

AM Gebiedsontwikkeling

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT

Senioren

Ontwikkel een compleet en aantrekkelijk woonconcept

25 juni 2025

AM

AM Gebiedsontwikkeling

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT





Gebiedsontwikkeling

Iedereen: Jong, oud(er) en gezinnen

Senioren

Vitaal, lichte zorgvraag, complexe zorgvraag



AM Senioren & Zorg

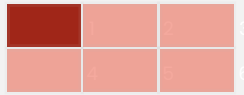
- **Specialist in Senioren en Zorg**
- Ontwikkelen van seniorenhuisvesting en zorgvastgoed.
- Op zichzelf staande gebouwen.
- Integreren in gebiedsontwikkelingen van AM.
- In alle segmenten.



Lars Drijvers, ontwikkelingsmanager

Bevolkingsgroei & vergrijzing

Demografie



Groei bevolking

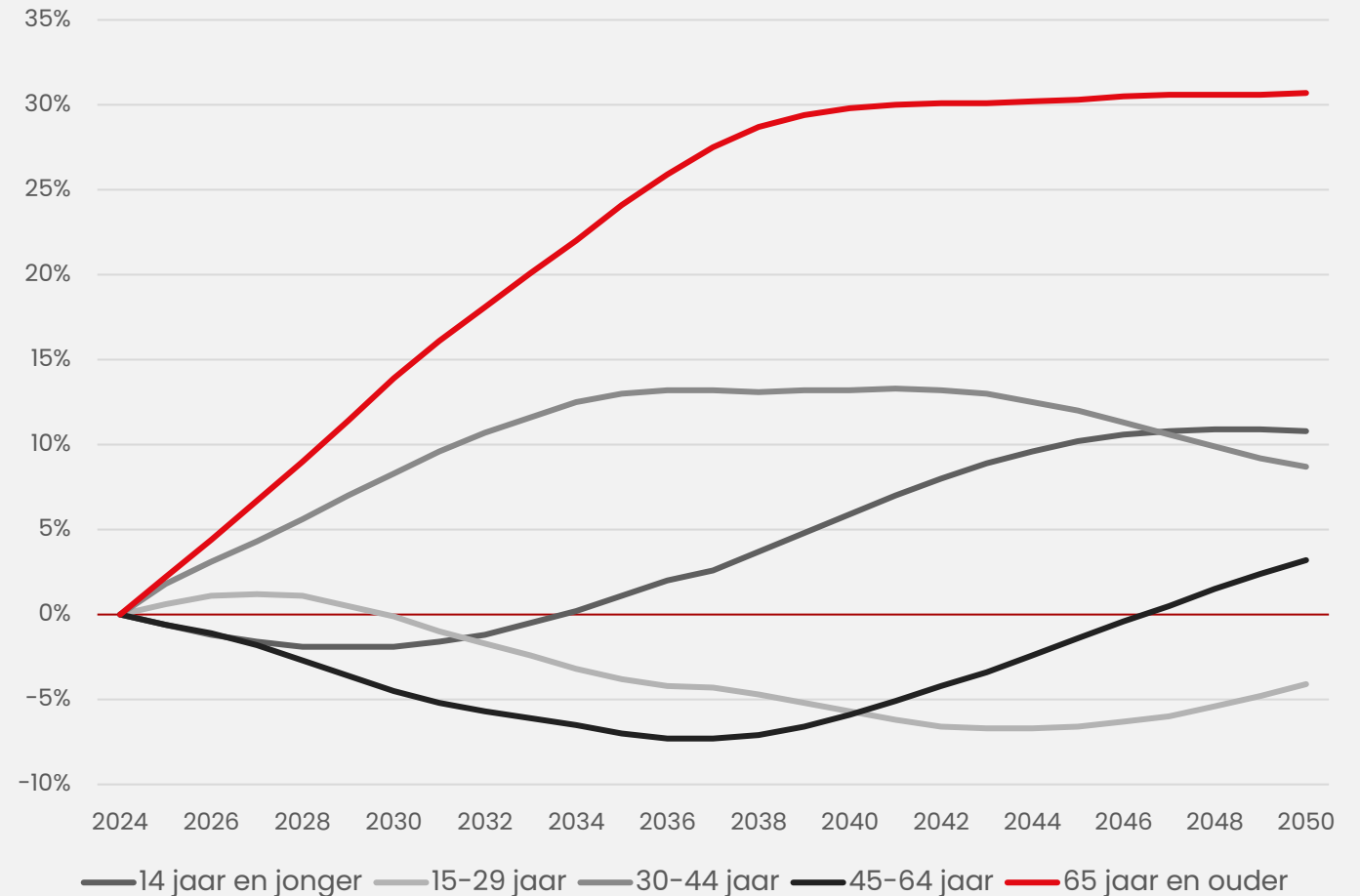
- Groei bevolking naar mogelijk 20 mln in 2050

Vergrijzingspiek

- Eerste piek in 2040, blijft op stabiel hoog niveau tot 2050

Dubbele vergrijzing

Bevolkingsontwikkeling naar leeftijd tot 2050



Trends & ontwikkelingen

1. Demografie



2. Sociaal



3. Economie



4. Techniek



5. Ecologie

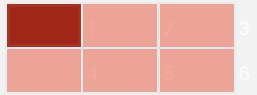


6. Politiek



Bevolkingsgroei & vergrijzing

Demografie



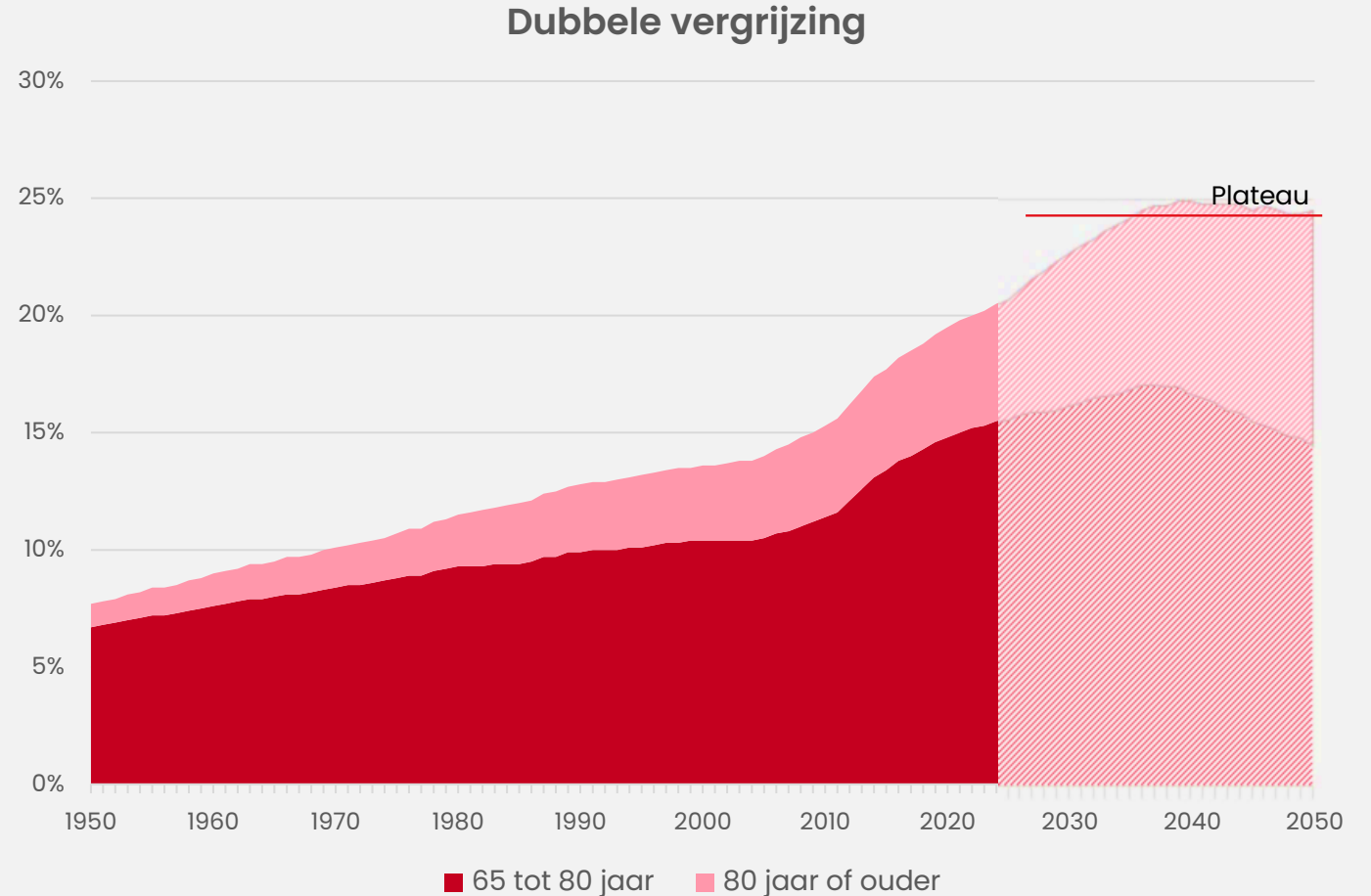
Groei bevolking

- Groei bevolking naar mogelijk 20 mln in 2050

Vergrijzingspiek

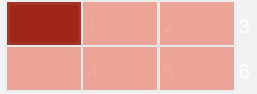
Dubbele vergrijzing

- van 3,75 naar 4,8 mln 65+'ers in 2050
- Van 0,9 naar 1,95 mln 80+'ers in 2050



Geografische verschillen

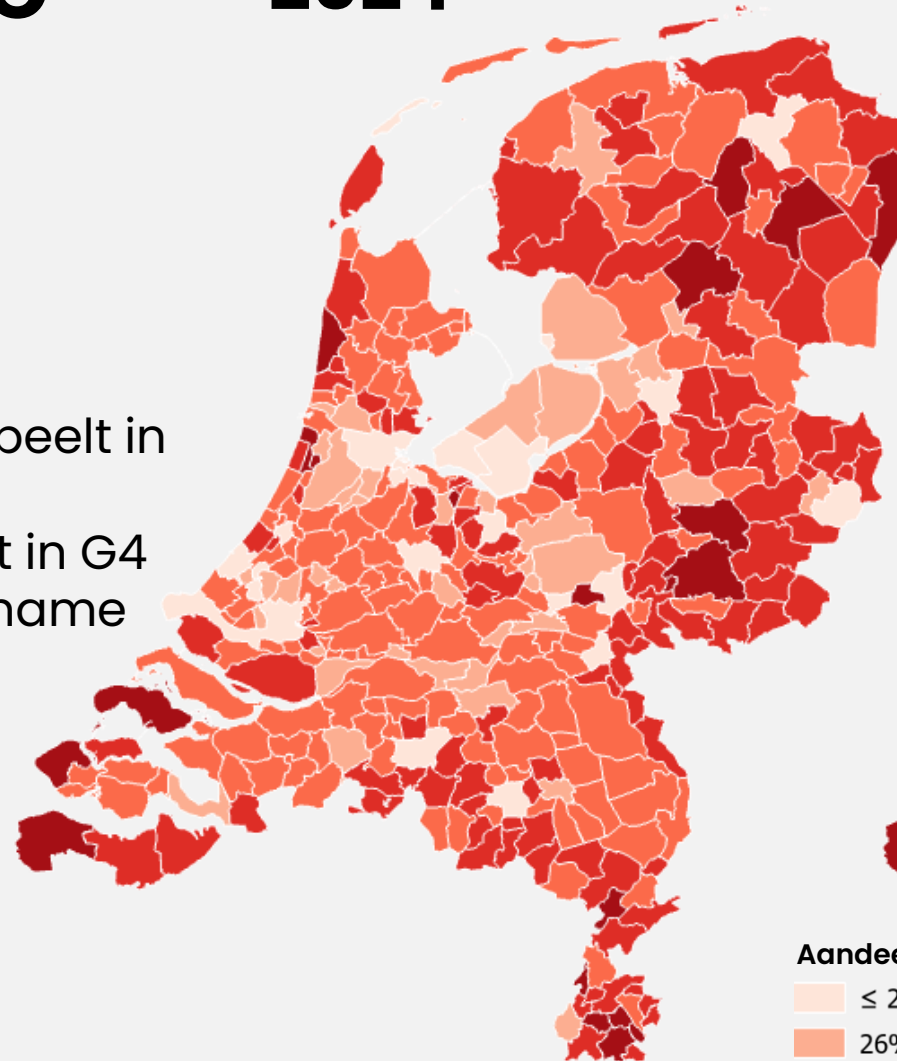
Demografie



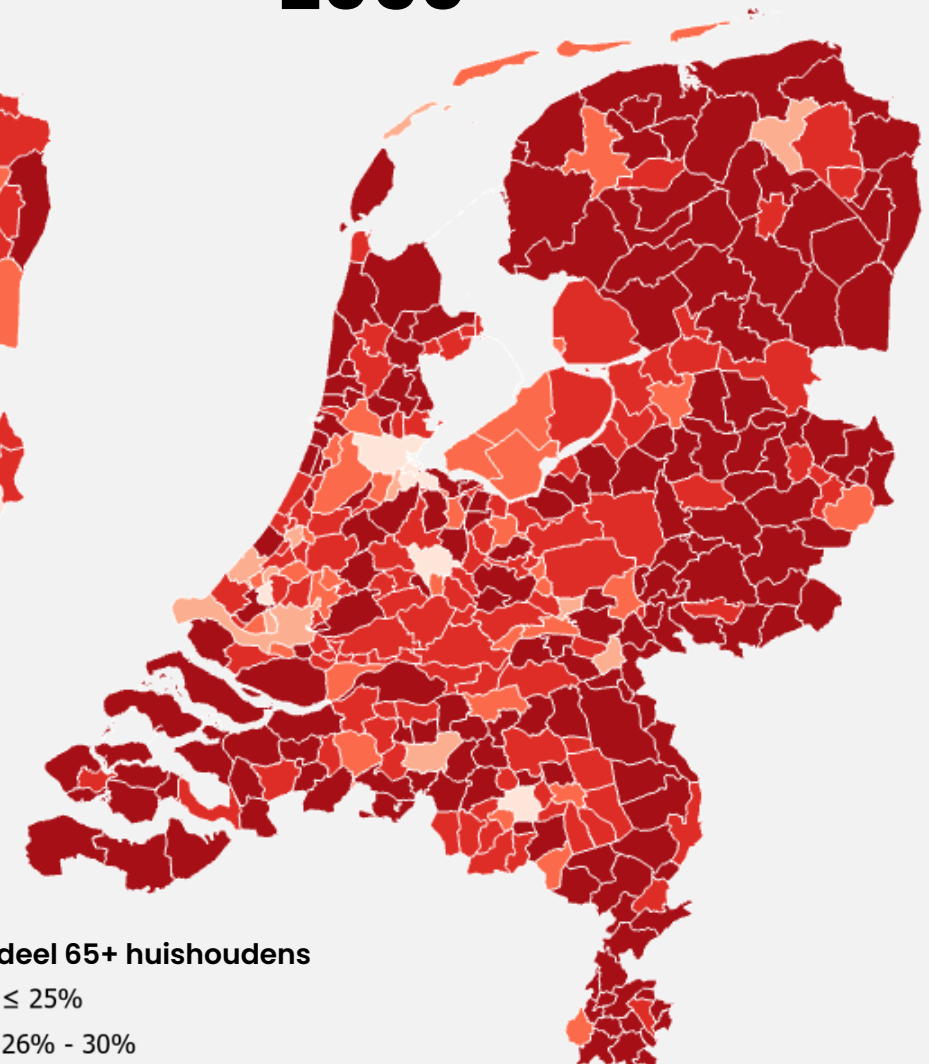
Uitdaging van vergrijzing speelt in heel NL:

- Absolute toename grootst in G4
- Grootste procentuele toename in periferie

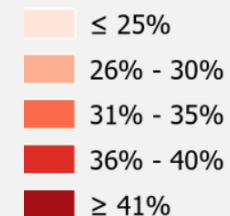
2024



2050

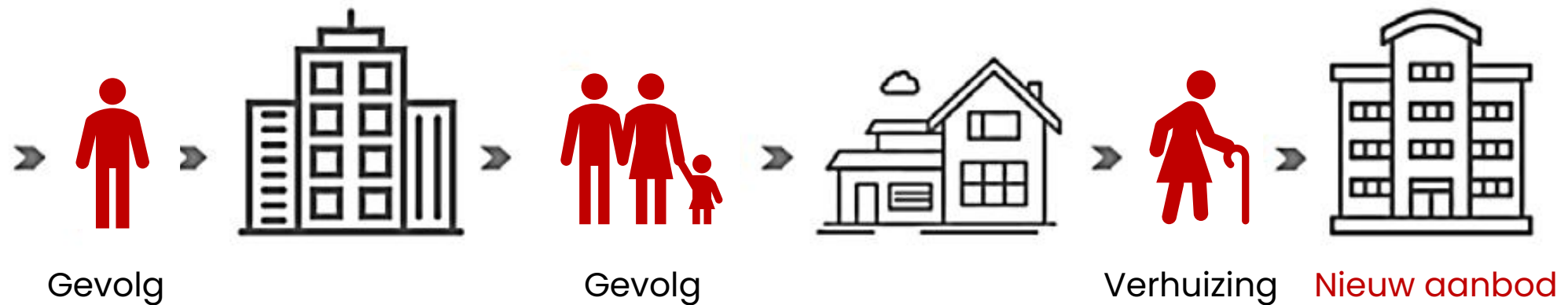


Aandeel 65+ huishoudens



Potentie voor doorstroming

- Langste verhuisketen door het toevoegen van woningen voor ouderen
- 'Grijze doorstroom' kan in potentie 370.000 woningen vrijspelen (Rabobank, 2024)
- Juiste product op de juiste plek aanbieden cruciaal



Er is niet één senior

Segmentatie op basis van:

- Sociodemografische kenmerken → invloed op zorgvraag
- Leefstijl



68 jaar
Alleenstaand
Creatief
Eigenzinnig



73 & 64 jaar
Stel
Gastvrij
Spontaan



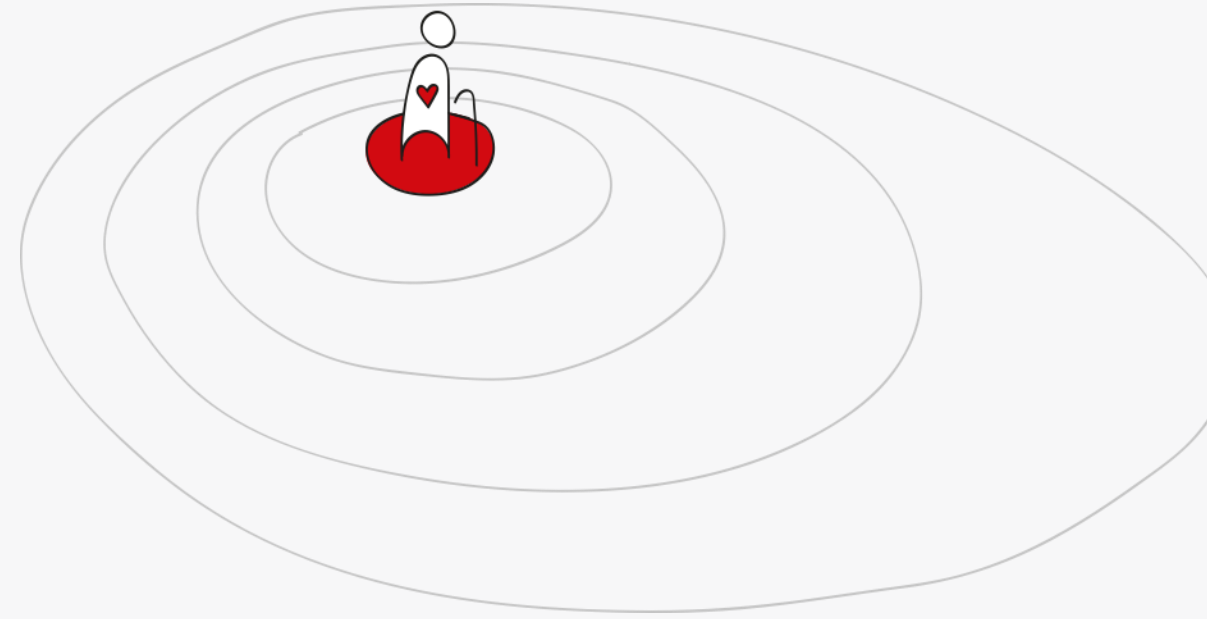
81 jaar
Alleenstaand
Nuchter
Gesteld op privacy



76 & 74 jaar
Stel
Rationeel
Prestatie gericht

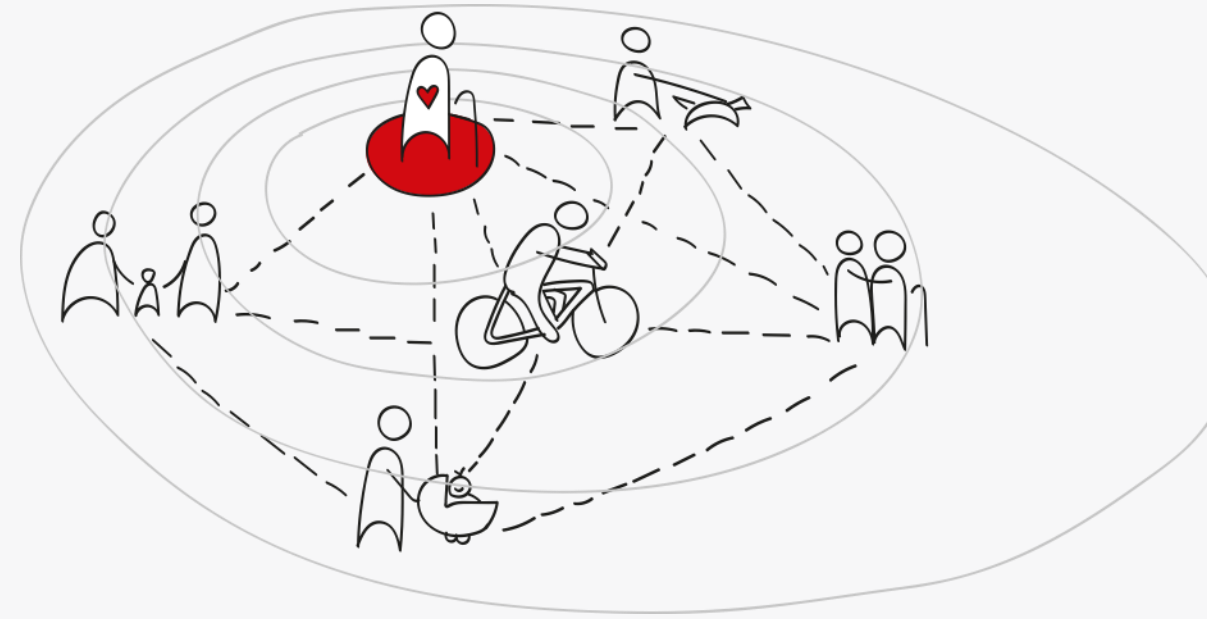
Senior centraal

- Zorgzame Buurten stellen het geluk van bewoners centraal
- Focus op de vitale senior en mensen met een zorgvraag.



Kijken op verschillende schaalniveau's

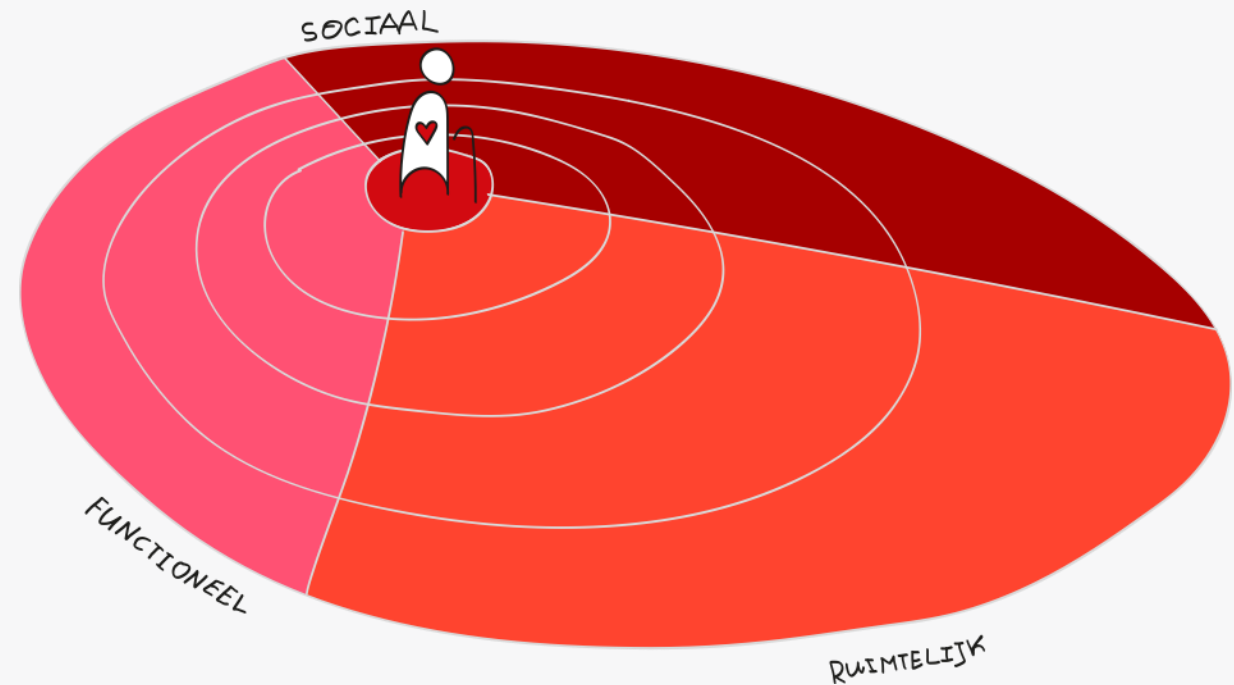
- Bewoner, woning, gebouw, omgeving, buurt, dorp/stad, regio
- Zorgzame Buurten zijn aantrekkelijk voor alle bewoners
- Er is interactie tussen de bewoners, buurt en organisaties
- Samenwerking zorg en welzijn.



Kijken vanuit drie invalshoeken

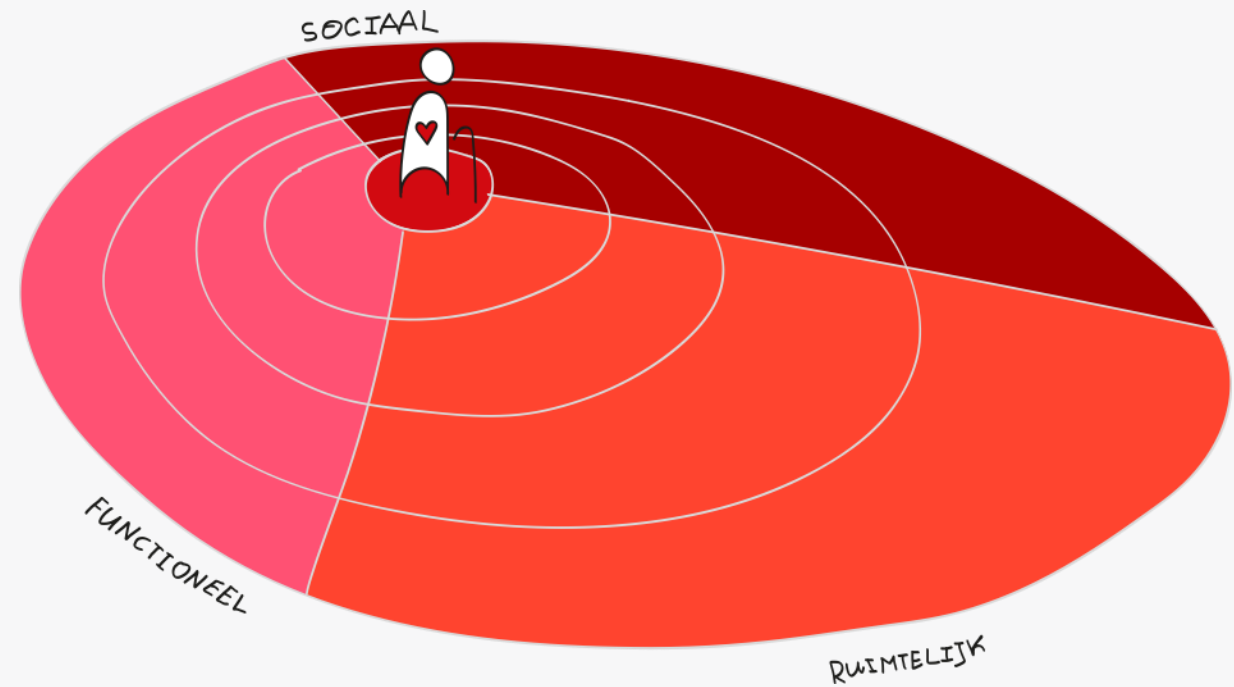
In Zorgzame Buurten gaat het niet alleen om stenen. De ontwikkeling speelt op drie domeinen:

- Functioneel
- Ruimtelijk
- Sociaal



Aanbod creëert vraag

Geschikte locatie
Samenwerking
Borg voorzieningen
Durf en zet die extra stap

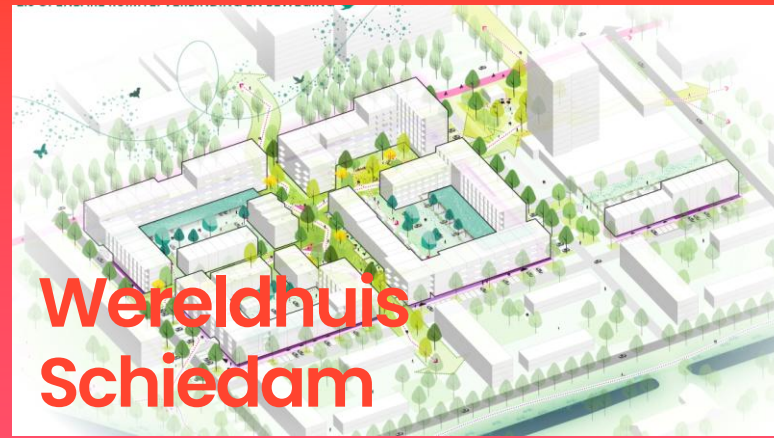


Praktijkvoorbeelden

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT

A photograph of a modern, multi-story residential building with a courtyard garden. The building features a mix of brick, wood, and metal cladding, with balconies and large windows. The courtyard is filled with green plants and flowers. The sky is clear and blue.

AM'



Let's Live! – verzorgingshuis nieuwe stijl

Elzenhof, Hillegom

Beschrijving

- In Q4 2025 levert AM twee seniorengebouwen op
- Elsbroek-Zuid te Hillegom
- 41 woonzorgappartementen (wonen met zorg)
- 35 seniorenwoningen

Inhoud

- Zelfstandig wonen met indicatie Wlz-zorg
- 8 essenties: eigen regie, levendige integrale omgeving, 24/7 diensten en zorg en welzijnsmedewerker, technologie/ICT/domotica, activering, comfort, drempelloos, betaalbaarheid, samenwerking met partijen en partners
- Zorgzame buurt.

Organisatie

- AM, Bouwinvest, HOZO en Gemeente Hillegom



Senioren & zorg concepten

Linck Oss

Beschrijving

- Meer dan 200 appartementen
- Intergenerationeel wonen
- Actieve senioren leven samen met jong en oud

Inhoud

- Gemengd wonen voor jong en oud
- Sociale huur, middeldure huur en koop
- Collectieve ruimten op de bovenste verdiepingen gekoppeld via woonbruggen
- Ontmoeting in stadstuin

Organisatie

- AM, woningcorporatie BrabantWonen en gemeente Oss



ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT

Senioren & zorg concepten

Hofwoningen Landscronerhof, Weesp

Beschrijving

- 10 hofwoningen
- Voor actieve senioren en gezinnen
- Vanuit hun intrinsieke behoefte kiezen
- Wonen met leeftijdsgenoten en gezinnen
- Om te ontmoeten en samen gezamenlijk activiteiten te ondernemen

Inhoud

- Gemengd wonen voor jong en oud
- Koop
- Collectieve ruimte en gezamenlijke tuin

Organisatie

AM



Levensloopbestendig wonen

The Green Gallery, Diemen

Beschrijving

- Diemen: 450 appartementen in ontwikkeling
- 75% levensloopbestendig (Woonkeur)
- Geschikt voor ouderen met een fysieke beperking en/of zorgvraag

Inhoud

- Gemengd wonen voor jong en oud
- Sociale huur, middeldure huur, vrije sector koop
- Collectieve ontmoetingsruimte, gezamenlijke tuin, supermarkt en dagwinkels, huisartsen, kinderdagverblijf

Organisatie

- AM, Rochdale, Achmea Real Estate
- Plaatselijke welzijns- en zorgorganisaties



Karakter Zoetermeer

Beschrijving

Op het oude Monuta-terrein worden momenteel 160 levensloopbestendige appartementen met ontmoetings- en activiteitenruimten ontwikkeld voor de doelgroep vitale senioren en senioren met een zorgvraag.

Inhoud

- Veel gemeenschappelijke binnen- en buitenruimten, voor bewoners en buurt (ambachtenwerkplaats)
- Zorg- en welzijnsorganisaties fysiek op het terrein aanwezig
- Wonen bij Amare-concept (Fundis, netwerkversterking)

Organisatie

- AM i.s.m. Vidomes, Fundis, InZet / Piëzo en Palet



Stadsveteraan 020

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT

AM'

Stadsveteranen



Stadsveteranen



Stadsveteranen



Stadsveteranen



Stadsveteraan 020 Amsterdam

Beschrijving

- Oktober 2024 geopend
- Een woongebouw voor 145 actieve senioren
- Sociale huur
- Ontmoeten en samen activiteiten ondernemen staat centraal
- Ertoe doen
- Compact (gedeeld) wonen
- Ten gunste van heel veel ontmoetings- en activiteitenruimten
- Friendswoningen

STADSVETERAAN 020

Stadsveteraan 020 Amsterdam

Organisatie

- Samenwerking tussen AM, Woonzorg Nederland en architectenbureau Heren5
- Actieve beheerorganisatie van huurders

Stadsveteranen



Stadsveteranen

Foto: Woonzorg Nederland

Stadsveteranen, hoogstedelijk



Stadsveteranen

Gelukkig oud worden in de stad

Vitale senioren die in de levendige stad willen wonen en vanuit een intrinsieke behoefte kiezen voor een compacte woning met gedeelde voorzieningen op woning-, gebouw- en buurniveau.

Carola: "Ik wil verhuizen naar een prettigere leefomgeving met meer voorzieningen, ook in relatie tot zorg."



A photograph of an older man with white hair, smiling broadly, wearing a blue t-shirt. He is in a gym setting, with blurred figures of other people and gym equipment in the background. A red rectangular overlay is on the left side of the image, containing white text.

Vitaal

Zelfstandig, actief en gezond
Leeftijd niet bepalend voor vitaliteit. Vitaal 60+ en 80+

Vitaal

Belangrijk: Senioren willen vitaal
blijven en kiezen bewust

Stads

An isometric illustration of a city map. The map features a central river, various buildings of different heights, parks with trees, and a network of roads. Numerous colorful location pins are scattered across the map, each containing a white icon representing a specific service or facility. Labels in red and white text are placed on the map, including 'STADSCENTRUM', 'DEELAUTO', and 'STADSVETERANEN'. A legend in the top left corner lists categories like 'Winkelen', 'Bioscoop', 'Gezondheidszorg', and 'Sport' with corresponding icons.

De stad van de stadsveteranen

1. Kiezen voor de stad:
2. Alle voorzieningen van de stad in de buurt
3. Winkels, bioscoop, theater, OV, evenementen, etc

Betaalbaar

Compacte woningen
Beter wonen ipv te ruim wonen
Collectieve voorzieningen
Sociale huur/ middenhuur



Samen

Met andere senioren
Friendswoningen
Ontmoeten ipv eenzaamheid
Levendigheid & sociaal netwerk
Ertoe doen en samenredzaam

Stadsveteraan 020 Amstelkwartier

AM

Woonzorg Nederland

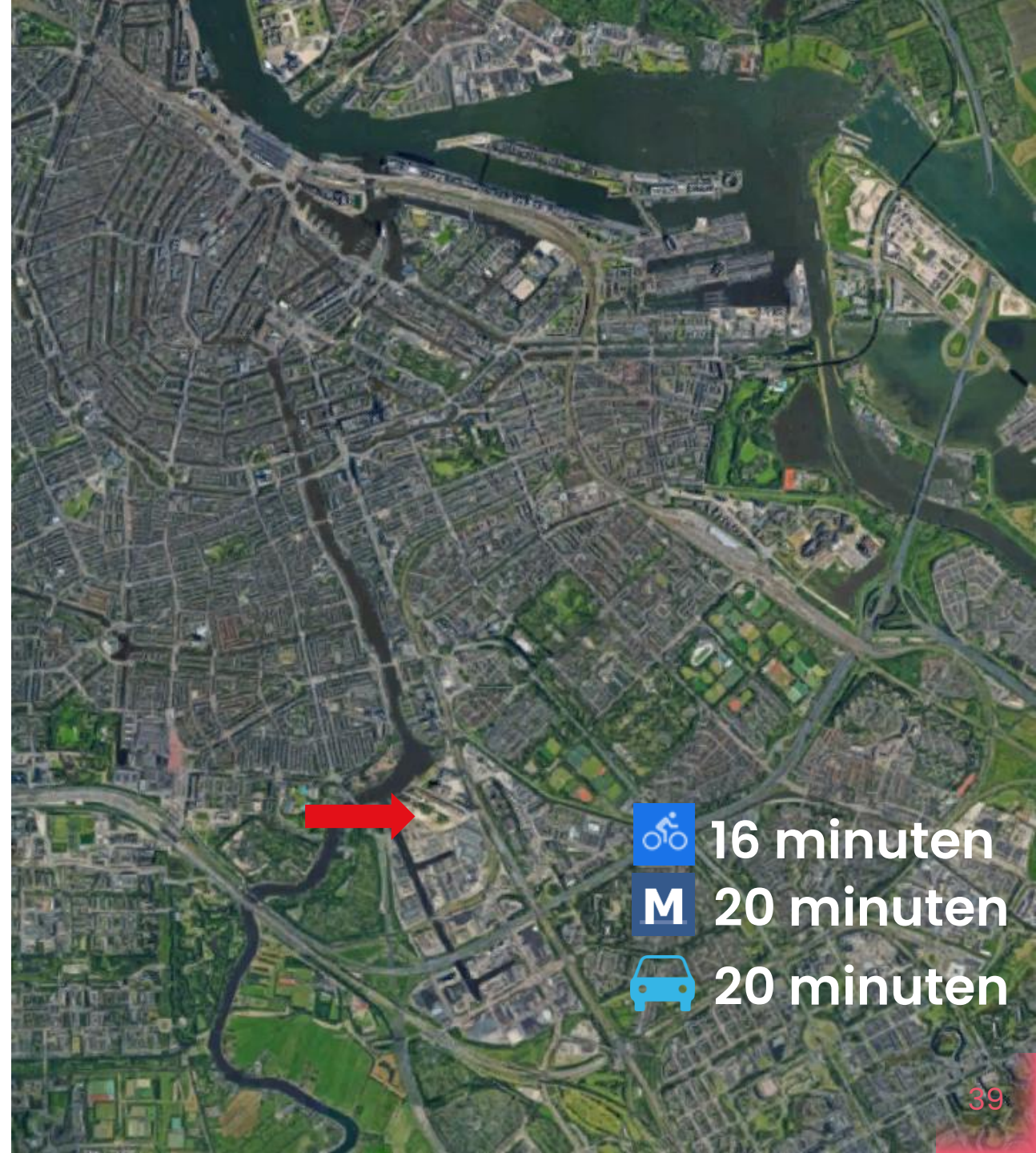
Heren 5 architecten

Gemeente Amsterdam

Stadsveteranen

De cijfers

- A. 145 huishoudens
- B. 100% sociale huur
- C. 11.000 m2 bvo (61% GO/BVO)
- D. 8 autoparkeerplaatsen
- E. 301 fietsparkeerplaatsen
- F. 30 scootmobielplaatsen



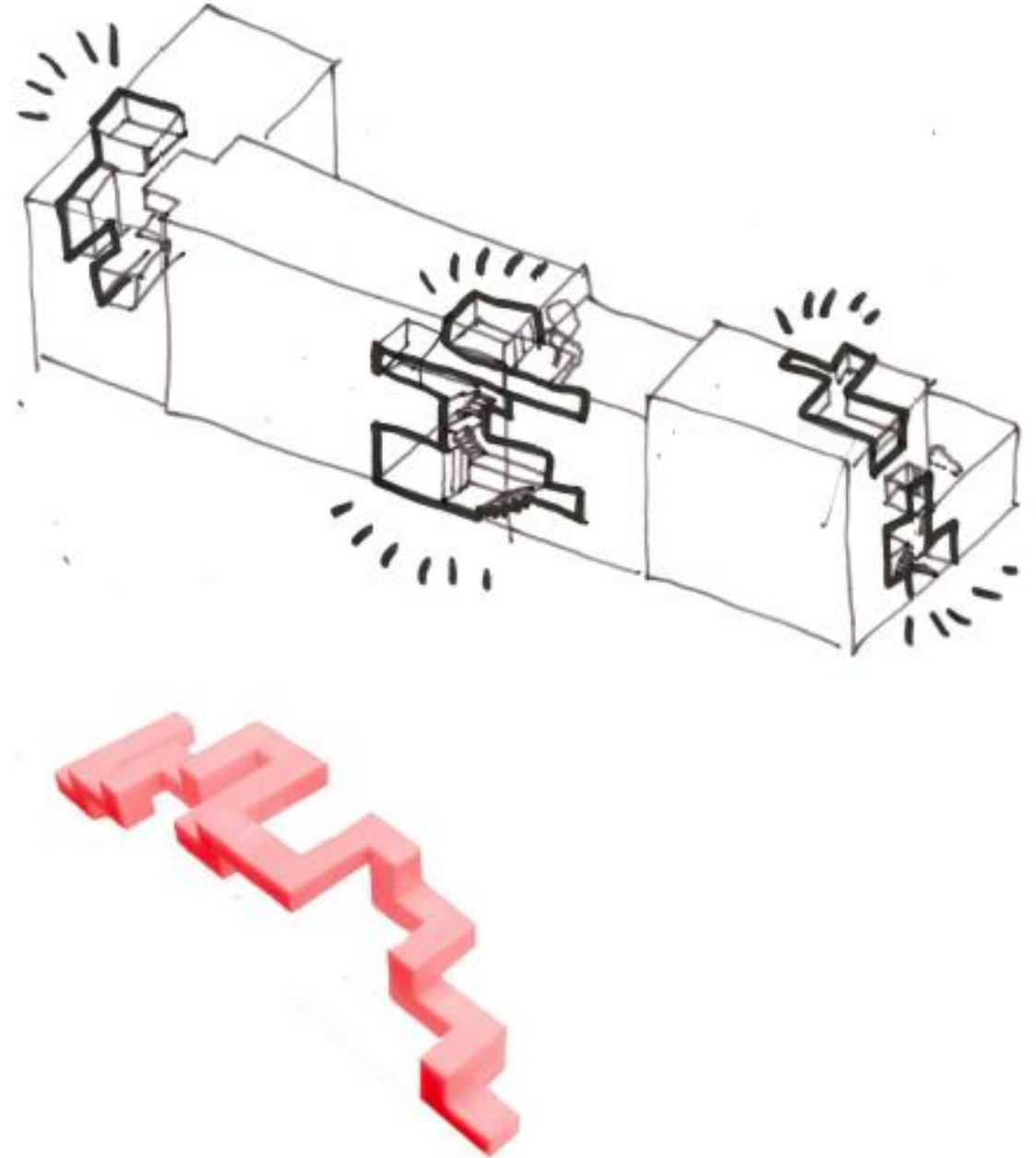
De locatie

- A. Locatie geschikt ☒
- B. Nieuw stuk stad: Fase 2 van 3
- C. Op de fiets naar de stad
- D. Voorzieningen oa. fase 3
- E. Amstel en Duivendrechtsevaart



Inpassing concept

De rode draad
Andere opbouw
Verbinding/ samen
Uitnodigend / actief



Delen

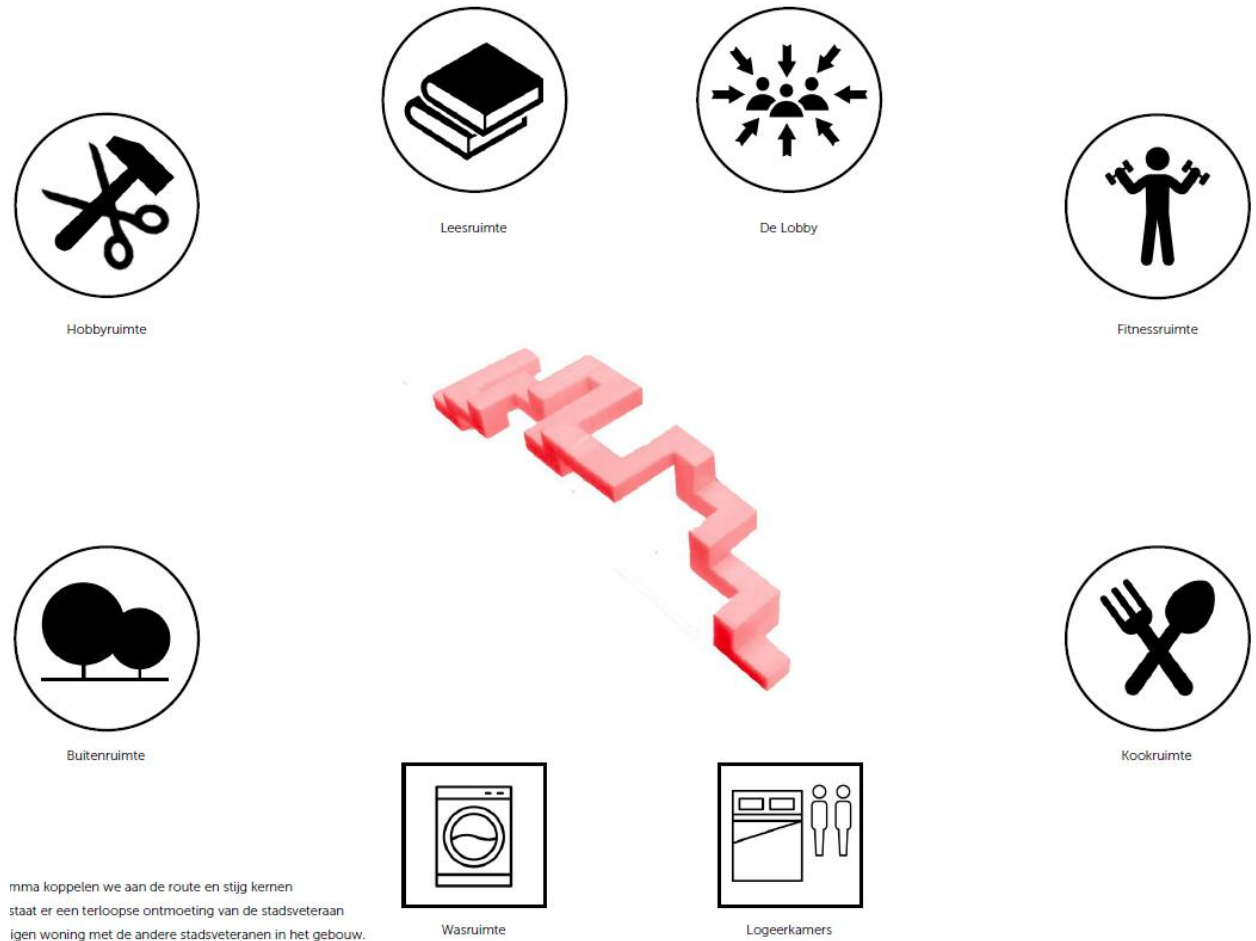
Ruime entree

Bredere gangen

Delen van voorzieningen/
collectief

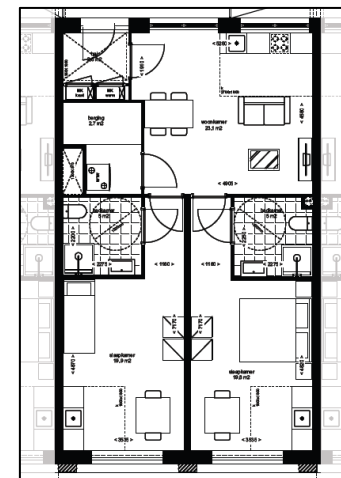
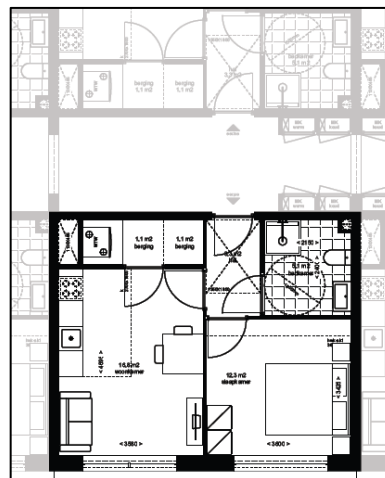
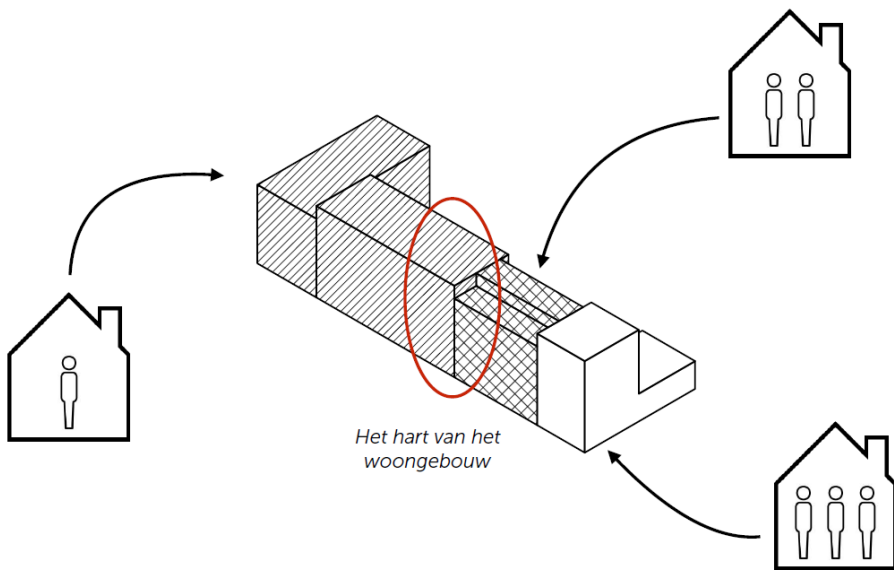
Beheer van ruimten afstemmen

Delen met 145 huishoudens



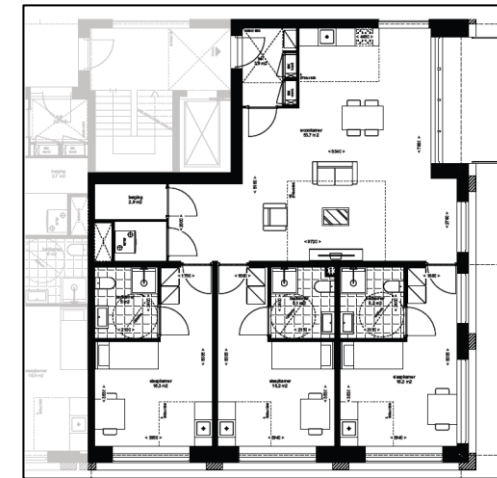
Stadsveteraan in het Amstelkwartier

Allen stadsveteranen!
Toepassen coöptatie



21

23









Collectieve ruimten

Co-creatie:

- Interviews SO fase
- kopgroep vanaf DO+

Actief informeren doelgroep:

- informatieavonden

Betrekken:

- Invulling van o.a. kookstudio, dakterras, atelier, lobby

Lobby



Lobby



Kookstudio



Kookstudio



Atelier



Wasbar

Wasbar



Tuinkamer

am.nl

Ptolemaeuslaan 80
3528 BP Utrecht
T: 030 609 72 22
E: info@am.nl

Doe ook mee!

Laten we onze krachten bundelen
en een gemeenschap opbouwen die
elkaar steunt, inspireert en versterkt.



Anneke Speelman
M: 06 20 60 53 58
E: anneke.speelman@am.nl

Lars Drijvers
M: 06 30 73 73 69
E: lars.drijvers@am.nl

**ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT**

am.nl

Ptolemaeuslaan 80
3528 BP Utrecht
T: 030 609 72 22
E: info@am.nl

Doe ook mee!

Laten we onze krachten bundelen
en een gemeenschap opbouwen die
elkaar steunt, inspireert en versterkt.

AM'

Anneke Speelman
M: 06 20 60 53 58
E: anneke.speelman@am.nl

Lars Drijvers
M: 06 30 73 73 69
E: lars.drijvers@am.nl

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT



am.nl

AM'

ONTWIKKELAARS
VAN IMPACT

Karakter, gelukkig oud(er) worden

Linck Oss

Beschrijving

In Oss worden voorbereidingen getroffen voor de bouw van meer dan 400 appartementen, ingericht voor intergenerationeel wonen, waar actieve senioren samenleven met jong en oud.

Inhoud

- Gemengd wonen voor jong en oud
- Sociale huur, middeldure huur en koop
- Collectieve ruimten op de bovenste verdiepingen gekoppeld via woonbruggen
- Ontmoeting in stadstuin

Organisatie

Samenwerking tussen AM, gemeente Oss en woningcorporatie Brabant Wonen



Elzenhof Hillegom

Beschrijving

In september 2025 levert AM twee seniorengebouwen op in Hillegom, waarvan 41 woonzorgappartementen en 35 seniorenwoningen in de woonzorgservicezone Hillegom.

Inhoud

- Wonen met indicatie Wlz-zorg
- Welzijnsmedewerker
- Zorgzame buurt

Organisatie

- Samenwerking met belegger Bouwinvest, Gemeente Hillegom en zorgorganisatie HOZO
- Buiten de gebaande paden werken
- Onafhankelijkheid van AM
- Harde en zachte kant onderscheiden

