



## Memorandum

### Ouderenhuisvesting Planregistratie vs. Afsprakenkaders

Datum 01-06-2026  
Van Mitch Opperhuizen  
Aan Regionale Wonen en Zorg overleg Amersfoort  
Telefoonnummer +31634543253  
Team VHV

In 2024 zijn regionale afspraken gemaakt om de ouderenhuisvestingsopgave aan te pakken. Inmiddels zijn we twee jaar verder sinds de vaststelling van deze kaders. In dit memo nemen wij jullie mee in de huidige stand van zaken van de planregistratie in relatie tot de gemaakte afspraken. Daarnaast leggen wij enkele bespreekpunten voor.

De aanleiding voor de afspraken was mede het programma [Wonen en zorg voor Ouderen](#) dat erop wees dat er 290.000 extra geschikte ouderenwoningen nodig zijn voor 2030. In het basisscenario resulteert dit in een totale uitbreidingsopgave van 4.750 ouderenwoningen in de regio Amersfoort. Deze woningen beslaan een bruto uitbreidingsopgave die in beginsel onderdeel vormt van de 27.000 nieuwbouwwoningen waarover afspraken zijn gemaakt in de woondeal. Er werd echter aangegeven dat deze opgave ook binnen de bestaande voorraad kan worden gerealiseerd, zodat nieuwbouw beschikbaar blijft voor andere doelgroepen.

Tabel 1. Basisopgave regio Amersfoort tot en met 2030 (per 01-01-2023)

	Regio Amersfoort incl. Nijkerk excl. Barneveld en Eemnes	Eemnes	Barneveld	Regio Amersfoort totaal
Nultredenwoningen geschikt voor ouderen	1.600	85	235	1920
Geclusterde woningen	1.840	40	300	2180
Zorggeschikte woningen	570	10	70	650
<b>Totaal</b>	<b>4.010</b>	<b>135</b>	<b>605</b>	<b>4750</b>

Tabel 2. Basisscenario opgave ouderenhuisvesting per gemeente tot en met 2030 (per 01-01-2023)

Gemeente	Nultreden	Planregistratie	Geclusterd	Planregistratie	Zorggeschikt	Planregistratie
Amersfoort	850	5.113	1.010	515	250	430
Baarn	110	147	80	54	60	35
Barneveld	235	-	300	-	70	-
Bunschoten	85	53	60	292	60	30
Eemnes	85	89	40	19	10	9
Leusden	155	140	170	2	60	16
Nijkerk	160	-	180	-	50	-
Soest	190	0	270	0	80	255
Woudenberg	50	57	70	0	10	0
<b>Totaal</b>	<b>1.920</b>	<b>-</b>	<b>2.180</b>	<b>-</b>	<b>650</b>	<b>-</b>
<b>Totaal excl. Nijkerk &amp; Barneveld</b>	<b>1.525</b>	<b>5.599</b>	<b>1.700</b>	<b>882</b>	<b>530</b>	<b>775</b>

Tijdens het bestuurlijk overleg waarin deze afspraken zijn gemaakt is besloten om uit te gaan van een basisscenario (zie tabel 2). Bij de monitoring is afgesproken de realisatie van ouderenhuisvesting ook te vergelijken met het trendscenario (zie tabel 3). Dit helpt om de ontwikkeling te volgen en indien nodig de afspraken bij te stellen.

Tabel 3. Trendscenario opgave ouderenhuisvesting per gemeente tot en met 2030 (per 01-01-2023)

Gemeente	Nultreden	Planregistratie	Geclusterd	Planregistratie	Zorggeschikt	Planregistratie
Amersfoort	850	5.113	1.660	515	180	430
Baarn	110	147	230	54	40	35
Barneveld	235	-	540	-	40	-
Bunschoten	85	53	150	292	50	30
Eemnes	85	89	90	19	10	9
Leusden	155	140	340	2	40	16
Nijkerk	160	-	390	-	30	-
Soest	190	0	530	0	50	255
Woudenberg	50	57	140	0	10	0
<b>Totaal</b>	<b>1.920</b>	<b>-</b>	<b>4.070</b>	<b>-</b>	<b>450</b>	<b>-</b>
<b>Totaal excl. Nijkerk &amp; Barneveld</b>	<b>1.525</b>	<b>5.599</b>	<b>3.370</b>	<b>882</b>	<b>380</b>	<b>775</b>

In tabel 2 zijn de oorspronkelijke afspraken weergegeven, evenals de bijbehorende huidige plancapaciteit. Wat allereerst opvalt, is dat de totale aantallen (bij realisatie van de projecten in de plannen) op twee vlakken worden gehaald, nultreden en zorggeschikt, dit is natuurlijk een gunstige ontwikkeling. Tegelijkertijd zien we dat er per woningsoort sprake is van aanzienlijke uitschieters naar zowel boven als beneden.

In situaties waarin o woningen in de planregistratie zijn opgenomen, kan dit verschillende oorzaken hebben. Enerzijds kan het zijn dat er geen projecten zijn ingepland. Anderzijds is het mogelijk dat de planregistratie niet volledig of onjuist wordt ingevuld. Provinciale collega's van monitoring geven aan dat dit laatste vaker voorkomt dan wenselijk is. Dit staat nog in de weg om een scherper beeld te krijgen van de opgave.

**Vraag:** Hoe kunnen wij ervoor zorgen dat de planregistratie beter wordt ingevuld?

Daarnaast zien wij dat de planvorming voor geclusterde woonvormen achterblijft ten opzichte van de andere twee categorieën. Een mogelijke verklaring hiervoor ligt in de wijze waarop de planregistratie wordt ingevuld, mede omdat de categorieën 'geclusterd' en 'zorggeschikt' inhoudelijk dichtbij elkaar liggen. Tegelijkertijd blijkt dat ook bij het optellen van deze categorieën het totale doel nog niet behaald wordt. Met het oog op de verschuiving van intramurale naar extramurale zorg blijft dit een belangrijke gezamenlijke opgave. Zeker als wij oog willen houden voor het trendskenario.

**Vraag:** Waar lopen wij tegenaan bij de planvorming van geclusterde woningen? En hoe komen wij tot meer plannen voor geclusterde woonvormen?

Als laatste wordt de woondeal momenteel geactualiseerd, mede in het kader van de volkshuisvestingsprogramma's. Dit vraagt om een doorkijk en actualisatie tot en met 2036. Een van de voorstellen uit het vorige memo was: ***"De kwalitatieve afspraken die in de woondeals gemaakt zijn, waaronder betaalbaarheidsafspraken conform Wvrv en afsprakenkaders over de huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen te handhaven en de programmering hierop te herijken tot en met 2036."*** Voor het thema ouderenhuisvesting betekent dit een herijking van de cijfers op basis van de behoefteprognose. Hierbij trekken we de huidige demografische trends door om tot de woondealcijfers te komen. Dit betekent dat er geen nieuw onderzoek wordt uitgevoerd, maar dat de huidige trends en bijbehorende opgaven worden doorgetrokken.

**Vraag:** Hoe kijkt de werkgroep aan tegen deze nieuw te maken woondealafpraak?