



Lang Leven Thuis, versnellen in bestaande bouw

Masterclass 32



Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening



LANGER THUIS IN BESTAANDE BOUW

MASTERCLASS THUIS IN DE WIJK

1 APRIL 2026

ontroerend
goed



EVEN VOORSTELLEN



Sabine Megens



Peter Bisschop



Community



Amersfoort

Wij werken aan plekken waar mensen elkaar kennen en iets voor elkaar willen betekenen.

WAAR ZIJN WE ACTIEF?





WAT GAAN WE DOEN

KANSEN BENUTTEN IN DE BESTAANDE BOUW

Deze masterclass richt zich op het verkennen én realiseren van kansen voor langer thuis wonen in de bestaande bouw.

- Je ontdekt de kansen van langer thuis wonen in de bestaande bouw.
- Waarom bestaande bouw – de urgentie en onbenutte potentie in beeld
- Lang Leven Thuisflat: inzicht in het concept, de werking en de aanpak in de praktijk
- Plusflat-concepten: gezamenlijke inzichten van zorgkantoor en partners over financiering en businesscase
- Zelf aan de slag: werk mee aan de versnelling en samenwerking voor Lang Leven Thuis in de bestaande bouw

WOONDEAL OPGAVE

EEN SLIMME ROUTE OM JE DOELEN TE BEHALEN

- Het kabinet streeft ernaar om tot en met 2030 in totaal circa 290.000 woningen te realiseren die geschikt zijn voor ouderen.
- Vanuit de Woondeals werken provincies en gemeenten, in lijn met de afspraken over ouderenhuisvesting, aan voldoende woon(zorg)capaciteit, onder meer via geclusterde woonvormen.

Deze taakstelling kan niet alleen door nieuwbouw, maar óók heel goed **in bestaande bouw** gerealiseerd worden.

Wij laten zien hoe.



WAAROM BESTAANDE BOUW?

DE GROOTSTE KANS LIGT WAAR MENSEN AL WONEN

De meeste ouderen wonen al in bestaande complexen. Daar ligt dus de sleutel om langer zelfstandig te blijven wonen.

Door te investeren in leefbaarheid, gemeenschapszorg en lichte aanpassingen ontstaat direct resultaat – zonder jarenlange nieuwbouwtrajecten.

- Sneller te realiseren dan nieuwbouw
- Betaalbaar en duurzaam: benut wat er al is
- Bewoners blijven in hun vertrouwde omgeving
- Grote impact op doorstroming en welzijn



LANG LEVEN THUIS

DOEL VAN DEZE BEWEGING

- Realiseren van 290.000 woningen geschikt voor ouderen.
- Realiseren van tussenvorm tussen thuis en verpleeghuis
- Langer thuis, met plezier en gemak – in de woningen en buurten waar mensen al leven.
- Gemeenschapszorg dichtbij – burens die elkaar helpen, professionals snel bereikbaar.
- Wonen–Welzijn–Zorg als één team – samenhangend en domeinverbindend.
- Woondeal als versneller – verbindt regio's, maakt afspraken concreet en helpt opschalen.



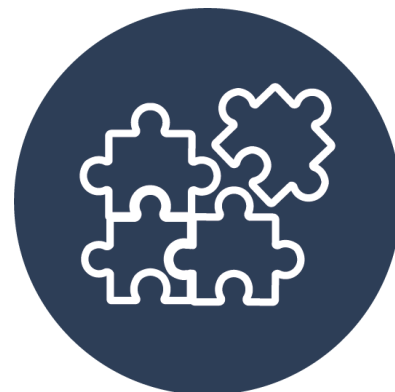
HET CONCEPT LANG LEVEN THUISFLAT



Zo lang mogelijk **zelfstandig** thuis wonen. Oók als de zorgvraag toeneemt.



Zorgzame gemeenschap waar bewoners hun buurt kennen, elkaar **ontmoeten** en samen leuke **activiteiten** ondernemen.

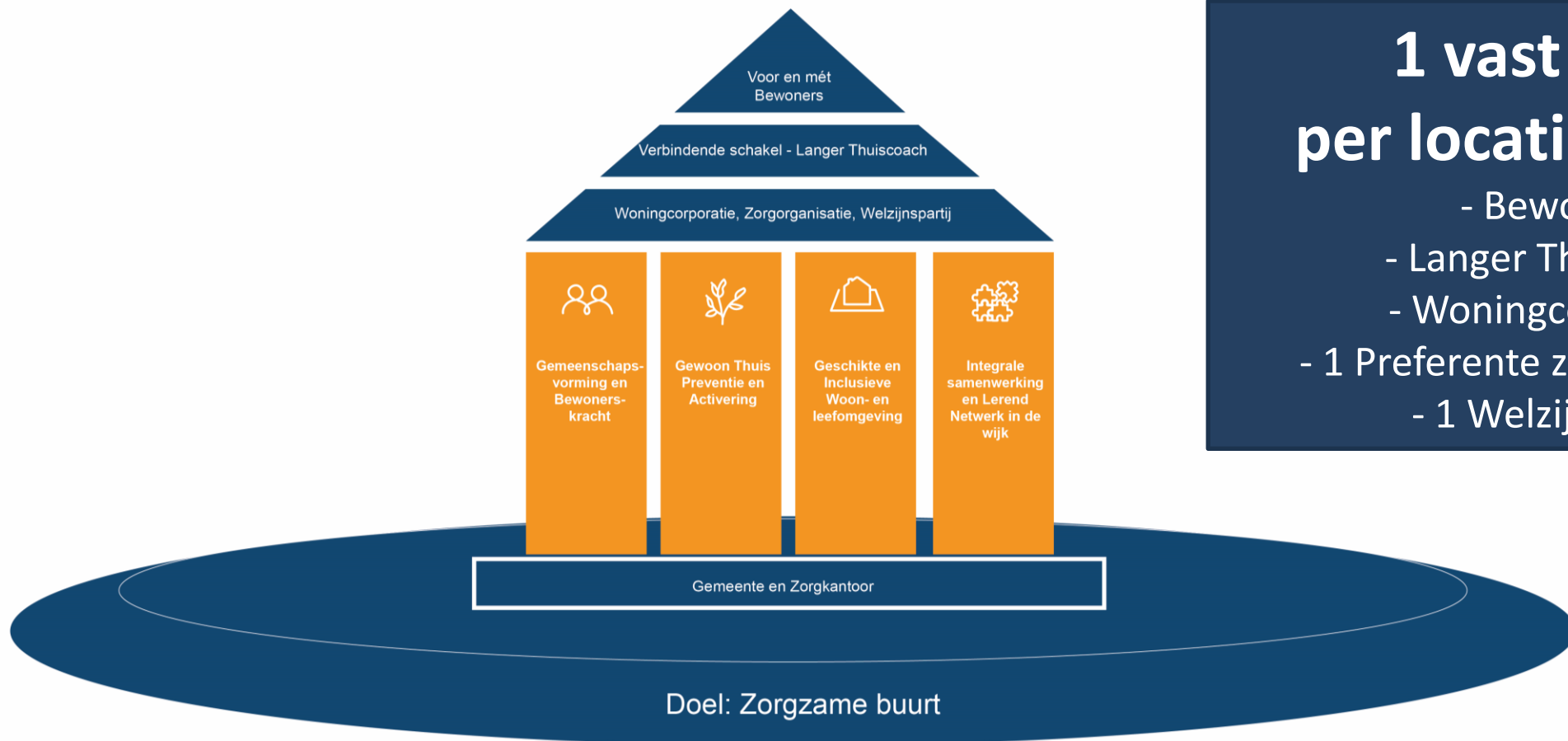


Gelijkwaardige samenwerking tussen corporatie, zorgpartij en welzijnsorganisatie én bewoners om een flat seniorvriendelijk te maken.



Van professionele zorg naar **informele zorg** met ondersteuning in samenhang aangeboden.

HET CONCEPT LANG LEVEN THUISFLAT



**1 vast team
per locatie / buurt**

- Bewoners
- Langer Thuiscoach
- Woningcorporatie
- 1 Preferente zorgorganisatie
- 1 Welzijnspartij

HET CONCEPT LANG LEVEN THUISFLAT

Een vast team per flat

- Bewoners
- Langer Thuiscoach
- Woningcorporatie
- Eén zorgorganisatie
- Welzijnspartij

Eén ambitie
Eén werkagenda

Doel: Zorgzame gemeenschap

Programmaliijnen – met de focus op:

- Gemeenschapsvorming en Bewonerskracht:
zorgzame gemeenschap, bewoners centraal
- Gewoon Thuis: Preventie, activering, ontmoeting
- Geschikte en Inclusieve woonomgeving:
Verbeteren fysieke omgeving
- Integrale samenwerking: Zorg & ondersteuning uit alle domeinen in samenhang
- Samen in de buurt: Samenwerking organisaties en bedrijven in de omgeving. Sluit aan en verrijk de bestaande structuren.

HET CONCEPT LANG LEVEN THUISFLAT



Woningcorporatie
Huismeester
Bewonersconsulent
Gebiedsregisseur
Ontmoetingsruimte

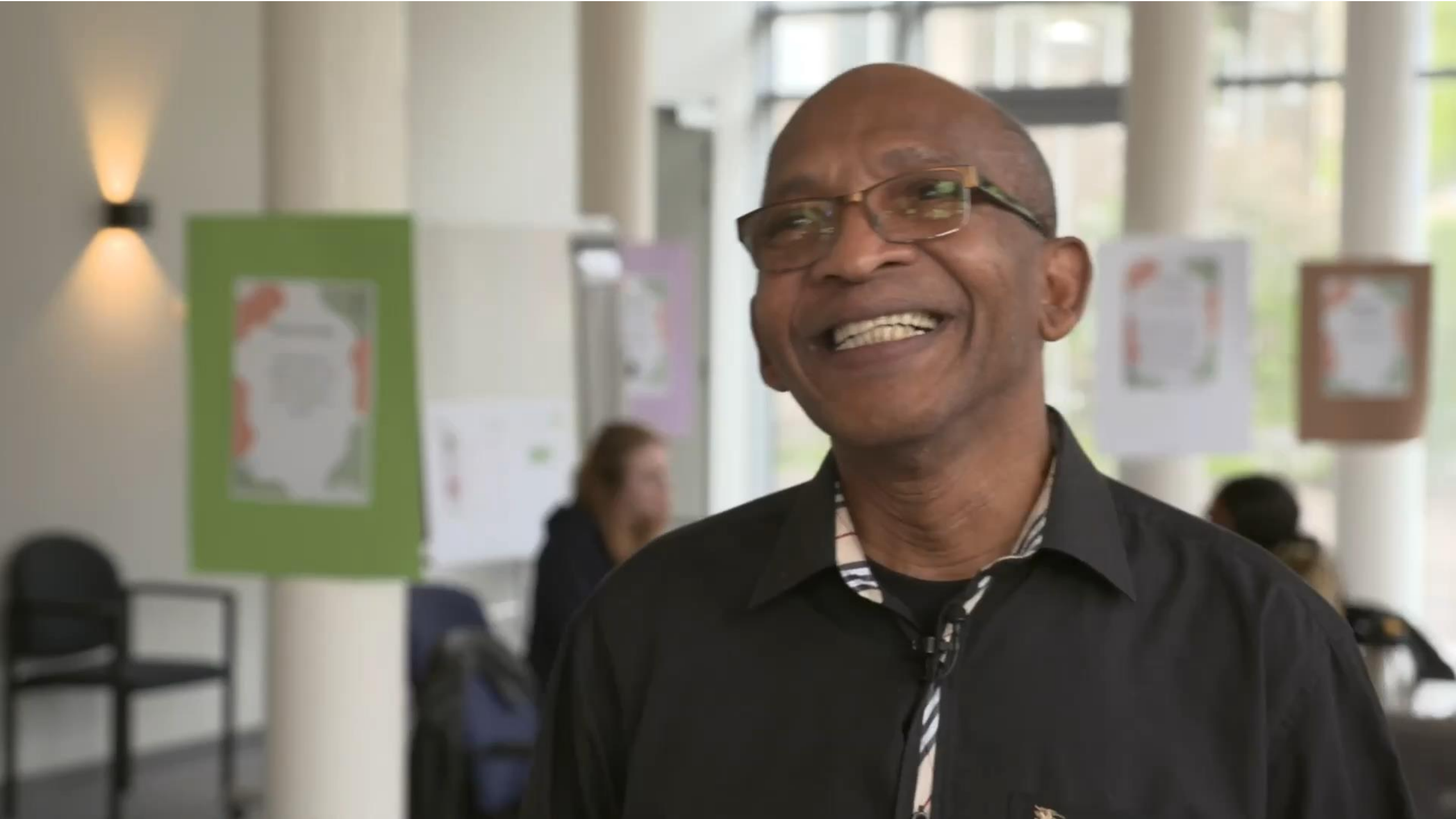
Zorgorganisatie
Zorgmedewerker
VPT, ZvW, Dagbesteding

Samenwerking eerstelijns
Huisartsenpraktijk

Welzijnspartij
Ouderencoach, Buurtcoach
Wijkteam, Opbouwwerker,
Welzijn op Recept

Informele zorg
Vrijwilligers
Studenten
Buurtverbinders

Gemeente
Wijkregisseur Wijkagent / BOA
WMO-consulent Groen & Omgeving



HOE DOE JE DAT?

Strategisch partnership:

- Gemeente, zorg, welzijn woningcorporaties, zorgkantoor/zorgverzekeraar met bewoners
- Transparant speelveld "Huwelijksmarkt"
- Niet vrijblijvend commitment (door alle partijen)
- Op drie niveau's
- Sturing en randvoorwaarden om te ontwikkelen en innoveren: wet DOS



UITNODIGING WERKCONFERENTIE

2E HUWELIJKSMARKT LANG LEVEN THUISFLATS AMSTERDAM



Amsterdam 10 april 2024 van 14:00
Bestuurlijke parallelsessie van 14:00

Locatie: Stayokay Amsterdam Oud
Timorplein 21, 1094 CC Amsterdam

Dagvoorzitter: Pieter Hilhorst met deelname van v
Inspiratie, praktische handvatten, verbintenissen en l



WEDERZIJDSE VERWACHTINGEN PARTIJEN?

Commitment (niet vrijblijvend en langdurig) aan de samenwerking gericht op de beoogde transitie.

- Bereidheid tot zoeken naar **gezamenlijke strategie en werkwijze**
- Zoeken naar kansen om mensen, middelen te bundelen of te werven
- **Ontwikkelruimte/tijd** om te ontdekken en ontwikkelen
- **Gecommitteerd** aan gezamenlijke waardes, Plan van aanpak en begroting
- Onderdeel van flatteam
- Maak **heldere afspraken** over rollen en taken

GESTRUCTUREERDE AANPAK

Fase 0. Programma opzet

- Programma opzet
- Selectie locaties

Fase 1. Verkennen samenwerking

- Verkenning partnership
- Gezamenlijke ambitie
- Afspraken over samenwerking
- Projectstructuur
- Borgen samenwerking
- Plan van Aanpak

Fase 2. Inrichten

- Inrichting/opstart flatteam
 - Projectleider
 - Flatcoach
- Gezamenlijk activiteitenplan met bewoners

Fase 3. Uitvoeren

- Start uitvoering activiteitenplan
- Leergang 'Samenzorg in de toekomst'
- Domein overstijgend samenwerken

Fase 4. Uitbreiden en opschalen

- Evalueren
- Kennisdeling
- Borgen in reguliere werkprocessen

WAT LEVERT HET OP EN VOOR WIE?

Bewoners

- Gemeenschap waarin je naar elkaar omkijkt
- Bewoners zijn leidend
- Prettig leven, een veilige omgeving en doen wat je graag wilt
- Zorg en ondersteuning nabij en op maat
- Keuzevrijheid

Zorg

- Dankzij het 'verdelen van de markt':
- Kostendekkend en doelmatig organiseren
 - Beter samenwerken met huisartsen, informele zorg en welzijn
 - Betere en leukere werkgever
 - ACM proof

Gemeente

- Woningmarkt krijgt lucht door gericht aanbieden passende woningen ouderen
- Vanuit alle partijen gelijk richten van financiering geeft resultaat voor de stad en/of het dorp

Corporaties

- Voorbereid en ingesteld op een toenemend aantal kwetsbare ouderen in de sociale huur

PLUSFLAT-CONCEPTEN

VAN ZORG NAAR GEWOON LEVEN

- Tussenvorm tussen thuis & verpleeghuis
- De plus-laag: community & ontmoeten
- Niet meer zorg, maar anders organiseren door domijn verbindend samenwerken

PLUSFLAT-CONCEPTEN – VAN ZORG NAAR GEWOON LEVEN (2026)



Kosten zitten in de plus-laag, niet in zorg

- Community & activiteiten
- Vroegsignalering
- Regie & coördinatie
- Exploitatie ontmoetingsruimte
- Monitoring

Baten zijn domeinoverstijgend

- Kwaliteit van leven van bewoners
- Minder escalaties en crisissituaties
- Uitstel van zwaardere zorg (Wlz)
- Betere leefbaarheid en veiligheid
- Minder druk op wijkverpleging, huisarts, SEH
- Arbeidsmarkteffecten: minder reistijd, stabiel team

BUSINESSCASE POSITION PAPER

Kosten Plusflat	Startjaar	Jaar 2	Jaar 3	Toelichting
Personeelskosten	€ 60.000	€ 70.000	€ 70.000	<i>Door: Community builder/ sociaal werker/ programma-coördinatie. Bezigt met activiteitenbudget, bewoners-participatie, vrijwilligersnetwerk, verbinding met buurt</i>
Projectmanagement	€ 22.000	€ 2.000	€ 2.000	<i>Overleg en afstemming gemeente en andere aanbieders.</i>
Overhead	€ 15.000	€ 12.900	€ 12.900	<i>Voor interne afstemming; 15% van totale kosten (in pilots uit subsidiekosten).</i>
Scholingskosten	€ 1.750	€ 750	€ 750	<i>Aanvullende scholing voor medewerkers door andere werkwijze.</i>
Activiteiten	€ 6.000	€ 8.000	€ 8.000	<i>T.b.v. materialen activiteiten die met en door senioren ontwikkeld worden. (Overige tijd zit in personeelskosten)</i>
Gebouw	€ 20.000	€ 2.000	€ 2.000	<i>T.b.v. aanpassing van de flats per uitgangssituatie.</i>
PR en communicatie	€ 4.500	€ 800	€ 800	<i>T.b.v. materialen en instrumenten voor opening flat en stimulering community-leven.</i>
Tegemoetkoming exploitatiekosten ontmoetingsruimte	Pm	Pm	Pm	<i>Het gaat om huur, verzekering, verwarming, beheer, schoonmaak gemeenschappelijke ruimte "voor de buurt".</i>
Totaal	€ 129.250	€ 98.950	€ 98.950	

Maatschappelijke effect op het gebruik van zorg en ondersteuning	Startjaar	Jaar 2	Jaar 3
Brede concept van gezondheid			PM
Gebruik zorg en ondersteuning			€ 167.741
o Zorgpreventie		€ 72.825	
o Voorkomen sociale eenzaamheid en vereenzaming		€ 94.916	
o Effectief en duurzame inzet van informele zorg	PM		
o Voorkomen van intramurale zorg door werkzame elementen plusflat	PM		
Voorkomen overbelaste mantelzorger			PM
Capaciteit zorgpersoneel op peil houden			PM
Totaal maatschappelijk effect			€ 167.741

Op basis van de Rotterdamse maatschappelijke businesscase, is de ordegrrootte per complex bepaald.

De raming is nadrukkelijk complexgebonden: kosten hangen primair samen met het organiseren van de flat als systeem (community-opbouw, coördinatie, vroegsignalering, afstemming en ontmoeting), en niet met individuele cliëntindicaties

FINANCIERING PLUS LAAG

KORTE TERMIJN

DOS maakt het vanaf 2026 rechtmatiger dat zorgkantoren vanuit de Wlz investeren in preventieve maatregelen buiten de Wlz, mits dit gebeurt in samenhang met gemeente en/of zorgverzekeraar én op basis van een positieve businesscase (voorkomen/verminderen/uitstellen van Wlz-zorg).

2026 is expliciet een operationaliseringsjaar: werkwijzen, besluitvorming en beoordelingsroutes worden bij zorgkantoren nog verder uitgewerkt. DOS is daarmee geen eindoplossing, maar wél een uitvoerbare hefboom voor 2026–2027.

VAN KENNIS NAAR BEWEGING

GEEN BLAUWDRUK, MAAR EEN GROEIPAD

Het is **geen vast woonconcept**, maar een beweging die zich aanpast aan elke regio.

- Samen met **lokale partners** bouwen we stap voor stap aan duurzame, passende oplossingen.
- We **delen kennis** – inspiratiesessies, opleiding, praktische tools
- We **begeleiden** – procesmatig en strategisch, van eerste idee tot uitvoering
- We **verbinden** – gemeenten, corporaties, zorg, welzijn en bewoners
- We **borgen** – resultaten vasthouden en verder verspreiden

Zo groeit elke samenwerking uit tot een blijvende beweging voor langer thuis wonen in de bestaande bouw.



WERKVORM: OPEN SPACE!

ZELF AAN DE SLAG

Centrale open vraag:

"Hoe realiseren we 290.000 woningen die geschikt zijn voor ouderen?"

Over 3 onderwerpen willen we verder met elkaar in gesprek.

1. Wat is nodig om de beweging en realisatie van Plusflats te versnellen in de bestaande bouw?
2. Wie zou initiërend kunnen/moeten zijn om te versnellen?
3. Wat is nodig om de samenwerking tussen zorgwelzijn-corporatie in jouw plaats tot stand te brengen?

WERKVORM

Hoe werkt Open Space?

Er is één wet en drie rollen. Samen zorgen ze voor energie, vrijheid en kruisbestuiving van ideeën.

THE LAW OF TWO FEET



Als je op een plek niets leert of toevoegt, gebruik dan je twee voeten en ga ergens anders naar toe.

Dit is de enige wet.
Vrijheid én verantwoordelijkheid.

BUTTERFLY



De vlinder neemt niet actief deel, maar zweeft tussendoor. Vlinders verbinden onbewust mensen en ideeën.

... AND BUMBLEBEES



De hommelmel vliegt actief van sessie naar sessie en neemt telkens iets mee. Zo bestuift hij andere groepen met nieuwe inzichten en ideeën.

MARKETPLACE



De marktplaats is waar deelnemers zelf de agenda bepalen. Jij kiest welke sessie je bezoekt. De vrije markt van ideeën.

DOE MEE AAN DE BEWEGING NAAR LANGER THUIS



Team On(t)roerend Goed
info@ontroerendgoed.nl
033-202 25 68
ontroerendgoed.nl