VASTGOED JOURNAAL

‘Goed wonen voor ouderen’

18-01-2026 16:16



Het Amvest Living & Care Fund, het zorgvastgoedfonds van investment manager en ontwikkelaar Amvest, kiest nadrukkelijk voor uitbreiding van geclusterd wonen voor ouderen. Senioren vinden daar niet alleen een comfortabele, veilige en levensloopbestendige huurwoning. Amvest biedt op die locaties ook een community, een plek waar de bewoners naar elkaar omzien. 'Door sociaal contact te stimuleren bieden we onze, niet zelden alleenstaande ouderen een betere leefomgeving. Vervolgens blijken zij minder snel een beroep te doen op meer intensieve zorg. Ons concept is dus ook goed voor de houdbaarheid van het zorgstelsel’, aldus fondsmanager Susan van de Koppel - Nagelmaeker.

'Toenemende vergrijzing en stijgende zorgkosten versterken de noodzaak om specifiek voor ouderen aantrekkelijke voorzieningen te realiseren'

Toenemende vergrijzing en stijgende zorgkosten versterken de noodzaak om specifiek voor ouderen aantrekkelijke voorzieningen te realiseren, zo verklaart Van de Koppel. Amvest kent al ruim twaalf jaar het Amvest Living & Care Fund om in die specifieke zorgvastgoedvraag voor (zorgbehoevende) ouderen te voorzien. Met twee hoofdvormen. De ontwikkeling van particuliere woonzorg, In samenwerking met vier landelijk actieve zorgaanbieders wordt intensieve verpleeghuiszorg (volledig pakket thuiszorg) verleend aan mensen met dementie en somatische problematieken. En daarnaast voorzien we in ontwikkeling en beheer van zelfstandige ouderenwoningen. Het woon-zorgconcept Seasons. Complexen met duurzame huurappartementen in de vrije sector en middenhuur waar als het nodig is makkelijk thuiszorg kan worden

verleend, op locaties waar ouderen deel uitmaken van een gemeenschap en de bewoners aandacht voor elkaar hebben. 'We bieden een integraal concept. In de praktijk zien we dat mensen bewust kiezen voor wonen in een community, waar de drempel om mensen te ontmoeten en activiteiten te organiseren laag is. We hebben bewoners met nog een werkend bestaan, we richten ons in principe op vijfenzestigplussers, maar de meesten zijn gepensioneerd. Het past bij hun levensritme om activiteiten te organiseren en daaraan mee te doen.'



Drie complexen


Wat wenst U voor De Trappenberg en haar bewoners ?
Piano spelen
VEEL LEUKE gezellige momenten met de bewoners creativiteit - samen koken
Idee? Wens? Of oproep?
Deel het met ons en uw buren op dit prikbord
Bij voorbeeld:
Ik zoek mensen om samen mee te:
Bridgen, wandelen, sporten, puzzelen, breien of...
Vermeld ook uw naam en huisnummer erbij!
Breien (voor vluchtelingen) Ochaine.
Meer Carla Groeneveld
DE KRANT
Samen schilderen
Lekker naar buiten en leuke gesprekken
Corina & Annabel

VASTGOED JOURNAAL

Amvest kent sinds afgelopen jaar drie locaties volgens het Seasons-concept. De Sphinx (65 appartementen) aan de Noordelijke IJ-oever in Amsterdam Noord en De Oude Tempel in Soesterberg (47 appartementen). En afgelopen jaar is het eerste deel van De Trappenberg in Huizen opgeleverd. In totaal komen daar 270 appartementen. De Trappenberg op Landgoed Craylo kent een rijke geschiedenis. Vanaf begin vorige eeuw was het in gebruik als Amsterdams Kindersanatorium. Daarna werd het een kinderziekenhuis en later een revalidatiecentrum. Na sloop van diverse bijgebouwen verrijzen in het park twee nieuwbouwclusters. Het eerste bouwdeel is afgelopen najaar opgeleverd en begin 2026 volgt het tweede cluster. Alle voorzieningen krijgen onderdak in het historische hoofdgebouw van De Trappenberg. Daar vindt niet alleen de community onderdak, er is ook ruimte voor zorg- en horecavoorzieningen.

Voor de komende jaren is verdere groei van Seasons voorzien. In Haarlem, Eindhoven en Rotterdam. Over nieuwe locaties in grote- en middelgrote steden worden gesprekken gevoerd. Bij voorkeur vindt woningbouw plaats in de buurt van voorzieningen. Voor een deel van complexen geldt dat ze door het ontwikkelbedrijf van Amvest gerealiseerd. 'Wij kennen de ontwikkelaars en kunnen dus ook makkelijk onze ervaringen met het Seasons-concept met elkaar uitwisselen om onze toekomstige complexen nog beter te maken. Bovendien maakt die samenwerking het voor onze investeerders tamelijk makkelijk om aantrekkelijk, goed renderend zorgvastgoed te verwerven.'



VASTGOED JOURNAAL

Volle leven

"Veel ouderen zien de noodzaak dat oude, grote koophuis met tuin in te ruilen voor een beter passende leefomgeving"

Seasons omarmt ‘het volle leven’. Er zijn sport- en beweegactiviteiten, workshops koken en schilderen en andere activiteiten. De invulling is afhankelijk van de vraag van de bewoners. Elk complex heeft daarvoor een community-manager. Daarbij kan een beroep worden gedaan op Fuzer, de Amvest-organisatie voor community-building. 'Amvest heeft ook complexen voor jongeren en een bredere doelgroep met gemeenschappelijke voorzieningen in bezit. Daarvoor is indertijd beheerorganisatie Fuzer opgericht. Ook voor onze ouderenvoorzieningen doen we een beroep op de fuzers. Heel makkelijk; we hoeven dus niet op zoek naar een lokale organisatie om onze community vorm te geven.' Nu nog betalen de bewoners voor de community via de servicekosten. Door de introductie van nieuwe wetgeving is dat straks niet meer mogelijk. 'We hebben ervoor gekozen om de huur van onze woningen met hetzelfde bedrag te verhogen.'

De uiteindelijke uitkomst is heel positief, benadrukt Van Koppel. 'Veel ouderen zien de noodzaak dat oude, grote koophuis met tuin in te ruilen voor een beter passende leefomgeving. Ook willen ze in die levensfase graag nog iets voor een ander betekenen, maar waar vind je dat? Het aanbod is beperkt. Wij bieden een fijne oplossing. Enerzijds een zelfstandige plek, anderzijds een warme omgeving. Met een mooie uitkomst. Juist door ontmoeting te stimuleren, zien we dat mensen minder gauw een beroep doen op zorg. Daarmee is ons fonds ook van maatschappelijke betekenis.'

Amvest Living & Care Fund

Het Amvest Living & Care Fund omvat 120 complexen met ongeveer 2.500 zorgeenheden en zorg-gerelateerde huurwoningen. Drie complexen zijn gebaseerd op het Seasons-concept: geclusterd wonen voor senioren in comfortabele, duurzame woningen geschikt voor zorgverlening én met een community en een community-ruimte. De huidige portefeuille heeft Q3 2025 een waarde van 800 miljoen euro. De komende jaren is sprake van groei met nog eens zevenhonderd woningen (gecommitteerde pijplijn). Het fonds ontving afgelopen jaar de maximale vijf sterren in de GRESB-benchmark. Het Amvest Living & Care Fund kent naast a.s.r en Pensioenfonds Zorg en Welzijn – vanaf 2026 ook de enige aandeelhouder van ontwikkelaar en vermogensbeheerder Amvest– nog drie Nederlandse investeerders en is momenteel gesloten voor nieuwe toetreders. Naar verwachting zal er eind 2026 ruimte zijn voor een nieuwe investeringsronde.