

Bijlage 3: Begrippenlijst

Starter: iemand die zich voor het eerst op de woningmarkt begeeft

Jongere: iemand met een leeftijd tussen de 18 en 28 jaar

Seniorenwoning:

- **Reguliere woningen** zijn 'gewone', niet-geclusterde woningen. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Nultredenwoningen** zijn woningen die geschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is zowel intern als extern toegankelijk. Dat betekent dat de woning te bereiken is zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en keuken, badkamer, toilet en minimaal één slaapkamer zonder trappen te bereiken is (intern toegankelijk).
- **Geclusterd wonen** is een woonvorm voor ouderen die deel uitmaakt van een complex of groep woningen (minimaal 10) die speciaal bestemd zijn voor ouderen. De woningen zijn levensloopgeschikt (ze voldoen aan dezelfde kenmerken als nultredenwoningen). De inrichting van het complex is bij voorkeur dementievriendelijk en gericht op sociaal contact en gemeenschapsgevoel. Er is een ontmoetingsruimte in pandig of in de directe nabijheid (op rollatorafstand, < 400 meter).
- **Zorggeschikte woningen** zijn zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Zorggeschikte woningen gelden als alternatief voor traditionele verpleeghuisplekken. Ze zijn rolstoel- of rollatorgeschikt, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer. Ze kunnen onderdeel zijn van een complex waar alle bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (bijvoorbeeld traditionele verpleeghuisplekken of een kleine woonvorm voor mensen met dementie), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen.

Goedkope koopwoning: 70% van het door het Rijk vastgestelde bedrag van een betaalbare koopwoning

Betaalbare koopwoning: het bedrag van een betaalbare koopwoning zoals deze jaarlijks door het Rijk wordt vastgesteld.

Betaalbare woning: goedkope en betaalbare koopwoningen, sociale- en middenhuurwoningen.

Sociale huurwoning: een woning met aanvangshuurprijs tot de liberalisatiegrens (€ 900,07, prijspeil 2025), bij nieuwbouwplannen geldt dat de woning minimaal 25 jaar als sociale huurwoning wordt aangeboden, en die wordt toegewezen aan de doelgroep voor sociale huurwoningen conform de Woningwet en ook aan aandachtsgroepen als uitstromers, urgenten en statushouders.

Middenhuurwoningen: met een huurprijs boven de liberalisatiegrens en met een maximale prijs, gelijk aan 186 Woningwaarderingssstelsel-punten (€ 1.184,82, prijspeil 2025). Hiermee sluiten we aan bij de bovengrens van de Wet regulering middenhuur.

Woonservicezone: Een gebied in een stad of dorp met een op de vraag en behoefte van bewoners en gebruikers afgestemd aanbod aan voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Gemeente Heusden maakt gebruik van een drietal varianten van woonservicezones: A-, B- en C-locaties.

- **A-locaties:** concentreren zich rondom woonzorgcentra binnen de gemeente. Binnen de zones is sprake van een optimale situatie aan voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg.
- **B-locaties:** de welzijnsfuncties staan hierbij centraal. Gelet op de behoefte is er sprake van meer dan alleen de gelegenheid tot ontmoeting. Het gaat hierbij veelal om multifunctionele accommodaties waarbij aangepast wonen wordt gecombineerd met welzijnsfuncties en een beperkte mate van zorg.
- **C-locaties:** deze locaties blijven beperkt tot de gelegenheid tot ontmoeting. Binnen elke kern moet minimaal sprake zijn van gelegenheid tot ontmoeting met andere inwoners.

Heusdense/lokaal woningzoekende: Een woningzoekende heeft maatschappelijke binding als hij/zij in de afgelopen 10 jaar minstens 6 jaar onafgebroken in de gemeente Heusden heeft gewoond.