



Workshop Zorggeschiedt wonen voor senioren

Zaal 21, sessie 1.01

Annette Duivenvoorden, Platform31
Carolien de Wit, Programmaleider Lang
Leven Thuisflats

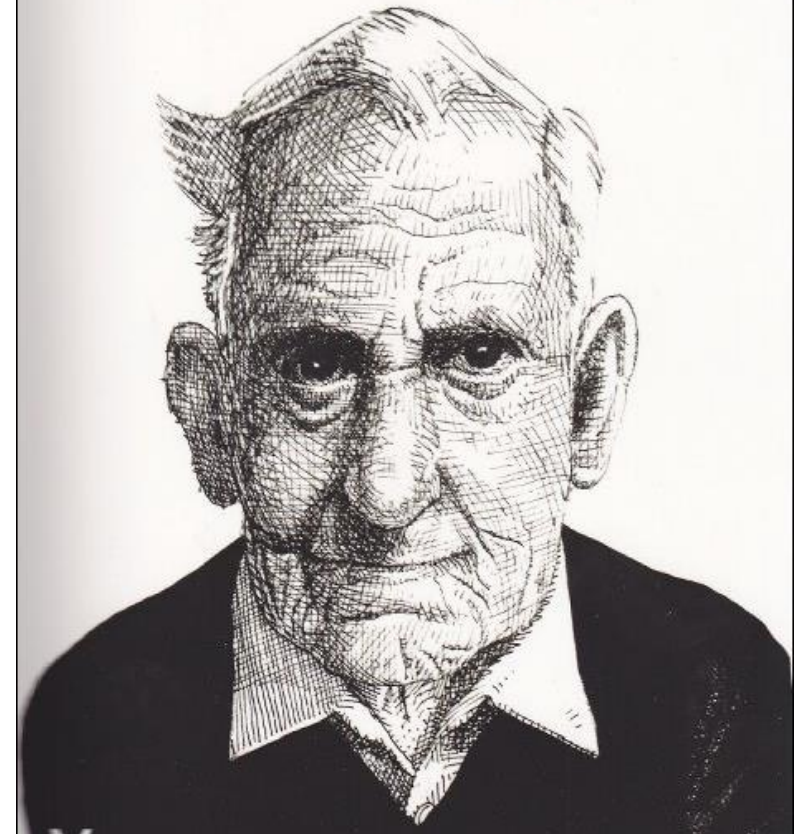
Woensdag 11 juni, 13.30 – 14.30 uur

Programma

- **Welkom en onderlinge kennismaking**
- **Zorggeschikt wonen voor senioren**
Annette Duivenvoorden, Platform31
- **Lang Leven Thuisflats in Amsterdam**
Carolien de Wit, Programmaleider Lang Leven Thuisflats
- **Interactieve werkvorm: “Hei-dag met bewoners”**
Stel uw top 5 speerpunten op voor het woongebouw
- **Uitkomsten werkvorm** en bespiegeling vanuit speerpunten voor het woongebouw in Amsterdam
Carolien
- **Wrap up workshop**
Annette

Pogingen iets van het leven te maken

Het geheime dagboek van
Hendrik Groen, 83¼ jaar





Kennismaking

Samenleving komt er anders uit te zien

Vergrijzing en gezondheid

	2022	2050
Levensverwachting	81,6 jaar	86,4 jaar
Aantal 65-plussers met een kwetsbare gezondheid	1 miljoen	1,5 miljoen
Aantal mensen met artrose	1,6 miljoen	3 miljoen
Aantal mensen met dementie	261 duizend	506 duizend
Aantal mensen met multimorbiditeit	3,3 miljoen	4,3 miljoen

[Volksgezondheid Toekomstverkenningen 2024 \(RIVM\)](#)

Volksgezondheid Toekomst Verkenning 2024

Kiezen voor een
gezonde toekomst



1 op 5 mensen krijgt dementie

(1 of de drie vrouwen, 1 op de 7 mannen), 1 op de 10 heeft een migratie achtergrond

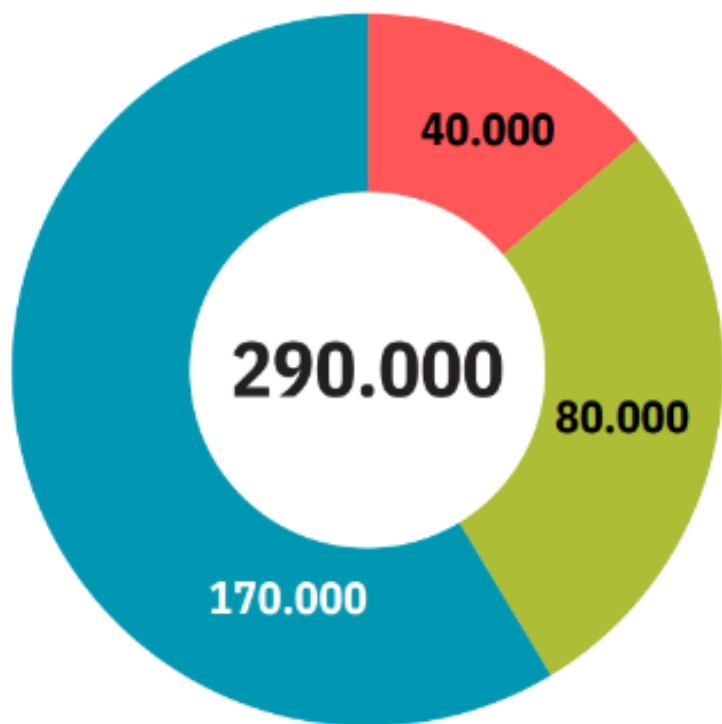
Nu leven circa 300.000 mensen met dementie

In 2040 zijn dat er naar verwachting 500.000

Van de mensen met dementie leven er nu - 80.000 in een verpleeghuis - 220.000 zijn thuiswonend

Bron: Alzheimer Nederland

Woningbouwopgave voor senioren



Versnellen nieuwbouw tot/met 2030: 290.000 geschikt voor senioren

- 170.000 nultredenwoningen
- 80.000 geclusterde woonvormen (50% sociaal, 50% midden)
- 40.000 zorggeschikte woningen in een geclusterde setting (50% sociaal, 50% midden)

NB: er blijven 130.000 verpleegzorg plekken beschikbaar (terwijl wel toename is van het aantal ouderen)



Hoe speel je in op (woon)wensen van ouderen?

- Een woonomgeving met een triple A: arts, apotheek en Aldi/Albert Heijn, activiteiten, autobus
- Veiligheid is belangrijk: van zorg tot brand en inbraak
- Op leeftijd is niet ‘bejaard’ (oud, ziek, kwetsbaar), maar ‘ertoe doen” en meedoen aan samenleving, actief zijn en regie
- Mensen willen zich vrij voelen, maar ook verbonden met anderen
- Ruimte voor ontmoeting: zowel in de publieke ruimte en woongebouw
- Wonen in bekende omgeving, de eigen buurt of het dorp / woonplaats



Bronnen: Leyden Academy, Platform31

Minder mensen werkzaam in de zorg

Nog meer beroep op mantelzorg

Eenzaamheid

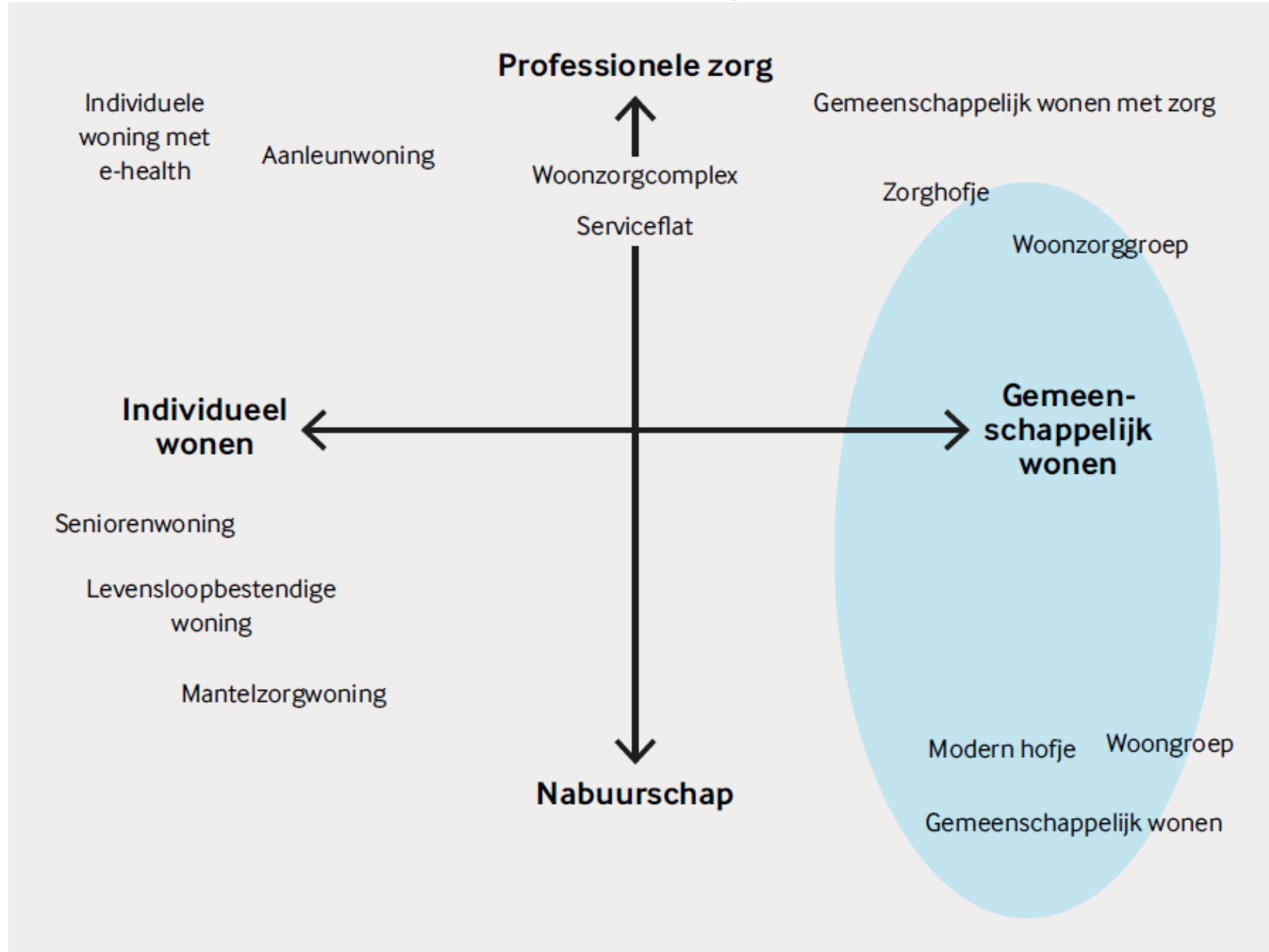
Toename van ouderdomsziekten oa. dementie

Nieuwe **woonvormen** in samenhang met vormen van zorg en innovatie

Versterken **community organisation** en informele netwerken

Samen- en zelfredzaamheid

Variatie aan nieuwe woon(zorg)vormen



Woonvarianten
voor senioren

30 praktijkvoorbeelden

Bouwen en wonen voor senioren

Cobouw “Oudere kan nergens heen, nauwelijks geschikte woningen gebouwd”



Woonproblemen
Zoektocht naar seniorenwoning: Mia en Jeanet hebben samen tien slaapkamers, maar hebben ieder genoeg aan één

40% minder investeringen in nieuwbouw zorgwoningen in 2024, ambities sterk onder druk

65 jaar en ouder



te weinig gedaan

nog niet lang genoeg ingeschreven

te weinig aanbod in plaats of buurt

woningen voldoen niet aan wensen

andere reden

prijzen te hoog

wachttijd te lang

te veel vraag/kom er niet tussen

verkoop huidige woning

Monitor Ouderenhuisvesting 2024

Zorggeschikt wonen: Nieuwbouw

- **Aanleiding:** ontwikkel 40.000 zorggeschikte woningen in WOZO-programma
- **Doel:** overzicht bieden aan verschillende lezersgroepen in de complexiteit van het ontwikkelen van zorggeschikte woningen
- **Opzet:**
 - Definitie en wat is nodig?
 - Richtlijnen voor woning, gebouw en omgeving
 - Arrangement wonen, welzijn en zorg
 - Financiering
- Met veel voorbeelden uit de praktijk!



Kennisbundeling

Voor wie is de zorggeschikte woning:

- Voor mensen die vanwege zware gezondheidsklachten (sterk) verminderd zelfredzaam en afhankelijk van zorg zijn. Aanspraak op verpleging en verzorging uit Wlz (zorgprofiel VV4 t/m VV6), toezicht nodig en 24/7 zorg dichtbij.

Publicaties:

Factsheet Zorggeschikt wonen voor senioren

Zorggeschikt wonen voor senioren

Geclusterde woonvormen voor senioren

Stimuleringsregelingen voor de bouw:

- Stimuleringsregeling Zorggeschikte woningen (SZGW)
- Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting (SOO)
- Stimuleringsregeling Wonen en Zorg voor ouderen (SWZ)

Exploitatie: Intergenerationeel in geclusterde woonvorm (DUSi) en

- Specifieke uitkering domein overstijgend samenwerken



Definities (toegankelijkheid, ontmoeting)



Zorggeschikte woningen	• Verschillende nultredenwoningen in een complex • Met ontmoetingsruimte in pandig of op loopafstand voor senioren (bijvoorbeeld circa 100 meter). • Complex en woningen zijn rolstoelgeschikt, met voldoende ruimte om zorg te verlenen: woningen vallen in categorie BAT score 3 en 4 en Woonkeur 6 (certificaat D) • Aanwezigheid brancardlift wenselijk (bij voorkeur 2 liften) • Complex en woningen dementievriendelijk ingericht
Geclusterde woonvormen	• Verschillende nultredenwoningen in een complex • Met ontmoetingsruimte in pandig of op loopafstand voor senioren (sociaal contact) • Entree 90 cm breed, deuren gaan automatisch open • Rolstoeltoegankelijke personenlift • Complex en woningen bij voorkeur dementievriendelijk ingericht
Nultredenwoningen	• Intern en extern toe- en doorgankelijke woning (de belangrijkste gebruiksruidten zijn gelijkvloers: keuken, badkamer, toilet en slaapkamer), drempelloos (< 2cm)

Wat is een zorggeschikte woning?

- Een zelfstandige rolstoelgeschikte, nultredenwoningen die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm. Om alle vormen van Wlz-zorg te kunnen leveren, zijn deze wooneenheden en het woongebouw rolstoelgeschikt, met voldoende manoeuvreerruimte; een ruime badkamer, voldoende brede gangen en toegangsdeuren.
- Bouwen aan zorggeschikte woningen is bouwen aan zorgzame buurten



Woon- en bouwopgave: Van afspraken naar realisatie

					
STAP 1	STAP 2	STAP 3	STAP 4	STAP 5	STAP 6
Streefaantallen vaststellen Regio's brachten de behoefte aan ouderenhuisvesting in kaart en vertaalt naar gemeentelijke streefaantallen. Deze zijn/worden verwerkt in de woonvisie/het volkshuisvestingsprogramma.	Inventarisatie locaties Gemeente, corporaties, marktpartijen zorgaanbieders inventariseren alleen en gezamenlijk geschikte (en kansrijke) locaties voor nieuwbouw of transformatie.	Richting geven Besluit over geschikte locaties/vastgoed. Maken van prestatieafspraken met woningcorporaties, inbedden ouderenhuisvesting in gebiedsontwikkelingen in, zetten tenders uit. Eventueel wijzigen omgevingsplan.	Vormen coalities Marktpartijen, corporaties en zorgorganisaties sluiten coalities om een specifieke locatie te kunnen realiseren. Zij ontwikkelen scenario's, voeren haalbaarheidsonderzoek uit, ontwikkelen een business case, stellen een projectplan op en maken (samenwerkings) afspraken.	Realisatie Bouw of transformatie van de woningen. Start verhuur of verkoop van de woningen.	Beheer & exploitatie Overdracht aan eigenaren, ingebruikname van de woningen en het complex. Onderhoud gebouw.

Keuzes op projectniveau



Aspecten		
Gebouw – Aantal woningen – Plattegrond (en) – Woonstandaard(en) en PMC – Badkamer – Verkeersruimten en routing door gebouw – Voorzieningen: brandveiligheid, stallingen scootmobiel, ruimte voor hulpmiddelen, receptie, zonwering, etc. – Gezamenlijke ruimten: woonkamer, keuken, ontmoetingsruimten, etc. – Verhuurbare ruimten: zorg en welzijn, functie voor de buurt – Buitenruimte: privé (balkon, tuin) en gedeeld (dakterras, tuin) – Glasvezel ivm. domotica – Parkeerplaatsen, deelmobiliteit		Zorg – Minimum aantal cliënten met zorgindicatie – Kantoorruimte – Behandelruimte – Bergruimten – Domotica Welzijn – Dagbesteding – Mantelzorg, vrijwilligers – Community builder – Gezamenlijke activiteiten – Betrokken gemeenschap en buurt – Activiteitenprogramma
		Wonen – Marktverkenning – Huur- of koopwoningen – Prijssegment – Zorggeschikte woningen – 0-treden woningen – Toegang en toewijzing – Type contract – Organisatie

Zorgzame buurt

Gebiedsgerichte aanpak	Complexgerichte aanpak
	
Wijken, buurten en kernen zijn verschillend en dit vraagt ook om andere prioriteiten en aanpakken. De gemeente kan hier samen met samenwerkingspartners gebiedsgericht invulling aan geven. Er wordt dan expliciet gemaakt voor welke groepen welke gebieden geschikt zijn en welke minder.	Met het scheiden van wonen en zorg ontstaan nieuwe 'tussenwoonvormen' tussen thuis en het verpleeghuis in. Bij deze woon(zorg)vormen werken woningcorporatie (of andere verhuurder), zorg- en/of welzijnsorganisatie en gemeente samen om de (seniore) bewoners van een passend arrangement van welzijn en zorg te bieden.

Kansen voor bestaande bouw

- Grote complexen waar veel senioren wonen, vaak met seniorenlabel (55+/65+)
- Relatief veel bewoners 80+
- Woningen al (grotendeels) toegankelijk
- Maar meer is nodig



Arrangeren van welzijn en zorg in bestaande woongebouwen

- Veel aandacht voor de nieuwbouw
- Veel senioren wonen al ergens. Hoe worden zij geholpen?
- Quicksan 7 voorbeelden van geclusterd wonen in de bestaande bouw
- Online publicatie
- Thuisplusflats, Rotterdam
- Lang Leven Thuis-flats, Amsterdam
- WonenPlus, Nieuwegein
- Wonen met een Plus, Rijswijk
- Gezond en Wel Thuis, WSD-regio
- De Miente, Gorredijk
- Zonnetij, Aarle-Rixtel

__PLATFORM31__
kennis en netwerk voor stad en regio



Wonen met een plus in de bestaande bouw

Arrangeren van wonen, welzijn en zorg

Op steeds meer plekken in het land ontwikkelen gemeenten, woningcorporaties en zorgorganisaties nieuwe woonzorgconcepten, die bestaan uit een arrangement van wonen, welzijn en zorg. De Thuisplusflats in Rotterdam, de Lang Leven Thuis Flats in Amsterdam of het Wonen met een Plus in Rijswijk zijn bekende voorbeelden hiervan. Maar hoe komen deze arrangementen tot stand en hoe zien ze eruit? We onderzochten zeven praktijkvoorbeelden binnen de sociale huisvesting. In deze factsheet staan de opgehaalde inzichten. Hiermee willen we initiatiefnemers op weg helpen hoe de transitie van een gewone flat naar een plus flat te organiseren, brengen we de kansen en dilemma's in beeld en tonen we de meerwaarde van deze vernieuwende woonconcepten.

Lang leven Thuisflats in Amsterdam

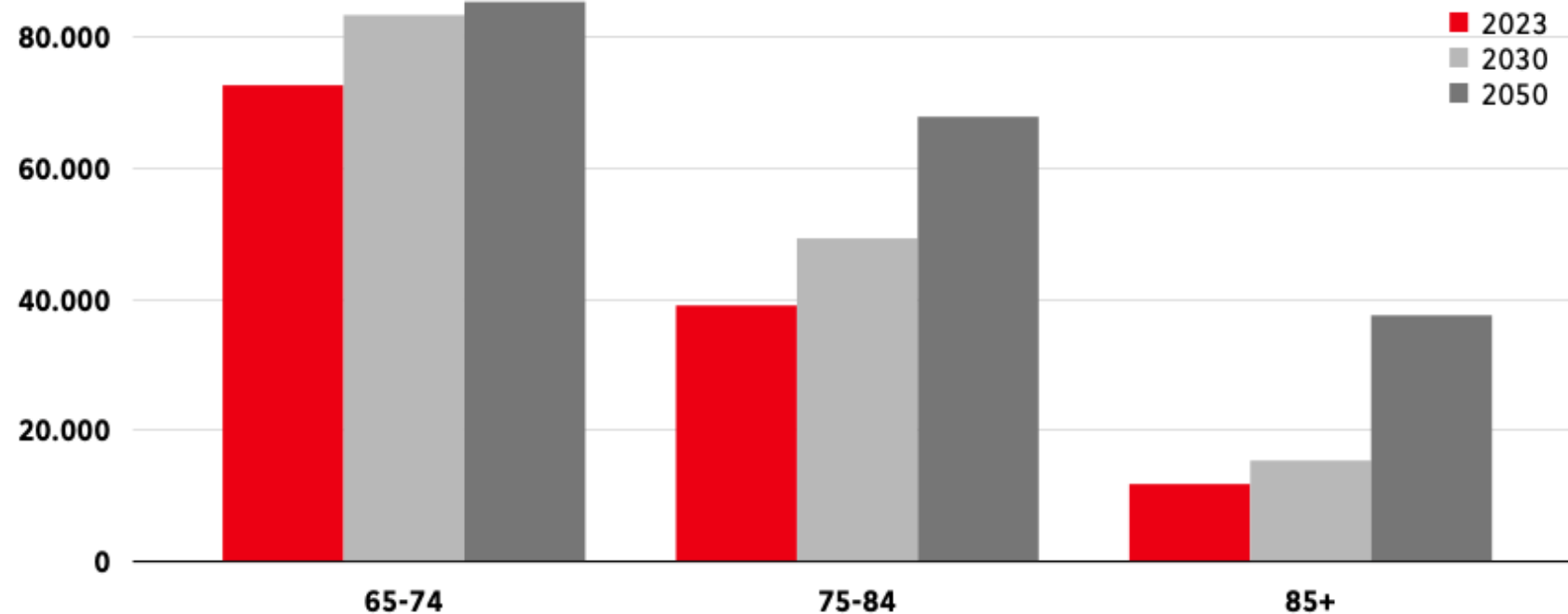
Lang Leven Thuisflats



LANG  **Leven**
THUISFLATS

De Amsterdamse 65-plusser

65-plusser naar leeftijd



Zes van de tien ouderen huren op dit moment bij een corporatie een sociale huurwoning

Onze missie

1. Langer zelfstandig thuis, liefst in de eigen wijk (eigen netwerk)
2. Beter wonen / leven in de flats
3. Meer gezondheid
4. Beter (én doelmatiger) zorg
5. Formele zorg verschuift naar 'samen-zorg'
6. Leuker en beter werk

30 Lang Leven Thuisflats in 2030



De ingrediënten van een Lang Leven Thuisflat- en buurt

Een vast team per flat

- Bewoners
- Woningcorporatie
- Eén zorgpartij
- Eén welzijns partij

Eén ambitie

Eén werkagenda

Een bestaande seniorenflat

Intensieve & exclusieve samenwerking

Focus op:

- Community care: vóór en dóór bewoners
- Preventieve, activering & ontmoeting
- Zorg & ondersteuning uit alle domeinen in samenhang
- Verbeteren fysieke omgeving
- Samenwerking organisaties en bedrijven in de omgeving

Doel: community care

LANG*Leven THUISFLATS

Bewoners

Langer Thuis Coach

Gemeente & stadsdeel

Wijkagent

Ambtenaar groen- & omgeving

Informele zorg

Vrijwilligers

Studenten

Welzijn

Buurtverbinder

Zorg

Zorgmedewerkers

VPT ZvW Dagbesteding

Corporatie

Huismeester

Woningconsulent

Gebiedsregisseur

Ontmoetingsruimte

Samenwerking huisartsenpraktijk

Organisaties en bedrijven in de wijk



Sturen op het doel: community care

In de Lang Leven Thuisflat:

- gemeenschap heeft en neemt eigenaarschap. Organisaties volgen en ondersteun.
- zorg en ondersteuning uit alle domeinen (Sociale basis, WMO, WLZ, ZvW) op maat en in samenhang.
- professionele zorg naar zelfzorg, informele en digitale zorg en ondersteuning vanuit de sociale basis.
- gemeenschapszin neemt toe.

LANG*LEVEN THUIJFLATS Huwelijksmarkt

**Exclusieve & intensieve samenwerking:
bewoners, corporatie, zorg, welzijn**



1. Leer elkaar kennen
2. Begin meteen met leuke dingen doen
3. Gun elkaar wat

Ervaringen en downloads: www.langleventhuisflats.nl

Kansen in de bestaande bouw



Osdorperhof

Rochdale, Cordaan, Combiwel



De Garstkamp

Ymere, Cordaan, Civic



Flevoflats

Ymere, ZGAO, Civic



Jeruzalem Staete

Habion, Amsta, Dynamo



Leo Polakhuis

Woonzorg Nederland, Amstelring, Eigenwijks



Henriëtte Roland Holst

Woonzorg Nederland, Evean



Statenjachtstraat

Eigen Haard, Evean, DOCK



De Bouwmeester

Woonzorg Nederland, ZGAO, Casa Sofia, Combiwel



Menno Simonszhuys

Woonzorg Nederland, Zonnehuisgroep, Dynamo



Nellestein

Ymere, Amsta

Ookmeerweg (Nieuw West), Wisseloord (Zuidoost), Garstkamp (Zuidoost), Loenermarkt (Noord), Stellingweg (Noord), Slufter/Nieuwe Schouw (Noord), De Punt (Nieuw West), Remijden en Klarenburg (Nieuw West), Brahmshof (Zuid), Laurierhof (Centrum), Koperen Knoop (West)

HEI-dag bewoners Lang Leven Thuisflat

Prettig zelfstandig oud kunnen worden in deze flat/buurt:

- Wat is er allemaal in en om de flat dat hieraan bijdraagt/kan bijdragen?
- Welke 'beren op de weg' ziet u dan of welke negatieve aspecten ervaart u nu al?
- Welke kansen ziet u? (In samenwerking met, inrichten van, organiseren van, etc)
- Waar kan u heel enthousiast/blij van worden en waar wordt u juist angstig of bezorgd over?
- Maak een top vijf voor het plan van aanpak bewoners samen met de samenwerkingspartners in de flat (woco, zorg, welzijn).

Maak met uw groep een wensenlijst voor de Lang Leven Thuisflat

Werkblad met vragen

Maak zelf een groepje van 4 tot 5 mensen

U heeft 10 minuten de tijd voor uw top 5 lijst



Wat is er allemaal?

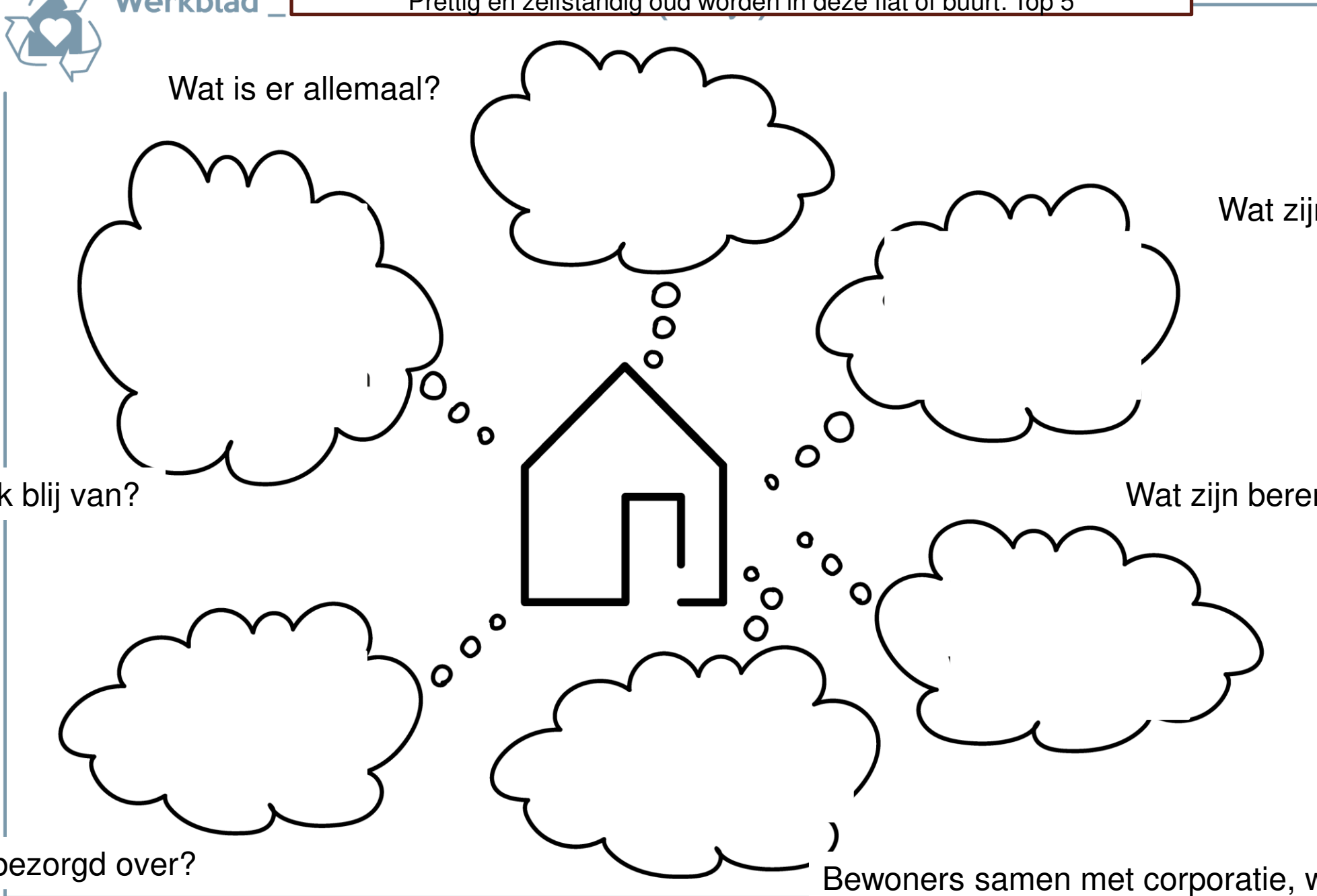
Wat zijn kansen?

Waar word ik blij van?

Wat zijn beren op de weg?

Waar ben ik bezorgd over?

Bewoners samen met corporatie, welzijn, zorg



Wat zijn uw wensen en of speerpunten?

PvA's van de flats

- Verbeteren (ervaren) veiligheid in en om de flat.
- Meer gezellige activiteiten oa samen eten (op die stille saaie zondag).
- Vervoer organiseren om naar vrienden, clubjes, markt en ziekenhuis te kunnen gaan.
- Bewegingsactiviteiten, valpreventie.
- Themagesprekken over de moeilijke kant van ouder worden.
- De tuin inrichten voor ontmoeting en gezelligheid/ de ontmoetingsruimte inrichten.
- Studenten in huis!
- Welkomstcommissie voor nieuwe bewoners.

Wrap up

Meer lezen?

__PLATFORM31__
kennis en netwerk voor stad en regio



Wonen met een plus in de bestaande bouw

Arrangeren van wonen, welzijn en zorg

Op steeds meer plekken in het land ontwikkelen gemeenten, woningcorporaties en zorgorganisaties nieuwe woonzorgconcepten, die bestaan uit een arrangement van wonen, welzijn en zorg. De Thuisplusflats in Rotterdam, de Lang Leven Thuis Flats in Amsterdam of het Wonen met een Plus in Rijswijk zijn bekende voorbeelden hiervan. Maar hoe komen deze arrangementen tot stand en hoe zien ze eruit? We onderzochten zeven praktijkvoorbeelden binnen de sociale huisvesting. In deze factsheet staan de opgehaalde inzichten. Hiermee willen we initiatiefnemers op weg helpen hoe de transitie van een gewone flat naar een plus flat te organiseren, brengen we de kansen en dilemma's in beeld en tonen we de meerwaarde van deze vernieuwende woonconcepten.

Webinar Wonen met een plus in de bestaande bouw.

19 juni 2025: 10-11.00 uur
Aanmelden [via website Platform31](https://www.platform31.nl/artikelen/wonen-met-een-plus-in-de-bestaande-bouw/).

Deze publicatie is hier te downloaden:
<https://www.platform31.nl/artikelen/wonen-met-een-plus-in-de-bestaande-bouw/>

Meer weten?

Annette Duivenvoorden

Platform31

annette.duivenvoorden@platform31.nl

Aanmelden voor [Update Wonen en zorg](#)



Carolien de Wit

Programmaleider Lang Leven Thuisflats

E carolien@pleinvanvernieuwing.nl

Dank voor u aandacht!