

Convenant wonen en zorg Lansingerland

2026-2030



INHOUD

INLEIDING	3
DUBBELE VERGRIJZING EN BEWEGING NAAR PREVENTIE	3
SAMENWERKEN AAN PREVENTIE.....	3
WONEN EN ZORG FINANCIERING: VERBONDEN EN GESCEIDEN	4
WELKE OPGAVE IS ER?.....	5
ACTIELIJNEN	5
BIJLAGE 1	8
PERIODE 2026 – 2030	9
PERIODE 2030 – 2040.....	10

INLEIDING

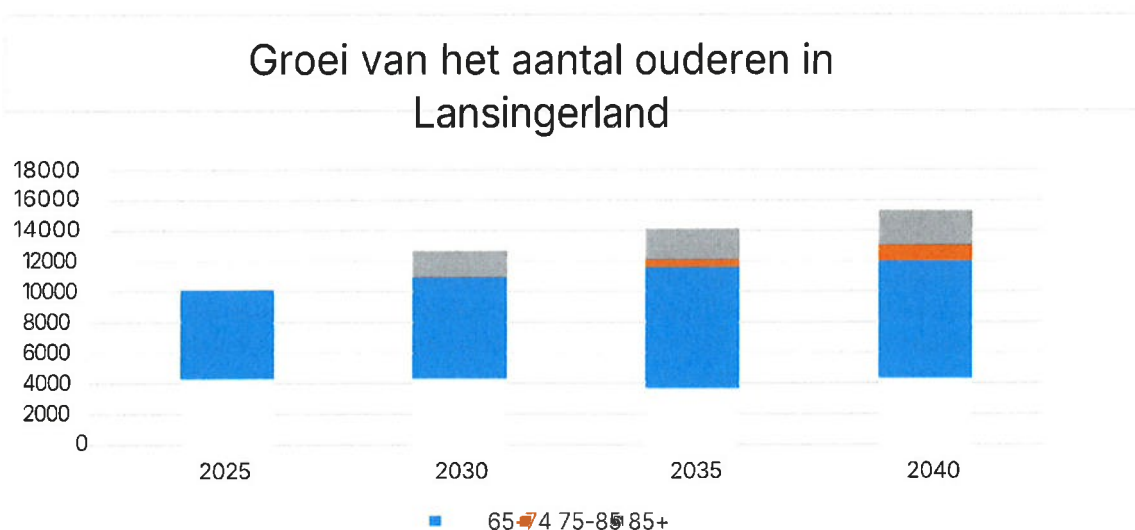
Voor u ligt het convenant wonen en zorg 2026 – 2030 van de gemeente Lansingerland, zorgkantoor DSW, zorgorganisaties Laurens en Fundis, woningcorporatie 3B Wonen en welzijnsorganisatie Welzijn Lansingerland. In het convenant staan afspraken hoe de betrokken partijen de komende jaren samenwerken om te investeren in preventie met bijvoorbeeld het ontwikkelen en versterken van bestaande woonzorgzones. We sturen ook het ontwikkelen van passende woonzorgvoorzieningen voor ouderen die ondersteuning en zorg nodig hebben.

DUBBELE VERGRIJZING EN BEWEGING NAAR PREVENTIE

De groep ouderen in Lansingerland groeit en zij leven langer wat zorgt voor een dubbele vergrijzing (Tabel 1). Positief is dat steeds meer ouderen langer vitaal blijven en thuis blijven wonen. Maar we zien de groep ouderen die thuis blijft wonen met een ondersteunings- en zorgvraag groeien, waarvoor niet altijd de ondersteuning en zorg beschikbaar is. Ook zien we dat er onvoldoende doorstroommogelijkheden zijn naar geschikte woningen. Daarom werken wij al sinds 2021 samen met de partijen uit het convenant wonen en zorg. De afgelopen jaren hebben wij gestuurd op ontwikkeling van nieuwe woon-zorgcomplexen zoals het Amadeushuis in Bergschenhoek, de opening van Bij Willemien als extra ontmoetingspunt van Welzijn Lansingerland en ook de start van de Gezond en Wel Thuis pilots om laagdrempelige ondersteuning te bieden in de wijken voor ouderen. Want wij hebben geleerd dat wij niet alleen moeten focussen op de ontwikkeling van nieuwbouwinitiatieven die pas na een paar jaar worden opgeleverd. Met de Gezond en Wel Thuis pilots en ontmoetingspunten is er een concreet resultaat gecreëerd in de bestaande wijken. We kijken nu breder: zowel naar vitale ouderen als naar ouderen met een beginnende hulpvraag tot en met een Wlz-indicatie en eventueel verblijf in een verpleeghuis. De uitdaging groeit en verandert. Daarom moeten wij onze ambities aanscherpen en opschalen, zodat we nog meer resultaten boeken om aan de stijgende hulp- en zorgvraag te kunnen voldoen.

Tabel 1: Bevolkingsprognose Lansingerland 2025-2040

SAMENWERKEN AAN PREVENTIE

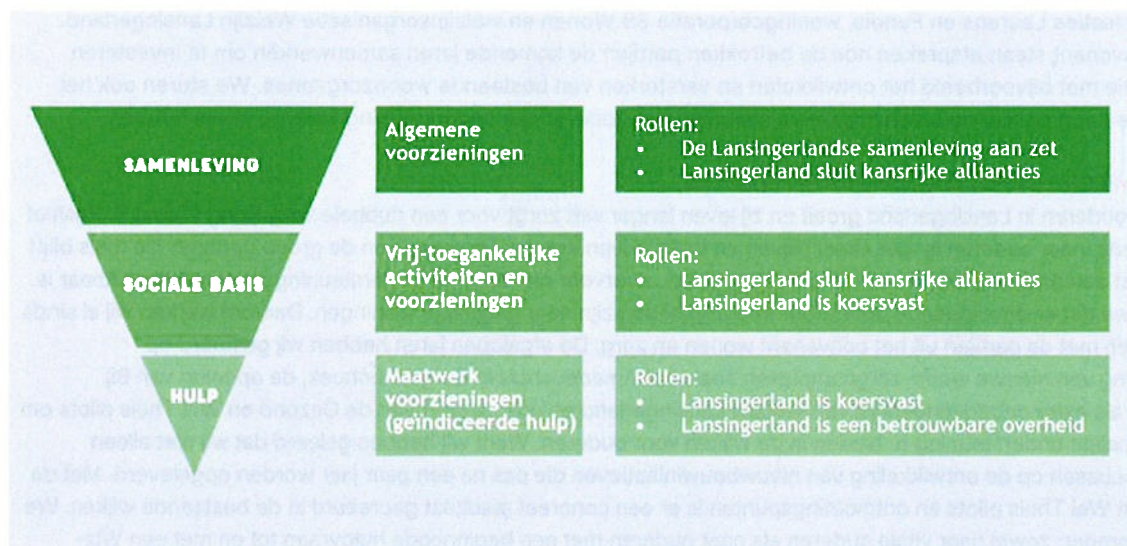


De groeiende groep ouderen wordt steeds ouder en staat langer vitaal in het leven. Dat biedt kansen en perspectieven voor de komende jaren. Met de partijen uit het convenant sturen wij erop dat ouderen langer en beter voor zichzelf en hun omgeving kunnen zorgen.

We werken in overeenstemming met de uitgangspunten van het Regionaal Integraal Gezondheid Akkoord (RIGA) en we richten ons daarmee voornamelijk op preventie. We willen ouderen actief houden en zelf keuzes laten maken. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in onderstaand overzicht van de Lansingerlandse Standaard (Figuur 1).

Figuur 1: Lansingerlandse Standaard 2024

De Lansingerlandse Standaard 2024 in één oogopslag



We willen ouderen in Lansingerland uitnodigen hun vitaliteit te vergroten door zoveel als mogelijk deel te nemen aan reguliere sportieve, culturele en educatieve activiteiten. Dat wil zeggen: niet specifiek op ouderen gericht, maar wel toegankelijk voor ouderen. Dit convenant focust daarmee op de bovenste twee onderdelen van de Lansingerlandse Standaard: samenleving en sociale basis. We willen investeren op het mogelijk maken dat er zorgzame buurten zijn met voldoende voorzieningen voor ouderen om langer zelfstandig te kunnen wonen.

WONEN EN ZORG FINANCIERING: VERBONDEN EN GESCHIEDEN

Het ontwikkelen van nieuwe woonzorgconcepten vraagt financiering van:

1. Een woningcorporatie of een gebiedsontwikkelaar of projectontwikkelaar die de woningen bouwt en bezit. Voor de woningcorporatie zijn dit extra onrendabele investeringen daarom moeten samen blijven kijken hoe we deze investeringen toch kunnen blijven doen. Dit betekent dat gezocht moet worden naar aanvullende middelen (financiering) om de gewenste aantallen waar te kunnen maken.
2. De gemeente, zorgverzekeraar of zorgkantoor voor het welzijn en/ of de zorg voor een extra ontmoetingspunt of investering in preventieve taken in bestaande of nieuwbouwontwikkelingen. Deze financieringsstromen zijn wettelijk gescheiden. Lokaal zoeken wij de samenwerking en zoeken wij naar oplossingen. Hiervoor hebben wij regionale afstemming nodig. De gemeente Lansingerland legt daarom met de 11 andere regiogemeenten en de woningcorporaties de woningbouw aantallen en verdeling over de prijs categorieën vast in de regionale woondeal medio 2026¹. Wij gebruiken hierbij de landelijke kaders en aantallen vanuit de Rijksoverheid en stemmen ons lokaal bod regionaal af. Wonen en zorg voor ouderen is namelijk een regionale opgave.

Deze opgave vertalen we lokaal naar de prestatieafspraken met de woningcorporaties². Indien het wetsvoorstel regie op de volkshuisvesting wordt aangenomen, passen wij dit convenant aan in lijn met de wet en voegen wij het toe bij deze prestatieafspraken.

De gemeente Lansingerland ligt in de zorgkantoorregio van Delft, Westland en Schieland en daarom werken wij samen volgens de uitgangspunten van het RIGA. Maar we zien ook de verbinding met de Rotterdamse regio voor woonzorgontwikkelingen. We kijken pragmatisch waar wij de samenwerking en mogelijke gezamenlijke financiering kunnen zoeken met de Rotterdamse regio.

¹ De huidige en de toekomstige woondeal zijn te vinden op de gemeentewebsite:

<https://www.lansingerland.nl/publicaties/convenanten/>

² De huidige en de toekomstige prestatieafspraken zijn ook te vinden op de gemeentewebsite:

<https://www.lansingerland.nl/publicaties/convenanten/>

WELKE OPGAVE IS ER?

De partijen die in dit convenant samenwerken willen graag investeren in preventie. Daarnaast willen we dat er in het omvangrijke nieuwbouwprogramma van circa 10.500 woningen tot 2040 binnen de gemeente Lansingerland ruimte is voor de realisatie van nieuwe geclusterde woningen en zorggeschikte woningen. We zetten in ieder geval in op nieuwbouwontwikkelingen groter dan 100 woningen. Bij bestaande kernen kijken we naar extra ontmoetingspunten met een Gezond en Wel Thuis pilot. In bijlage 1 staat de uitwerking. Op basis van de prognose van DSW-zorgverzekeraar en zorgkantoor komen wij tot de volgende opgave in de periode van dit convenant. Deze opgave is uitgegaan van dezelfde aantallen als in de eerste periode (2021 t/m 2025) en daarmee worden voor de huidige periode (2026 en 2030) dezelfde aantallen gehanteerd. De toekomstige opgave (2030 en 2040) is cijfermatig niet veranderd. Deze opgave is weergegeven in Tabel 2. In Bijlage 1 staat uitgewerkt hoe wij deze aantallen kunnen realiseren. Deze plannen (bijlage 1) zijn een momentopname en kunnen tussentijds gewijzigd worden door de betrokken partijen. De conclusie is dat de aantallen behaald worden.

Tabel 2: Opgave

Periode	Aantal plekken	Doelgroep	Beoogde partij realisatie
2026 t/m 2030	Geclusterd: 110	Betreffen woonoplossingen voor ouderen met een (beginnend) somatisch en/ of psychogeriatrische zorgvraag die hulp nodig hebben in het zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. De woonoplossingen bieden ouderen een beschutte, aangepaste woonomgeving met zorg, ondersteuning en voorzieningen in de nabijheid en laagdrempelige mogelijkheden voor ontmoeting.	3BWonen, Welzijn Lansingerland, zorgpartijen Laurens en Fundis en projectontwikkelaars.
	Zorggeschikt: 138	Betreffen woonvormen voor ouderen met een zorgvraag die een Wlz-indicatie hebben.	Woningcorporaties, projectontwikkelaars, zorgpartijen zoals Fundis en Laurens
2030 t/m 2040	Geclusterd: 114	Betreffen woonoplossingen voor ouderen met een (beginnend) somatisch en/ of psychogeriatrische zorgvraag die hulp nodig hebben in het zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. De woonoplossingen bieden ouderen een beschutte, aangepaste woonomgeving met zorg, ondersteuning en voorzieningen in de nabijheid en laagdrempelige mogelijkheden voor ontmoeting.	3BWonen, Welzijn Lansingerland, zorgpartijen Laurens en Fundis en projectontwikkelaars.
	Zorggeschikt: 176	Betreffen woonvormen voor ouderen met een zorgvraag die een Wlz-indicatie hebben.	Woningcorporaties, projectontwikkelaars, zorgpartijen zoals Fundis en Laurens

ACTIELIJNEN

Dit plan is overzichtelijk opgebouwd rond drie actielijnen:

Actielijn 1: We investeren in preventie voor de groep 55-plussers.

- **Actie 1:** De gemeente en Welzijn Lansingerland maken afspraken over de inzet van Welzijn Lansingerland om inwoners tussen 55 jaar en 70 jaar zich te laten voorbereiden met voorlichting over de toekomstige woonbehoefte en mogelijkheden.
- **Actie 2:** De gemeente vraagt extra financiering aan de gemeenteraad voor de tijdelijke financiering van een doorstroommakelaar. Hiermee kunnen we met 3B Wonen een pilot starten voor ouderen die

buiten de prijscategorie 'sociale huur' vallen en ondersteuning nodig hebben bij het vinden van een geschikte woning.

Actielijn 2: We investeren en ontwikkelen de bestaande Gezond en Wel Thuis pilots om het gat op te vullen tussen de thuissituatie en verblijf in het verpleeghuis, zodat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Het doel is het welzijn van de ouderen vergroten, samenwerking met mantelzorgers en formele zorgverleners te verbeteren en de lokale gemeenschap te versterken zodat mensen meer omzien naar elkaar en eenzaamheid kan worden voorkomen. De inzet van deze pilots draagt bij aan het creëren van woonzorgzones.

- **Actie 1:** Laurens, 3B Wonen en Welzijn Lansingerland blijven de huidige 2 Gezond en Wel Thuis pilot locaties de Naeldhorst in Berkel en Rodenrijs en de Stander in Bergschenhoek door ontwikkelen.
- **Actie 2:** Afhankelijk van de financiering van RIGA zetten Laurens, 3B Wonen en Welzijn Lansingerland 2 extra Gezond en Wel Thuis pilots op. We onderzoeken de mogelijkheden tot structurele financiering en lobbyen hiervoor gezamenlijk bij het RIGA en het ministerie van VWS.
- **Actie 3:** De gemeente werkt in het omgevingsprogramma Wonen uit welke randvoorwaarden de gemeente moet faciliteren voor het opzetten van woonzorgzones. De gemeente werkt de invulling van de randvoorwaarden uit samen met de partijen uit het convenant wonen en zorg.

Actielijn 3: We investeren in de ontwikkeling van gelijkvloerse en geclusterde woningen voor ouderen in de drie dorpskernen.

Berkel en Rodenrijs

- **Actie 1:** 3B Wonen ontwikkelt 30 geclusterde woningen in de Wildert in 2028.

Bleiswijk

- **Actie 1:** De gemeente legt vast bij het omgevingsplan Merenweg (Lijsterlaan) dat minimaal 40% van de woningen gelijkvloers is en circa 5% gereserveerd is voor woonzorgdoelgroepen zoals vitale en hulpbehoevende ouderen. Dit is in lijn met de omgevingsvisie 2.0 en de regionale woondeal.
- **Actie 2:** Er komen 45 tot 60 geclusterde woningen en tussen de 24 en 32 zorggeschikte woningen aan de Lijsterlaan in Bleiswijk.
- **Actie 3:** De gemeente start een onderzoek met Fundis, Laurens, 3B Wonen en een projectontwikkelaar welke doelgroep passend is voor de geclusterde en zorggeschikte woningen aan de Lijsterlaan. We maken een scan van de omgeving welke voorzieningen voor ouderen er al zijn en nodigen die partijen uit om mee te praten. Daarna bepalen we samen welke vereisten er kunnen worden gesteld aan deze woningen. De bepaling van de vereisten legt de gemeente vast in een AOK met een projectontwikkelaar.
- **Actie 4:** Fundis en Laurens bepalen op basis van de uitkomsten van dit onderzoek (Actie 3) welke van deze 2 partijen wil investeren in de realisatie van deze woningen en welk zorgconcept passend is. **Bergschenhoek**
- **Actie 1:** De gemeente start een onderzoek met Fundis, Laurens, 3B Wonen en de projectontwikkelaar welke doelgroep passend is voor de geclusterde woningen bij de woningbouwlocatie Wolfend. Daarna bepalen we samen welke vereisten er kunnen worden gesteld aan de woningen in deze ontwikkeling.
- **Actie 2:** De gemeente beslist samen met de projectontwikkelaars van de woningbouwlocatie Wolfend in Bergschenhoek welke deel van de woningen voor ouderen is en welk woonzorgconcept daar komt. De bepaling van de vereisten legt de gemeente vast in een AOK met een projectontwikkelaar.

Tijdens de looptijd van dit convenant houden wij de ruimte om nieuwe acties toe te voegen. Medio 2027 evalueren we de bovenstaande acties. Daarna beslissen we of het nodig en nuttig is dit convenant apart te behouden of toe te voegen aan de lokale prestatieafspraken.

We onderzoeken of er andere partijen kunnen aansluiten bij het convenant als zij een bijdrage leveren aan een van deze actielijnen.

Gemeente Lansingerland

Mevrouw T. Clossen, wethouder Gezondheid, Zorg en Welzijn

DSW Zorgverzekeraar en zorgkantoor DSW

De heer D. Wolbers, Manager Zorg

Laurens

De heer R. Buijs, voorzitter Raad van Bestuur

Fundis

De heer G. Blom, Directeur

3B Wonen

Mevrouw H. Vliet Vlieland, Directeur-Bestuurder

Welzijn Lansingerland

Mevrouw A. Meij, Directeur

BIJLAGE 1

Overzicht woningbouwontwikkelingen

PERIODE 2026 – 2030

Legenda fase ontwikkeling: Nota van uitgangspunten/ masterplan vastgesteld/ Omgevingsvergunning verleend voor bouw.

Locatie/ naam project/ adres	Eigenaar grond/ beoogd huurder	Fase ontwikkeling	Aantal woningen en zorgvorm.	Aantal plekken
1. Wildert, Berkel en Rodenrijs Oranjestraat 13	Gemeente en 3Bwonen.	Afwijking van parkeernorm vastgesteld in de gemeenteraad. Geplande vergunningverlening 2026 en 2027 start bouw en 2028 oplevering.	30 sociale huurwoningen met gemeenschappelijke ontmoetingsruimte (+/- 50 m2) en klein gezondheidscentrum +/-700 m2. Geschatte oplevering 2028.	30 geclusterd
3. Wilderszijde	Consortium BBGZ en OCW.	Bestemmingsplan is vastgesteld maar zonder specifieke locatie voor wonen en zorg. Laurens en 3B Wonen hebben gesprekken gevoerd over de mogelijkheden. Daarna overleg met projectontwikkelaar.	Nog niet vastgesteld. Tussen de 40% en 50% van de circa 3.000 woningen is gelijkvloers.	45 geclusterd
4. Bleiswijk, Merenweg en Lange Vaart	Deels gemeente en deels projectontwikkelaars.	Omgevingsplan Lange Vaart vastgesteld. Omgevingsplan Merenweg gepland ter inzage te leggen voor het eind van 2026.	Circa 45 bestemd geclusterd voor sociale huur. Tussen de 24 en 32 zorggeschikte woningen.	45 geclusterd 32 zorggeschikt
6. de Snip, Dorpsstraat 7, Bleiswijk	Gemeente en projectontwikkelaar.	Bestemmingsplan vastgesteld. Omgevingsvergunning verleend. Geplande oplevering appartementen 2027.	20 eenpersoons zorgwoningen (ca. 25 – 30 m2). Plus gemeenschappelijke woonkamers op de begane grond. Zorgverlening op basis van PGB WLZ.	11 zorggeschikt
7. Oudelandse Hof omgeving, Berkel, Gezond en Wel Thuis locatie	Laurens, Welzijn en 3BWonen	Geen omgevingsvergunning nodig. Optie voor aanvullende pilot Gezond en Wel Thuis.	20 tot 32 woningen Wlz VPT.	30 geclusterd
8. Smitshoek in Gezond en Wel Thuis locatie	Laurens, Welzijn en 3B Wonen.	Geen omgevingsvergunning nodig. Optie voor aanvullende pilot Gezond en Wel Thuis.	20 tot 32 woningen Wlz VPT.	30 geclusterd
Totaal beoogd geclusterd				166
Opgave geclusterd				110
Totaal beoogd zorggeschikt				43
Opgave zorggeschikt				138

PERIODE 2030 – 2040

Legenda fase ontwikkeling: Nota van uitgangspunten/ masterplan vastgesteld/ Omgevingsvergunning verleend voor bouw.

Locatie/ naam project	Eigenaar grond/ beoogd huurder	Stand van zaken	Aantal woningen en zorgvorm.	Aantal plekken
1. Wolfend Bergschenhoek	Projectontwikkelaars	Opstellen nota van uitgangspunten. Woningbouw Op Korte Termijn subsidie maakt ontsluiting mogelijk.	+/- 25 tot 30 woningen voor ouderen indien op basis van streven van circa 5% bijzondere doelgroepen.	30 geclusterd
3. Bleizo. Bleiswijk	Gemeente Zoetermeer en Lansingerland. Plus projectontwikkelaars	Ontwikkelperspectief vastgesteld in 2021 en nieuw vaststellen eind 2026. Bestuursovereenkomst met de Provincie Zuid-Holland vastgesteld die bouw van 5.000 woningen mogelijk maakt.	Tussen de 200 en 300 woningen voor ouderen indien op basis van streven van circa 5% bijzondere doelgroepen.	150 geclusterd 150 zorggeschikt
Totaal beoogd geclusterd				175
Opgave geclusterd				114
Totaal beoogd zorggeschikt				150
Opgave zorggeschikt				176

De bovenstaande afspraken zijn een inspanningsplicht, dus dat partijen hun best gaan doen om zoveel woningen te realiseren maar de garantie op resultaat zal worden vastgelegd in de specifieke privaatrechtelijke afspraken bij de woningbouwprojecten dan wel aan gaan van de pilots of andere overeenkomsten.