

WOONZORG LOCATIEANALYSE

Dam 1, Amsterdam

Amsterdam, Noord-Holland



BOVENGEMIDDELDE SCORE

4.7/5

Sterkst: Voorzieningsniveau

931,298

Inwoners gemeente

2.3/5

Zwakst: Demografie

Over dit rapport

Dit rapport biedt een datagedreven locatieanalyse voor woonzorgvoorzieningen. Het is opgesteld door **PropPulse**, een product van Provato Playground B.V., en wordt volledig autonoom gegenereerd op basis van publieke databronnen.

Leeswijzer

Om de geschiktheid van deze locatie voor woonzorg te bepalen is gekeken naar zes dimensies die gezamenlijk het marktpotentieel en de operationele haalbaarheid in beeld brengen:

1. **Bereikbaarheid** — nabijheid van OV, trein en snelweg
2. **Demografie** — vergrijzingsgraad, ouderendruk en bevolkingsprognose
3. **Welvaart Doelgroep** — inkomen, vermogen en woningwaarde in het gebied
4. **Zorgvraag** — wachtlijstdruk in de langdurige zorg en dementieprognose
5. **Concurrentie** — bestaand zorgaanbod en wachtenden in de omgeving
6. **Voorzieningenniveau** — nabijheid van zorg-, dagelijkse en horecavoorzieningen

Het rapport opent met de **Pandgegevens** uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) van het Kadaster, gevolgd door een analyse van de **Bereikbaarheid** voor verschillende vervoerstypen. Vervolgens komen **Demografie**, **Welvaart Doelgroep**, **Zorgvraag**, **Concurrentie** en **Voorzieningenniveau** aan bod.

Elke dimensie wordt afgesloten met een deelscore en categoriescore op een schaal van 1 tot 5. Deze scores worden samengevat in de **Management Samenvatting** aan het begin van dit rapport. De scoremethodiek en toelichting per dimensie vindt u in de Appendix.

Disclaimer

Geen advies. Dit rapport is een indicatieve locatieanalyse en vormt geen zorgadvies, taxatie, juridisch advies of investeringsadvies. De informatie is uitsluitend bedoeld ter ondersteuning van uw eigen besluitvorming en vervangt niet het oordeel van gekwalificeerde adviseurs.

Geen aansprakelijkheid. PropPulse aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade die direct of indirect voortvloeit uit het gebruik van de gegevens, analyses, scores of conclusies in dit rapport. Het gebruik van dit rapport geschiedt geheel op eigen risico van de ontvanger.

Geautomatiseerd rapport. De data in dit rapport is verzameld uit publieke bronnen via geautomatiseerde processen. De analyserende teksten zijn gegenereerd met behulp van kunstmatige intelligentie (AI) en gevalideerd door geautomatiseerde kwaliteitscontroles. Ondanks deze controles kunnen analyses onnauwkeurigheden bevatten. PropPulse adviseert bevindingen te verifiëren met lokale experts en actuele brondata alvorens hierop beslissingen te baseren.

Peildatum en actualiteit. De gebruikte data heeft een peildatum per bron, vermeld bij de betreffende secties. Tussen de peildatum en de rapportagedatum kunnen nieuwe data zijn gepubliceerd. Marktsituaties, beleidswijzigingen en demografische ontwikkelingen kunnen na de peildatum zijn gewijzigd. Indien cijfers uit

dit rapport worden gebruikt voor formele besluitvorming, dienen deze te worden geverifieerd bij de oorspronkelijke bronhouder.

EU AI Act. Dit rapport wordt gegenereerd met inzet van AI-systemen. PropPulse handelt in overeenstemming met de Europese AI-verordening (EU AI Act). Het systeem is niet bedoeld voor geautomatiseerde besluitvorming zonder menselijke tussenkomst.

Intellectueel eigendom. Dit rapport en de onderliggende methodologie zijn eigendom van PropPulse, een product van Provato Playground B.V. Verveelvoudiging of verspreiding zonder schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING

- Management Samenvatting
-

ANALYSE

1 Pandgegevens

2 Bereikbaarheid

3 Demografie

4 Welvaart Doelgroep

5 Zorgvraag

6 Concurrentie

7 Voorzieningenniveau

BIJLAGEN

A Scoremethodiek

B Toelichting per dimensie

C Volledige concurrentenlijst

Management Samenvatting

Onderstaand overzicht toont de geschiktheidsscore van de locatie op basis van zes dimensies. Een score van 3.0 is de norm: de locatie scoort gemiddeld op de betreffende dimensie. De onderbouwing van elke dimensiescore wordt in de hierop volgende hoofdstukken toegelicht.

3.4 / 5.0

Gemiddelde van 6 dimensies (gelijke weging, elk 1-5). 3.0 = norm.

Modelmatige indicatie op basis van publieke data. Geen professioneel oordeel of taxatie.

3.4/5

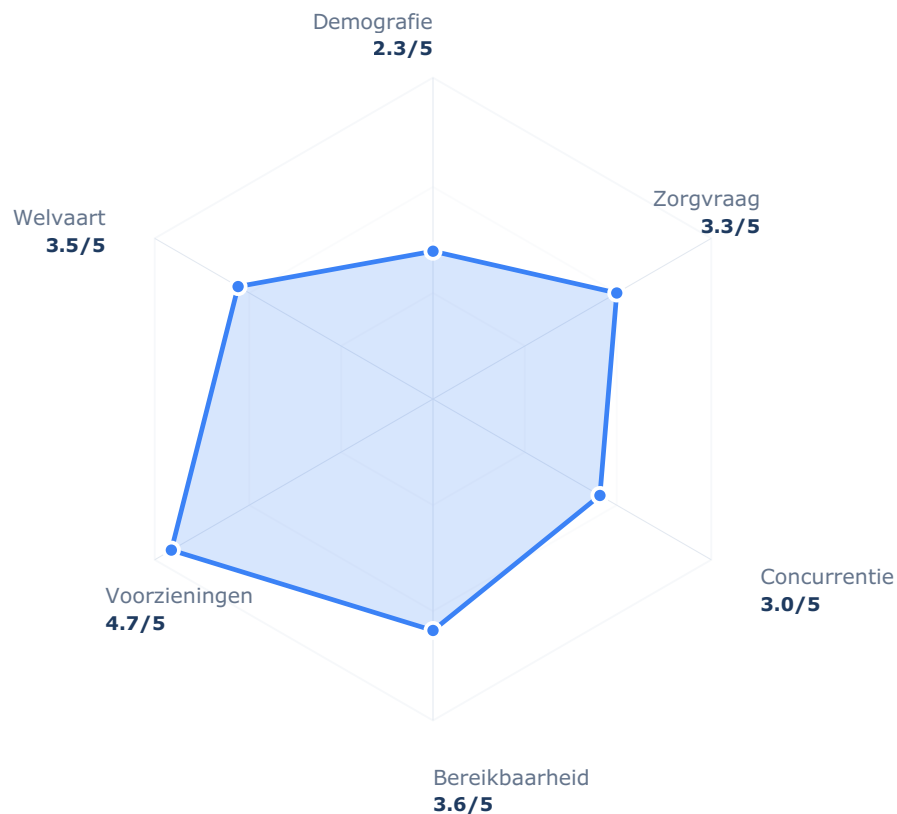
Totaalscore

4.7/5

Sterkst: Voorzieningenniveau

2.3/5

Zwakst: Demografie





Demografie 2.3/5

Gecombineerde score van vergrijzingsgraad, ouderendruk en demografische groei, vergeleken met Nederlandse gemeenten.

Zorgvraag 3.3/5

Gecombineerde score van wachtlijstdruk en dementiegroei.

Concurrentie 3.0/5

Gecombineerde score van concurrentiedichtheid en lokale wachtlijsten binnen 3 km.

Bereikbaarheid 3.6/5

Gecombineerde score van stedelijk OV (bus/tram/metro), trein en auto-ontsluiting.

Voorzieningenniveau 4.7/5

Gecombineerde score van nabijheid zorg-, dagelijkse en horeca-voorzieningen, vergeleken met Nederlandse buurten.

Welvaart Doelgroep 3.5/5

Gecombineerde score van inkomen, vermogen en WOZ-waarde, vergeleken met Nederlandse gemeenten.

1. Pandgegevens

Onderstaande tabel toont de feitelijke kenmerken van het pand uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) van het Kadaster.

KENMERK	WAARDE
Adres	Dam 1, Amsterdam
Totaal vloeroppervlak	23,820 m ²
Bouwjaar	1914
Gebruiksdoel	Winkelfunctie
Adressen in pand	(1 VBO's)

Bron: BAG, Kadaster — Pand-ID: 0363100012168052

VBO = Verblijfsobject (gebruikseenheid in BAG), BVO = Bruto Vloeroppervlak (totale oppervlakte incl. constructie), GO = Gebruiksoppervlak (netto bruikbare ruimte, ca. 65-75% van BVO).

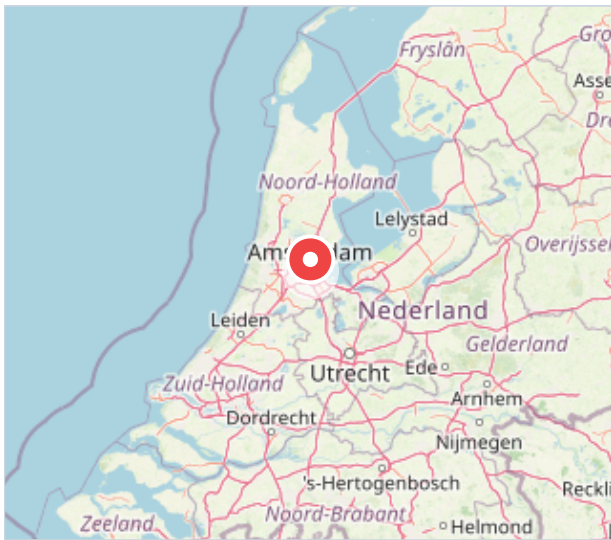
[Bekijk op Google Maps →](#)

Indicatief programma

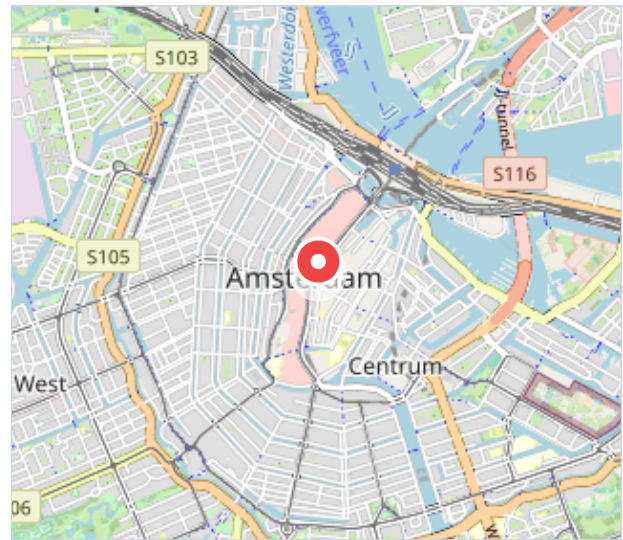
Op basis van het beschikbare BVO (23,820 m²) en een indicatieve BVO/GO-verhouding van 1,3x–1,5x. De daadwerkelijke verhouding is afhankelijk van de efficiëntie van de plattegrond en de indeling van gemeenschappelijke ruimtes.

Compact	Standaard	Ruim
353 – 524	244 – 407	198 – 282
appartementen	appartementen	appartementen
35–45 m ² GO per unit	45–65 m ² GO per unit	65–80 m ² GO per unit

Locatie op de kaart



Nationaal



Regionaal

Bron: OpenStreetMap

2. Bereikbaarheid

Nabijheid van OV-haltes, treinstations en snelwegopritten ten opzichte van de locatie.

VERVOERTYPE	AFSTAND	NAAM	BRON
Treinstation	0.8 km	Amsterdam Centraal	OSM
Metrostation	0.3 km	Rokin	OSM

VERVOERTYPE	AFSTAND	NAAM	BRON
Tramhalte	0.0 km	Dam	OSM
Bushalte	0.0 km	Dam	OSM
Snelwegoprit	1.1 km		OSM

Bron: OpenStreetMap (hemelsbreed). Bushalte, tramhalte en metrostation vallen gezamenlijk onder de deelscore Stedelijk OV.

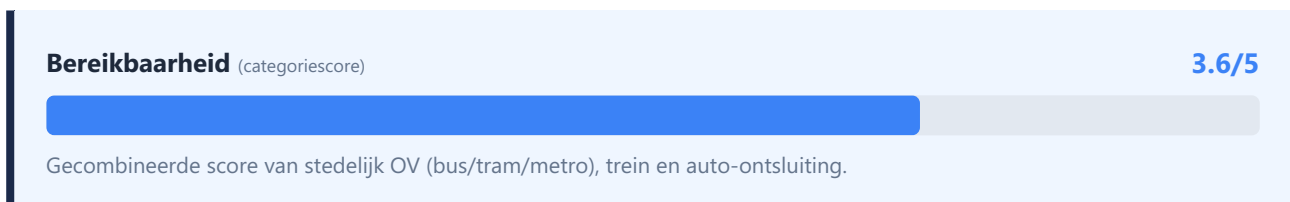
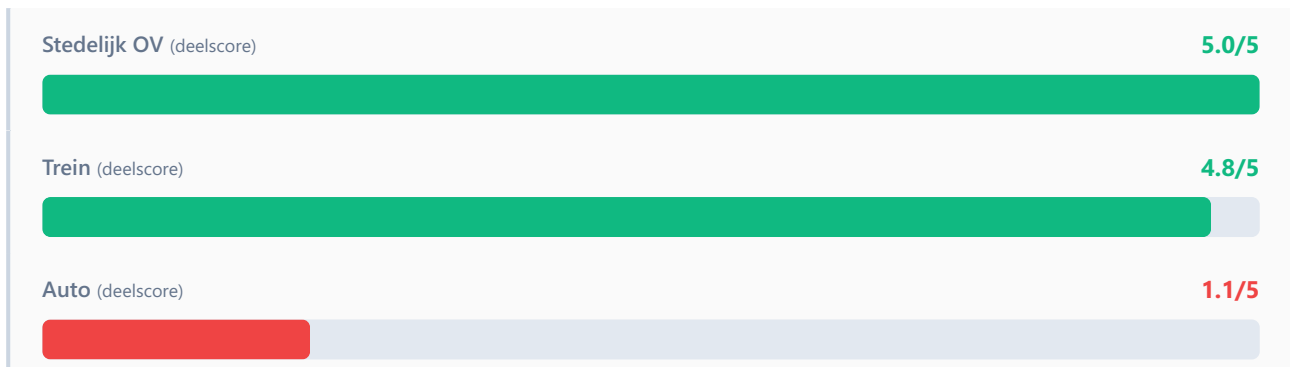
Afstanden over de weg (CBS)

De scores voor trein en auto zijn gebaseerd op CBS-afstanden over de weg (dataset 86270NED), niet op hemelsbreedte. Onderstaande tabel toont de CBS-afstanden die aan de scoring ten grondslag liggen.

CATEGORIE	INDICATOR	AFSTAND (OVER DE WEG)	VERGELIJKING	SCORE
Trein	Treinstation	1.2 km	P9 van 13,951 buurten	4.6/5
Trein	Overstapstation	1.2 km	P2 van 13,951 buurten	4.9/5
Auto	Snelwegoprit	4.5 km	P97 van 13,951 buurten	1.1/5

Bron: CBS Kerncijfers wijken en buurten (86270NED)

Scoremethodiek bereikbaarheid: Stedelijk OV wordt gescoord op basis van de CROW-norm van 500 meter hemelsbreed tot de dichtstbijzijnde halte (bron: OpenStreetMap). Trein en auto worden gescoord via CBS percentielranking (dataset 86270NED): de CBS-afstand over de weg voor de wijk wordt vergeleken met alle Nederlandse wijken. De afstanden in de tabel hierboven zijn hemelsbreed (OSM), de scores zijn gebaseerd op de CBS-afstand over de weg.



3. Demografie

Bevolkingssamenstelling en vergrijzingsindicatoren van de gemeente, vergeleken met landelijke cijfers. Deze gegevens geven inzicht in de omvang en samenstelling van de doelgroep voor woonzorgvoorzieningen. De CBS-cijfers hebben de meest recent gepubliceerde peildatum, vermeld per indicator.

Vergrijzingsgraad

INDICATOR	AMSTERDAM	NEDERLAND
Inwoners	931,298	17,942,942
Huishoudens	515,181	8,374,404
Eenpersoonshuishoudens	283,997 (55.1%)	3,340,560 (39.9%)
Aantal 65+	126,480 (13.6%)	3,677,228 (20.5%)
Aantal 75+	52,575 (5.6%)	1,708,218 (9.5%)

Bron: CBS Kerncijfers wijken en buurten (85984NED), peildatum

Ouderendruk

INDICATOR	AMSTERDAM	NEDERLAND
Ouderendruk (65+ per 100 personen 20-64 jaar)	18.5%	31.8%

Bron: CBS Kerncijfers wijken en buurten (85984NED), peildatum

Demografische Groei

INDICATOR	AMSTERDAM	NEDERLAND
Bevolking 2025	930,400	17,980,500
Bevolking 2040 (prognose)	1,101,600	19,212,200
Groei 2025 → 2040	+18.4%	+6.9%

Bron: CBS 85173NED, regionale bevolkingsprognose. Het CBS publiceert drie scenario's: laag, midden en hoog. Dit rapport gebruikt de middelste schatting, het meest waarschijnlijke scenario.

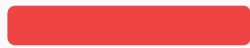
Vergrijzingsgraad (deelscore)

1.0/5



Ouderendruk (deelscore)

1.0/5



Demografische Groei (deelscore)

4.9/5



Demografie (categoriescore)

2.3/5



Gecombineerde score van vergrijzingsgraad, ouderendruk en demografische groei, vergeleken met Nederlandse gemeenten.

4. Welvaart Doelgroep

De financiële draagkracht van de lokale bevolking is een belangrijke factor bij de positionering van een woonzorglocatie. Inkomen, vermogen en woningwaarde bepalen in hoeverre bewoners in staat zijn om bij te dragen aan de kosten van zorg en wonen, en geven richting aan het prijsniveau en de positionering van het zorgconcept.

INDICATOR	AMSTERDAM	NEDERLAND
Gemiddeld inkomen/ontvanger (bruto per persoon met inkomsten)	EUR 49,300	EUR 42,200
Mediaan vermogen	EUR 14,600	EUR 135,500
Gemiddelde WOZ-waarde	EUR 498,000	EUR 378,000

Bron: CBS Kerncijfers wijken en buurten (85984NED), peildatum

Inkomen (deelscore)

4.7/5



Vermogen (deelscore)

1.0/5



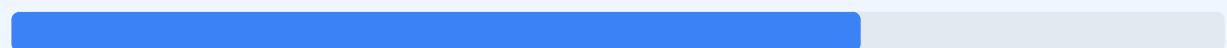
WOZ-waarde (deelscore)

4.7/5



Welvaart Doelgroep (categoriescore)

3.5/5



Gecombineerde score van inkomen, vermogen en WOZ-waarde, vergeleken met Nederlandse gemeenten.

5. Zorgvraag

Analyse van de verwachte zorgvraag in de gemeente op basis van dementieprognoses en landelijke wachtlijstgegevens voor de langdurige zorg (WLZ).

Wachtlijstdruk

In Nederland staan op dit moment **18,175 personen** op de wachtlijst in de sector Verpleging & Verzorging (V&V). Dit betreft personen met een WLZ-indicatie die wachten op een (andere) zorgplek: een deel heeft nog geen zorg, een deel ontvangt al zorg maar wenst overplaatsing naar een voorkeurslocatie. Onderstaande tabel toont de verdeling over de drie wachtstatussen.

WACHTSTATUS	AANTAL
Urgent plaatsen (directe opname nodig)	377
Actief plaatsen (opname binnen maanden)	4,231
Wacht op voorkeur (voorwaardelijke opnamewens)	13,567
Totaal wachtenden V&V	18,175

Bron: Zorginstituut Nederland, Zorgcijfersdatabank (peildatum 2026-01-01)

Verdeling naar zorgzwaarte

Zorgprofielen geven de zorgzwaarte aan waarvoor cliënten op de wachtlijst staan. Hogere nummers betekenen intensievere zorg. De verdeling toont waar de grootste onvervulde vraag zit.

PROFIEL	OMSCHRIJVING	WACHTENDEN
4VV	Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging	1,032
5VV	Beschermd wonen met intensieve dementiezorg	13,068
6VV	Beschermd wonen met intensieve verzorging en verpleging	3,744
7VV	Beschermd wonen met zeer intensieve zorg (nadruk begeleiding)	175
8VV	Beschermd wonen met zeer intensieve zorg (nadruk verzorging/verpleging)	70
9VVB	Herstelgerichte behandeling met verpleging en verzorging	86
Totaal		18,175

Bron: Zorginstituut Nederland, Zorgcijfersdatabank (peildatum 2026-01-01). Het totaal betreft het aantal unieke wachtenden in de V&V-sector.

Regionale wachtlijstdruk

De wachtlijstdruk verschilt sterk per regio. Onderstaande tabel vergelijkt alle WLZ-uitvoerders (zorgkantoren) op basis van het aantal wachtenden per 1.000 WLZ-cliënten. De uitvoerder die gemeente Amsterdam bedient is gemarkeerd.

UITVOERDER	REGIO'S	WACHTENDEN	DRUK / 1.000
Zorg en Zekerheid	Zuid-Holland Noord, Amstelland en de Meerlanden	1,626	184.8
DSW	Westland Schieland Delfland	661	129.4
VGZ	Midden-Brabant, Noordoost-Brabant, Nijmegen, Noord- en Midden-Limburg, Midden-Holland, Waardenland, Noord-Holland Noord	4,004	96.6
CZ	Haaglanden, Zuid-Hollandse Eilanden, Zeeland, West-Brabant, Zuidoost-Brabant, Zuid-Limburg	4,180	91.7
Zilveren Kruis (actief)	Amsterdam, Apeldoorn/Zutphen, Drenthe, Flevoland, Friesland, 't Gooi, Kennemerland, Rotterdam, Utrecht, Zaanstreek/Waterland, Zwolle	5,688	81.6
Menzis	Arnhem, Groningen, Twente	1,893	67.0
Salland	Midden-IJssel	123	53.9
Landelijk		18,175	90.3

De wachtlijstdruk bij Zilveren Kruis (81.6 per 1.000) ligt onder het landelijk gemiddelde van 90.3. De zorgcapaciteit in deze regio is relatief toereikend.



Wachlijstdruk

per WLZ-uitvoerder (per 1.000 populatie)

- Zorg en Zekerheid**
Druk: 184.8 · 2 regio's
- DSW**
Druk: 129.4 · 1 regio
- VGZ**
Druk: 96.6 · 7 regio's
- CZ**
Druk: 91.7 · 6 regio's
- Zilveren Kruis (actief)**
Druk: 81.6 · 11 regio's
- Menzis**
Druk: 67.0 · 3 regio's
- Salland**
Druk: 53.9 · 1 regio



Dementiegroei

Het aantal mensen met dementie neemt de komende decennia sterk toe door de vergrijzing. Onderstaande prognose toont de verwachte ontwikkeling voor gemeente Amsterdam. De gestippelde lijn toont ter vergelijking de landelijke trend, geïndexeerd op hetzelfde startpunt.



In gemeente Amsterdam wordt een groei verwacht van **9,800** naar **20,000** personen met dementie in 2050, een toename van **+104%**. Landelijk groeit dit aantal van 320,000 naar 610,000 (+91%).

Bron: Alzheimer Nederland / ABF Research, publicatie december 2025

Wachtdruk (deelscore)

2.6/5



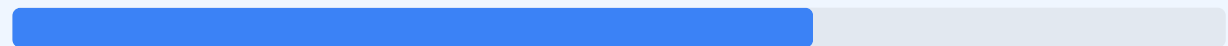
Dementiegroei (deelscore)

4.0/5



Zorgvraag (categoriescore)

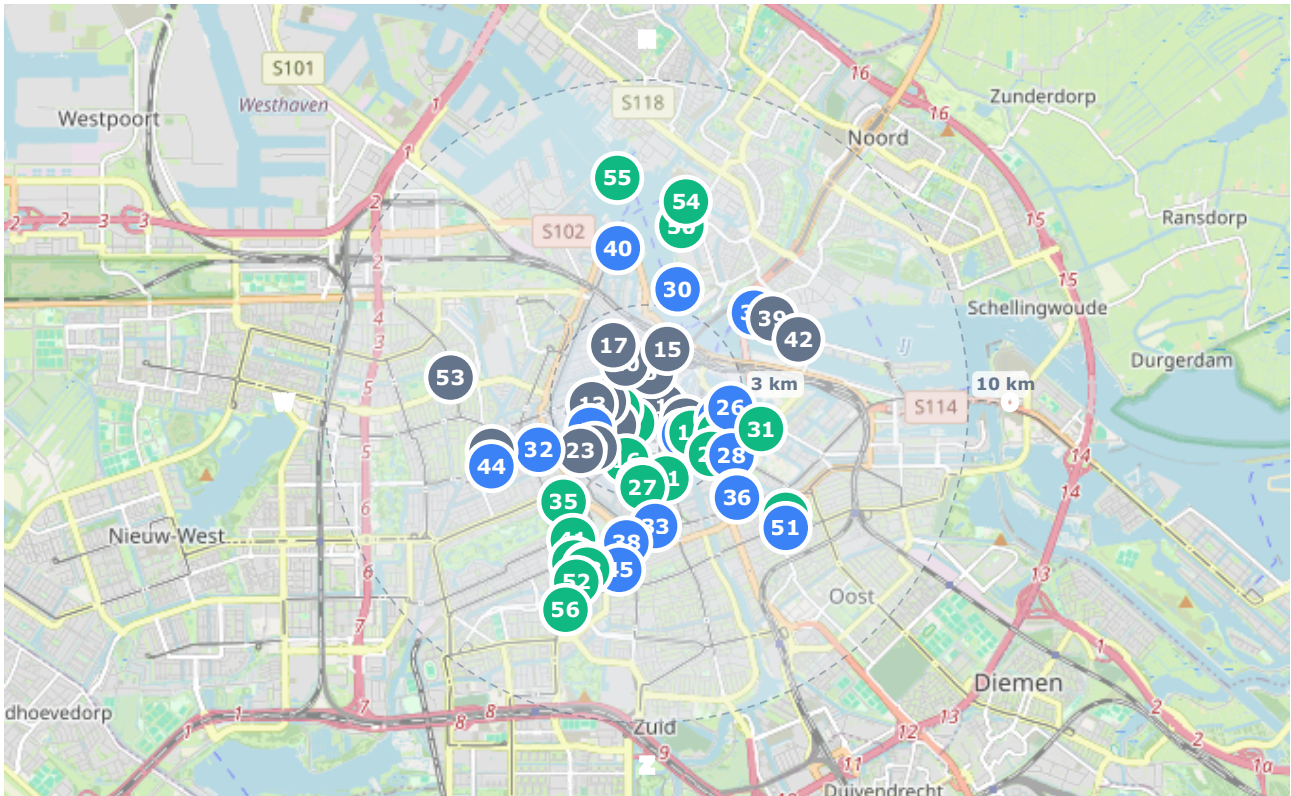
3.3/5



Gecombineerde score van wachtdruk en dementiegroei.

6. Concurrentie

De concurrentieanalyse brengt het bestaande aanbod van V&V-locaties in de omgeving in kaart. Onder V&V (Verpleging & Verzorging) vallen verpleeghuizen, verzorgingshuizen, woonzorgcentra en kleinschalige woonvormen. De data is afkomstig uit het WLZ-register (Zorginstituut Nederland) en ZorgkaartNederland. Onderstaande kaart toont alle gevonden locaties binnen een straal van 10 km.



V&V-locaties in de omgeving (10 km)

Onderstaande tabel toont de dichtstbijzijnde V&V-locaties binnen een straal van 10 km, gesorteerd op afstand. Hieronder de 5 dichtstbijzijnde locaties. Zie [Appendix D](#) voor de volledige lijst van 56 locaties.

NR.	NAAM	PLAATS	AFSTAND	WACHTEND
1	Stichting Amsta (De Flesseman)	Amsterdam	0.5 km	4
2	Domus Valuas - Het Hendrickszhuys	Amsterdam	0.8 km	n.b.
3	Stichting Cordaan (V&V Verblijf Inclusief Behandeling)	Amsterdam	0.9 km	154
4	Stichting Cordaan (V&V Verblijf Exclusief Behandeling)	Amsterdam	0.9 km	4

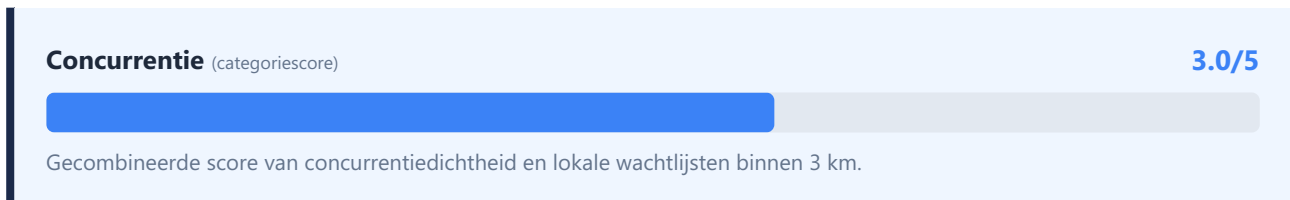
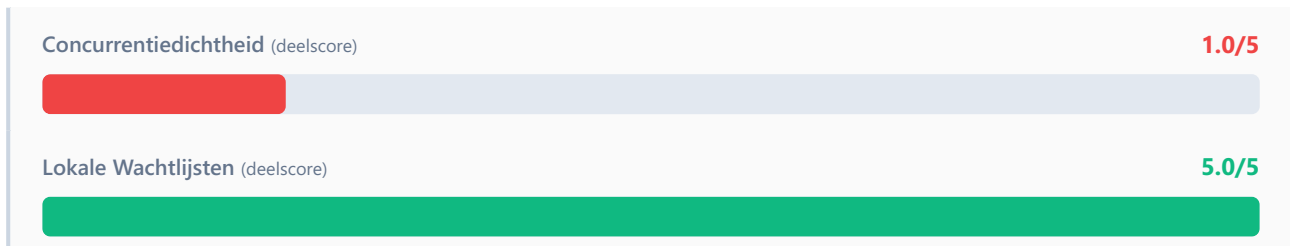
NR.	NAAM	PLAATS	AFSTAND	WACHTEND
5	In het Zomerpark	Amsterdam	0.9 km	24
<i>Overige 51 locaties</i>				339
Totaal (56 locaties)				525

Nummering correspondeert met de kaart. Bron: WLZ-register (Zorginstituut Nederland, peildatum 2025-11-01), aangevuld met ZorgkaartNederland. Wachtlijstdata is alleen beschikbaar voor WLZ-geregistreerde locaties. Locaties uit verschillende bronnen met vergelijkbare namen kunnen in sommige gevallen dezelfde instelling betreffen.

Marktoverzicht

Binnen 10 km zijn in totaal **56 V&V-locaties** geïdentificeerd (27 binnen 3 km, 29 tussen 3 en 10 km). Bij de locaties met beschikbare wachtlijstdata staan in totaal **525 personen** op de wachtlijst, waarvan 376 bij locaties binnen 3 km.

27 V&V-locaties binnen 3 km (376 wachtenden).

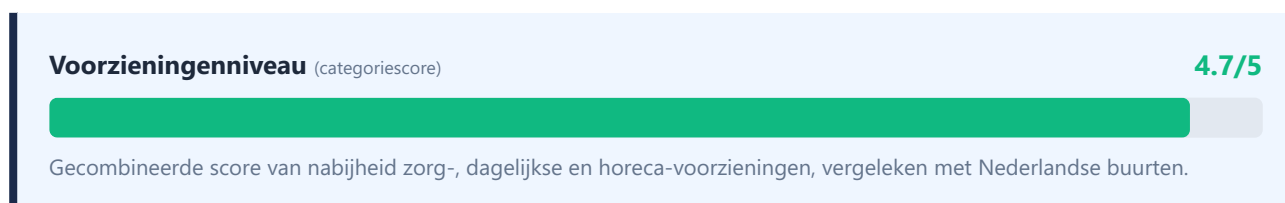
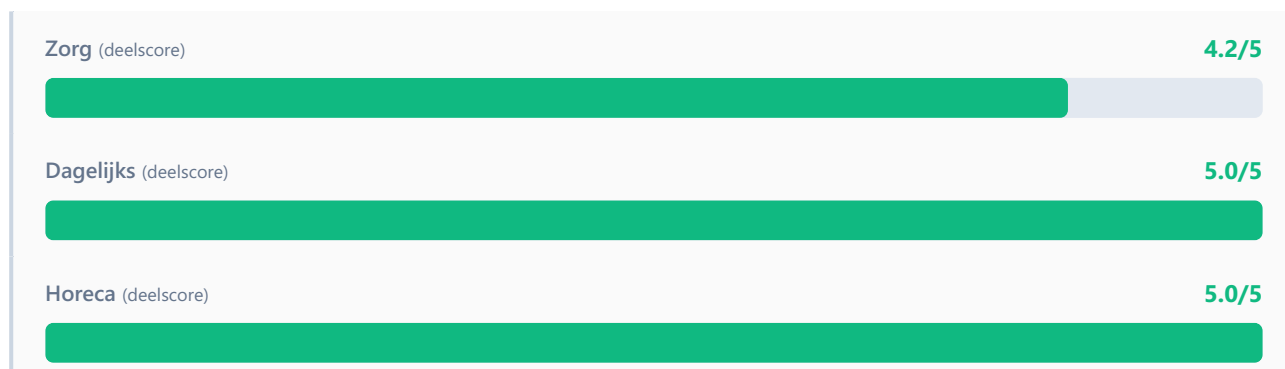


7. Voorzieningenniveau

De nabijheid van dagelijkse voorzieningen is een belangrijk kwaliteitscriterium voor woonzorglocaties. Bewoners en medewerkers zijn gebaat bij korte afstanden tot huisartsen, apotheken, supermarkten en ziekenhuizen. De onderliggende CBS-data (dataset 86270NED) is beschikbaar op wijkniveau. Indien geen wijkdata beschikbaar is voor de specifieke locatie, worden gemeentecijfers als benadering gebruikt.

VOORZIENING	GEM. AFSTAND
Ziekenhuis	2.6 km
Huisarts	0.6 km
Apotheek	0.7 km
Supermarkt	0.6 km
Restaurant	0.4 km
Cafe	0.9 km

Bron: CBS Nabijheid voorzieningen (CBS 86270NED), gemiddelde afstand over de weg op gemeenteniveau



Appendix A: Scoremethodiek

Deze appendix beschrijft hoe de geschiktheidsscore in dit rapport tot stand komt.

De geschiktheidsscore wordt berekend op basis van **zes categoriescores**, elk gescoord op een schaal van 1 tot 5. De totaalscore is het ongewogen gemiddelde van alle categoriescores. Elke categoriescore is samengesteld uit meerdere deelscores; de categoriescore is het gemiddelde van de onderliggende deelscores.

De meeste dimensies worden gescoord via een **vergelijking met Nederlandse cijfers**: de waarde van de gemeente wordt gerangschikt ten opzichte van alle ~342 Nederlandse gemeenten. Een score van 3.0 betekent dat de gemeente precies op de mediaan zit, een score van 4.0 of hoger wijst op een bovengemiddeld gunstige positie voor woonzorg.

Onderstaande tabel toont de interpretatie van de scoreschaal.

SCORE	BEOORDELING	INTERPRETATIE
4.0 – 5.0	Hoge score	Locatie scoort bovengemiddeld op de betreffende dimensie
3.0 – 4.0	Bovengemiddelde score	Locatie scoort rond of boven het Nederlands gemiddelde
2.0 – 3.0	Ondergemiddelde score	Locatie scoort onder het Nederlands gemiddelde
1.0 – 2.0	Lage score	Locatie scoort aanzienlijk onder het Nederlands gemiddelde

Alle categoriescores zijn samengesteld uit meerdere deelscores. Hieronder volgt een toelichting per categoriescore en deelscore.

Appendix B: Toelichting per dimensie

1. Demografie (samengestelde dimensie)

De demografiescore is het gemiddelde van drie subdimensies die samen het demografische potentieel voor woonzorg in beeld brengen.

Vergrijzingsgraad

Indicator: percentage inwoners van 65 jaar en ouder.

Bron: CBS 85984NED (Kerncijfers wijken en buurten).

Methode: de gemeente wordt gerangschikt op percentage 65+ ten opzichte van alle Nederlandse gemeenten. Hoger percentage 65+ betekent meer doelgroepotentieel voor woonzorg.

Deze locatie: 13.6% 65+ → score 1.0/5.

Ouderendruk

Indicator: het aantal 65-plussers als percentage van de werkzame bevolking (15-65 jaar).

Bron: CBS 85984NED.

Methode: rangschikking t.o.v. alle Nederlandse gemeenten. Hogere ouderendruk wijst op meer druk op de professionele zorg.

Deze locatie: 18.5% ouderendruk → score 1.0/5.

Demografische groei

Indicator: verwachte bevolkingsgroei of -krimp in de periode 2025 tot 2040.

Bron: CBS 85173NED (Regionale bevolkingsprognose). De prognose vergelijkt de verwachte bevolkingsomvang in 2040 met die van 2025.

Methode: rangschikking t.o.v. alle Nederlandse gemeenten. Meer groei betekent een grotere toekomstige markt.

Deze locatie: 18.4% groei → score 4.9/5.

2. Zorgvraag (samengestelde dimensie)

De zorgvraagscore is het gemiddelde van twee subdimensies die samen de huidige en toekomstige vraag naar woonzorg in beeld brengen.

Wachlijstdruk

Indicator: wachtenden V&V per 1.000 WLZ-populatie in de zorgkantorregio.

Bron: Zorginstituut Nederland / iWlz.

Methode: score relatief aan het landelijk gemiddelde. Hogere druk wijst op meer tekort aan plekken.

Deze locatie: 81.6 per 1.000 → deelscore 2.6/5.

Dementiegroei

Indicator: verwachte groei van het aantal mensen met dementie 2025-2050 in de gemeente.

Bron: Alzheimer Nederland / ABF Research.

Methode: rangschikking t.o.v. alle Nederlandse gemeenten. Snellere groei wijst op meer toekomstige zorgvraag.

Deze locatie: 104.1% groei → deelscore 4.0/5.

3. Concurrentie (samengestelde dimensie)

De concurrentiescore is het gemiddelde van twee subdimensies die samen het concurrentielandschap in de directe omgeving in beeld brengen.

Concurrentiedichtheid

Indicator: aantal V&V-locaties binnen 3 km.

Bron: WLZ-register (Zorginstituut Nederland), ZorgkaartNederland.

Methode: drempelscore. Minder concurrenten betekent een hogere score.

Scoring: 0 locaties = 5.0, 1 locatie = 4.0, 2-3 locaties = 3.0, 4-5 locaties = 2.0, 6+ locaties = 1.0.

DIRECTE CONCURRENTEN (<3 KM)	SCORE
0	5.0
1	4.0
2-3	3.0
4-5	2.0
6+	1.0

Deze locatie: score 1.0/5.

Lokale wachtlijsten

Indicator: totaal aantal wachtenden bij V&V-locaties binnen 3 km.

Bron: WLZ-register (Zorginstituut Nederland).

Methode: drempelscore. Meer wachtenden wijst op meer onvervulde lokale vraag.

Scoring: 0 wachtenden = 1.0, 1-10 = 2.0, 11-50 = 3.0, 51-200 = 4.0, 200+ = 5.0.

WACHTENDEN BIJ LOCATIES <3 KM	SCORE
0	1.0
1-10	2.0
11-50	3.0

WACHTENDEN BIJ LOCATIES <3 KM	SCORE
51-200	4.0
200+	5.0

Deze locatie: score 5.0/5.

4. Bereikbaarheid (samengestelde dimensie)

De bereikbaarheidsscore is het gemiddelde van drie deelscores die de ontsluiting van de locatie in beeld brengen.

Stedelijk OV

Bron: OpenStreetMap. De dichtstbijzijnde OV-halte (bus, tram of metro) bepaalt de score. Gescoord op basis van de CROW OV-bereikbaarheidsnorm van 500 meter hemelsbreed. Alle gevonden haltes worden getoond, maar de dichtstbijzijnde bepaalt de categoriescore.

Trein

Bron: CBS 86270NED. Twee indicatoren: afstand tot treinstation en afstand tot belangrijk overstapstation. De deelscore trein is het gemiddelde van beide. Percentielranking op basis van CBS wijkdata (relatieve positie ten opzichte van alle Nederlandse wijken).

Auto

Bron: CBS 86270NED. Afstand tot oprit hoofdverkeersweg. Percentielranking op basis van CBS wijkdata (relatieve positie ten opzichte van alle Nederlandse wijken).

Scoreberekening voor deze locatie

CATEGORIE	INDICATOR	AFSTAND	MEETMETHODE	REFERENTIE	SCORE
Stedelijk OV	Bushalte	0.0 km	hemelsbreed (OSM)	CROW OV-norm 500m	5.0/5
Stedelijk OV	Tramhalte	0.0 km	hemelsbreed (OSM)	CROW OV-norm 500m	5.0/5
Stedelijk OV	Metrostation	0.3 km	hemelsbreed (OSM)	CROW OV-norm 500m	3.8/5
Trein	Treinstation	1.2 km	over de weg (CBS)	P9 van 13,951 buurten	4.6/5
Trein	Overstapstation	1.2 km	over de weg (CBS)	P2 van 13,951 buurten	4.9/5
Auto	Snelwegoprit	4.5 km	over de weg (CBS)	P97 van 13,951 buurten	1.1/5

CATEGORIE	DEELSCORE	WEGING
Stedelijk OV	5.0/5	1/3

CATEGORIE	DEELSCORE	WEGING
Trein	4.8/5	1/3
Auto	1.1/5	1/3

5. Voorzieningenniveau (samengestelde dimensie)

De voorzieningscore is het gemiddelde van drie deelscores die de nabijheid van voorzieningen in beeld brengen.

Zorg

Indicatoren: huisarts, apotheek, ziekenhuis.

Bron: CBS 86270NED (Nabijheid voorzieningen), buurtniveau.

Methode: elke voorziening gerangschikt via percentielranking op basis van CBS wijkdata (relatieve positie ten opzichte van alle Nederlandse wijken). Kortere afstand = hogere score. Deelscore is het gemiddelde.

Deze locatie: score 4.2/5.

Dagelijks

Indicatoren: supermarkt, dagelijkse levensmiddelen.

Bron: CBS 86270NED (Nabijheid voorzieningen), wijkniveau.

Methode: Nabijheid van supermarkten en overige levensmiddelenwinkels. CBS percentielranking ten opzichte van alle Nederlandse wijken.

Deze locatie: score 5.0/5.

Horeca

Indicatoren: café, restaurant.

Bron: CBS 86270NED (Nabijheid voorzieningen), wijkniveau.

Methode: Nabijheid van cafes en restaurants. CBS percentielranking ten opzichte van alle Nederlandse wijken.

Deze locatie: score 5.0/5.

6. Welvaart Doelgroep (samengestelde dimensie)

De welvaartsscore is het gemiddelde van drie deelscores die de financiële draagkracht van de doelgroep in beeld brengen.

Inkomen

Indicator: gemiddeld inkomen per ontvanger.

Bron: CBS 85984NED.

Methode: rangschikking t.o.v. alle Nederlandse gemeenten. Hoger inkomen = hogere score.

Deze locatie: score 4.7/5.

Vermogen

Indicator: mediaan vermogen van particuliere huishoudens.

Bron: CBS 85984NED.

Methode: Mediaan vermogen van huishoudens in de gemeente. Percentielranking ten opzichte van alle Nederlandse gemeenten.

Deze locatie: score 1.0/5.

WOZ-waarde

Indicator: gemiddelde WOZ-waarde van woningen in de gemeente.

Bron: CBS 85984NED.

Methode: Gemiddelde WOZ-waarde van woningen in de gemeente. Percentielranking ten opzichte van alle Nederlandse gemeenten.

Deze locatie: score 4.7/5.

Appendix C: Volledige concurrentenlijst

Onderstaande tabellen bevatten alle geïdentificeerde V&V-locaties binnen 10 km. Nummering correspondeert met de kaart in het hoofdstuk Concurrentie.

Directe omgeving (< 3 km)

NR.	NAAM	PLAATS	TYPE	AFSTAND	WACHTEND
1	Stichting Amsta (De Flesseman)	Amsterdam	verzorgingshuis	0.5 km	4
2	Domus Valuas - Het Hendrickszhuys	Amsterdam	particulier woonzorg	0.8 km	n.b.
3	Stichting Cordaan (V&V Verblijf Inclusief Behandeling)	Amsterdam	verpleeghuis	0.9 km	154
4	Stichting Cordaan (V&V Verblijf Exclusief Behandeling)	Amsterdam	verzorgingshuis	0.9 km	4
5	In het Zomerpark	Amsterdam	verpleeghuis	0.9 km	24
6	Domus Valuas - De Uylenburgh	Amsterdam	particulier woonzorg	0.9 km	n.b.
7	Stichting Amstelring Groep (De Makroon)	Amsterdam	verpleeghuis	1.3 km	42
8	Stichting Amsta, Locatie De Poort	Amsterdam	verpleeghuis	1.3 km	3
9	Huize Plantage	Amsterdam	particulier woonzorg	1.3 km	n.b.
10	de Rietvinck (Vph)	Amsterdam	verpleeghuis	1.4 km	30
11	Stichting Amsta (Dr. Sarphatihuis)	Amsterdam	verpleeghuis	1.5 km	5
12	Stichting Amsta (Wittenberg)	Amsterdam	verpleeghuis	1.5 km	10
13	Stichting Amsta, Locatie de Werf	Amsterdam	verzorgingshuis	1.7 km	5
14	Stichting Amstelring Groep (St. Jacob)	Amsterdam	verpleeghuis	1.7 km	30
15	Het Gastenhuis Amsterdam Overhoeks	Amsterdam	particulier woonzorg	1.7 km	n.b.
16	Domus Valuas - De Vermeer	Amsterdam	particulier woonzorg	1.9 km	n.b.
17	Ouderen Centrum de Bogt	Amsterdam	verpleeghuis	2.0 km	8

NR.	NAAM	PLAATS	TYPE	AFSTAND	WACHTEND
18	de Klinker	Amsterdam	verpleeghuis	2.0 km	45
19	Stichting Amsta, Locatie Vondelstede	Amsterdam	verzorgingshuis	2.2 km	9
20	Amsta, Kleinschalig wonen De Keyzer	Amsterdam	verpleeghuis	2.3 km	n.b.
21	Kloek Amsterdam	Amsterdam	particulier woonzorg	2.5 km	n.b.
22	Cordaan, Woonzorgcentrum De Gooyer	Amsterdam	verpleeghuis	2.5 km	n.b.
23	Stichting Amsta (De Kleine Johannes)	Amsterdam	overig	2.6 km	3
24	Claris Zorgvilla Ferdinand Bol	Amsterdam	particulier woonzorg	2.6 km	n.b.
25	Cordaan, Woonzorgcentrum Kastanjehof	Amsterdam	verpleeghuis	2.6 km	n.b.
26	Amsta, Czaar Peterpunt, kleinschalige woonvoorziening	Amsterdam	verpleeghuis	2.6 km	n.b.
27	Cordaan, Woonzorgcentrum d'Oude Raai	Amsterdam	verpleeghuis	2.7 km	n.b.

Wijdere omgeving (3–10 km)

NR.	NAAM	PLAATS	TYPE	AFSTAND	WACHTEND
28	Stichting Amstelring Groep (Wzc Willem Dreeshuis)	Amsterdam	verzorgingshuis	3.1 km	20
29	Eduard Douwes Dekkerhuis	Amsterdam	verpleeghuis	3.6 km	5
30	Verzorgingshuis Evana Eduard Douwes Dekkerhuis	Amsterdam	verzorgingshuis	3.6 km	1
31	Zgao Extramuraal Wlz	Amsterdam	verzorgingshuis	3.6 km	2
32	Amstelring, sector Ouderenzorg	Amsterdam	verpleeghuis	3.7 km	n.b.
33	Puurzuid Woon- En Zorgcentrum Torendael (Vph)	Amsterdam	verpleeghuis	3.9 km	14
34	Amsta, Kleinschalig wonen Van 't Hofflaan	Amsterdam	verpleeghuis	4.0 km	n.b.

NR.	NAAM	PLAATS	TYPE	AFSTAND	WACHTEND
35	Het Gastenhuis	Amsterdam	particulier woonzorg	4.1 km	n.b.
36	Amsta, locatie Ritzema Bos	Amsterdam	verpleeghuis	4.1 km	n.b.
37	Stichting Amstelring Groep (Het Schouw Vph)	Amsterdam	verpleeghuis	4.3 km	74
38	Stichting Amstelring Groep (Vreugdehof)	Amsterdam	verpleeghuis	4.4 km	9
39	de Kimme	Amsterdam	verzorgingshuis	4.7 km	2
40	het Twiskehuis	Amsterdam	verzorgingshuis	4.8 km	4
41	Amstelring, Transferafdeling in VUmc	Amsterdam	verpleeghuis	4.9 km	n.b.
42	Leger Des Heils Gwca Amsterdam	Amsterdam	verpleeghuis	5.1 km	1
43	Stichting Amsta, Locatie Tabitha de Schutse	Amsterdam	verzorgingshuis	5.1 km	3
44	Zgao Intramuraal Wlz (Flevohuis En De Open Hof)	Amsterdam	verzorgingshuis	5.2 km	3
45	Cordaan, Woonlocatie Beth Shalom	Amsterdam	verpleeghuis	5.3 km	n.b.
46	Fortumus	Amsterdam	verpleeghuis	5.5 km	n.b.
47	Zonnehuisgroep Amstelland, Zonnehuis Menno Simons	Amsterdam	verpleeghuis	5.5 km	n.b.
48	Amstelring, Groepswonen Noordhollandstraat	Amsterdam	verpleeghuis	5.6 km	n.b.
49	Cordaan, Verpleeghuis De Diem	Diemen	verpleeghuis	5.6 km	n.b.
50	De Zorgcirkel, locatie Jonkerhof	Landsmeer	verpleeghuis	5.6 km	n.b.
51	Cordaan, Woonzorgcentrum Berkenstede	Diemen	verpleeghuis	5.8 km	n.b.
52	Cordaan, Woonzorgcentrum Buitenveldert	Amsterdam	verpleeghuis	6.0 km	n.b.
53	Stichting Amsta (Locatie Jan Bonga)	Amsterdam	verpleeghuis pgz	6.1 km	1

NR.	NAAM	PLAATS	TYPE	AFSTAND	WACHTEND
54	De Zorgcirkel, locatie De Keern	Landsmeer	verpleeghuis	6.3 km	n.b.
55	Verzorgingshuis Eveen de Lishof	Oostzaan	verzorgingshuis	7.0 km	10
56	Huize Elsrijk	Amstelveen	particulier woonzorg	7.0 km	n.b.

Totaal: 56 locaties, 525 wachtenden (bij 29 WLZ-locaties)

Bron: WLZ-register (Zorginstituut Nederland, peildatum 2025-11-01), aangevuld met ZorgkaartNederland.