

Stappenplan

borging en realisatie opgave ouderenhuisvesting

Investeerders

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 het gesprek met de achterban over belang van de opgave

Investeren in ouderenhuisvesting betekent bijdragen aan een grote maatschappelijke opgave. Ga hierover in gesprek met de achterban van aangesloten pensioenfondsen, banken en verzekeraars. Maak duidelijk wat het belang is, hoe groot de noodzaak is en welke meerwaarde het heeft. De opgave strekt zich uit over alle marktsegmenten (sociale huur, middenhuur, vrije sector en koop).

Stap

3

Alloceer middelen

Koppel de visie van de achterban aan de middelen die daarvoor worden ingezet. Durf expliciet te zijn over targets en monitor de realisatie van de doelstellingen. Bespreek ook welke rendementseisen wenselijk en haalbaar zijn.

Het stappenplan (vervolg)

Stap

4

Ontwikkel een langetermijnstrategie en een apart programma van eisen

Ouderenhuisvesting is (veel) meer dan alleen woningen bouwen. De waarde schuilt in de ontwikkeling van vitale woonconcepten die inspelen op gemeenschapsvorming. Speel hierop in door uitgangspunten vast te leggen waaraan woonconcepten moeten voldoen. Denk aan de aanwezigheid van een centrale entree, een gemeenschappelijke ruimte (met keuken), een aantrekkelijke buitenruimte, aanwezigheid van (zorg)voorzieningen en woningen waarin intensieve zorg geleverd kan worden.

Stap

5

Zoek actief de verbinding met gemeenten, ontwikkelaars, woningcorporaties en zorgorganisaties

Elke gemeente heeft zich in de woondeal-afspraken gecommitteerd aan concrete aantallen te realiseren woningen voor ouderen. De cijfers zijn bekend. Gemeenten zijn nu aan zet om samen met partners passende locaties aan te wijzen en vast te leggen. Ga in gesprek met gemeenten over welke bijdrage je aan hun opgaven kunt en wilt leveren. Juist in de samenwerking met ontwikkelaars, woningcorporaties en zorgorganisaties ontstaat per locatie zicht op het gewenste concept en de mogelijkheden om tot een duurzame businesscase te komen.

Stap

6

Maak afspraken met samenwerkingspartners

Bespreek per locatie met de samenwerkingspartners welke inzet nodig is om de totstandkoming en ontwikkeling van een vitale zorgzame woongemeenschap voor ouderen mogelijk te maken. Spreek wensen en mogelijkheden naar elkaar uit, bijvoorbeeld over de dekking van de investeringen in gemeenschapsvorming, veiligheid (brandmelding) en toegankelijkheid (lift).