



LANSINGERLAND, 28 MEI 2025

THEO VAN DER PLAS, DIRECTEUR PROJECTEN BIJ BPD GEBIEDSONTWIKKELING

Intergenerationeel Wonen

“Zorgdragers en Zorgvragers”

Een verhaal van zakelijke en persoonlijke waarneming



bpd

bouwfonds gebiedsontwikkeling



Introductie

Context

Visie

REFERENTIE

BEHOEFTE

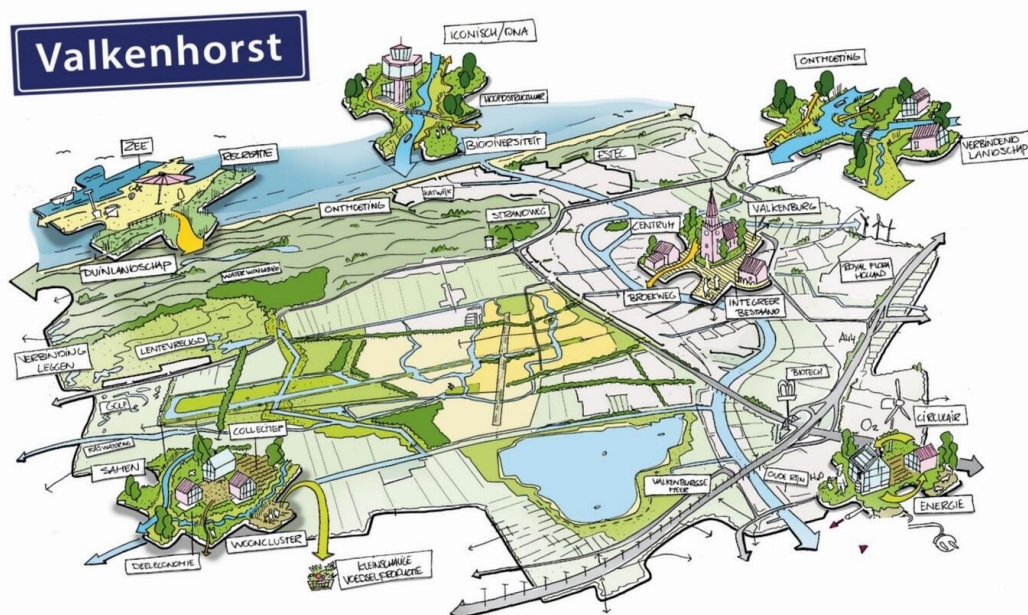
GEMEENSCHAP



1946 opgericht voor de wederopbouw



Ervaring 30 jaar



Curriculum Vitae afgelopen jaren - Missie: Bouwen aan sociale en vitale gemeenschappen in Valkenhorst en Gnephoek -

Heeft Lansingerland een goede visie op woningbouw en locaties en wat kan er beter?



Gelijkvloerse woningen:

Er is een focus op het bouwen van meer gelijkvloerse woningen om tegemoet te komen aan de vergrijzende bevolking.

Concrete plannen en flexibiliteit:

De Omgevingsvisie 2.0 van Lansingerland is een toekomstplan tot 2050, maar sommige raadsleden vinden het document nog te vaag. Er is behoefte aan meer concrete plannen en flexibiliteit om per locatie te bekijken wat passend is 5.

Innovatieve woonvormen:

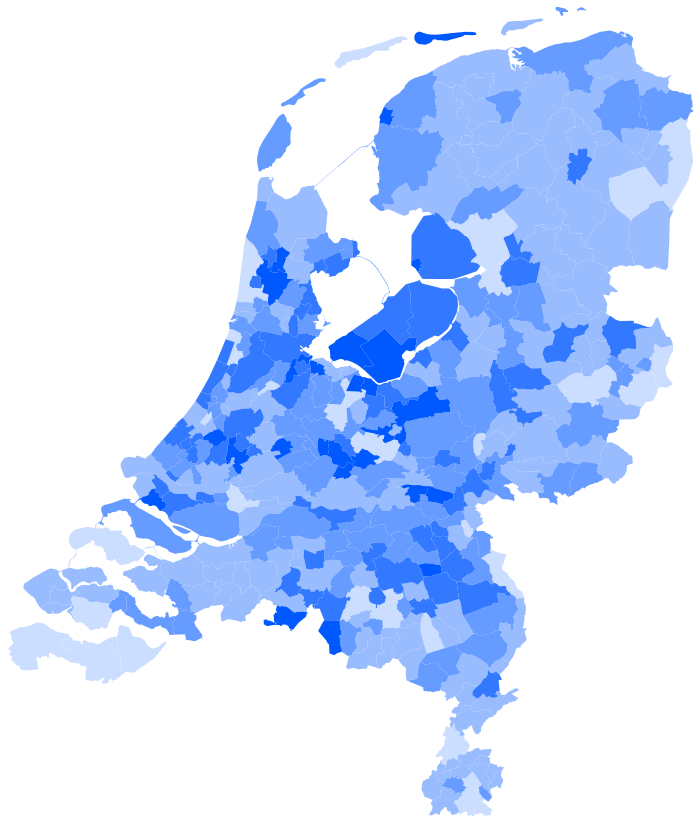
Het is belangrijk om deze discussies te blijven voeren en te zorgen voor een evenwichtige aanpak die zowel de leefbaarheid als de betaalbaarheid waarborgt 5.

Participatie en samenwerking:

De gemeente kan nog meer profiteren van vroegtijdige betrokkenheid van alle betrokken partijen, zoals woningcorporaties, huurdersverenigingen, buurgemeenten, regio, provincie, Rijk, zorgpartijen en ontwikkelaars. Dit kan helpen om nieuwe plannen en projecten beter af te stemmen op de wensen van inwoners en toekomstige bewoners 4. Door deze punten aan te pakken, kan Lansingerland haar visie op woningbouwlocaties verder versterken en beter inspelen op de behoeften van haar inwoners.

Tegen 2040 is zo'n 36% van de huishoudens 65 jaar of ouder (vs 29% in 2021)

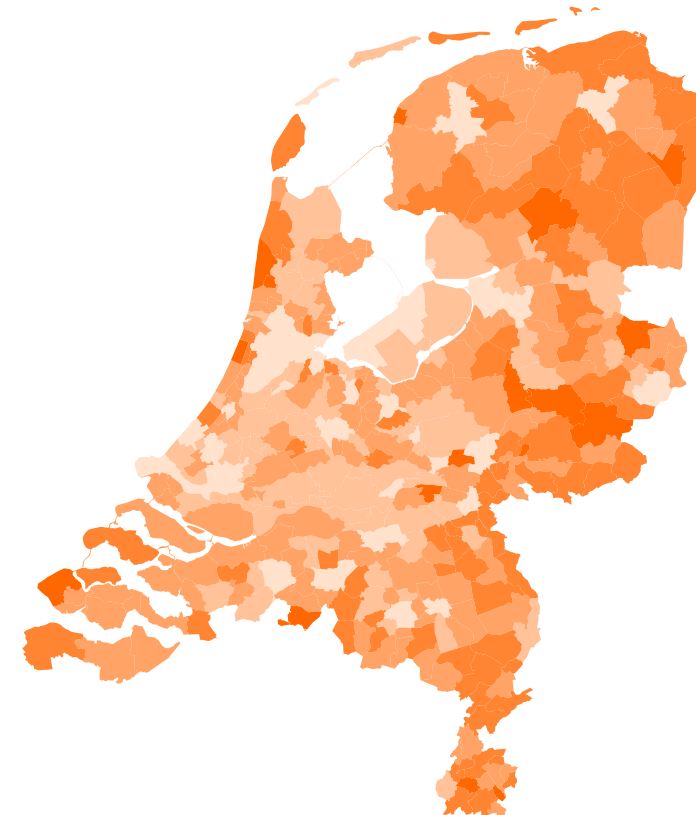
Toename aantal 75 jarige huishoudens, 2021-2040



- Minder dan 50%
- 50% tot 70%
- 70% tot 90%
- 90% tot 110%
- 110% of meer

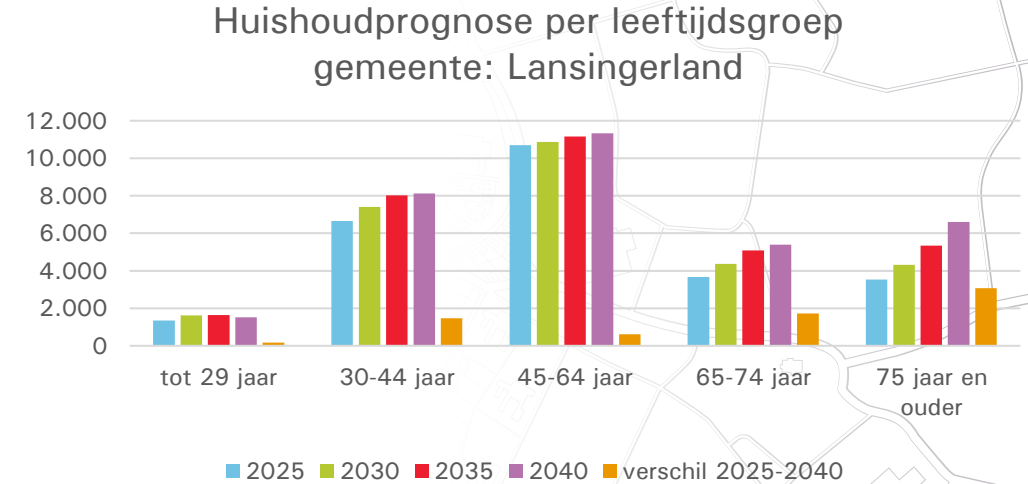
Bron: ABF Research

Aandeel 65-plus huishoudens, 2040 (%)



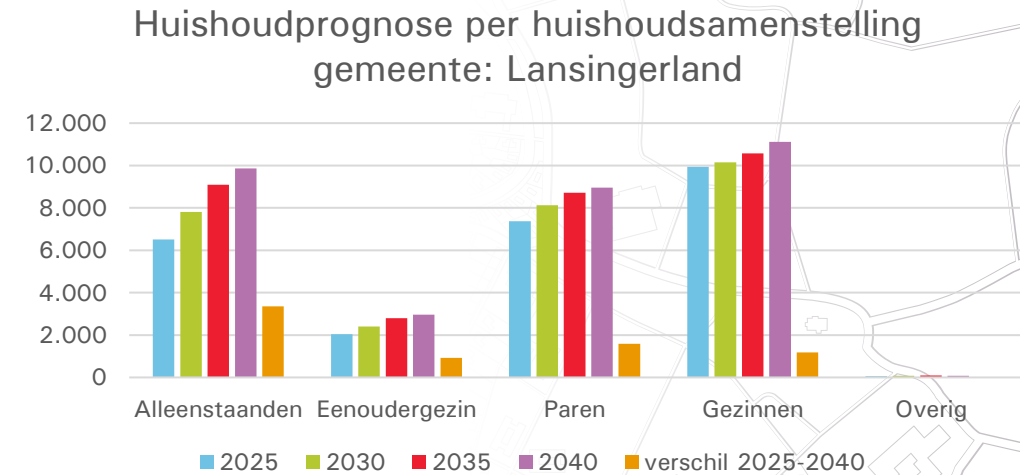
- Minder dan 35%
- 35% tot 40%
- 40% tot 45%
- 45% tot 50%
- 50% of meer

- Naar verwachting zal het aantal huishoudens in Lansingerland met circa **7.060 groeien** tot en met 2040. Dit komt neer op 470 huishoudens op jaarbasis.
- In de komende **15 jaar** zal het aantal huishoudens in de leeftijdscategorieën **30 – 44 jaar, 65 – 74 jaar en 75 jaar en ouder** het meest in aantal toenemen.
- Hierbij neemt de laatste groep van **> 75 jaar en ouder** ook relatief gezien het meest toe met **87%**.



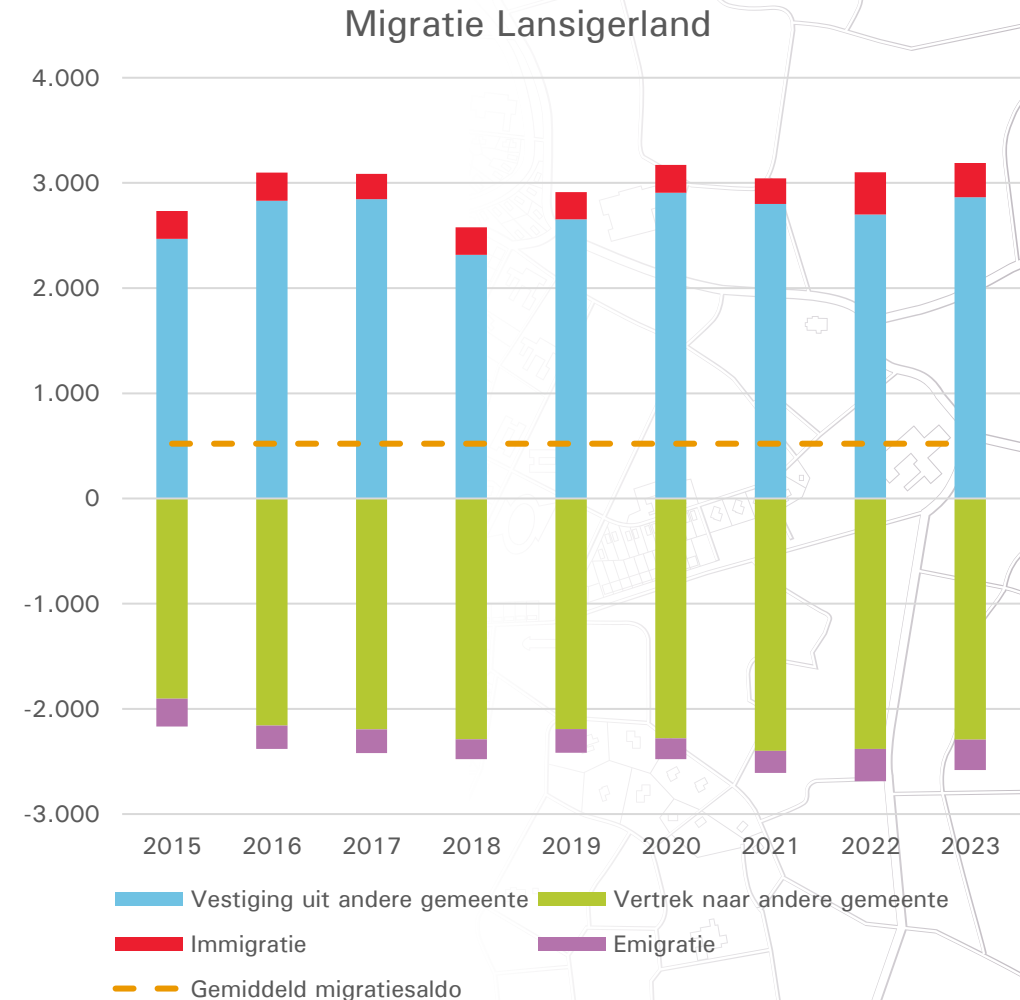
	2025	2030	2035	2040	verschil 2025-2040
tot 29 jaar	1.345	1.617	1.642	1.519	174
30-44 jaar	6.647	7.404	8.025	8.121	1.474
45-64 jaar	10.706	10.867	11.166	11.329	623
65-74 jaar	3.669	4.367	5.093	5.387	1.718
75 jaar en ouder	3.539	4.317	5.343	6.609	3.070

- Gekeken naar de huishoudsamenstelling neemt vooral het aantal **alleenstaanden** huishoudens sterk toe. Dit kan met name verklaard worden door de groter wordende groep ouderen, **zowel 65 – 74 jaar als 75 jaar en ouder**.
- Ook in het **aantal paren en gezinnen is een stijging te zien**. Gezinnen blijven de grootste groep huishoudens in Lansingerland



	2025	2030	2035	2040	verschil 2025-2040
Alleenstaanden	6.504	7.814	9.096	9.856	3.352
Eenoudergezin	2.035	2.400	2.801	2.954	919
Paren	7.364	8.127	8.713	8.955	1.591
Gezinnen	9.941	10.149	10.568	11.116	1.175
Overig	62	82	91	84	22

- Lansingerland heeft een positief migratiesaldo van gemiddeld **521** personen per jaar.
- Het positieve migratiesaldo wordt vooral veroorzaakt door personen die zich in Lansingerland vestigen vanuit een andere gemeente (gem. + **2.710** personen per jaar)
- Ook personen die zich vanuit het buitenland in Nederland en Lansingerland vestigen is positief met gemiddeld **44** personen per jaar.



Aanleiding: Toekomstbestendig wonen en leven

Aanleiding (Doorstroming naar) een passende woning voor iedereen op de woningmarkt.

Wat is toekomstbestendig wonen? Toekomstbestendig wonen betekent een geschikte, duurzame woning in iedere fase van je leven.

Toekomstbestendig wonen is een gezamenlijke zorg Om toegang tot wonen (en zorg) voor iedereen mogelijk te houden, zullen er dingen moeten veranderen. Zo zullen we meer toekomstbestendige woningen moeten bouwen waarin mensen prettig oud kunnen worden.

Een passend en gevarieerd aanbod voor een ouder wordende bevolking zorgt er niet alleen voor dat de doelgroep zelf beter gehuisvest is, het maakt ook efficiëntere zorgverlening mogelijk én het draagt –mogelijk- bij aan de broodnodige doorstroming op de woningmarkt.



Wat leren we van onze huurders? Ruimte om elkaar te ontmoeten!



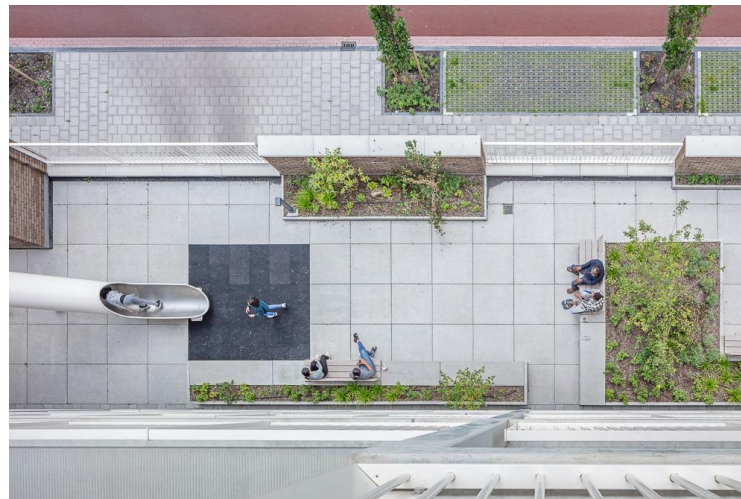
Erasmusveld - Den Haag



The Family - Delft



De Caai - Eindhoven



Rijnsburg: De Horn (huur en koop)



Waddinxveen: Raadhuiskwartier



1 : 3 Oud voor nieuw.

<https://pub.rabobank.nl/Sectorvisie-zorg/index.html>



Welke Woonconcepten
Passen in een vitale
gemeenschap?



'50 tinten grijs' tussen
zelfstandig wonen en
verpleeghuis



Voorbeelden bouwen aan gemeenschappen



De Stadsveteraan: in Amsterdam:
woongemeenschap



Living-Inn: woonconcept voor
senioren en starters (Nijmegen) en
zorgvleugel



Buurtwonen: Kleinschalige
woonvorm in de wijk



Knarrenhof: modern hofje



Thuishuis: 'studentenhuys' voor
ouderen



Het Ouden Huis: in Bodegraven:
wonen met (zware) zorg

Veel meer dan alleen woningen!

Jumbo geeft startschot voor opening 200 Klets-kassa's

27 september 2021



*Nabij voorzieningen
voor het praatje op
straat en bij de kassa*



*Gastvrijheid en
ontmoeten in het
huis van de stad*



*Gebiedsontwikkeling
De straat als
huiskamer*

Voor wie doen we het allemaal? Voor ons allemaal!



Toekomstbestendig wonen is één van de grootste maatschappelijke uitdagingen in Nederland in de komende decennia. Het raakt iedereen, het gaat over je (groot)ouders, jezelf én je kinderen...

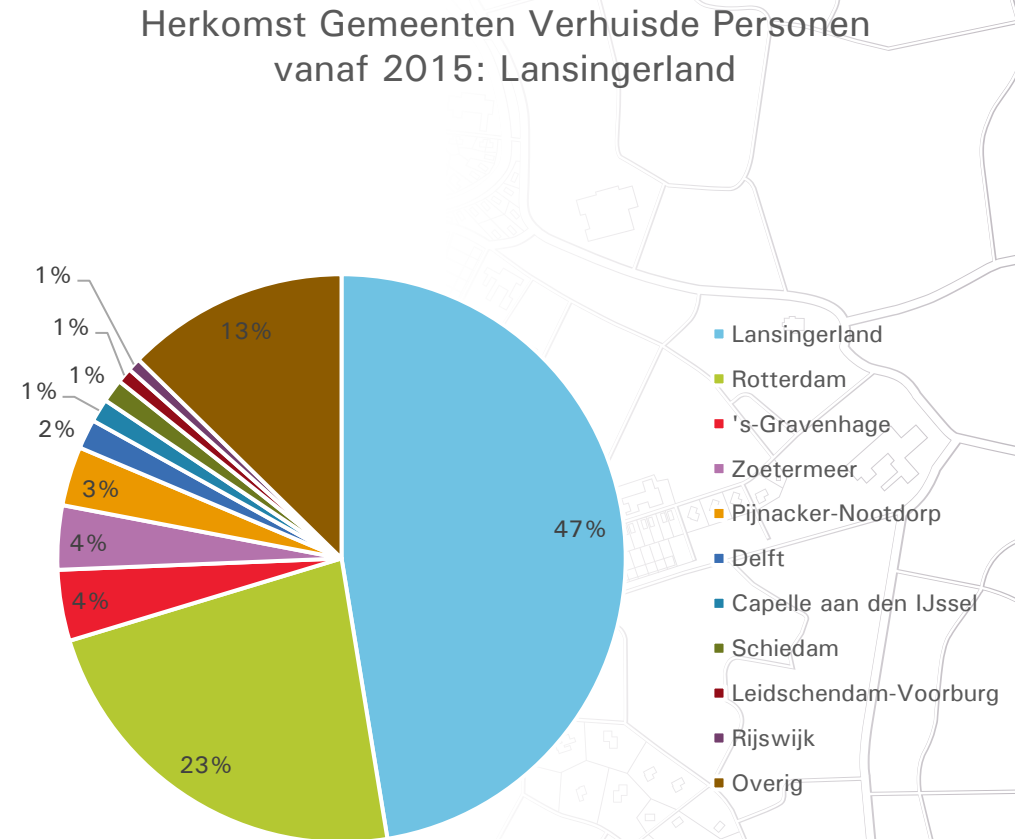


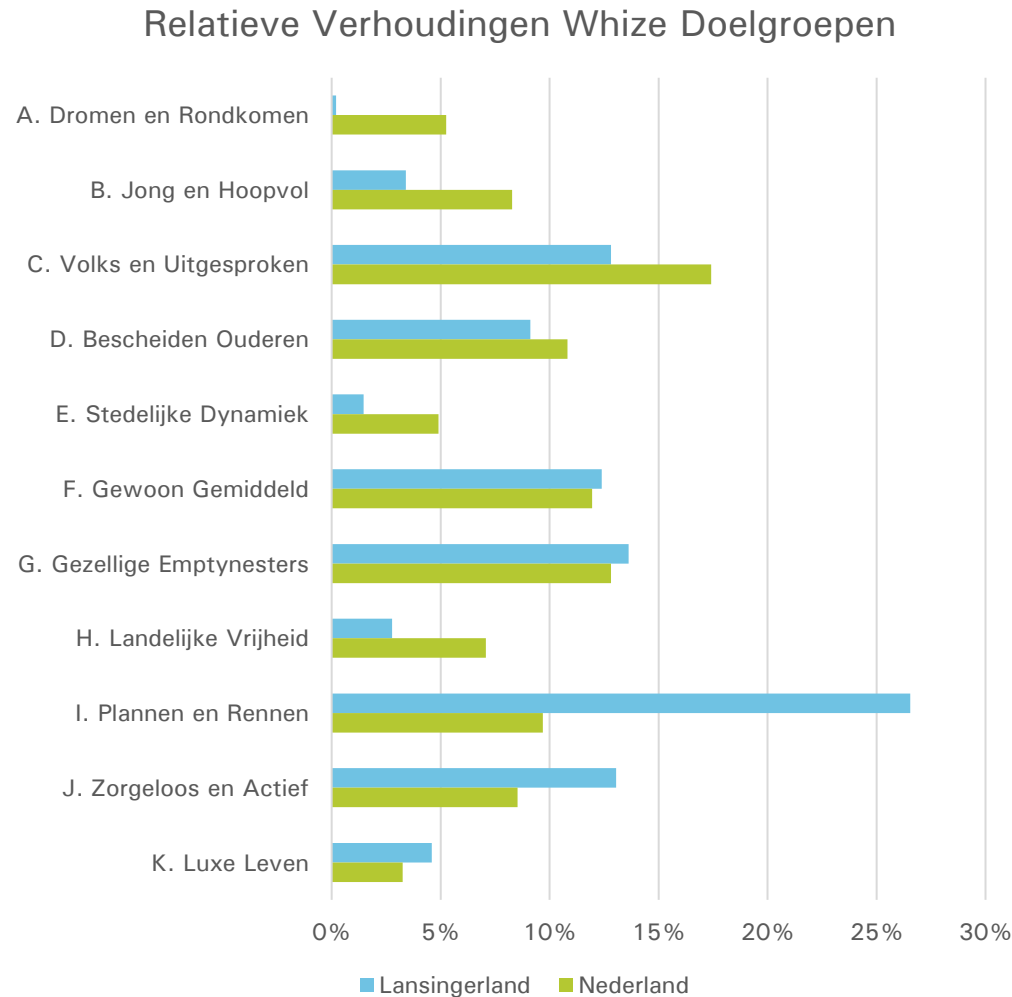
Stel je zelf de vraag hoe zou ik graag willen dat mijn opa, oma, vader, moeder of later ik zelf woon en leef?



Bijlagen

- Van de verhuisde personen in de afgelopen **10 jaar, verhuist 47% binnen Lansingerland. Dit is lager dan gemiddeld (70%)**
- Veel van de verhuisde personen zijn afkomstig uit de nabij gelegen gemeenten **Rotterdam (23%), Zoetermeer (4%) en Pijnacker – Nootdorp (4%)**





Doelgroep	Woningtype*	Eigendom	Prijsklasse	Oppervlak (GBO) in ca. m2	Perceeloppervlak ca. m2
A. Dromen en Rondkomen	Appartement	Sociale huur	Goedkoop	25 - 60 m ²	25 – 35 m ² – 5/6 bouwlagen
B. Jong en Hoopvol (incl. starters)	Appartement	(Sociale) huur koop	Goedkoop	25 - 60 m ² (huur) 25 - 60 (koop)	25 – 35 m ² – 5/6 bouwlagen
C. Volks en Uitgesproken	Appartement gezinswoning (1)	(Sociale) huur koop	Goedkoop	25 - 60 m ² 70 – 80 m ²	25 – 35 m ² , 80 -100 m ²
D. Bescheiden Ouderen	Appartement Zorgappartement	(Sociale) huur	Goedkoop	25 - 60 m ²	25 - 35 m ² - 5/6 bouwlagen
E. Stedelijke Dynamiek	Appartement	Koop	Betaalbaar	60 - 75 m ²	30 – 50 m ² - 5/6 bouwlagen
F. Gewoon Gemiddeld	Gezinswoning (1)	Koop	< NHG Duurzaam Grens	70 – 110m ²	100 -120 m ²
G. Gezellige Emptynesters	Appartement Gezinswoning (1)	Koop	< NHG Duurzaam Grens	70 – 90 m ² 90 – 120 m ²	30 – 50 m ² - 5/6 bouwlagen 110 - 140 m ²
I. Plannen en Rennen	Gezinswoning (1) (2)	Koop	> NHG Duurzaam Grens	120– 150 m ² 150 - 200 m ²	150 m ² 225 m ²
J. Zorgeloos en Actief	Appartement Gezinswoning (1) (2)	Koop	> NHG Duurzaam Grens	80 - 110 m ² 120– 150 m ² 150 - 200 m ²	35 – 50 m ² – 5/6 bouwlagen 180 m ² 300 m ²
K. Luxe leven	Gezinswoning (3)	Koop	Duur	>175m ²	> 250 m ²

*Woningtypen gezinswoning: 1. Tussen/ hoekwoning; 2. Tweekapper 3. Vrijstaand