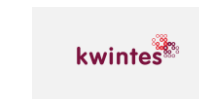


Rapportage Regionale Kansenskaart

Woonzorgopgave regio Gooi en Vechtstreek



mei 2026



DISCLAIMER

Momentopname en voorlopig karakter

De kansenkaart en bijbehorende rapportage betreffen een momentopname van het eerste kwartaal 2026. De gepresenteerde informatie is naar beste weten samengesteld op basis van beschikbare bronnen en gegevens op het moment van publicatie.

Planningen en jaartallen

De in deze rapportage genoemde jaartallen, opleverdata en planningen zijn indicatief en onder voorbehoud. Deze kunnen wijzigen als gevolg van ontwikkelingen in:

- Procedures en vergunningstrajecten
- Financiële haalbaarheid
- Politieke besluitvorming
- Ruimtelijke en/of juridische belemmeringen
- Marktomstandigheden
- Andere onvoorziene omstandigheden

Het is mogelijk dat projecten vertraging oplopen, in aangepaste vorm worden gerealiseerd, of niet doorgaan.

Datum: 22 mei 2026

Versie: 2.0

Contact: Regio Gooi en Vechtstreek

Gebruik en interpretatie

De informatie in deze rapportage dient uitsluitend ter oriëntatie en algemene informatievoorziening. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gepresenteerde gegevens. Voor definitieve en actuele informatie over specifieke ontwikkelingen wordt verwezen naar:

- De betreffende gemeenten en woningcorporaties
- Officiële planningsdocumenten en raadsbesluiten
- Actuele communicatie van betrokken partijen

Aansprakelijkheid

De Regio Gooi en Vechtstreek streeft naar een zo nauwkeurig en volledig mogelijke weergave van de informatie, maar kan geen garanties geven omtrent de juistheid, volledigheid of actualiteit ervan. Regio Gooi en Vechtstreek en de betrokken partijen aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele nadelige gevolgen voortvloeiend uit het gebruik van deze informatie of het vertrouwen daarop.

Updates

Deze rapportage wordt niet automatisch geactualiseerd. Voor de meest recente stand van zaken wordt geadviseerd contact op te nemen met Regio Gooi en Vechtstreek (Inge Huiskers, Sonja Hartkamp).

Context

Voor de regio Gooi en Vechtstreek is een [regionale woonzorganalyse](#) en een [regionale strategie woonzorgopgave](#) vastgesteld. De regionale kansenkaart is het eerste deel van de vertaling naar de uitvoering hiervan. Dit sluit aan op de regionale routekaart zoals ontwikkeld door zorgkantoor Zilveren Kruis.

De kansenkaart brengt de huidige situatie en mogelijke kansen letterlijk in kaart voor zowel de bestaande woningvoorraad als voor nieuwbouw. Voor kwalitatieve duiding van de aangeleverde data is er per gemeente een verdiepingssessie georganiseerd met corporaties en zorgpartijen. De kaart inclusief deze rapportage geeft inzicht en kan helpen bij afstemming, prioritering en versnelling van plannen.

Scope: de kansenkaart is een momentopname. Het is een inventarisatie voor passende en betaalbare huisvestingsmogelijkheden voor ouderen. De focus ligt op het betaalbare *huursegment*. Zoals de strategie woonzorgopgave al aangeeft is hieraan de meeste behoefte en kunnen hiermee ook andere aandachtsgroepen worden bediend. Andere doelgroepen en het koopsegment vallen daarmee buiten de scope van deze opdracht.

De kansenkaart met rapportage is een opdracht van de Regio Gooi en Vechtstreek en het Zilveren Kruis. Het is tot stand gekomen tussen december 2025 en april 2026.

Vervolg

De verantwoordelijkheid en regie voor de uitvoering van de woonzorgopgave ligt uiteindelijk bij de gemeente in samenwerking met hun partners. Op basis van de kansenkaart kunnen gemeenten in overleg met woningcorporaties, ontwikkelaars, zorg- en welzijnspartijen in de opgave afgewogen keuzes maken over allocatie en prioritering van investeringen en capaciteit. Daarvoor ligt ook een regionale en bestuurlijke taak in de context van regionale solidariteit. Aanbevolen wordt gezamenlijk op te trekken bij het ontwikkelen van definities, oplossingen voor veel voorkomende problemen en best practices. Daarnaast lijkt het een goed idee met enige regelmaat te monitoren of en in hoeverre het vordert met de woonzorgopgaven.

Leeswijzer

Op pagina 3 wordt de opgave op basis van de regionale woonzorganalyse geschetst, inclusief de definities die gehanteerd worden.

Vervolgens wordt op pagina's 4-5 de inhoud van de kaart uitgelegd. Het is aan te raden om hierbij de kaart te openen.

Voor extra duiding zijn verdiepingssessies georganiseerd per gemeente. Hiervoor is een overzicht per gemeente gemaakt (pagina's 6-16) met een visuele weergave van de wensen, kansen, uitdagingen en vraagstukken. De kansen zijn uitgeschreven op de volgende pagina.

Op pagina 17 wordt de opgave in relatie tot de kansen omschreven.

Tot slot staan op pagina 18-20 de eerste conclusies van de aantallen en verdiepingssessies. En worden er aanbevelingen voor het vervolg gedaan.

De opgave – betaalbare ouderenhuisvesting

De focus ligt op betaalbare ouderenhuisvesting, dat wil zeggen, het betaalbare huur segment (sociaal en middenhuur). Onderstaande behoefte per gemeente voor ouderenhuisvesting is gebaseerd op inschattingen vanuit het rijk en de provincie (2022). Dit is opgenomen in de regionale woonzorganalyse (2025).

Er is een onderverdeling gemaakt in type woning:

1. Nultredenwoning: de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer zijn gelijkvloers. De woning is zonder traplopen bereikbaar. Deze gelijkvloerse woningen/appartementen liggen vaak in de buurt van voorzieningen. Deze zijn goed toegankelijk voor mensen met een rollator.
2. Geclusterde woningen: bewoners hebben toegang tot een ontmoetingsruimte in of nabij woning; qua exploitie wordt gesteld dat 12 nultredenwoningen/ontmoetingsruimte een minimum is.
3. Zorggeschikte woningen: aanvullende eisen m.b.t. toegankelijkheid. Er wordt onderscheid gemaakt tussen rollatorgeschikt en rolstoelgeschikt. De woningen zijn voor mensen die nu vaak naar een verpleeghuis gaan. [Meer informatie.](#)

Gemeente	Nultreden	Geclusterd	Zorggeschikt	Totaal	Opgeleverd sociaal/ middenhuur 2022-2025*	Restopgave betaalbaar (2/3)
Blaricum	80	5	141	226	0	+/- 149
Laren	55	90	352	467	12	+/- 300
Gooise Meren	410	230	720	1360	141	+/- 805
Hilversum	925	505	1076	2506	468	+/- 1.345
Huizen	480	95	558	1133	16	+/- 737
Wijdmeren	250	100	321	671	71	+/- 396
Regio	2200	1025	3168	6393	708	+/- 3.732

Bronnen:

[regionale strategie
woonzorgopgave, cijfers uit
2022](#)
Opleveringen nieuwbouw,
Woonmonitor regio G&V

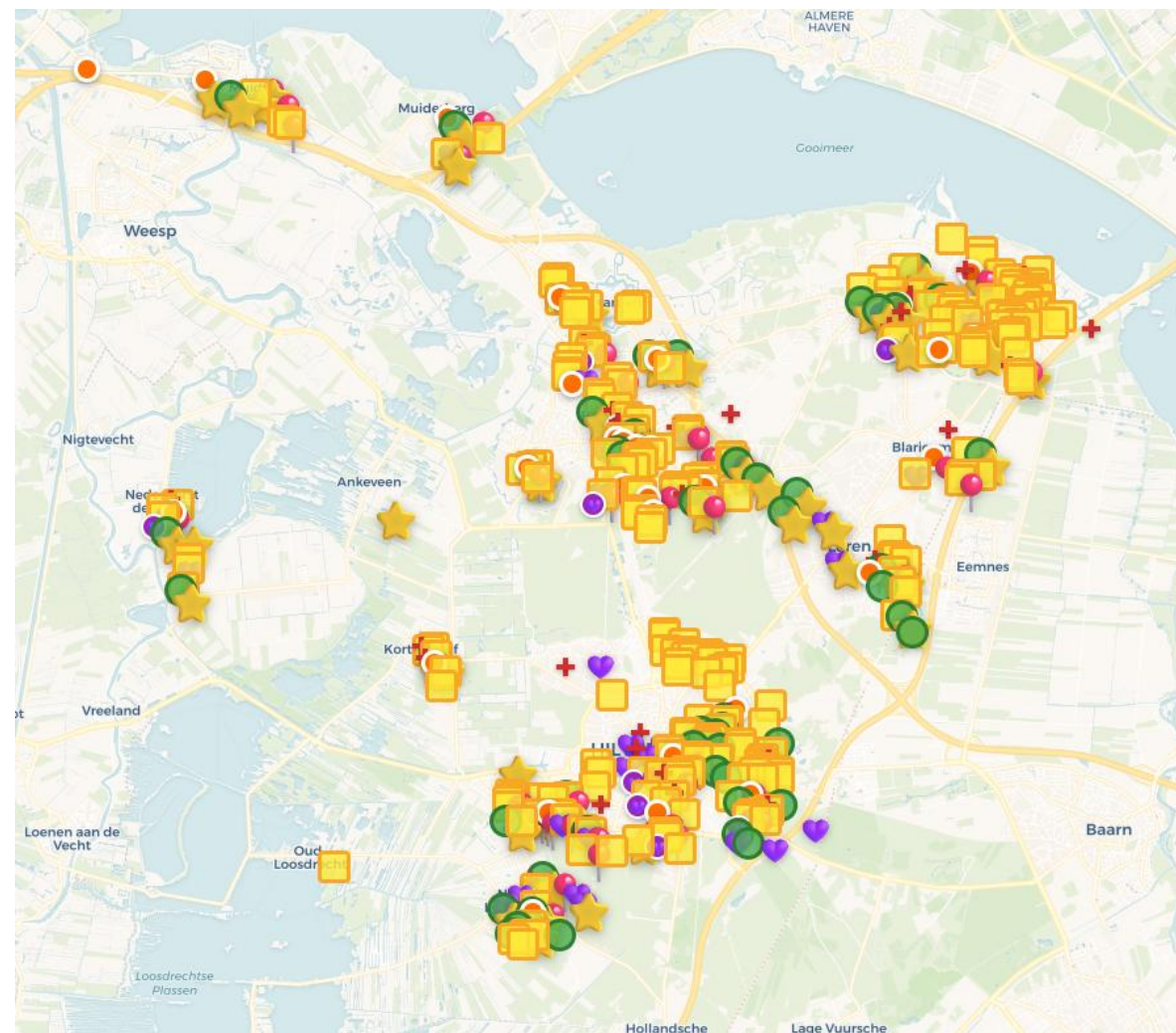
Kansenkaart Wonen en Zorg regio Gooi en Vechtstreek

De kansenkaart is een bijlage bij deze rapportage. Het is een offline kaart (html) die in een browser geopend kan worden. Dit gebeurt automatisch wanneer er geklikt wordt op het bestand. Zo niet, klik dan met de rechtermuisknop op het bestand en kies voor 'openen met' en dan een browser.

Klik op de icoontjes op de kaart voor toelichting.

Regionaal overzicht

★ Kansen:	59
● Nieuwbouw:	51 projecten, 3874 woningen
■ Corporatiewoningen:	252 complexen, 8400 nultreden
♥ Zorgcentra:	48
📍 Ontmoetingsruimtes:	62



Op de kaart



Regionale woningcorporaties (eigenaar bestaande voorraad)

- de Alliantie: alle nultredenwoningen
 - Filter toegevoegd: minimaal 5 woningen in complex
 - In pop up: soort woning (benedenwoning, corridorflat, galarijflat, portiekflat), aanwezigheid lift (ja/nee), evt label 55/65+, aanwezigheid ontmoetingsruimtes
- Dudok Wonen: alle nultredenwoningen
 - Filter toegevoegd: minimaal 5 woningen in complex
 - In pop up: locatie woning (verdieping), aanwezigheid lift (ja/nee), doelgroep (regulier, senioren 65+), aanwezigheid ontmoetingsruimtes
- G&O: nultredenwoningen geschikt voor ouderen
 - In pop up: type woning (gelijkvloerse woning of rollatortoegankelijk), evt label 55/65+, aanwezigheid ontmoetingsruimtes
- Habion: in eerste instantie op basis van [inspiratiegidsen wooncoaches](#)
- Vecht en Omstreken: nultredenwoningen geschikt voor ouderen
 - In pop up: toegankelijkheid (rollator), type woning (benedenwoning of complex met lift), evt label 55/65+
- Woonzorg NL: in eerste instantie op basis van [inspiratiegidsen wooncoaches](#)
- Woningstichting Naarden: alle nultredenwoningen
 - In pop up: toegankelijkheid (1ster – nultredenwoning, 2 sterren – rollatortoegankelijk, 3 sterren – rolstoel bezoeker en rollatortoegankelijk, 4 sterren - rolstoeltoegankelijk), evt label geclusterde ouderenwoning 65+, aanwezigheid ontmoetingsruimtes



Zorgcentra voor ouderen

- Amaris
- Hilverzorg
- Inovum
- Kwintes (1 complex)
- Vivium
- Enkele particulieren zorgcentra



Nieuwbouwprojecten

- Op basis van monitor plancapaciteit (november 2025) en eventueel met aanvulling van partijen
 - Filter op appartementen en sociale huur



Kansen

- Uit monitor plancapaciteit en input van alle partijen, aangevuld tijdens verdiepingssessies



Gezondheidscentra

- Ziekenhuis Ter Gooi, gezondheidscentra en huisartspraktijken



Winkelcentra

- Obv input gemeenten



Ontmoetingsruimtes

- Van zorgpartijen, woningcorporaties, welzijn etc.

Verdiepingsessie per gemeente

Hilversum: 2 maart
Wijdemeeren: 12 maart, 9 april
Gooise Meren: 16 maart
Huizen: 26 maart
Blaricum/Laren: 15 april

Per gemeente heeft er een verdiepingsessie plaatsgevonden. De focus lag op elkaar ontmoeten, elkaars taal leren spreken, elkaars wereld begrijpen én het zoeken naar kansen in nieuwbouw en de bestaande voorraad.

De verdiepingsessie gaf kwalitatieve duiding aan de kaart en was tegelijkertijd een start voor de ontwikkeling van de woonzorg uitvoeringsagenda.

Wat viel op?

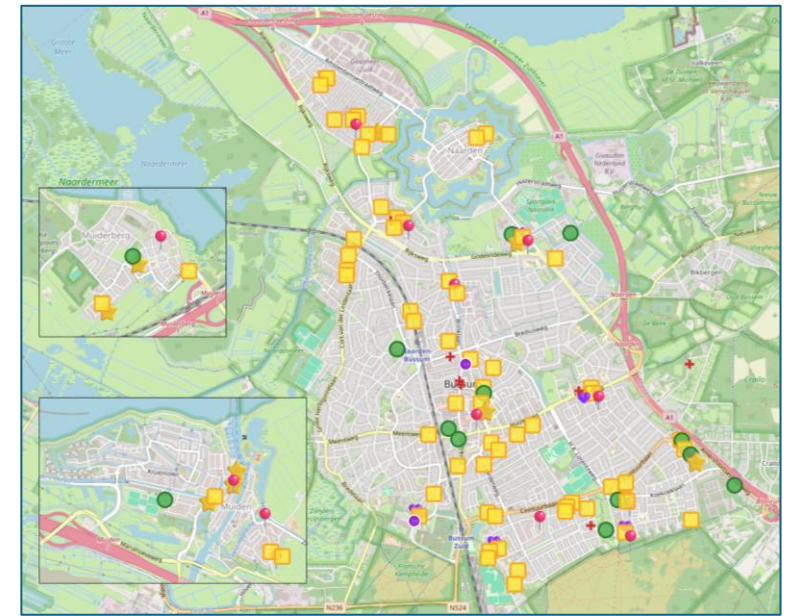
- Fijn om elkaar te ontmoeten en leren kennen - (eerste) lijntjes voor samenwerking;
- Goed om elkaars taal te leren onderkennen - veel interesse en begrip;
- Belangrijk om elkaars rol te snappen en respecteren - gemeente, zorg en corporaties hebben verschillende invalshoeken voor dezelfde opgave. Belangrijk om niet op *elkaars* stoel te zitten, maar wel bij elkaar;
- Niet een eenduidige oplossing voor de opgave.



Op de volgende pagina's staat een overzicht per gemeente van de kaart en een uitwerking van de verdiepingsessies. Aan de rechterkant staan de deelnemende partijen per verdiepingsessie

Gooise Meren

- ★ Kansen: 19, met in totaal circa 1.023 woningen
- Nieuwbouw: 14 projecten
- Corporatiewoningen: 66 complexen
- ♥ Zorgcentra: 12
- 📍 Ontmoetingsruimtes: 22

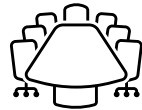


Verdiepingssessie

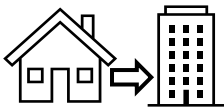
Wensen en kansen



Behoeftte aan structurele samenwerking en overleg



Meer aandacht voor gemeenteraad



Doorstroming



Eenduidige definities, bv zorgwoning

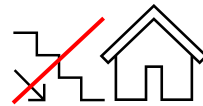


Minimale eisen voor bestaande voorraad

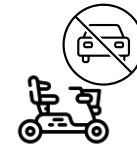


Gemeenschappen creëren

Vraagstukken en uitdagingen



Nultredenwoning voldoende voor zorg



Scotmobiel-stalling



Stapeling van eisen



Gebrek aan locaties

Aanwezig

gm gooisemeren



DUDOK
WONEN

G&O



★ Kansen in Gooise Meren

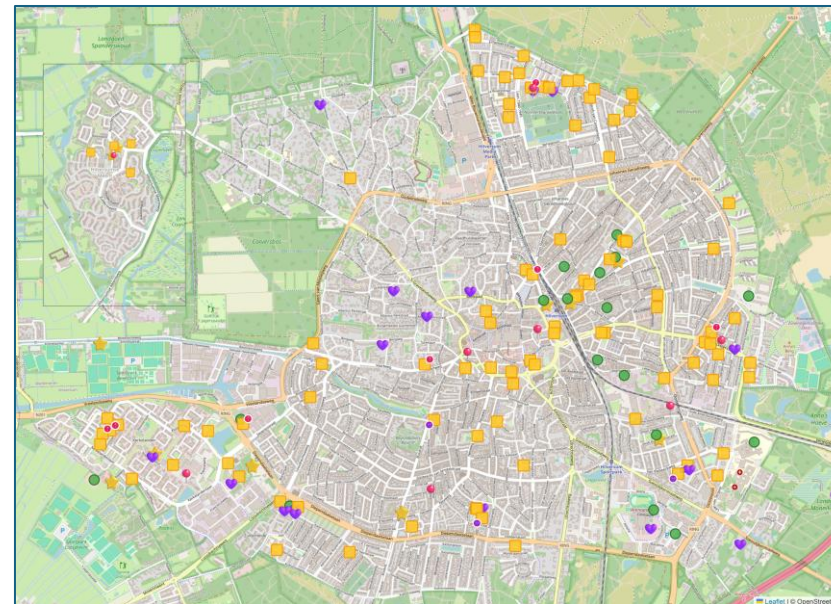
Gooise Meren	Aantallen sociaal/midden-huur, minimaal nultreden*	Opmerkingen
Voormalig KPN locatie	46	Start 2025 - 46 sociaal (58 woningen totaal)
Crailo	54	Start 2025 – 42 sociaal, 12 midden (ca. 373 woningen totaal voor GM)
ONS/Vinkenbaan, Muiderberg	60	Start 2027 - 30 sociaal, 30 midden. Vinkenbaan ontmoetingsruimte.
BOR gronden	Ca. 120	Start 2027 – 80 sociaal, 100 midden huur en/of koop (440 woningen totaal)
Slochterenlaan Noord (Emmalocaties)	26	Start 2027 – 75% geschikt voor senioren. 13 sociaal, 13 midden
Lorenzweg, Verlosserskerk	18	Start 2027 – 18 sociaal (36 koop, 54 woningen totaal)
Patria, Ceintuurbaan	50	Start 2027 – 50 sociaal, herontwikkeling zorgcentrum
Nieuw raadhuis, Landstraat 80	14	Opl. 2027 – 14 sociaal, aantallen onzeker en/of Dudok dit gaat exploiteren
Bredius	65	Opl. 2027 – 50 sociaal, 15 midden met ontmoetingsruimte
Veldweg	30	Start 2029 – 15 sociaal, 15 midden

* Let op: niet enkel geschikt voor ouderenhuisvesting

Vervolg	Aantallen sociaal/midden-huur, minimaal nultreden*	Opmerkingen
Naarderheem	36	Opl. 2030 – Vivium – min. 36 sociaal (110 woningen totaal)
Bussum Zuid	300	250 sociaal, 50 midden (gebiedsvisie, 1000 woningen totaal)
Constantijn Huygenslaan/Kon. Julianstraat, Muiden	100	Gebiedsontwikkeling Muiden NW, precieze aantallen volgen. Met ontmoetingsruimte.
Prinses Irenestraat	45	Gebiedsontwikkeling Muiden NW, precieze aantallen volgen
Gooise Warande	36	Oorspronkelijke plan de Alliantie niet door de gemeenteraad
Zorgdorp Krijgsman Muiden (Kruitpad eo)	23	Wonen en zorg onderzoek met 23 sociale huureenheden en een maatschappelijke bestemming. Deel betaalbare koop (100-150 woningen totaal)
<i>Huibert van Eijkenstraat</i>		<i>In potentie, 3 scenario's worden uitgewerkt (WS Naarden)</i>
<i>Kocherplantsoen</i>		<i>In potentie (G&O)</i>
<i>Landstraat</i>	<i>Bestaande voorraad</i>	<i>Ontoegankelijke algemene ruimtes. Idee: één trappenhuis aanpassen en die woningen labelen?</i>

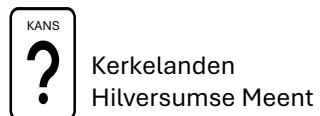
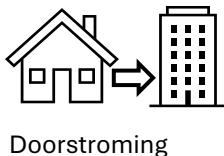
Hilversum

- ★ Kansen: 11, met in totaal circa 594 woningen
- Nieuwbouw: 17 projecten
- Corporatiewoningen: 94 complexen
- ♥ Zorgcentra: 24
- 📍 Ontmoetingsruimtes: 25

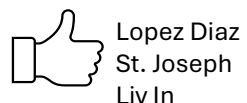


Verdiepingssessie

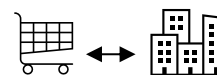
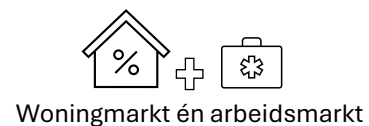
Wensen en kansen



Goede voorbeelden



Vraagstukken en uitdagingen



Aanwezig



Kansen in Hilversum

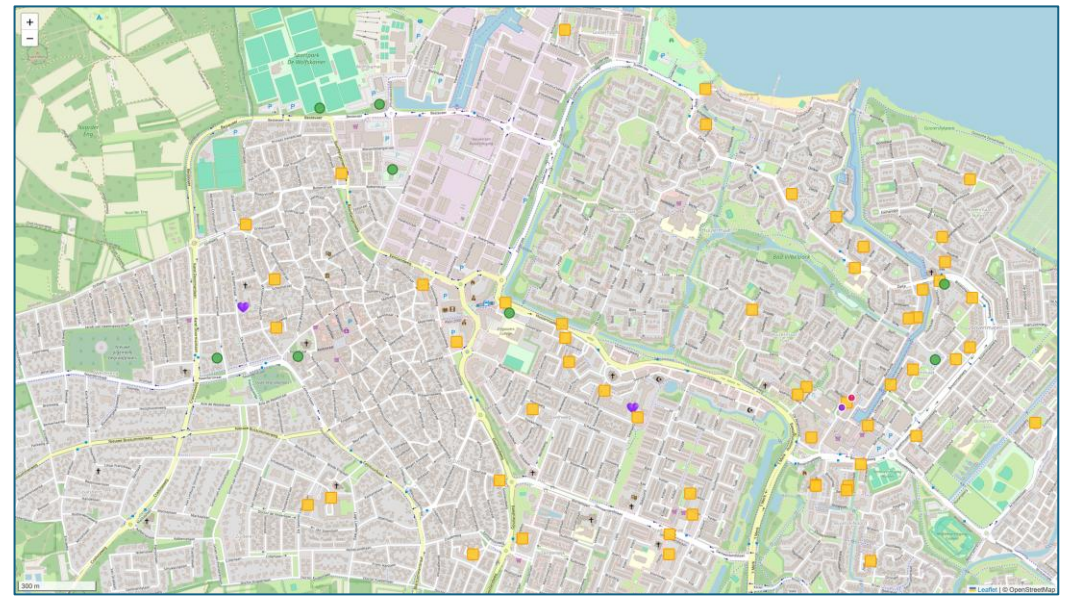
Hilversum	Aantallen sociaal/midden-huur, minimaal nultreden*	Opmerkingen
Carolus	32	Opgeleverd 2026 – Hilverzorg - 32 geclusterd (middenhuur) en 100 zorggeschikt (dementie, woz indicatie)
Grote sigarenfabriek	76	Opl. 2026 - Hilverzorg – geclusterd en zorggeschikt – sociale huur
Stationsgebied	232	Opl. 2029 e.v. – 132 sociaal, 100 midden (37 dure huur, 131 koop)
Olivier van Noortstraat	80	Opl. 2029 – 70 sociaal, 10 midden
Tuincentrum Raaweg	86	Opl. 2029 – 43 sociaal, 43 midden
Bruisend hart	88	Opl. 2030 – 50 sociaal, 38 midden (62 koop)

* Let op: niet enkel geschikt voor ouderenhuysvesting

Vervolg	Aantallen sociaal/midden-huur, minimaal nultreden*	Opmerkingen
<i>Gooizicht</i>		<i>Nu zorgcentrum, worden zelfstandige woningen. Aantallen nog onbekend, maar mooie locatie om optimaal te benutten.</i>
<i>Circusterrein</i>		<i>387 tijdelijke woningen, visie nodig voor definitieve invulling met evt senioren – zijn meerdere omliggende seniorencomplexen</i>
<i>Hilversumse Meent</i>		<i>Mogelijkheden: realisatie woonzorgcomplex, optoppen, mantelzorgwoningen</i>
<i>Kerkelanden</i>		<i>Meerdere locaties om woningen toe te voegen: optoppen, sloop/nieuwbouw en verdichten in de bestaande wijk.</i>
<i>Zonnestraal</i>		<i>Komende jaren herontwikkeling gebied</i>

Huizen

- ★ Kansen: 9, met in totaal circa 190 woningen
- Nieuwbouw: 5 projecten
- Corporatiewoningen: 52 complexen
- ♥ Zorgcentra: 3
- 📍 Ontmoetingsruimtes: 7

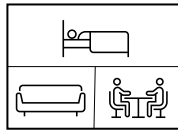


Verdiepingssessie

Wensen en kansen



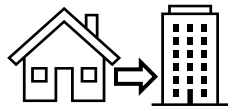
Flexibel inzetbaar vastgoed



Driekamer woningen



Ouderen helpen elkaar in de buurt



Doorstroming



Zorgzame gemeenschappen



Rolverdeling en samenwerking

Vraagstukken en uitdagingen



Gebrek aan locaties



Meer zorg nodig in eigen woning vs passend wonen



Zorg wordt overal geleverd vs zorggeschikte woningen



Van eiland af en met elkaar aan de slag

Aanwezig



Kansen in Huizen

Huizen	Aantallen sociaal/midden-huur, minimaal nultreden*	Opmerkingen
Trompstraat	17	2027 - 17 sociaal
Blokkerpanden	30	2027 – 12 sociaal, 18 midden
De Twee Maten	52	36 sociaal, 16 midden
Lumenpand	76	38 sociaal, 38 midden
Jan van Galenstraat	15	15 sociaal
Kostmand		In potentie
Holleblokgebied		In potentie, herontwikkeling gebied
Kalmoes		In potentie
Voor Anker (Amaris/Habion)		Ontwikkeling zorgzame buurt, waarschijnlijk niet extra huisvesting

* Let op: niet enkel geschikt voor ouderenhuisvesting

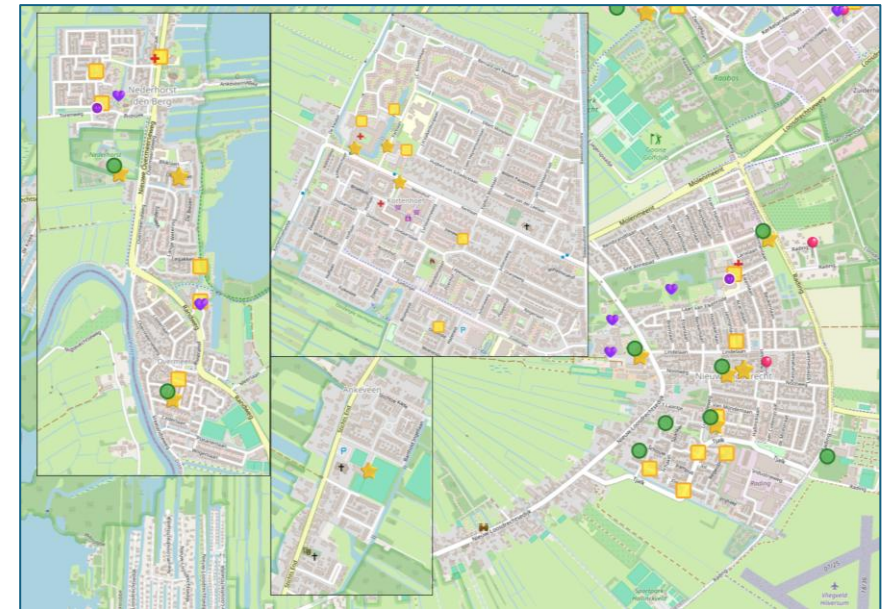
Kansen in Laren en Blaricum

Laren/Blaricum	Aantallen sociaal/midden-huur, minimaal nultreden*	Opmerkingen
Ter Gooi Craibosch, Blaricum	280	2027 - 280 zorgwoningen, 100 sociaal, 180 midden/koop, 120 vrije sector. Voorzieningen in de wijk.
Hazeleger/Oude Renbaan, Blaricum	19	2027 – sociale huur
Smeekegweg, Laren	25	25 sociaal, in de basis geschikt voor senioren
<i>Johanneshove, Laren</i>		<i>2028-2030 Herontwikkeling Vivium, integrale zorgzame wijk, wellicht iets meer woningen</i>
<i>Malbak, Blaricum</i>	<i>Bestaande voorraad</i>	<i>24 woningen (nog) niet als 'geschikt voor senioren', want geen voorzieningen. Idee: automatische deurdrangers en scootmobielstalling. Wijkcentrum op begane grond.</i>
<i>Theodotion, Laren</i>		<i>Eventuele herontwikkeling, nog geen plannen.</i>
<i>Stichtse Hof, Laren</i>		<i>Eventuele uitbreiding met nultredenwoningen, nog geen plannen</i>

* Let op: niet enkel geschikt voor ouderenhuysvesting

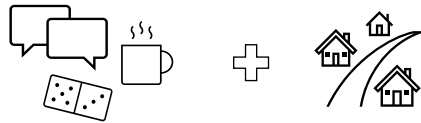
Wijdemeren

- ★ Kansen: 13, met in totaal circa 248 woningen
- Nieuwbouw: 9 projecten
- Corporatiewoningen: 19 complexen
- ♥ Zorgcentra: 5
- 📍 Ontmoetingsruimtes: 2

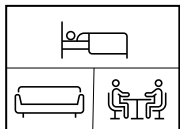


Verdiepingssessie

Wensen en kansen

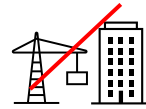


Actief beheer voor invulling ontmoetingsruimten Lokale verenigingen



Driekamer woningen

Vraagstukken en uitdagingen



WZ NL: Geen mogelijkheden voor >40 woningen, te weinig opnamecapaciteit



Gebrek aan locaties

Aanwezig





Kansen in Wijdemeren

Wijdemeren	Aantallen sociaal/midden-huur, minimaal nultreden*	Opmerkingen
't Laantje, Loosdrecht	27	Opgeleverd – 16 sociaal, 11 midden (6 hoog, 16 koop)
Dennenlaan, Loosdrecht	21	2026 – 21 sociaal – 5 geschikt voor ouderen
Lindeschool, Loosdrecht	Ca. 32	2028 – 32 sociaal
Kininel aantje	32	2029 - 32 sociaal/ midden deels senioren
Nootweg, Loosdrecht	8	2028 – seniorenwoning – 8 sociaal, rest koop
Kastanjelaan, Nederhorst den Berg	24	2026 – 24 sociaal, waarvan 16 voor ouderen
Beukenhof, Loosdrecht	104	2026 – sl/nb 104 woningen + 65 bestaande woningen, intramuraal

* Let op: niet enkel geschikt voor ouderenhuysvesting

Vervolg	Aantallen sociaal/midden-huur, minimaal nultreden*	Opmerkingen
<i>Kasteel Nederhorst</i>		<i>2027 – nultreden, 12 vrije sector + afhankelijk van fase 2</i>
<i>Meenthof, Kortenhoef</i>		<i>Afhankelijk van fase 2</i>
<i>Veenstaete, Kortenhoef</i>		<i>Bestaand complex met ca 130 huurappartementen. Nieuwe eigenaar, plannen onbekend.</i>
<i>Oudegaarde, Kortenhoef</i>		<i>In potentie, in overleg met nieuwe eigenaar Veenstaete – ontmoetingsruimte mogelijk bij ontwikkeling.</i>
<i>Voetbalveld, Ankeveen</i>		<i>In potentie, in ieder geval 1/3 sociaal</i>
<i>Blijklaan, Nederhorst den Berg</i>		<i>In potentie, in ieder geval 1/3 sociaal</i>

Kansen ten opzichte van opgave

Gemeente	Nultreden	Geclusterd	Zorggeschikt	Totale inschatting aantal benodigde woningen	Opgeleverd sociaal/ middenhuur 2022-2025*	Rest opgave betaalbaar (2/3)	Kansen met aantal woningen*	Kansen in potentie (aantal woningen onbekend)
Blaricum	80	5	141	226	0	+/- 149	299 woningen	1 locaties
Laren	55	90	352	467	12	+/- 300	25 woningen	3 locaties
Gooise Meren	410	230	720	1360	141	+/- 805	1.023 woningen	3 locaties
Hilversum	925	505	1076	2506	468	+/- 1.345	594 woningen	4 locaties
Huizen	480	95	558	1133	16	+/- 737	190 woningen	4 locaties
Wijdmeren	250	100	321	671	71	+/- 396	248 woningen	6 locaties
<i>Regio</i>	<i>2200</i>	<i>1025</i>	<i>3168</i>	<i>6393</i>	<i>708</i>	<i>+/- 3.732</i>	<i>2.379 woningen</i>	<i>21 locaties</i>

- Alle kansen zijn minimaal nultredenwoningen, maar niet enkel geschikt voor ouderenhuisvesting.
- Alle kansen kunnen in theorie in de categorie 'geclusterd zelfstandige woningen' vallen. Mits een ontmoetingsruimte in complex of in de buurt aanwezig is en er overwegend ouderen komen te wonen. In 3 nieuwbouwprojecten (Gooise Meren) komen ontmoetingsruimtes.
- In Gooise Meren en Hilversum zijn 5 projecten waarbij zorggeschikte woningen worden gebouwd. Ontwikkeling in de Hilversums Meent (Hilversum) en eventuele herontwikkeling van Johanneshove en Theodotion (Laren) zijn genoemde kansen voor dit type woningen.

Bronnen:

[regionale strategie woonzorgopgave](#), cijfers uit 2022 opleveringen nieuwbouw, Woonmonitor regio G&V

Conclusies en aanbevelingen

Veel kansen, grote opgave

Al met al zijn er behoorlijk wat kansen geïdentificeerd, vooral in Hilversum en Gooise Meren. Veel van de plannen zijn nog in een vroeg stadium. Voor alle plannen geldt dat het minimaal om nultredenwoningen gaat. In een volgend stadium is het daarbij belangrijk verder te specificeren naar geclusterd zelfstandige woningen (met ontmoetingsruimte) en zorggeschikte woningen (die verpleeghuisplekken zouden kunnen vervangen). Met name dit laatste, meest zorgintensieve vastgoedontwikkeling vraagt de meeste investeringen en (daarom ook) de meeste aandacht.

Punt van aandacht is dat niet alle nultredenwoningen exclusief voor ouderen zijn – ‘geschikt voor’ is immers niet hetzelfde als ‘exclusief bedoeld voor’ of ‘toegewezen aan’.

Kansen: locaties waarbij aantal woningen nog onbekend zijn

Op 21 plaatsen in de regio zien partijen een kans voor toevoegen of aanpassen van woningen voor ouderen, maar is het op het moment nog niet duidelijk wat er gaat gebeuren. Deze kansen voegen dus op termijn woningen toe, die nu nog niet mee zijn genomen in de telling. Alle partijen hebben het gebrek aan (geschikte) locaties benoemd. Met deze opgave is het van groot belang dat ouderenhuisvesting *on top of mind* komt en blijft.

Definities: zorggeschikt

De aantallen voor zorggeschikte woningen zijn hoog. Tijdens de verdiepingssessies werd dit vaak een definitiekwestie. Zorg kan overal geleverd worden, aldus sommige zorgpartijen. In de analyse staat dat zorggeschikt rolstoeltoegankelijk is voor nieuwbouw en rollatortoegankelijk voor transformatie in de bestaande voorraad, voor mensen die nu naar een verpleeghuis gaan. Corporaties worstelen met deze eisen, aangezien er een grotere bouwopgave ligt dan enkel voor senioren. Is nultreden voldoende voor corporatiewoningen? Zijn zorggeschikte woningen enkel voor zorgpartijen om te ontwikkelen (evt in samenwerking met corporaties), aangezien die bewoners specialistische zorg nodig hebben?

Aanbeveling: het lijkt verstandig om gezamenlijke basisdefinities of programma's van eisen te ontwikkelen, zodat het gesprek tussen partijen makkelijker gevoerd kan worden en de resultaten beter gemeten. Waar hebben we het over en waarom bouwen we specifieke woningen op bepaalde locaties (= definitie + lokale context). Dit is van belang in de samenwerking tussen partijen, maar ook bij besluitvorming in bijvoorbeeld de gemeenteraden.

Conclusies en aanbevelingen (vervolg)

Behoeftte aan meer samenwerking en kennisdeling

Samenwerking is noodzakelijk om de woonzorgopgave te realiseren. Het bijeenkomen tijdens de verdiepingssessies met gemeente, woningcorporaties en zorgpartijen is een positieve ervaring geweest. Er is meer behoefte aan samenwerking en kennisdeling op het gebied van wonen en zorg. Daarbij rijst de vraag wat er regionaal opgepakt kan/moet worden en wat per gemeente. En wie er verder betrokken kunnen worden, zoals welzijn, kleinere zorgpartijen of bijvoorbeeld (commerciële) ontwikkelaars.

Aanbeveling 1: stel een aanjaagteam of samenwerkingsplatform op voor de vervolgstappen, zoals ontwikkeling van woonzorg uitvoeringsagenda en zorg dat dit onderdeel wordt van het volkshuisvestingsprogramma.

Aanbeveling 2: gebruik de kaart om de samenwerking op te zoeken. Liggen er kansen dicht bij elkaar en kunnen deze elkaar versterken? Waar zijn al ontmoetingsruimtes, waar (nieuwe) bewoners eventueel gebruik van kunnen maken?

Ouderen stromen het liefst door naar een driekamerappartement

Uit meerdere onderzoeken/evaluaties blijkt dat een driekamerappartement de gewenste grootte heeft voor ouderen. Tijdens de verdiepingssessies werd dit veelvuldig herhaald: bouwen voor ouderen = driekamer en nultreden (eventueel met een minimum woonoppervlak). Met uitzondering van woningen in zorgcentra, hier zijn twee en soms eenkamerappartementen voldoende (in verband met de zorg die geleverd wordt en de financiële haalbaarheid van een project).

Mogelijkheden die nieuwbouwontwikkeling/aanpassingen in bestaande voorraad kunnen vergemakkelijken:

- Stapeling van eisen maakt ontwikkeling moeilijk: maak gezamenlijk *minimale* eisen (ook voor bestaande voorraad) waar een woning aan zou moeten voldoen.
- Verbeter de toegankelijkheid van de bestaande voorraad in relatie tot de WMO. Tegelijk is het ook de vraag of doorstroming naar een meer passende woning niet voorgaat boven woningaanpassing. Dit zal dus een continue afweging moeten zijn.
- Scootmobielstalling is een terugkerend probleem – werk hierin samen om creatief met de beschikbare ruimte om te gaan.

Interessante bronnen voor opgave

- [Wonen en zorg in Nederland op de kaart, met data van CBS en TNO.](#)
- [Woningcorporatiebezit 2024 Metropoolregio Amsterdam](#)
- [WoonZorgwijzer](#)
- [Woningbouwmonitor | Open Hilversum](#)
- [Bouw geen zorgwoningen](#) > Publicatie ter inspiratie van architecten en zorgprofessionals over eenvoudige aanpassingen om een woning zorggeschikter te maken.