

Afsprakenkader ouderenhuisvesting regio U10

Waarom regionale afspraken?

- Om ervoor te zorgen dat ouderen zo lang mogelijk prettig en gezond zelfstandig kunnen blijven wonen, zijn er voldoende woningen geschikt voor ouderen nodig. Het programma Wonen en zorg voor Ouderen wijst uit dat er de komende jaren landelijk 290.000 woningen extra nodig zijn die geschikt zijn voor ouderen; als onderdeel van de 900.000 nieuw te bouwen woningen. Van die 290.000 ouderenwoningen zijn er 170.000 nultredenwoningen, 80.000 geclusterde woningen, en 40.000 verpleegzorgplekken (nu: zorggeschikte woningen) nodig. Bij de jaarlijkse herijking van de Woondeals wordt onderzocht hoe de opgave ouderenwoningen zich landelijk mee ontwikkelt.
- Om goed te kunnen inspelen op de vraag van ouderen zijn Nationale Prestatieafspraken gemaakt met Aedes en de marktpartijen. Deze afspraken sluiten qua aantallen redelijk aan bij de behoefte in de regio, al zien we dat de vraag naar koopwoningen voor ouderen relatief groot is (53%) en de vraag naar sociale huur kleiner. Voor geclusterd wonen gaat het hier om een vrij in te vullen mix aan zowel koop- als huurwoningen. De verwachting is dat zorggeschikte woningen doorgaans niet in het koopsegment worden gerealiseerd. De Tweede Kamer vraagt bouwers om geclusterde woonvormen zoveel mogelijk dementievriendelijk in te richten¹.
- De landelijke opgave ouderenhuisvesting geeft richting, maar vraagt ook om een vertaling naar de regionale context voor de uitwerking en uitvoering. In het kader van de woondeals wil het Rijk samen met medeoverheden, corporaties en zorgkantoren de regionale opgave ouderenhuisvesting vaststellen. Dit afsprakenkader is dus een verfijning van de aantallen rondom ouderenhuisvesting uit de Woondeal.
- De opgave aan ouderenhuisvesting zal lokaal verder uitgewerkt moeten worden als onderdeel van het gemeentelijk volkshuisvestingprogramma, waarvan beoogd is dat elke gemeente dit programma per 1 januari 2026 heeft opgesteld. Het is eveneens beoogd dat gemeenten hierin beleid opnemen omtrent doorstroming onder ouderen en de benodigde zorg en ondersteuning vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), en daarover prestatieafspraken maakt met corporaties, zorgpartijen en huurdersorganisaties.

Regionale opgave ouderenhuisvesting

- Als we spreken over ouderen hebben we het over mensen in de leeftijd vanaf 65 jaar². De definities van de drie onderscheidende type woonvormen zijn opgenomen in bijlage 1.
- Om de opgave in de U10 te kunnen kwantificeren heeft Companen onderzoek gedaan naar de behoefte aan ouderenhuisvesting en aandachtsgroepen³. Door Companen is de opgave voor ouderenhuisvesting in beeld gebracht langs twee lijnen. Ten eerste op basis van de demografische ontwikkelingen: het basisscenario. Dit scenario is verrijkt met trends en ambities van zowel gemeenten als zorgaanbieders: *het trendscenario*. De opgave is in beide scenario's vanzelfsprekend niet gelijk. Dit komt in hoge mate doordat het trendscenario is geladen met trends en beleid. Om trends kunnen we niet heen. De wijze waarop wordt ingespeeld is aan de organisatie dat hierop beleid formuleert. Daarom wordt voorgesteld voor de opgave vooralsnog uit te gaan van het **basisscenario**. In de lokale woonzorgvisie

¹ De toolkit 'Dementievriendelijk ontwerpen' biedt handvat voor dementievriendelijke bouw.

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

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

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

worden de cijfermatige gevolgen van de trends en beleidskeuzen meegenomen. Dit zal naar verwachting uiteindelijk leiden tot een opgave die tussen het basis- en trendscenario ligt. Bij de monitoring (zie wijze van monitoring) wordt de realisatie ouderenhuisvesting ook afgezet tegen het trendscenario om zo de ontwikkeling en de noodzaak tot het zo nodig bijstellen van de afspraken te kunnen volgen.

Voor de U10 bestaat de basisopgave daarmee tot en met 2030 uit de realisatie van

- 4.170 nultredenwoningen geschikt voor ouderen
- 4.070 geclusterde woningen
- 1.230 zorggeschikte woningen
- **9.470 Totaal**

- Deze woningen beslaan een netto uitbreidingsopgave die in beginsel onderdeel vormt van de 61.000 nieuwbouwwoningen waarover afspraken zijn gemaakt in de Woondeal U10⁴. Een deel van deze opgave ouderenhuisvesting kan ook in de bestaande voorraad worden gerealiseerd door *reguliere* woningen aan te passen naar de drie woningtypes voor ouderen, door bijvoorbeeld het vergroten van toe- en doorgankelijkheid van bestaande gebouwen en inzet op vitale woongemeenschappen. Hiermee kan de beoogde nieuwbouw ook voor andere doelgroepen worden ingezet. De netto opgave uit de woondeal blijft daarmee onveranderd ten opzichte van de eerder gemaakte afspraken.
- In bijlage 2 is de verdeling tot en met 2030 per gemeente opgenomen. Dit betreft géén kaderstellende opgave per gemeente, maar omvat richtinggevende aantallen voor nadere invulling op lokaal niveau. De opgaven voor ouderenhuisvesting worden verder uitgewerkt in het lokale volkshuisvestingsprogramma.
- De bestuurlijke afspraken over de realisatie van ouderenhuisvesting zijn onderdeel van de afspraken in de Woondeal U10. Net als de afspraken in de woondeal worden de afspraken over ouderenhuisvesting, indien dat nog niet gebeurd is, vastgelegd in lokaal beleid. Dit kan via een herijking op of addendum bij de woon(zorg)visie of volkshuisvestingsprogramma.
- De opgave van geclusterde woningen en zorggeschikte woningen is in de volgende prijsklassen uitgesplitst: sociale huur 50% en overig 50%. Gemeenten hanteren daarbij de geldende afspraken uit de nationale prestatieafspraken tussen het Rijk, de woningcorporaties (via de koepel Aedes), de Woonbond en VNG die in 2023 zijn gesloten. Deze uitsplitsing geldt voor alle gemeenten in U10. De opgave moet worden afgestemd met corporaties en waar nodig met zorgkantoor en zorgaanbieders. Dit betekent dat de markt verantwoordelijk is voor de helft van de opgave. Hierbij geldt ook dat een aanzienlijk deel landt in de categorie middenhuur. De concretisering van deze invulling wordt een cruciale focus in de komende periode en wordt met de relevante marktpartijen verder uitgewerkt aan U10 realisatietafel Woondeal.

Afspraken op realisatie en kritische succesfactoren

- We maken afspraken over de kwantitatieve bijdrage aan de woningbouwopgave voor ouderenhuisvesting. Of dit gaat lukken is mede afhankelijk van de mate waarin tijdig in een aantal kritische succesfactoren wordt voorzien. De kritische succesfactoren die zijn opgenomen in de woondeal in het algemeen zijn uiteraard ook van toepassing op de

⁴ Zie Woondeal U10 2022 – 2030, 13 maart 2023.

realisatie van voldoende ouderenhuisvesting⁵. In aanvulling hierop zien we voor het realiseren van voldoende ouderenhuisvesting nog een aantal specifieke aandachtspunten. Rijk, provincie, gemeenten, corporaties en het zorgkantoor maken zich er gezamenlijk hard voor om deze van invulling te voorzien.

Bouwen aan vitale en zorgzame wijken

- De belangrijkste reden om specifiek over ouderenhuisvesting afspraken te maken is de grote groei van deze doelgroep in de komende jaren en de specifieke woon-zorg en welzijnsvraag die dat met zich meebrengt. De doelgroep is echter zeer divers, zowel in leeftijd, als in woon-zorg en welzijnsvraag. Op lokaal en regionaal niveau wordt hier verdere invulling aan geven door onder andere de samenwerking tussen zorgkantoor Zilveren Kruis, gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties.
- In de regio heeft het zorgkantoor Zilveren Kruis in samenwerking met de IVVU het initiatief genomen om volgens de door Zilveren Kruis ontwikkelde Regionale Routekaart te gaan werken. Hierin zijn ook de afspraken rond Integraal Zorgakkoord (IZA) en Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) opgenomen.
- Zorgkantoor Zilveren Kruis zorgt voor de contractering van Wlz-zorg verbonden aan Wlz-cliënten, voor mensen die zo mogelijk gebruik maken van zorggeschikte woningen. Het zorgkantoor kent hiervoor een zorgplicht en zal met zorgaanbieders inkoopafspraken maken die bijpassend zijn.

Levering van voldoende zorg bij woningbouw⁶

- De levering van verpleeg- en thuiszorg zijn randvoorwaardelijk voor de bouwopgave van geclusterde en zorggeschikte woningen. Het zorgkantoor is verantwoordelijk voor de inkoop van voldoende verpleegzorg en maakt met zorgaanbieders en ontwikkelende partijen afspraken over de levering van zorg in woningbouwprojecten.
- Voor het verlenen van de juiste zorg(zwaarte) zijn lokale afspraken nodig over de beoogde schaal van woningbouwprojecten, en het beoogde aantal cliënten dat daarbij bepaalde zorg afneemt. Het gaat daarbij met name om verpleegzorg uit de Wlz, maar ook om thuiszorg die fysiek op locatie aanwezig is en Wmo-ondersteuning. Deze schaal is noodzakelijk om de zorgexploitatie- en organisatie rond te krijgen. Schaal dient daarbij als een richtlijn; in overleg met de zorgaanbieder kan hiervan afgeweken worden indien hiervoor alternatieven voorhanden zou zijn bijvoorbeeld door inzet zorgtechnologie of informele zorgverlening.
- In het verlengde hiervan wordt in sommige gemeenten nu geëxperimenteerd met voorkeurszorgaanbieders per complex. Voorkeurszorgaanbieders zorgen voor efficiëntere inzet van de zorgorganisatie(s) en betere herkenbaarheid van de zorgorganisatie voor de inwoner. Inwoners zijn echter nog steeds vrij om een keuze te maken voor de zorgaanbieder die ze willen. Het is immers een vrije markt met eigen keuzevrijheid. De inzet van dit experiment is een lokale afweging. Tijdens de woondeal-overleggen ruimen we tijd in om de ervaringen met dit experiment te delen of afspraken te maken over een bredere inzet van het experiment.
- Gelet op het maatschappelijk belang van de levering van verpleegzorg zoeken we bij significante uitval of uitstel van bouwplannen voor zorggeschikte woningen aan de regionale realisatietafel Woondeal U10 naar alternatieve bouwlocaties binnen de regio. De

⁵ Het betreft kritische succesfactoren op het gebied van onder andere; mobiliteit, groen, financiering onrendabele top, capaciteitstekorten, structurele programmatische aanpak en bekostiging, instrumenten grondbeleid, stikstof, energie infrastructuur, bewustwording en draagvlak

⁶ We gaan hierbij niet in op het (groeierende) personeelstekort in de zorg. Dit is onder meer onderdeel van de aanpak binnen het programma Toekomstbestendige Arbeidsmarkt Zorg en welzijn (TAZ).

woondealtafel kan dan besluiten om alternatieve bouwlocaties, in overleg met gemeenten, beschikbaar te stellen voor de realisatie van zorggeschikte woningen.

Voldoende en structurele rijksmiddelen voor de uitvoering van ouderenhuisvesting

- In de woondeal is uitgelicht dat de businesscase voor woningbouw rendabel moet zijn om in de gestelde opgave te kunnen voorzien. Dit geldt ook voor ouderenhuisvesting. Deze bouwopgave kent op specifieke onderdelen meerkosten, zoals de bouw van ontmoetingsruimten en het zorggeschikt maken van woningen. Het is onzeker of deze meerkosten in voldoende mate kunnen worden terugverdiend. Dit vraagt om samenwerking met corporaties, zorgorganisaties en marktpartijen om oplossingen te vinden op bijbehorende onrendabele businesscases. Daarnaast vraagt het verleiden, begeleiden en het (financieel) ondersteunen van ouderen richting de voor hen geschikte woning ook extra inspanningen, en ook het bouwen van een zo zelfredzaam mogelijke "community" gaat niet vanzelf; dit kost capaciteit en geld. Gemeenten vragen het Rijk om meer financiële middelen voor de uitvoering van ouderenhuisvesting. Specifiek gericht op de onrendabele top, bewustwording, begeleiding en ondersteuning en gemeenschapsvorming.

Onrendabele top:

- Vanuit het Rijk is de stimuleringsregeling voor zorggeschikte woningen (SZGW) geïntroduceerd om een bijdrage te leveren aan de realisatie van zorggeschikte woningen voor verpleeghuiszorg. Deze type woningen kennen namelijk een hogere onrendabele top. De stimuleringsregeling bedraagt maximaal €17.500 voor een zorggeschikte woning. Dat biedt soelaas, maar is in veel gevallen onvoldoende om de volledige onrendabele top (die zit bij geclusterde zorggeschikte woningen tussen de €16.000 en €23.000 per woning⁷) af te dekken. Voor dat gat moet een oplossing worden gevonden, waar ook het Rijk een rol moet spelen.
- Een voorwaarde voor het ontvangen van de subsidie is dat de ontwikkelende partijen, zorgkantoor en zorgaanbieders een intentieovereenkomst aangaan. Aedes heeft hiervoor een conceptovereenkomst opgesteld⁸.
- Dit benadrukt ook de urgentie van een structurele financieringsstroom voor het zorggeschikt maken van woningen en het realiseren en beheren van ontmoetingsruimten, in plaats van slechts tijdelijke subsidies, gezien de omvang en voortdurende aard van de uitdaging hiervan.

Bewustwording, begeleiding en ondersteuning

- Het bouwen van geschikte woningen blijkt in de praktijk helaas niet voldoende om ouderen te bewegen naar een nieuwe woning. De doelgroep ouderen is het minst geneigd om te verhuizen. Daarnaast bestaat er soms een kloof tussen de systeemwereld van gemeenten en corporaties en de leefwereld van ouderen (denk aan de snelle reactietermijn op sociale huurwoningen of de diverse regelingen die er zijn). Deze factoren hebben invloed op het zeten van een stap door ouderen.
- Om ouderen te helpen de stap te maken naar de geschikte woningen die we realiseren, is inzet op bewustwording (wat betekent ouder worden voor mijn woonsituatie?) en het aanbieden van ondersteuning en begeleiding voor (kwetsbare) ouderen cruciaal. De inzet van een woonadviseur voor ouderen die ouderen informeert over de mogelijkheden die er

⁷ Onderzoek van KPMG in opdracht van het ministerie van BZK en VWS (2022) laat zien dat voor de bouw van een geclusterde woonvorm de stichtingskosten circa 16.000 – 23.000 euro hoger worden geschat dan voor reguliere corporatiewoningen.

⁸ Conceptovereenkomst staat op de RVO-website: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/szgw>.

zijn en hen kan helpen in de zoektocht naar een passende woning kan hierbij helpen in combinatie met een bewustwordingscampagne. Dit vraagt (zeker in tijden van bezuinigingen) om een structurele financieringsstroom van het Rijk om deze middelen in te kunnen zetten.

Gemeenschapsvorming

- De inzet vanuit het Rijk vanuit het programma WOZO is: 'zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan'. De zorg loopt vast; de personele tekorten lopen op, waardoor de inrichting van de zorg echt anders moet. Er wordt meer verwacht van de zelfredzaamheid van ouderen en het netwerk om de oudere heen. Tegelijkertijd heeft niet iedereen een netwerk om zich heen en kampen vele ouderen met eenzaamheid.
- Deze ontwikkelingen vragen om een stevige inzet op het bouwen van gemeenschappen waar naar elkaar wordt omgezien. Denk aan geclusterde woonvormen waar vitale ouderen samenwonen met ouderen die zorg ontvangen met een gemeenschappelijke ruimte en of tuin waar activiteiten worden georganiseerd. Het bouwen van zo'n gemeenschap gaat niet vanzelf. Bij de start van projecten zal geïnvesteerd moeten worden in een 'community builder' die bewoners begeleidt en die na de start 'een vinger aan de pols blijft houden'. Hier hangt een prijskaartje aan die niet één partij voor rekening kan nemen. Ook hiervoor zijn middelen nodig om dit te kunnen organiseren.

Verankerung in de prestatieafspraken en de regionale huisvestingsverordening

- In het wetsvoorstel Versterking regie op de volkshuisvesting is een verplichting voor gemeenten opgenomen om afspraken over de huisvesting van mensen met een zorgvraag ook te verbinden aan afspraken over bijbehorende zorg en ondersteuning vanuit het sociaal domein en het Wmo-beleidsplan. Over de realisatie van Wlz-zorg en thuiszorg in de gemeenten vindt (sub)regionale afstemming plaats met partners (het zorgkantoor staat feitelijk aan de lat voor uitvoering van de Wlz)..
- We komen overeen om de inzet op doorstroming⁹ en het vinden van geschikte locaties voor ouderenhuisvesting te integreren in het lokale volkshuisvestingsprogramma en de (verbrede) prestatieafspraken. Beide onderdelen moeten uiterlijk op 1 januari 2026 zijn gerealiseerd, zoals het wetsvoorstel Versterking regie op de volkshuisvesting op dit moment voorschrijft.
- In de regionale huisvestingsverordening 2024 blijft doorstroming een belangrijk onderwerp, onder andere via het programma 'Van Groot naar Beter'. Ook is er een voorrangregeling voor specifieke seniorenwoningen opgenomen. In 2025 verkennen we de mogelijkheden voor een regionale gecoördineerde inspanning om ouderen in de vrije sector lokaal te laten doorstromen.

Wijze van monitoring

- De monitoring van de afspraken vindt plaats binnen de bestaande structuur van ambtelijke overleggen (AO's) en bestuurlijke overleggen (BO's) in het kader van de woondeal. Bij het bespreken van de afspraken worden deze overleggen aangevuld met relevante partners. We sluiten hierbij aan op de landelijke en regionale werkwijze van de woondeals.
- De Planregistratie Wonen provincie Utrecht wordt als middel gebruikt voor de uitvraag van de plancapaciteit. De planregistratie provincie Utrecht wordt halfjaarlijks geactualiseerd door

⁹ Voor het stimuleren van doorstroming van ouderen op de woningmarkt maakt de gemeente beleid, waarbij de toolkit met beleidsinstrumenten gebruikt kan worden ter inspiratie. Omdat veel partijen een gedeeltelijke verantwoordelijkheid hebben voor doorstroming en passend wonen, is het raadzaam om het beleid hiervoor af te stemmen met samenwerkende partijen.

de provincie Utrecht met aangeleverde plancapaciteit van de U10 gemeenten. Vanaf september 2024 worden ook de woningtypen nultreden, geclusterd en zorggeschikt aan de uitvraag toegevoegd. Aansluitend op de actualisatie van de planregistratie vindt een gesprek plaats tussen provincie, gemeenten en corporaties om de voortgang van de woningbouw en woningbouw voor ouderen te bespreken (woondealmonitoring).

- De Planregistratie Wonen dient het doel om de woningbouwplannen te monitoren en niet voor het bijhouden van de daadwerkelijke realisaties of mutaties in de woningvoorraad. Voor deze twee thema's wordt op nationale schaal gebruik gemaakt van de woningvoorraad- en realisatiecijfers van het CBS. Met name het monitoren van de realisaties is een zorgpunt dat terugkomt binnen meerdere thema's (bijvoorbeeld betaalbaarheid) vanuit de Woondeal en vraagt om inzet van BZK (via CBS) om dit landelijk op te pakken.
- Bij de monitoring wordt de realisatie ouderenhuisvesting afgezet tegen basis- én trendscenario om zo de ontwikkeling en de noodzaak tot het zo nodig bijstellen van de afspraken te kunnen volgen.

Tot slot

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

Bijlage 1: monitoringsdefinities woningtypen ouderenhuisvesting

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

Nultredenwoningen

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

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

Geclusterde woningen

Geclusterde woningen zijn woningen die voldoen aan de definitie voor nultredenwoningen in een geclusterde woonvorm. Voor geclusterd wonen geldt dat er een ontmoetingsruimte aanwezig moet zijn in het wooncomplex of op loopafstand voor ouderen. Die ruimte moet gericht zijn op ontmoeting van bewoners en eventueel buurtbewoners en op een open en transparante basis te gebruiken zijn. Landelijk wordt bij clustering uitgegaan van een schaal van minimaal 12 woningen¹⁰. Het verdient aanbeveling dat de woningen dementievriendelijk ingericht worden. De precieze vereisten aan de ontmoetingsruimte zullen later nader worden uitgewerkt in de lagere regelgeving van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting.

Deze ontmoetingsruimte kent meerkosten die beperkt in opbrengsten kunnen worden terugverdiend. Hiervoor wordt een stimuleringsregeling ontmoetingsruimte beschikbaar gesteld, waarmee het Rijk bijdraagt aan de gemaakte meerkosten¹¹.

Zorggeschikte woningen

Voor zorggeschikte woningen geldt naast dat deze woningen nultreden en geclusterd zijn, de woning ook geschikt zijn voor ouderen met de WLZ-indicatie van volledig pakket thuis (VPT). Om alle vormen van zorg te kunnen leveren dienen deze wooneenheden en de woonvorm rolstoelgeschikt te zijn, met voldoende ruimte om zorg te verlenen. De woningen zijn dementievriendelijk ingericht.

De bouw van zorggeschikte woningen kent significante meerkosten door aanvullende bouwtechnische vereisten die nodig zijn om de toegankelijkheid van de woning te garanderen voor mensen die somatische zorg ontvangen¹². Binnen het WWS-stelsel is daarom voor zorggeschikte woningen een puntenopslag mogelijk tot 35%. Hiermee kunnen ontwikkelende partijen de meerkosten van zorggeschikte bouw doorrekenen in de business case. Voor sociale woningbouw geldt dat deze opslag snel zal leiden tot een huur boven de liberalisatiegrens. Om sociale woningbouw te stimuleren stelt het Rijk 312 miljoen euro beschikbaar voor de bouw van

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

¹¹ Zie de [stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting](#) voor meer informatie.

¹² Zie de [stimuleringsregeling zorggeschikte woningen](#) voor de toegangseisen.

zorggeschikte woningen met een sociale huurprijs. Hiervoor komen zowel nieuwbouw- als transformatieprojecten in aanmerking.

Bijlage 2: opgave ouderenhuisvesting per gemeente tot en met 2030

Basisopgave

Gemeente	Nultreden woningen	Geclusterde woningen	Zorggeschikte woningen
Bunnik	80	80	20
De Bilt	125	180	40
De Ronde Venen	300	180	70
Houten	395	270	100
IJsselstein	145	280	60
Lopik	50	60	10
Montfoort	65	40	30
Nieuwegein	415	250	150
Oudewater	65	40	40
Stichtse Vecht	355	280	100
Utrecht	1110	1160	210
Utrechtse Heuvelrug	170	220	40
Vijfheerenlanden	260	330	80
Wijk bij Duurstede	175	90	40
Woerden	230	310	120
Zeist	230	300	120
Totaal	4170	4070	1230

Opgave trendscenario

Gemeente	Nultreden woningen	Geclusterde woningen	Zorggeschikte woningen
Bunnik	80	160	10
De Bilt	125	430	0
De Ronde Venen	300	420	50
Houten	395	510	80
IJsselstein	145	450	40
Lopik	50	110	10
Montfoort	65	110	20
Nieuwegein	415	560	130
Oudewater	65	100	40
Stichtse Vecht	355	620	70
Utrecht	1110	2140	100
Utrechtse Heuvelrug	170	530	0
Vijfheerenlanden	260	540	-10
Wijk bij Duurstede	175	230	30
Woerden	230	570	90
Zeist	230	650	70
Totaal	4170	8130	730