

Stappenplan

borging en realisatie opgave ouderenhuisvesting

Gemeenten

Gemeenten, woningcorporaties, zorgorganisaties in de ouderenzorg, zorgkantoren, institutionele investeerders, marktpartijen en natuurlijk de ouder wordende Nederlanders zelf werken hard om ons voor te bereiden op een toekomst waarin het in ouder wordend Nederland fijn wonen en leven is. Partners hebben elkaar gevonden in een **wenkend perspectief** waarin we in Nederland meer wonen in gemeenschappen, waar zelf en samen doen, zelf en samen leven en zelf en samen zorgen (weer) normaal is. Waar we liefdevolle professionele zorg aanvullend beschikbaar kunnen houden voor iedereen die dat echt nodig heeft.

Om daar te komen moeten en willen de betrokken partners met elkaar doorpakken en verder bouwen; letterlijk **bouwen aan en voor vitale en zorgzame woongemeenschappen**. Bijna 300.000 woningen voor ouderen tot en met 2030 in alle segmenten, en waarschijnlijk nog zo'n aantal in de jaren daarna. Dat vraagt van iedereen focus en daadkracht.



Doel stappenplan

De afgelopen jaren zijn al duizenden van deze woningen gerealiseerd. Maar we zijn er nog niet; er is meer nodig en het moet sneller. Met bijgaand **stappenplan** reikt het Aanjaagteam een **handzaam instrument** aan om de realisatie van de opgave ouderenhuisvesting te borgen. Het Aanjaagteam adviseert om dit stappenplan op directie- en bestuurlijk niveau te bespreken, acties vast te stellen en de voortgang daarop te monitoren.



Uitgangspunten en inspiratie

- ▶ In de woondealafspraken is voor elke gemeente vastgelegd wat de opgave ouderenhuisvesting tot en met 2030 is. Deze afspraken zijn uitgesplitst naar nultredenwoningen, geclusterde en zorggeschikte woningen. Neem de bestaande **definities** als vertrekpunt. Zie daarvoor de [subsidieregeling zorggeschikt wonen](#), het [Besluit Bouwwerken Leefomgeving \(BBL\)](#) en de handreikingen van Platform31 over [geclusterd wonen](#), [zorggeschikt wonen](#) en [wonen met een plus](#). Daarin zitten ook veel concrete tips hoe samen te werken tussen gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties, marktpartijen en bewoners.
- ▶ Het is belangrijk om **ouderenorganisaties** en vertegenwoordigers van ouderen **actief te betrekken** in de verschillende stappen. Hun input helpt om de behoeften en wensen van ouderen goed te begrijpen en te integreren in de plannen.
- ▶ Maak gebruik van de [kenniskaarten](#) op de website van het Aanjaagteam, bijvoorbeeld over [‘Van bod naar plot’](#).
- ▶ Het Aanjaagteam heeft **specifieke stappenplannen** opgesteld voor gemeenten, woningcorporaties, zorgorganisaties, institutionele investeerders en zorgkantoren.

Het stappenplan

Stap

1

Neem deel aan een robuust (regionaal of lokaal) netwerk van partners betrokken bij de opgave ouderenhuisvesting

In elke woondealregio (en soms ook lokaal) is een bestuurlijk en ambtelijk netwerk van gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, zorgkantoor en zorg- en welzijnspartners. Soms zijn ook de provincie, kennisinstellingen en ouderenorganisaties betrokken. Het belang van zo'n stevig en breed samengesteld netwerk is groot. In de sturing op de programmering en realisatie van de opgave ouderenhuisvesting vormen deze netwerken een belangrijk platform voor provincies om zicht te houden op ontwikkelingen en betrokkenheid van diverse partners.

Stap

2

Voer regie op het proces om tot realisatie van ouderenhuisvesting te komen

De uitwerking van de opgave ouderenhuisvesting vereist regie van de gemeenten. Dit kan zowel lokaal als (sub)regionaal georganiseerd worden. Het kan handig zijn om een ondersteuningsteam of een externe procesbegeleider in te zetten ter ondersteuning van de samenwerking met partners en het voeren van regie op het proces.

Stap

3

Zorg voor de ruimtelijke programmering van locaties voor ouderenhuisvesting, specifiek voor geclusterde / zorggeschikte woningen

Elke gemeente heeft zich in de woondealafspraken gecommitteerd aan concrete aantallen te realiseren woningen voor ouderen. Gemeenten zijn nu aan zet om samen met zorgorganisaties, woningcorporaties en marktpartijen passende locaties aan te wijzen en vast te leggen. Organiseer met betrokken partners het proces om te komen 'van bod naar plot' en benut de tools die daarvoor beschikbaar zijn. Denk bij deze ruimtelijke programmering van locaties zowel aan nieuwbouw, bestaande bouw als transformatie van bestaand vastgoed.

Het stappenplan (vervolg)

Stap

4

Leg de ruimtelijke programmering vast in het volkshuisvestingsprogramma / uitvoeringsprogramma / prestatieafspraken

De ruimtelijke programmering van locaties voor ouderenhuisvesting is een verplichte bouwsteen voor het volkshuisvestingsprogramma dat elke gemeente in 2026 moet hebben opgesteld. Daarnaast is het belangrijk de gemaakte keuzes te vertalen naar een uitvoeringsprogramma en mee te nemen in de prestatieafspraken met woningcorporaties, huurdersorganisaties en zorgorganisaties. Deze toevoeging is vastgelegd in de Wet Versterking regie volkshuisvesting.

Stap

5

Monitor de voortgang van de realisatie ouderenhuisvesting

Om te bepalen of de gemaakte afspraken ook tot realisatie komen, is monitoring essentieel. Maak lokaal of (sub)regionaal en samen met de provincie afspraken over de wijze van monitoring, wie verantwoordelijkheid draagt voor de monitoring en aan welke tafel de voortgang wordt besproken.