

Ouderenhuisvesting

**Samen voor
passende
woningbouw**



Inhoud

Doelstelling	4
Ouderenhuisvesting: Hoe doe je dat?	5
Bouwstenen	5
Samen voor passende woningbouw: duidelijke rolverdeling en gezamenlijke aanpak	8
Tips voor het proces	10
Provincie Utrecht helpt u bij de opgave ouderenhuisvesting	12

Prettig wonen voor ouderen

De vergrijzing zet onverminderd door. Steeds meer mensen bereiken een leeftijd waarop een passende woonomgeving, goede zorg en sociale verbondenheid essentieel worden om prettig en zelfstandig te kunnen blijven wonen. Tegelijkertijd loopt de druk op zorg en welzijn verder op en stukt de doorstroming op de woningmarkt. De opgave is duidelijk: we moeten nú zorgen voor voldoende en passende woningen voor ouderen.



De rol van de provincie

Provincie Utrecht zet zich in om samen met partners te zorgen voor passende woonzorgoplossingen voor ouderen. Er ontstaan inspirerende initiatieven die wonen, welzijn en zorg succesvol weten te verbinden, maar er zijn er nog veel meer nodig. Samen zetten we de stap naar een meer zorgzame en toekomstbestendige samenleving.

Doelstelling

Tot en met 2030 moeten er in de provincie Utrecht ruim 16.000 geschikte woningen voor ouderen bij komen². Dat betekent niet alleen meer bouwen, maar vooral nieuwe woonvormen creëren waar ouderen prettig, veilig en zelfstandig kunnen leven. Hierbij gaat het om woonplekken waar mensen elkaar eenvoudig kunnen ontmoeten, waar eenzaamheid wordt voorkomen en waar bewoners — ouderen én andere doelgroepen — elkaar kunnen ondersteunen. Zo bouwen we samen aan sterke, gemengde woonomgevingen die toekomstbestendig zijn voor iedereen.

Opgave ouderenhuisvesting per regio in de provincie Utrecht (t/m 2030)

Regio	Nultreden woningen	Geclus-terde woningen	Zorg-geschikte woningen	Totaal
U10	4.170	4.070	1.230	9.470
Amersfoort	1.920	2.180	650	4.750
Foodvalley (Renswoude, Rhenen en Veenendaal)	1.055	515	240	1.810

² Zie het [woonzorgbehoefteonderzoek](#) van Companen.

Ouderenhuisvesting: Hoe doe je dat?

Ouderenhuisvesting vraagt om een andere blik op zowel de woningvoorraad als de leefomgeving. Geschikt wonen moet samengaan met nabijheid van voorzieningen, een veilige en sociale omgeving en passende ondersteuning wanneer die nodig is. Dit lukt alleen met één integrale aanpak waarin wonen, welzijn en zorg samen optrekken. Gemeenten, corporaties, zorg- en welzijnspartners, ontwikkelaars en inwoners hebben daarin ieder een rol, en lokaal versnellen kan alleen met stevig draagvlak en gezamenlijke inzet.

Bouwstenen

Om u hierbij te helpen laat onderstaand overzicht in één oogopslag zien welke bouwstenen nodig zijn om wonen, welzijn en zorg goed te verbinden. Meerdere bouwstenen kunt u tegelijk oppakken.



1 Oriëntatie en inzicht

- Verzamel feiten en cijfers over wonen, zorg, doorstroming en demografie, zie onderzoek Companen.
- Breng bestaande beleidskaders in beeld – zowel binnen het sociaal domein (bijv. Wmo, woonzorgvisies) als het ruimtelijk domein (wonen, omgevingsvisies) en inventariseer de lopende programma's.

2 Visievorming en gezamenlijke ambitie

- Gemeente, corporaties, zorg- en welzijnspartners bepalen samen richting: hoe ziet een toekomstbestendige woningvoorraad eruit?
- Maak de relatie tussen het sociaal en ruimtelijk domein expliciet: wat betekent langer thuis wonen ruimtelijk? En welke ruimtelijke keuzes helpen de zorg uitvoerbaar te houden?
- Leg de gezamenlijke koers vast en werk toe naar het Volkshuisvestingsprogramma (VHP).

3 Programmaren, prioriteren en 'boven de kaart hangen'

- Selecteer kansrijke locaties en bepaal welke typen woningen (nultreden, geclusterd, zorggeschikt) waar nodig zijn.
- Verbind ruimtelijke programmering met sociale opgaven: zorg-infrastructuur, geclusterde woonvormen, doorstrooinstrumenten.
- Leg deze programmering op hoofdlijnen vast in het gemeentelijk VHP en probeer dit zo ver mogelijk uit te werken naar concrete locaties. Maak voor deze locaties ook concrete (prestatie) afspraken met initiatiefnemers en ontwikkelaars (corporaties, zorgpartijen en/of marktpartijen) om tot daadwerkelijke realisatie te komen.²

4 Projectvorming en samenwerking organiseren

- Werk projecten uit: nieuwbouw, transformatie, woonzorgconcepten, aanpassingen bestaande voorraad.
- Leg rollen, verantwoordelijkheden, financiering en besluitvorming vast (prestatieafspraken?).
- Betrek bewoners, wijkteams en zorg- en welzijnspartners op het juiste moment. Zo blijft de verbinding ook in de uitvoering stevig.

5 Realisatie en uitvoering

- Start planprocedures, ontwerptrajecten en vergunningverlening.
- Begin met bouw, herontwikkeling of met sociale maatregelen zoals een verhuiscoach voor senioren.
- Monitor voortgang en stuur tijdig bij.
- Een vaste projectstructuur en regelmatige afstemming houden de vaart erin.

6 Evalueren en bijsturen

- Evalueer projecten: wat werkt goed, waar loopt men in de praktijk tegenaan?
- Pas waar nodig programma's aan en actualiseer data.
- Gebruik deze inzichten voor het VHP, prestatieafspraken en vervolgbesluitvorming.

² Bron: Volkshuisvesting Nederland.

Samen voor passende woningbouw: duidelijke rolverdeling en gezamenlijke aanpak

Passende ouderenhuisvesting realiseer je nooit alleen. Vanaf het bepalen van de koers (stap 2) tot en met de uitvoering en evaluatie (stap 6) wisselt wie je aan tafel nodig hebt. Om dit te verduidelijken geven we per bouwsteen aan welke partners betrokken moeten worden en welke rol zij daarin spelen.

Door vanaf het begin duidelijk samen te werken en ieders rol goed te benutten, ontstaat een aanpak die werkt. Wanneer partners elkaar op tijd vinden, worden plannen uitvoerbaar én sluiten ze beter aan bij wat ouderen nodig hebben. Samen kom je verder!



Wie heb je wanneer nodig?

1. Strategische partners (stap 2 en 3)

Het sociaal en ruimtelijk domein binnen de *gemeente*, *woningcorporaties*, *het zorgkantoor*³ en *regionale samenwerkingsverbanden* vormen de compacte kern die richting geeft aan visie, beleid en programmering. Samen zorgen zij dat wonen, zorg en welzijn in samenhang worden benaderd. De gemeente neemt hierin het voortouw: zij maakt de benodigde afwegingen, organiseert bestuurlijke samenhang en bewaakt de integraliteit van de opgave.

2. Inhoudelijke partners: kennis van zorg en welzijn (stap 3 en 4)

Zorg- en welzijnsaanbieders, *eerstelijnszorg/huisartsencoöperaties* en *ouderenorganisaties* geven inzicht in wat verschillende groepen ouderen écht nodig hebben om goed te kunnen wonen. Zij helpen bepalen welke woonvormen, voorzieningen en ondersteuningsstructuren passend zijn. Daarmee vormen zij de inhoudelijke ruggengraat van een integrale en toekomstbestendige woonzorgopgave.

3. Project- en gebiedspartners: plannen realiseren (stap 4 en 5)

Ontwikkelaars, *bouwers* en *architecten* werken de ambities uit tot concrete, haalbare projecten. Zij beoordelen technische en ruimtelijke mogelijkheden, brengen kosten en risico's in beeld en zorgen dat plannen daadwerkelijk van de grond komen.

4. Partners in de wijk: versterken van de leefomgeving (stap 4 en 6)

Wijkteams, *welzijnsorganisaties*, *vrijwilligersnetwerken*, *bewonersgroepen* en *lokale initiatieven* staan het dichtst bij de dagelijkse praktijk van ouderen. Zij zien vroeg waar behoeften ontstaan, welke ondersteuning werkt en waar knelpunten zitten. Door hun ervaringen en signalen mee te nemen, sluiten plannen niet alleen aan op beleidsdoelen, maar vooral op de behoeften van ouderen zelf. Deze partijen vormen daarmee een onmisbare schakel in het versterken van een inclusieve en toegankelijke leefomgeving.

3 Kom in contact met het zorgkantoor via [Matthijs Winter](#) en [Claartje Broeren](#).

Tips voor het proces

Begin bij het bestuur:
zonder bestuurlijk
draagvlak en mandaat
komt het proces niet
van de grond.

Accepteer dat
demografische
analyses verschillen.
De exacte cijfers zijn
minder belangrijk dan
het erkennen van de
grote opgave.

Iedere stakeholder
heeft een eigen,
gelijkwaardige
verantwoordelijkheid.
Neem initiatief en
wacht niet op anderen.

Houd tempo en
regelmaat in overleg
en acties; zo
voorkom je dat de
dagelijkse hectiek
de voortgang.

Betrek alle relevante
partijen vroegtijdig en
onderbouw de urgentie
met heldere cijfers over
zowel woningbouw
als ondersteunings-
behoeften/zorgvraag.

Bepaal zo snel
mogelijk concrete
projecten en sta open
voor alle mogelijke
oplossingen.

Werk vanuit een
gedeelde visie en
strategie naar een
uitvoeringsprogramma,
maar benut ondertussen
elke kans om praktisch
voortgang te boeken.

Geen partij kan dit
alleen. Werk samen
op basis van
gelijkwaardigheid.

Gebruik wat al
beschikbaar is;
breng bestaande
initiatieven en
middelen eerst
goed in beeld.

Provincie Utrecht helpt u bij de opgave ouderenhuisvesting

Staat u voor de opgave om passende ouderenhuisvesting te realiseren en kunt u daarbij wel wat hulp gebruiken? De provincie Utrecht ondersteunt gemeenten met subsidies om projecten te versnellen én door actief kennis te delen.

Wilt u meer weten, overleggen of samen aan de slag met ouderenhuisvesting? Stuur ons dan een bericht via volkshuisvesting@provincie-utrecht.nl. Samen werken we aan toekomstbestendige woonomgevingen waar ouderen prettig, veilig en zelfstandig kunnen wonen.

Blijf op de hoogte

Blijf goed geïnformeerd en meld u aan voor onze nieuwsbrief.

Subsidies

Flexpoolsubsidie

Voor de tijdelijke inhuur van extra capaciteit en expertise kunt u gebruik maken van de flexpoolsubsidie. U huurt de juiste mensen in en de provincie betaalt 2/3 van de kosten.

Onrendabele top

Bij woningbouwprojecten kunnen aanzienlijke tekorten ontstaan, bijvoorbeeld door gestegen bouwkosten of noodzakelijke investeringen zoals bedrijfsverplaatsing of infrastructuur. Vanuit het programma Versnelling Woningbouw zijn verschillende subsidies beschikbaar om deze financiële knelpunten op te vangen.

Maatwerk

Vanwege de vaak complexe context van de projecten is maatwerk nodig. Wij gaan graag met u in gesprek over de beschikbare middelen vanuit de provincie Utrecht die kunnen bijdragen aan de realisatie van de woningbouw. Neem contact op met [iemand uit ons team](#) om samen te kijken naar de mogelijkheden.

Kennisdeling

De provincie Utrecht ondersteunt gemeenten niet alleen met financiering, maar ook door actief kennis te delen over passende ouderenhuisvesting. Via deze hand-out, de provinciale website en gerichte kennissessies biedt de provincie praktische informatie, inspirerende voorbeelden en hulpmiddelen die gemeenten helpen om verder te komen in elke fase van de opgave. Door ervaringen, werkwijzen en relevante instrumenten toegankelijk te maken, hoeven gemeenten niet telkens opnieuw het wiel uit te vinden. Zo ontstaat een gedeelde kennisbasis waarin gemeenten van elkaar kunnen leren en samen kunnen werken aan toekomstbestendige woonzorgoplossingen voor ouderen.

Neem gerust contact met ons op

Passende ouderenhuisvesting realiseren is voor veel gemeenten en corporaties een complexe opgave. De provincie Utrecht denkt graag mee bij het verkennen van kansen, het uitwerken van plannen en het vinden van passende oplossingen. Of u zich nog oriënteert, al concrete initiatieven heeft of simpelweg wilt sparren over de mogelijkheden—wij ondersteunen u graag.

Colofon

Provincie Utrecht, 2025