https://studentenhuisvesting.incijfers.nl/mosaic/lms/factsheet>

^{lx} Rijksoverheid, *Handreiking Studentenhuisvesting*, 8-12-2025, p. 3–4

^{lxi} <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2026/06/steeds-meer-studenten-wonen-hun-hele-studie-thuis>

^{lxii} <https://abfresearch.nl/publicaties/landelijke-monitor-studentenhuisvesting-2025/>

^{lxiii} <https://nos.nl/artikel/2566474-gemiddelde-kamerprijs-stijgt-tot-bijna-700-euro-aanbod-blijft-achter>

^{lxiv} <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2025/11/20/landelijk-rapport-mmms-2025-hbo-en-wo>

^{lxv} <https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2573960-door-nieuwe-verhuurregels-komen-studenten-nog-moeilijker-aan-een-kamer>

^{lxvi} <https://www.duwo.nl/ik-huur/huurcontract/campuscontract>

^{lxvii} <https://www.kences.nl/publicaties/landelijk-actieplan-studentenhuisvesting-2022-2030-2/>

^{lxviii} Van Klaveren, S., Duivenvoorden, A., Van Triest, N., *Wonen en zorg in het volkshuisvestingsprogramma, Handreiking voor het opstellen van een woonzorgvisie*, Platform31, maart 2024, p. 11.

^{lxix} <https://www.platform31.nl/artikelen/de-magic-mix/>

-
- ^{lxx} <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/onderzoeksomschrijvingen/korte-onderzoeksomschrijvingen/dakloos-in-nederland>
- ^{lxxi} Henneken, Roos et al., Onderzoek voorwaarden huisvesting aandachtsgroepen. Gepaste kwaliteit en noodzakelijke investeringen, Companen, p.9-11.
- ^{lxxii} <https://www.eersteenthuis.nl/nationaal-actieplan-dakloosheid/actielijn-3>
- ^{lxxiii} <https://www.kansfonds.nl/resultaten-ethos-telling-dak-en-thuisloosheid/>
- ^{lxxiv} <https://vng.nl/nieuws/stijgende-cijfers-dakloosheid-bevestigen-signalen-gemeenten>
- ^{lxxv} <https://www.movisie.nl/artikel/we-hebben-mentaal-contract-afgesloten>
- ^{lxxvi} <https://www.waarstaatjegemeente.nl/mosaic/dashboard/beschermd-thuis-en-aanpak-dakloosheid/aanpak-dakloosheid>
- ^{lxxvii} <https://www.eersteenthuis.nl/nationaal-actieplan-dakloosheid/actielijn-3>
- ^{lxxviii} <https://www.binnenlandsbestuur.nl/sociaal/nul-daklozen-in-2030-met-huidige-aanpak-onhaalbaar>
- ^{lxxix} <https://vng.nl/nieuws/analyse-dashboard-actieplan-dakloosheid-2025-de-conclusies>
- ^{lxxx} <https://www.eersteenthuis.nl/nationaal-actieplan-dakloosheid/actielijn-3>
- ^{lxxxi} <https://share.google/KkxYHDRsAlztO5n3y>
- ^{lxxxii} <https://vng.nl/publicaties/onderzoek-voortgang-nationaal-actieplan-dakloosheid-eerst-een-thuis>
- ^{lxxxiii} **Minder draagvlak gemeenten voor mensen uit detentie en tbs**
- ^{lxxxiv} Henneken, Roos et al., Onderzoek voorwaarden huisvesting aandachtsgroepen. Gepaste kwaliteit en noodzakelijke investeringen, Companen
- ^{lxxxv} Klaveren, S. van, S. 't Hooft (2021). Onbeperkt wonen? Wonen voor mensen met een fysieke beperking. Platform31.
- ^{lxxxvi} Klaveren, S. van, S. 't Hooft (2021). Onbeperkt wonen? Wonen voor mensen met een fysieke beperking. Platform31.
- ^{lxxxvii} Klaveren, S. van, S. 't Hooft (2021). Onbeperkt wonen? Wonen voor mensen met een fysieke beperking. Platform31.