



Datum

14 oktober 2024

Kenmerk

BBPZ/MvR/RBos/24-069

Aan

Tweede Kamer der Staten-Generaal
t.a.v. de vaste Kamercommissie VWS, cc VRO

Onderwerp

Commissiedebat Ouderenzorg (incl. ouderenhuisvesting)

Beste Kamerleden,

Dat u op 16 oktober aanstaande zo ruim de tijd neemt voor ouderenzorg en ouderenhuisvesting vind ik een goed teken. Jarenlang heeft dit niet de aandacht gekregen die het verdient, terwijl het steeds urgenter is geworden. Ondanks steeds meer aandacht en inspanningen van het Rijk en de Kamer blijft het voor woningcorporaties en gemeenten een ingewikkelde opgave. Graag neem ik u in deze brief mee in wat wij als corporatiesector zoal doen op dit thema en welke uitdagingen wij daarbij tegenkomen. We vragen u om dit te betrekken bij uw voorbereiding op het debat.

Grote bouwopgave voor ouderen

Als corporatiesector investeren we de komende jaren stevig in de nieuwbouw en transformatie van sociale huur en betaalbare middenhuurwoningen. Doel is elk jaar zo'n 30.000 woningen te bouwen. Gewone levensloopgeschikte woningen, geclusterde ouderenwoningen en zorggeschikte woningen zijn daar voor de corporatiesector een steeds belangrijker onderdeel van. Voldoende bouwen voor ouderen biedt niet alleen een oplossing voor de ouderen zelf om zo lang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen, maar ook voor andere woningzoekenden, omdat ouderen zo doorstromen en een passende (gezins)woning achterlaten. De juiste randvoorwaarden om deze woningen te kunnen realiseren zijn daarom van groot belang.

Zorgen over ontwikkeling in NOVEX gebieden

Wij schrokken dan ook van een signaal van het Aanjaagteam Wonen, Welzijn, Zorg voor Ouderen. Uit hun quick scan van begin dit jaar komt naar voren dat hooguit 1% van de woningbouwopgave in de 17 NOVEX-gebieden (waarin ca. 35% van de totale nieuwbouwopgave moet landen) inzet op wonen en zorg voor ouderen. Gelet op de grote bouwopgave voor ouderen vinden wij net als het aanjaagteam dat in de ontwikkeling van de NOVEX-gebieden veel meer aandacht moet komen voor ouderenhuisvesting.

Onvoldoende locaties, starre regels en stroperige procedures

Net als bij het realiseren van reguliere sociale huurwoningen, lopen we bij het realiseren van ouderenwoningen en zorggeschikte woningen ook tegen de problematiek aan die het bouwen van voldoende woningen in Nederland zo lastig maakt. Denk hierbij aan voldoende geschikte en betaalbare locaties, starre regelgeving en procedures die lang duren. Hierdoor halen wij jaar op jaar onze bouwambities niet. Wel zijn we verheugd dat er in steeds meer regio's woonzorgvisies en wederkerige afspraken zijn gemaakt met gemeenten en andere partijen voor de realisatie van voldoende woningen, waaronder (zorggeschikte) woningen voor ouderen. Dit helpt in het op gang brengen van de bouw.

Zorggeschikte woningen

De ambities op ouderenzorg en ouderenhuisvesting komen mooi samen in de bouw van zorggeschikte woningen. Dit zijn woningen die geschikt zijn om ook verpleegzorg te kunnen leveren. Deze zijn (deels) in de plaats gekomen van verpleeghuisplekken. We hebben onder het vorige kabinet met BZK en VNG afgesproken 20.000 van deze zorggeschikte woningen te realiseren t/m 2030. Dit is een grote en belangrijke ambitie voor woningcorporaties, want wij vinden dat er meer opties nodig zijn tussen thuis en tehuis. Het aantal senioren en hoogbejaarden neemt de komende jaren flink toe en dat vraagt aanpassingen in de directe woonomgeving en van (de bouw van) onze huurwoningen zelf.

Onrendabele top hoger dan bij reguliere sociale huurwoning

We zien in de laatste monitor van de bouw van zorggeschikte woningen dat de prognose achterblijft bij de ambitie t/m 2030. Redenen die corporaties noemen is dat het een nieuw product is, dat de exploitatie duurder is en dat corporaties meer in gesprek moeten met stakeholders zoals gemeente en zorgpartijen om deze woningen te realiseren. Wat we ook veel terugkrijgen is dat dit komt doordat zorggeschikte woningen duurder zijn dan normale sociale huurwoningen, de extra onrendabele top op deze woningen is ongeveer 25.000 euro. De huidige stimuleringsregeling zorggeschikte woningen voorziet nu in een subsidie van maximaal 17.500 euro. Wij zien dat corporaties daardoor eerder kiezen voor een van de andere ambities, zoals de bouw van woningen voor bijvoorbeeld starters of aandachtsgroepen. Wij pleiten ervoor die subsidie te verhogen zodat we de bouw van meer zorggeschikte woningen kunnen stimuleren. Mogelijk biedt de evaluatie van de stimuleringsregeling zorggeschikte woningen hiervoor een mooi haakje.

Investeren in betere ouderenzorg én ouderenhuisvesting

Onder de titel 'Investeren in betere ouderenzorg' staat vanaf 2027 structureel 600 miljoen opgenomen in de budgettaire bijlage bij het hoofdlijnenakkoord. Ook in de begroting van VWS lezen we dat er wordt geïnvesteerd in betere ouderenzorg voor bijvoorbeeld zorg-/ verpleegplekken voor ouderen. Wij steunen dit van harte en roepen u op om deze middelen ook ten goede van de ouderenhuisvesting te laten komen, omdat zorg, welzijn en wonen steeds meer verweven met elkaar zijn.

Deze toenemende verwevenheid maakt de noodzaak tot ontschotte bekostiging alleen maar groter. Ook voor de steeds meer zichtbare inzet van burgers om tot zorgzame wijken en buurten te komen is meer ruimte een noodzakelijke voorwaarde. Ontschotting van bekostiging leidt bovendien tot een betere en grotere beheersing van zorgkosten.

Mocht u vragen hebben of nadere informatie willen ontvangen, neemt u dan gerust contact op met mijn collega Richard Bos, via r.bos@aedes.nl of 06-51926072.

Met vriendelijke groet
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn
Voorzitter