

Stappenplan

borging en realisatie opgave ouderenhuisvesting

Zorgkantoren

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

Blijf actief het gesprek voeren met gemeenten en partners om de woondealafspraken te vertalen naar locaties en uitvoering

Elke gemeente heeft zich in de woondealafspraken gecommitteerd aan concrete aantallen te realiseren woningen voor ouderen, inclusief het aantal zorggeschikte woningen. Gemeenten zijn nu aan zet om samen met zorgorganisaties, woningcorporaties en marktpartijen passende locaties aan te wijzen en vast te leggen. De volgende stap is om op deze locaties concrete projecten tot uitvoering te brengen. Blijf als zorgkantoor actief het gesprek voeren met alle partners over de voortgang van de woondealafspraken en de realisatie van voldoende zorggeschikte woningen. Vanuit je zorgplicht en inzicht in de toekomstige zorgvraag kun je knelpunten signaleren en agenderen om vertraging in de realisatie te voorkomen.

Het stappenplan (vervolg)

Stap

3

Monitor of de zorgbehoefte zich vertaalt naar voldoende zorggeschikte woningen

De zorgkantoren hebben een belangrijke rol in het duiden van de ontwikkeling van de vraag naar langdurige zorg in de regio op basis van data. Deze data zijn gebaseerd op CBS-data over de demografische ontwikkeling, en op cijfers van TNO over de vraagontwikkeling naar langdurige zorg. Elk zorgkantoor heeft op het niveau van de zorgkantoorregio prognoses van deze vraagontwikkeling in beeld, voor 2030 en soms ook tot aan 2040. Gebruik als zorgkantoor je regionale data om met de partners zicht te houden op de aansluiting tussen de zorgvraag en passend woningaanbod. Bespreek deze inzichten structureel met de partners om gezamenlijk tijdig te kunnen bijsturen.

Stap

4

Formuleer een heldere propositie over bijdrage aan preventieve maatregelen

Met de Wet Domeinoverstijgende samenwerking (DOS) krijgen de zorgkantoren vanaf 2026 de mogelijkheid om bij te dragen aan de financiering van preventieve maatregelen die aantoonbaar leiden tot verlaging van zorgkosten. Wees als zorgkantoor duidelijk over welke criteria je daarvoor hanteert en hoe je vanuit de beschikbare Wlz-middelen kunt bijdragen aan de totstandkoming en ontwikkeling van vitale zorgzame woongemeenschappen voor ouderen.