



AFSPRAKENKADER OUDERENHUISVESTING REGIO FOODVALLEY 2024 - 2030

6 FEBRUARI 2025



INHOUD

1. Inleiding	3
1.1. Woondeal regio Foodvalley	3
1.2. Visie op verbinding wonen, zorg en welzijn	3
1.3. Afbakening van de notitie	4
2. Regionale opgave ouderenhuisvesting met een verdeling naar lokaal niveau	5
2.1. Opgave nultreden-, geclusterde-, en zorggeschikte woningen.....	5
2.2. Opgave verpleegzorg en relatie geclusterd wonen.....	6
2.3. Grondslag.....	6
3. Dit zijn onze ambities	8
4. Dit spreken we af.....	9
5. Vervolg	11
Bijlage 1. Definities woningtypen ouderenhuisvesting	12
Nultredenwoning.....	12
Geclusterde woonvorm.....	12
Zorggeschikte woning.....	12



1. INLEIDING

Ouderen moeten zo lang mogelijk prettig en gezond zelfstandig blijven wonen. Om dit mogelijk te maken zijn er voldoende geschikte woningen nodig. Deze woningen bieden ook de mogelijkheid aan senioren om ondersteuning of zorg te ontvangen wanneer dat nodig is. Volgens het programma Wonen en Zorg voor Ouderen (WZO) zijn er tot 2030 landelijk 290.000 woningen nodig die geschikt zijn voor ouderen, als onderdeel van de 900.000 nieuw te bouwen woningen. Deze 290.000 ouderenwoningen zijn onderverdeeld in 170.000 nultredenwoningen, 80.000 geclusterde woningen en 40.000 zorggeschikte woningen. Dat betekent dat één op de drie woningen die vanaf nu opgeleverd worden, geschikt is voor senioren. Deze ambitie vraagt borging in de woningprogrammering. In het najaar van 2022 heeft het Rijk indicatieve cijfers per regio geleverd¹. Uit deze cijfers blijkt dat Regio Foodvalley aan de lat staat voor 6000² woningen voor ouderen in nieuwe of bestaande bouw tot 2030.

1.1. WOONDEAL REGIO FOODVALLEY

In de Woondeal van Regio Foodvalley zijn in 2023 afspraken gemaakt met de provincies Gelderland en Utrecht en het Rijk over de woningbouwopgave tot 2030. Een onderdeel van de herijking van de Woondeal omvat het maken van afspraken over huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen. Er zijn lokale en regionale afspraken nodig voor voldoende nultreden-, geclusterde-, en zorggeschikte woningen, inclusief passende zorg en ondersteuning.

Regio Foodvalley bestaat uit acht gemeenten die gelegen zijn in twee provincies. De gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen in de provincie Gelderland en de gemeenten Rhenen, Renswoude en Veenendaal in de provincie Utrecht. Daarnaast participeren de Gelderse gemeenten Barneveld en Nijkerk ook in de Woondeal voor Regio Amersfoort. De gemeente Nijkerk is onderdeel van de Regio Foodvalley maar volgt ten aanzien van het Afsprakenkader ouderenhuisvesting de Regio Amersfoort.

1.2. VISIE OP VERBINDING WONEN, ZORG EN WELZIJN

Het is niet houdbaar om de zorg te blijven organiseren zoals we dat decennialang gedaan hebben. Het is dan onmogelijk om de benodigde zorg te blijven leveren. Dan zou straks één op de drie mensen in de zorg werkzaam moeten zijn.

Een belangrijke stap is het realiseren van voldoende nultreden-, geclusterde -, en zorggeschikte woningen. De zorggeschikte woningen zijn nodig in relatie tot de bevroering van plekken in de verpleeghuiszorg. Vandaar dat het in breder perspectief om een andere organisatie van zorg en welzijn vraagt en het creëren van zorgzame gemeenschappen in zorgzame wijken. In deze wijken en buurten zijn samen leven, samen doen, ontmoeten en omzien naar elkaar vanzelfsprekend. Dit vraagt mede om visie en veranderingen in buurt- en wijkinrichting, met meer focus op ontmoeting en zelfredzaamheid. Het is essentieel om het sociale en fysieke domein steviger te verbinden en gezamenlijk actie te ondernemen.

¹ Door AFB geraamd opgaven ouderenhuisvesting van 2022 tot 2031. Bron BZK / ABF

1.3. AFBAKENING VAN DE NOTITIE

Dit afsprakenkader richt zich primair op het maken van afspraken met betrekking tot ouderen. Het afsprakenkader voor andere aandachtsgroepen krijgt vorm in een apart document.



2. REGIONALE OPGAVE OUDERENHUISVESTING MET EEN VERDELING NAAR LOKAAL NIVEAU

Het aantal ouderen in Regio Foodvalley neemt fors toe door de dubbele vergrijzing, waarbij steeds meer senioren ook nog eens ouder worden.

Er is daardoor een toenemende behoefte aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen. Regio Foodvalley streeft ernaar om vanaf 2022 tot 2031 ruim 25.000 extra woningen (bruto) toe te voegen. Een deel daarvan betreft nieuwe huisvesting voor ouderen. In de Woondeal is opgenomen dat deze opgave in 2024 regionaal en lokaal verder uitgewerkt wordt. Er is in opdracht van de provincie Gelderland onderzoek gedaan naar de woonzorgbehoefte van ouderen³ en er zijn gesprekken gevoerd met stakeholders.

2.1. OPGAVE NULTREDEN-, GECLUSTERDE-, EN ZORGGESCHIKTE WONINGEN

De nultreden-, geclusterde-, en zorggeschikte woningen beslaan een uitbreidingsopgave die in beginsel onderdeel vormt van de nieuwbouwwoningen waarover afspraken zijn gemaakt in de Woondeal Regio Foodvalley. Er zijn (bruto) aantallen te bouwen (nultreden)woningen opgenomen op provinciaal niveau.

ABF Research heeft landelijk de behoefte aan nultreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen berekend. Een deel van deze opgave ouderenhuisvesting kan worden gevonden in de bestaande woningvoorraad, waarbij reguliere woningen worden omgebouwd naar nultreden- en geclusterde woningen. Voor zorggeschikte woningen is dit echter complexer. Het is duidelijk dat er een uitdaging ligt, maar de focus ligt niet alleen op de cijfers; het belangrijkste is dat er daadwerkelijk voldoende nultreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen voor ouderen worden gerealiseerd. In de regio hebben we afgesproken dat we onderstaande cijfers als een indicatieve opgave zien. De lokale opgave wordt op gemeentelijk niveau met betrokken partijen besproken.

Tabel 1.1. Opgave ouderenhuisvesting Regio Foodvalley 2023-2030

Opgave ouderenhuisvesting per gemeente Regio Foodvalley 2023 - 2030				
Gemeente	Nultreden woningen	Geclusterde woningen	Zorggeschikte woningen	Totaal
Ede	1.580	555	205	2.340
Barneveld	520	205	129	845
Nijkerk	280	40	105	425
Renswoude	35	0	10	45
Rhenen	35	120	40	195
Scherpenzeel	70	25	40	135
Veenendaal	985	395	190	1.570
Wageningen	285	160	60	505
	3.790	1.500	770	6.060

Bron: ABF-research 2023

³ Woonzorganalyse aandachtsgroepen Gelderland, regionale rapportage Regio Foodvalley, In.Fact.Research/bureau HHM, 1 juli 2024

2.2. OPGAVE VERPLEEGZORG EN RELATIE GECLUSTERD WONEN

In dit afsprakenkader kijken we mede naar de benadering vanuit de behoefte aan verpleegzorg. Als verdere verdieping op de cijfers van ABF toont een recente rapportage van InFact.Research/HHM (2024) aan dat er tot 2030 een regionale behoefte c.q. opgave is van 4.935 ouderen die verpleegzorg en passende huisvesting nodig hebben. Deze behoefte geeft ruime mogelijkheden voor lokaal maatwerk en is meer robuust dan alleen een afspraak over aantallen specifieke woningen en woonvormen. In deze benadering is het aan de regiogemeenten om samen met stakeholders te komen tot een regio specifieke ideale mix van specifieke woningen en woonvormen voor ouderen. Hierbij kan een combinatie van kleinschalige woonvormen, geclusterde woonvoorzieningen en intensieve verpleegzorg als oplossing worden ingezet om aan de diversiteit van de zorgvraag te voldoen.

De tabel hierna geeft inzicht in de indicatieve opgave voor de huisvesting van ouderen die verpleegzorg nodig hebben. Een deel van de ouderen blijft gebruik maken van bestaande plekken in de reguliere verpleegzorg, anderen blijven thuis wonen (met zorg) én een deel kan in de toekomst terecht in een zorggeschikt woongebouw. Deze verdeling is gebaseerd op een aantal aannames en weerspiegelt de behoefte om flexibel in te spelen op de toenemende zorgvraag van ouderen.

Tabel 1.2. Indicatieve opgave ouderenhuisvesting met zorg

2022 - 2031 Indicatieve opgave ouderenhuisvesting							
Toename ouderen met behoefte verpleegzorg			Verpleeghuis nieuwe stijl	Geclusterd wonen (gemengde complexen)			
Totaal	Thuis	Minimaal ZG	Minimaal ZG	Totaal	Minimaal ZG	Idealiter ZG	
Barneveld	155	40	115	25 - 45	235 - 300	70 - 90	165 - 210
Ede	270	70	200	40 - 80	400 - 535	120 - 160	280 - 375
Nijkerk	115	30	85	15 - 35	165 - 235	50 - 70	115 - 165
Renswoude	15	5	10	0 - 5	15 - 35	5 - 10	10 - 25
Rhenen	60	15	45	10 - 20	85 - 115	25 - 35	60 - 80
Scherpenzeel	65	15	50	10 - 20	100 - 135	30 - 40	70 - 95
Veenendaal	240	60	180	35 - 70	365 - 485	110 - 145	255 - 340
Wageningen	200	50	150	30 - 60	300 - 400	90 - 120	210 - 280
Foodvalley	1120	280	840	170 - 335	1685 - 2235	505 - 670	1180 - 1565

Bron: Woonzorganalyse aandachtsgroepen Gelderland, regionale rapportage Foodvalley, In.Fact.Research/bureau HHM, 1 juli 202

2.3. GRONDSLAG

In het onderzoek van In.Fact.Research en HHM liggen de volgende aannames ten grondslag bij de concretisering tot en met 2030:

- Huisvesting van de toenemende groep ouderen met een behoefte aan verpleegzorg is centraal gesteld (regionaal 1.120 ouderen);
- Een vierde deel van deze ouderen (25%, regionaal 280 ouderen) kan in de thuissituatie blijven wonen en daar zorg en ondersteuning ontvangen. ‘

Het gaat dan men name om de groep ouderen met een indicatie voor een zorgwaarteprofiel 4 (beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging) en delen van zorgwaarteprofiel 5 (beschermd wonen met intensieve dementiezorg) en zorgwaarteprofiel 6 (beschermd wonen met intensieve verzorging en verpleging). Deze ouderen ontvangen alle benodigde zorg uit de Wet Langdurige Zorg (Wlz) thuis via het Volledig Pakket Thuis (VPT).

Het overige aandeel van circa 840 ouderen heeft behoefte aan een zorggeschikte woning. Deze behoefte kan op verschillende manieren ingevuld, afhankelijk van de individuele zorgvraag en beschikbaarheid van geschikte woonzorgvormen.

Een deel van deze laatst genoemde groep ouderen (20-40%) krijgt huisvesting in een 'verpleeghuis nieuwe stijl'. Het gaat hier (veelal) om woongebouwen die lijken op een verpleeghuis en vaak direct in de buurt van een bestaand verpleeghuis worden gerealiseerd. In deze gebouwen zijn wonen en zorg gescheiden, met een homogene samenstelling qua zorgzwaarte (toewijzing op basis van zorgprofiel).

De overige (60% tot 80% van deze) ouderen kan worden gehuisvest in een gemengd complex of geclusterde woonvorm. In deze complexen wonen ouderen, met een behoefte aan verpleegzorg, samen met meer vitale ouderen of andere doelgroepen.

De indicatieve opgave voor ouderenhuisvesting met zorg is input voor het lokale gesprek in de regiogemeenten en geeft ruimere mogelijkheden voor lokale invulling. Voor de verpleegzorgplekken in geclusterde woonvormen geldt specifiek dat in Nederland zorgaanbieders vaak aangegeven geen nieuw vastgoed te willen realiseren terwijl corporaties vaak aangeven geen zorgvastgoed te willen realiseren. Zorgkantoor Zilveren Kruis geeft aan dat een deel van de opgave ouderenhuisvesting in bestaande voorraad gerealiseerd kan worden door reguliere woningen aan te passen. Echter ziet het Zorgkantoor wel dat dit vooral mogelijk lijkt te zijn bij nultreden- en geclusterde woningen. Voor zorggeschikte woningen geldt dat niet, aangezien deze echt bedoeld zijn voor een groep ouderen die (zeer) zware zorg nodig zullen hebben.

Het nieuwe kabinet heeft in het regeerprogramma aangekondigd te willen investeren in verpleegzorgplekken. Mogelijk wordt daarmee de impasse op dit front doorbroken. Daarnaast zijn de zorginstellingen sinds kort gestart met het versterken van de samenwerking en werken ze samen aan een gezamenlijk visie op zwaardere zorg thuis. De samenwerking met woningcorporaties, gemeenten en welzijnsorganisaties is cruciaal om vooruitgang te kunnen boeken. Er zijn echter nog onzekerheden die het een uitdaging maken de opgaven concreet te vertalen naar aantallen en huisvestingsvormen.



3. DIT ZIJN ONZE AMBITIES

Onze gezamenlijke aanpak legt de nadruk op een regionale strategie op samenwerking met een lokale toepassing. We beseffen hoe belangrijk het is om lokaal de behoefte aan geschikte huisvesting voor ouderen te begrijpen en te vervullen. Het is cruciaal om een divers aanbod van passende woningen te creëren, zodat ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen, zelfs met ondersteuning of zorgbehoeften.

We erkennen dat huisvesting alleen niet voldoende is voor een zelfstandig, gelukkig en gezond leven. Onze eerste stap is ervoor te zorgen dat er voldoende diversiteit in het woningaanbod voor ouderen is waaronder nultreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen. Op lokaal niveau richten we ons op een aanpak op kansen in bestaande bouw en programmering in de nieuwbouw. De lokale uitvoeringsprogramma's dienen antwoord te geven op de vraag: wie bouwt wat, waar, wanneer en voor wie?

Onze lopende inspanningen regionaal:

In tabel 1.3. zijn de plannen tot en met 2030 per regiogemeente opgenomen. Deze verdeling krijgt verdere uitwerking in de lokale uitvoeringsprogramma's. De komende jaren zullen we deze opgave verder specificeren, monitoren en waar nodig in goed overleg bijstellen.

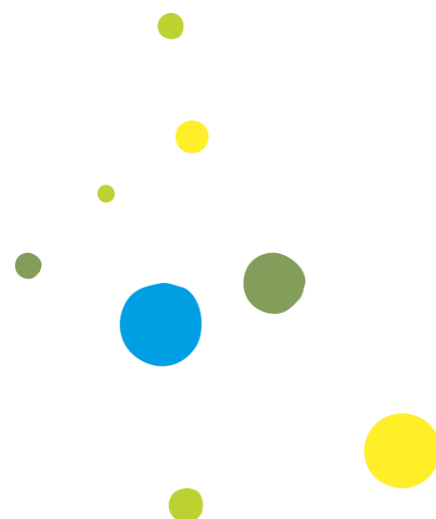
Tabel 1.3. Plannen nultreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen per gemeente Regio Foodvalley t/m 2030

Gemeente	Plannen nultredenwoningen t/m 2030	Plannen geclusterde woningen t/m 2030	Plannen zorggeschikte woningen t/m 2030
Ede	Ambitie lokale woonzorgvisie: 450	Ambitie lokale woonzorgvisie: 7	Ambitie lokale woonzorgvisie: 260
Barneveld	948	162	151
Nijkerk	Nog niet bekend	Nog niet bekend	Nog niet bekend
Renswoude	20 – 40 Hierbij gaat het om geschatte aantallen	40 – 50 Hierbij gaat het om geschatte aantallen	10
Rhenen	Alle nieuwbouw appartementen worden levensloopgeschikt (dus nultreden) ontwikkeld	100	40
Scherpenzeel	155	24	24 zorgunits / zorggeschikte woningen voor ouderen in de planning, verbonden aan een instelling
Veenendaal	1850 (meergezinswoningen waarvan een deel geclusterd)	600	130
Wageningen	150	66 (en extra ambitie in lokale woonzorgvisie van 100)	Ambitie lokale woonzorgvisie 70

4. DIT SPREKEN WE AF

- We erkennen dat de woonzorgopgave groot is. De benodigde passende ouderenhuisvesting kan landen in nieuwe woningen en in bestaande bouw.
- De indicaties vanuit ABF (zie tabel 1.1.) tot en met 2030 zien we als uitgangspunt. We willen ons ervoor inspannen hier invulling aan te geven op lokaal niveau. Per gemeente kan dit verschillen in aantallen en tempo.
- In dit afsprakenkader ligt de nadruk op de plannen, de stappen die we gaan nemen en niet alleen op de becijferde opgave. De huidige plannen per gemeente tot en met 2030 betreffen een startmoment.
- De komende jaren monitoren we gezamenlijk met partijen de uitwerking van de opgave en zoeken we naar lokale oplossingen op basis van de woonbehoeften.
- De opgave nultreden-, geclusterde en zorggeschikte woningen wordt lokaal in prijsklassen voor huur en koop uitgesplitst en komt terug in de provinciale monitoring. Voor uitwerking van prijssegmenten verwijzen we naar de overkoepelende Woondeal Regio Foodvalley.
- De huidige woningbouwplannen zijn voornamelijk gericht op het bouwen van nieuwbouw nultredenwoningen tot 2030. Het is echter ook van belang om de aandacht te richten op de mogelijkheden in de bestaande voorraad.
- We verwachten dat in de huidige woningvoorraad sneller en effectiever resultaten kunnen worden bereikt. Dit kan onder andere door het omvormen en aanwijzen van geclusterde wooneenheden, het creëren van zorgzame en toegankelijke gemeenschappen, het inrichten van de woonomgeving zonder drempels en die uitnodigt tot bewegen en dementievriendelijk is, het versterken van bestaande buurten en het bevorderen van ontmoeting en sociale activering. Om dit te realiseren is lokale afstemming nodig met woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties. In sommige gemeenten zijn deze gesprekken al gestart.
- VVT- organisaties (Verpleging, Verzorging en Thuiszorg) werken gezamenlijk aan een visie op de (zwaardere) zorg thuis en op wonen en zorg in de Foodvalley. We nemen actief deel aan aan deze ontwikkeling en leveren hieraan onze bijdrage.
- We spreken af meer verbinding te creëren met de coalitie Vitaal ouder worden (Gelderse 'Vitale Gelderse Vallei) vanuit het landelijk Integraal Zorgakkoord (IZA).
- We zien welzijnsorganisaties als belangrijke partner. Deze organisaties hebben de intentie om regionaal nauwer samen te werken, mede in het kader van IZA. Zij willen graag borgen hoe zij zich bestuurlijk kunnen vertegenwoordigen.
- Wij gaan werken aan regionale samenwerking met woningcorporaties, zorg-, en welzijnsorganisaties, zorgverzekeraar(s) en zorgkantoren. Ons doel is om regionale afspraken te maken over de gezamenlijke woonzorgopgave. Elke partij levert hierbij een waardevolle bijdrage.
- Iedere gemeente werkt samen met verschillende partijen waaronder woningcorporaties, zorgorganisaties, welzijnsorganisaties, bewonersplatforms, belangenvertegenwoordigers en zorgkantoor.
- Lokaal wordt er gestreefd naar voldoende nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen (waaronder 24 uurszorg op afroep) te realiseren, passend bij de lokale behoeften en uitdagingen. Bij de ontwikkeling van geclusterde woonvormen is het essentieel dat lokale zorginstellingen- en welzijnsorganisaties vanaf het beginstadium betrokken zijn in het ontwikkelproces. Dit zorgt voor een betere afstemming van zorg- en ondersteuningsbehoeften en bevordert een nauwe samenwerking tussen alle betrokken partijen.
- Concrete afspraken worden lokaal vastgelegd in het volkshuisvestingsprogramma (eventueel in de vorm van uitvoeringsprogramma's) voor wonen en zorg, prestatieafspraken en desgewenst projectgerichte overeenkomsten.

- De regionale cijfers vertalen we lokaal naar kwaliteit en betaalbaarheid, rekening houdend met lokale woonvisies en volkshuisvestingsprogramma. Kortom, de aantallen dienen aan te sluiten bij lokale behoeften, de mogelijkheden van de bestaande voorraad, de gewenste kwaliteit en betaalbaarheid.
- Gemeenten initiëren lokaal intensiever de samenwerking tussen verschillende partijen. Tegelijkertijd streven de gemeenten naar regionale samenhang door actief deel te nemen aan verschillende projecten op regionaal niveau.
- De voortgang van de realisatie van nulreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen ten aanzien van de woondeal wordt gemonitord met de interbestuurlijke landelijke monitor voortgang woningbouw. Daarover is bestuurlijk afgesproken dat het doel van de monitor enerzijds is het voorzien van de (semi)overheden in informatie over plancapaciteit (woningbouwplannen), de voortgang van de woningbouw en opgeleverde (gerealiseerde) woningen. Anderzijds draagt de monitor bij aan inzicht in eventuele knelpunten en in informatie in verband met voor de woningbouw noodzakelijke opgaven teneinde deze te kunnen oplossen. De monitoring van de realisatie van nulreden-, geclusterde-, en zorggeschikte woningen wordt hieraan toegevoegd.
- We agenderen aandacht voor blijvende financiering, gezien de hoge kosten en vele ambities. Dit is essentieel voor woningcorporaties om geclusterde woonvormen en woningen geschikt voor zorg te realiseren.
- Hiervoor is niet alleen tijdelijke subsidie nodig, maar duurzame financiering. Uiteraard wordt er gebruik gemaakt van de bestaande subsidieregelingen. De regiogemeenten en provincies blijven bij het Rijk aandringen op structurele financiering



5. VERVOLG

We erkennen dat effectieve regionale samenwerking met woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties en zorgkantoren vraagt om regionale en lokale afstemming. Op dit moment is het echter nog te vroeg om hierover regionale governance-afspraken te maken. In de periode 2024/2025 organiseren wij daarom bestuurlijke bijeenkomsten om de afspraken uit het afsprakenkader samen met betrokken partijen concreet te maken. Daarbij streven we naar een gezamenlijke governance-structuur, waarin regionale afspraken, rollen en verantwoordelijkheden van gemeenten, woningcorporaties, zorgorganisaties, welzijnsaanbieders en zorgkantoren worden vastgelegd. Dit mede op basis van de gestelde ambities.



BIJLAGE 1. DEFINITIES WONINGTYPEN OUDERENHUISVESTING

Deze definities zijn tot stand gekomen in de stuurgroep Landelijke monitor voortgang woningbouw en vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening⁴. De definities van deze woningtypen voor ouderen zullen op termijn in regelgeving verwerkt worden. Hiervoor wordt onderzocht hoe het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) aangepast dient te worden.

NULTREDENWONING

Nultredenwoningen zijn reguliere zelfstandige woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn voor een bewoner met een lichte mobiliteitsbeperking. Dit houdt in dat de woningen extern toegankelijk zijn zonder trap te lopen. Dit kan door afwezigheid van een trap, of door aanwezigheid van een lift. En dat de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zich op één verdieping bevinden en daarmee zonder traplopen te bereiken zijn (intern toegankelijk). Deze woningen zijn toegankelijk bij oplevering van nieuwbouw en behoeven geen aanpassing meer. Bijvoorbeeld, een reguliere eengezinswoning die wordt aangepast met een traplift is geen nultredenwoning.

GECLUSTERDE WOONVORM

Geclusterde woningen zijn woningen die voldoen aan de definitie voor nultredenwoningen in een geclusterde woonvorm. Geclusterd betekent dat deze woonvormen ingericht zijn op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan en samenredzaamheid wordt bevorderd. Er moet daarom een ontmoetingsruimte in pandig aanwezig zijn of op loopafstand voor ouderen (bv. ca. 100 m). 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 woningen*. Daarnaast worden woningen in een geclusterde woonvorm voor minimaal 50% bestemd voor of met voorrang toegewezen aan 55+ers.

Voorbeelden van geclusterde woonvormen kunnen onder andere hofjeswoningen, serviceflats, aanleunwoning en seniorenflats zijn (zie handreiking 'geclusterde woonvormen voor senioren' van P31 voor voorbeelden). Ook in dit type woning kan onder voorwaarden (Wlz) zorg geleverd worden.

ZORGGESCHIKTE WONING

Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige nultredenwoningen waarin Wlz-zorg geleverd kan worden voor bewoners en die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm (zie definitie nultredenwoningen en geclusterde woningen). 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**. Woningen die vallen onder de categorie BAT 3 of 4 en Woonkeur 6 vallen binnen deze definitie.

*Om monitoring landelijk vergelijkbaar te maken, gaan we bij monitoring uit van een minimum van 12 woningen, wat de minimale hoeveelheid is om samenredzaamheid te bevorderen. De schaal voor clustering kan in bv. kleine kernen lager liggen, maar deze worden bij monitoring dan niet geteld als geclusterde woning, maar als nultredenwoning.

**Brancheorganisaties Actiz en Aedes hebben een 'toolkit dementievriendelijk ontwerpen' ontwikkeld die hierbij gebruikt kan worden.