

Aanjaagteam

**Wonen Welzijn Zorg
voor Ouderen**

Woonzorgopgave woningcorporaties **Geclusterd wonen voor Ouderen**

Bouwdag, 30 maart 2026

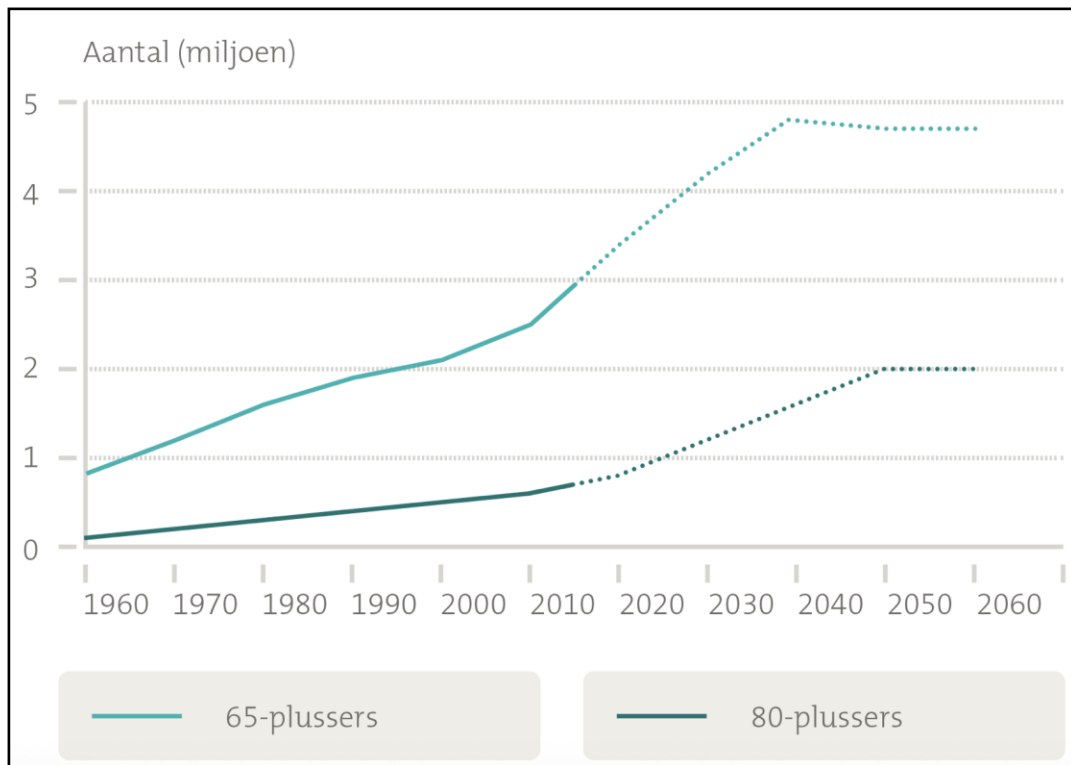
Wat gaan we doen?

-
- **Even voorstellen**
 - **Bespreken woonzorgopgave ouderen**
 - **Paar voorbeelden uit de praktijk**
 - **Rol en hulpvragen voor de toezichthouder**

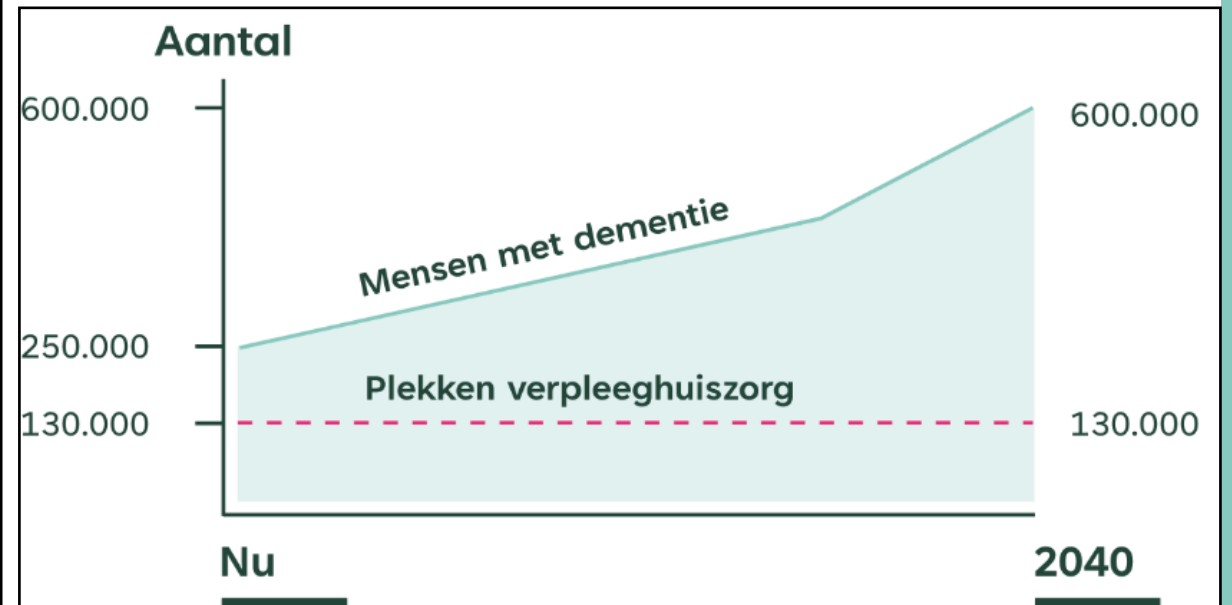
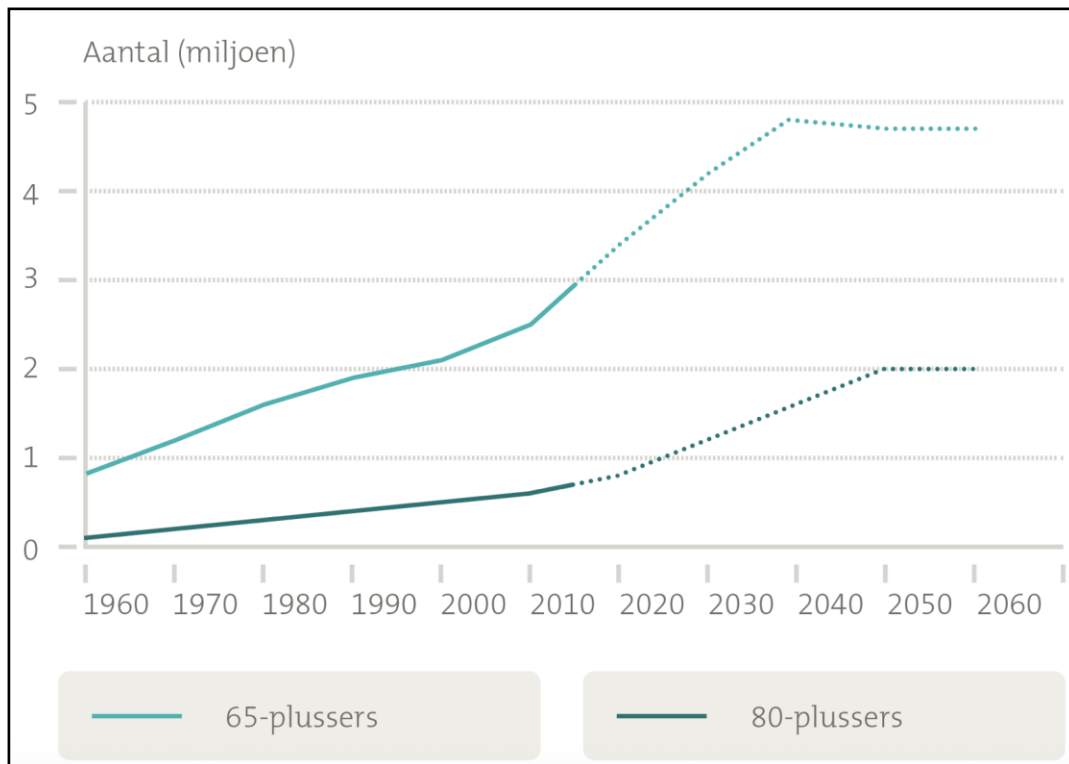
Maatschappelijke opgave & landelijke afspraken



De ontwikkeling



De ontwikkeling



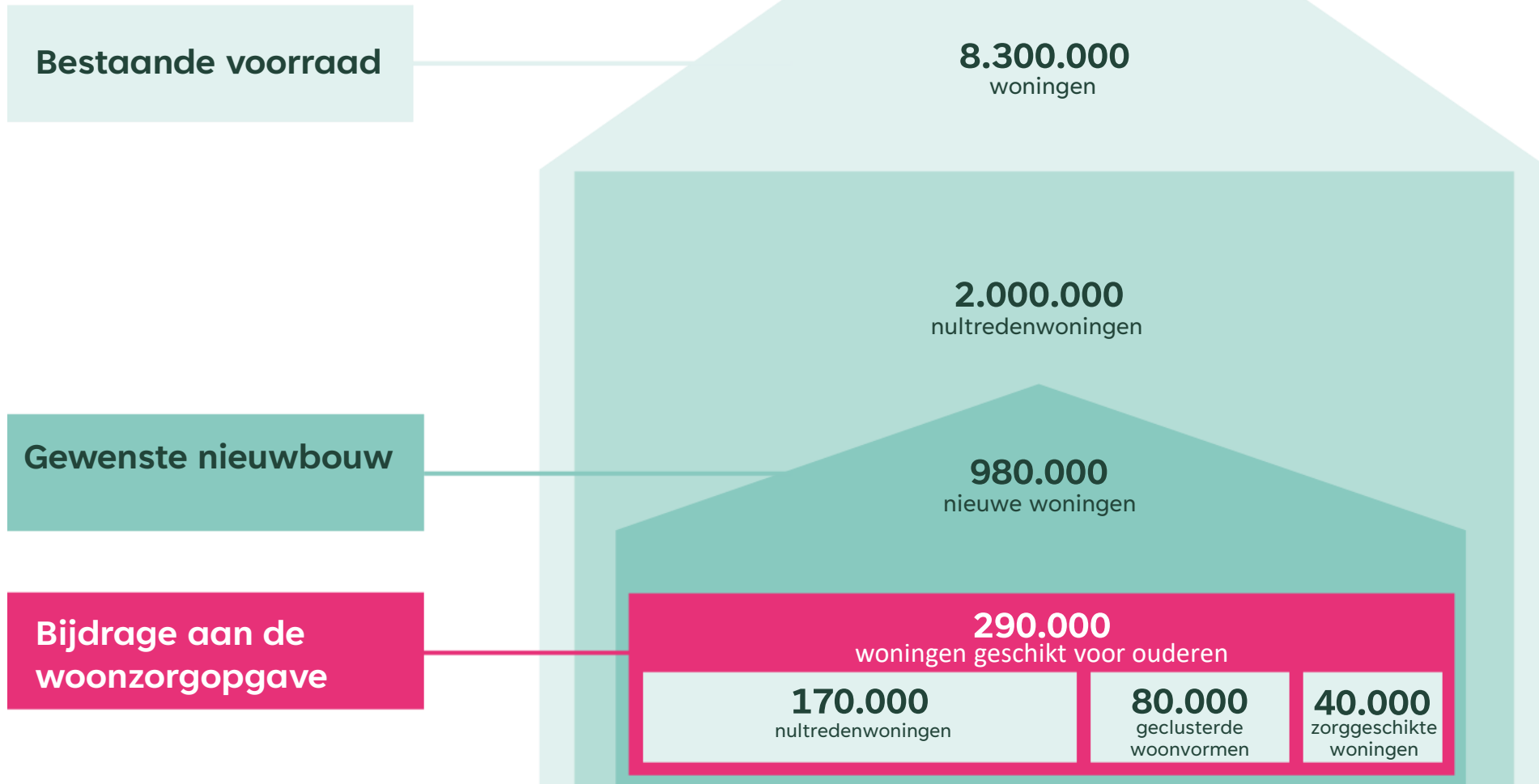
De ontwikkeling



Zorgzame woongemeenschappen: Ontmoeten, kennen, omzien

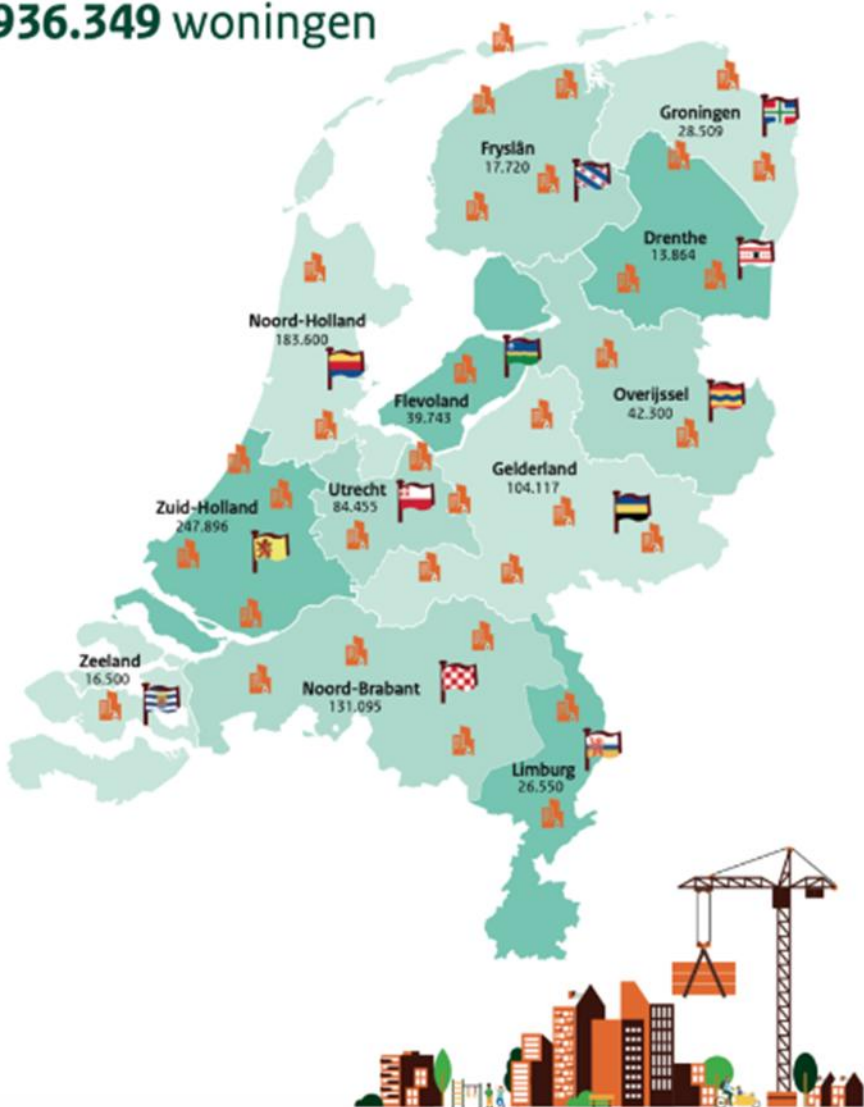


Woonzorgopgave tot 2030



Woondeals 2022-2030

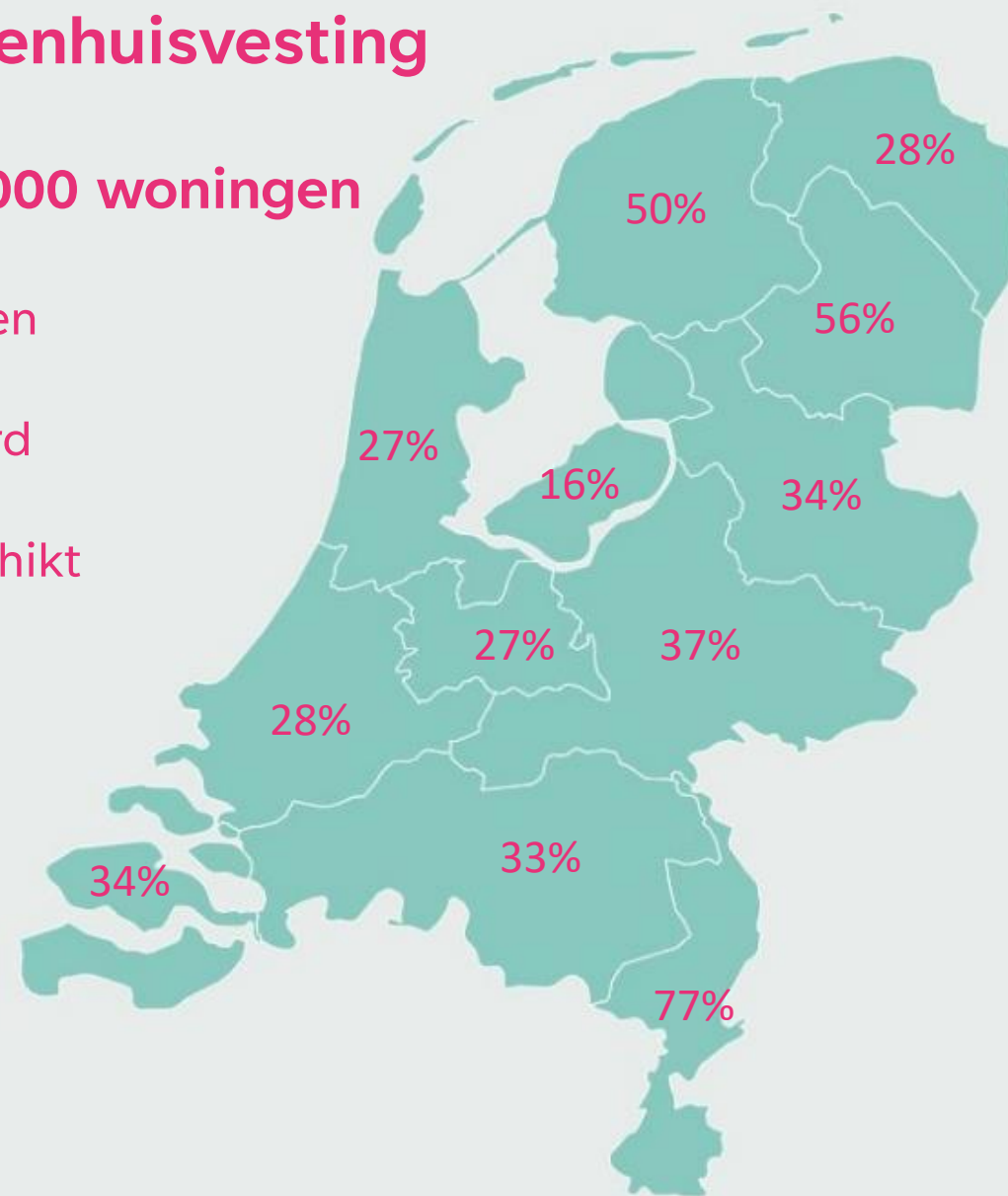
Totaal **35 woondeals**
936.349 woningen



Opgave ouderenhuisvesting

2022-2030: 290.000 woningen

- 170.000 nultreden
- 80.000 geclusterd
- 40.000 zorggeschikt



Corporate nieuws

Seniorenwoningen: de bottleneck in de woningmarkt

Slechts 1,4% van de geplande 290.000 seniorenwoningen gerealiseerd

september 16, 2025

Door Noortje Franssen

[Nieuwsoverzicht](#)



Paar voorbeelden uit de praktijk



Geclusterd wonen nieuwbouw

- Minimaal 12 woningen
- Ouderen of gemengd wonen
- Ruimte voor ontmoeting
- Vitale zorggemeenschap



Wonen met een plus

Langer zelfstandig wonen met een glimlach

LANG LEVEN
THUISFLATS

Home

Zelfstandig wonen

Lang Leven Thuisflats in Amsterdam

Lang Leven Thuisflat starten ^

Over ons

Lang Leven Thuisflats in Amsterdam

Lang Leven Thuisflat starten

1. Voorbereiden en verkennen
2. Inrichten
3. Aan de slag



De Bouwmeester

Meer informatie →



**De Slufter en Het
(Nieuwe) Schouw**

Meer informatie →



Flevoflat

Meer informatie →



Garstkamp

Meer informatie →



Henriette Roland Holst

Meer informatie →



Jeruzalem Staete

Meer informatie →

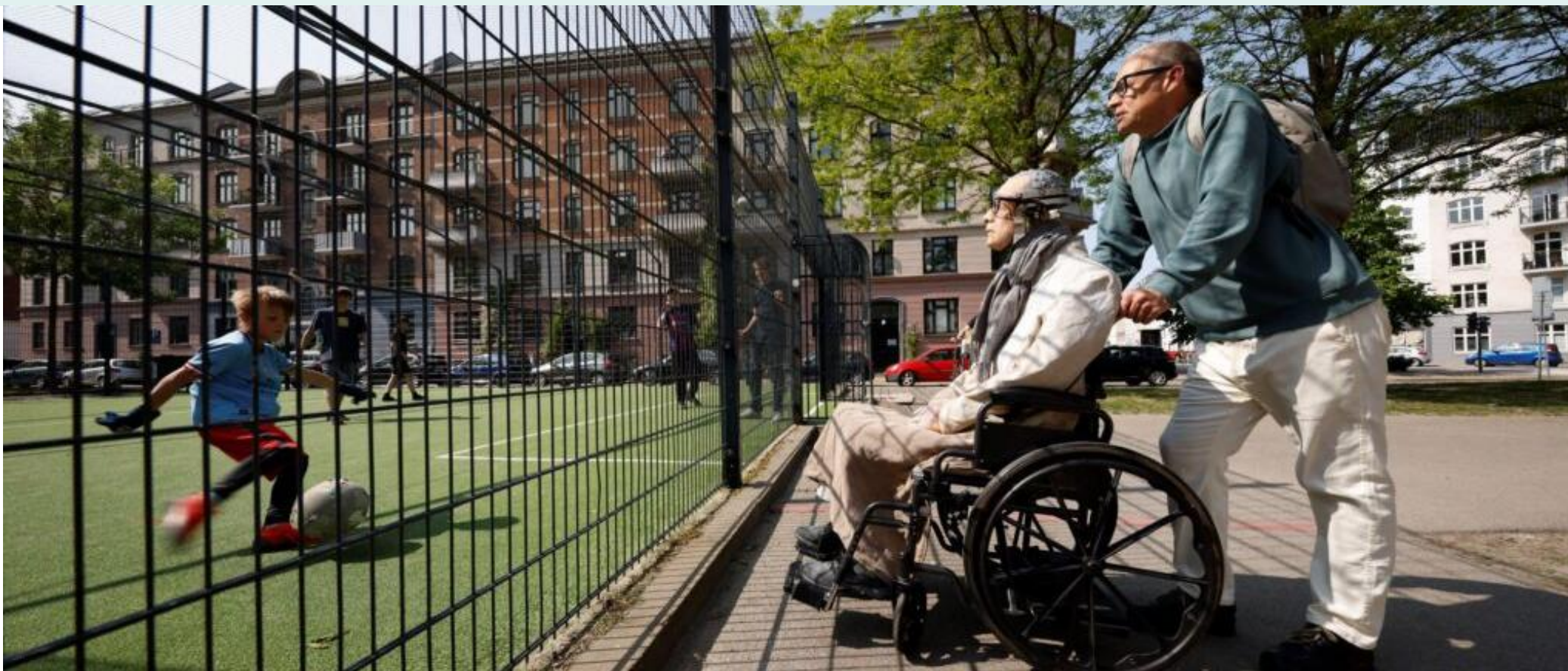


Knarrenhofjes

12 hofjes gerealiseerd
60.000 aanmeldingen



Zorgzame wijk en gemeenschap



Rol van de RvC

Perspectief

- Toezicht
- Klankbord
- Werkgever
- Netwerk



VRAGEN AAN DE ZAAL

Is de woonzorgopgave voor
ouderen onderwerp van
gesprek in de RvC?



VRAGEN AAN DE ZAAL

Is de opgave
ouderenhuisvesting binnen
uw corporatie vertaald in
strategie en beleid?

*Koersplan, ondernemingsplan,
portefeuillestrategie, etc*



VRAGEN AAN DE ZAAL

Is de opgave vertaald in bestuurlijke afspraken lokaal en/of regionaal?

Woondeal, Woon(zorg)visie, prestatieafspraken, etc.



VRAGEN AAN DE ZAAL

Hoe houdt de RvC zicht op de samenwerking met de zorg- en welzijnspartijen in de regio?



VRAGEN AAN DE ZAAL

Is uw organisatie klaar voor de opgave ouderenhuisvesting?



Bijlage: Hulpvragen, bespreking van woonzorgopgave voor ouderen

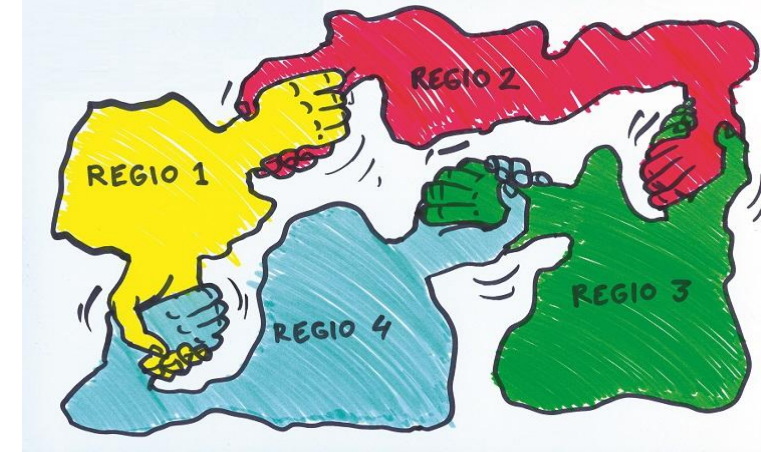


Hulpvragen bij bespreken missie & koers

Wat wordt van ons verwacht? Waar willen wij van zijn?

- Wat is onze rol en verantwoordelijkheid bij op woonzorgvastgoed?
- Op welke doelgroepen richten we ons primair? Bouwen voor doorstroming ouderen, huisvesting aandachtsgroepen, bouwen voor andere doelgroepen (jongeren, gezinnen) of generiek?
- Welke stakeholders zijn betrokken bij de afwegingen?
- Richten we onze energie op bestaande bouw en/of nieuwbouw?
- Focussen wij ons specifieke buurten (zorgzame buurten) of naar alle buurten?
- Wanneer investeren wij in ontmoetingsruimtes?
- Is een risicoanalyse uitgevoerd wat betreft ons eigen zorg- en maatschappelijk vastgoed
- Wat vraagt de veranderende opgave aan expertise en competenties van de RvC als teams, de bestuurder, het MT en de verdere organisatie? Hoe gaan we om met de grijze gebieden (bv domotica, ontmoetingsruimte, veiligheid van de omgeving etc.)?

Hulpvragen bij samenwerking in het netwerk



- Wie zijn onze sterke partners in zorg en welzijn? Hoe wordt de regionale en lokale samenwerking vorm gegeven?
- Is er een regionale woonzorganalyse, voor alle aandachtsgroepen en ouderen?
- Is de opgave vertaald in bestuurlijke afspraken (regionale woondeal, woonzorgparagraaf in gemeentelijk volkshuisvestelijkprogramma, prestatieafspraken)?
- Zijn de prestatieafspraken met gemeente passend en wederkerig? (denk bijvoorbeeld ook aan afspraken met gemeente over community building, Wmo-voorzieningen - en investeringen welzijn)
- Zijn de bestuurlijke afspraken uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma? Is de opgave geconcretiseerd per complex/locatie?
- Hoe houdt de RvC zelf zicht op de samenwerking met de zorg- en welzijnspartijen in de regio? En met de regiogemeenten en de provincie?

Hulpvragen bij de doorvertaling intern

- Hoe zien we de gemaakte afspraken (woonzorganalyse en woondeal) terug in eigen beleidskaders (portefeuillestrategie, voortgangsrapportage, etc.)?
- Hoe zien we de woonzorgopgave terug in de investeringsvoorstellen nieuwbouw, etc.)?
- Hoe wordt de bestaande voorraad benut voor de woonzorgopgave (woningdelen, optoppen, woningaanpassing, geclusterd wonen in de wijk)?

Organisatie ontwikkeling

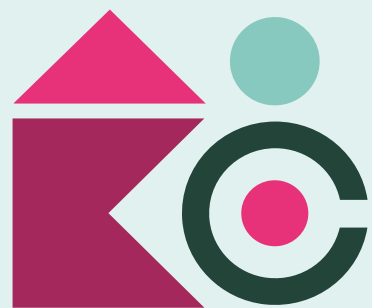
- Kan de organisatie de opgave aan?
- Uitwerking in gebiedsgerichte sturing met stakeholders? (wijk- en buurtplannen)
- Integrale samenwerking intern tussen afdelingen (vastgoed en wonen)?
- (Ervaren) mandaat in de uitvoering, skills en competenties medewerkers?

Hulpvragen bij toetsing investeringsbesluiten

- Welke uitvoeringsafspraken zijn gemaakt met zorgaanbieders, over bijvoorbeeld toewijzing van zorgwoningen en doorstroming? Welke afspraken zijn gemaakt over escalatie en communicatie met de buurt?
- Welke (financiële) afspraken gemaakt over community building (complex of buurt)? Wie betaalt de ontmoetingsruimtes (realisatie en programmering)? Heeft de gemeente toezeggingen gedaan over **lange termijn financiering** (Wmo en welzijn)
- Risico's van het zorgvastgoed in het kader van de exploitatie: Is het vastgoed verhuurbaar als de zorgaanbieder zich na tien jaar terugtrekt of omvalt? (**exit strategie**). Hoe zijn de **maatschappelijke meerkosten** onderbouwd bij investeringsvoorstellen? Incl. extra kosten beheer?
- Welke bestuurlijke afspraken zijn gemaakt over **financiële verantwoordelijkheden** om op terug te vallen? Wie neemt bijvoorbeeld leegstand bij mutatie voor haar rekening?
- Wordt gebruikgemaakt van de verschillende **stimuleringsregelingen** (zorggeschikt, ontmoetingsruimtes, aandachtsgroepen, etc.)

Tot slot: meer weten?

- [Programma Wonen en zorg voor ouderen | Rijksoverheid.nl](#)
- [Aanjaagteamwwzo.nl](#)
- [Langleventhuisflats.nl](#)
- [Platform31.nl](#)
- [Zorgsaamwonen.nl](#)



Aanjaagteam

Wonen Welzijn Zorg
voor Ouderen

www.aanjaagteamwwzo.nl

info@aanjaagteamwwzo.nl

