

Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

> Retouradres Postbus 20350 2500 EJ Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Bezoekadres

Parnassusplein 5
2511 VX Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Kenmerk

1594754-197085-DMO

Bijlage(n)

1

Uw brief

Datum 18 oktober 2019
Betreft Langer thuis - Wonen en Zorg

*Correspondentie uitsluitend
richten aan het retouradres
met vermelding van de
datum en het kenmerk van
deze brief.*

Geachte voorzitter,

Tijdens het plenair debat Langer Thuis heeft uw Kamer veel vragen gesteld over de huisvesting van ouderen en de noodzaak meer geschikte woningen voor deze doelgroep te realiseren. De leden Ellemeet en Bergkamp hebben de regering gevraagd gemeenten te verzoeken de woon-zorgopgave in kaart te brengen en samen met de Minister van Binnenlandse Zaken een voorstel te doen om de bovenstaande opgave voor de ontwikkeling van passende woonvoorzieningen, zowel nieuwbouw als bestaande bouw, voor ouderen te bevorderen.¹ De urgentie ouderen van een passende woning in een geschikte leefomgeving te voorzien wordt zowel door de minister van BZK als mijzelf gevoeld. In het licht van de motie Dik-Faber c.s. die de regering verzoekt een ouderenwoonakkoord te sluiten en de motie Dik-Faber/Segers die in het kader van een ouderenwoonakkoord vraagt om concrete afspraken over de beschikbaarheid van woningen voor ouderen hebben we de Actielijn Wonen als onderdeel van het Programma Langer Thuis en de Nationale woonagenda ontwikkeld.

Mensen willen veilig en plezierig in hun woning en leefomgeving oud kunnen worden. In de kern is daarvoor het volgende nodig: een heldere lokale visie per gemeente op wonen en zorg, met een strakke opgave in beeld van de transformatie en nieuwbouw- (hoeveelheid en type woningen), benodigde voorzieningen in de wijk en een uitvoeringsplan. Lokaal bestaat het beste zicht op de wensen, de samenstelling van de doelgroep en de mogelijkheden in de omgeving. Landelijk stimuleren en ondersteunen wij dit proces.

In deze brief geven we aan wat we concreet op de korte termijn doen om de urgentie te vergroten en lokale partijen te ondersteunen in het oppakken van hun opgave. Samengevat is dat:

- De **Taskforce wonen en zorg**, met de urgentie van het vraagstuk scherp in beeld, heeft zich tot doel gesteld dat alle gemeenten uiterlijk eind 2020 de opgave hebben bepaald. Gemeenten die de opgave nog in beeld moeten brengen jaagt de Taskforce aan. De Taskforce faciliteert en stimuleert gemeenten om op lokaal niveau een 'wonen en zorgafspraken' te maken met woningcorporaties, zorgaanbieders en zorgkantoor om deze opgave uit te voeren. De ambitie is dat eind 2021 alle gemeenten een dergelijke afspraak hebben gemaakt. De Taskforce stelt eind dit jaar een **Plan van Aanpak** vast om deze ambitie gestalte te geven. De Taskforce streeft naar een **landelijk akkoord** als steun voor haar aanpak.

¹ Kamerstukken 2018/19, 31765, nr. 439

- Om gemeenten te helpen deze visies, opgaven en plannen te realiseren is reeds **het ondersteuningsteam** Wonen en Zorg beschikbaar.
- Het Rijk geeft een extra impuls om het maken van deze plannen te versnellen. Daartoe stellen we 3 miljoen euro extra beschikbaar voor **advies en procesbegeleiding** voor gemeenten die behoefte hebben aan tijdelijke ondersteuning op locatie om bijvoorbeeld partijen bijeen te brengen, een heldere visie te helpen opstellen of een concreet plan uit te werken. Samen met de Taskforce geven wij deze nader vorm. Ook biedt het Rijk ondersteuning met **data** over het aanbod, Kennis- en innovatieprogramma's en een concrete handreiking vanuit Platform31.
- Het Rijk geeft de woningmarkt een boost door 1 miljard euro beschikbaar te stellen voor het **bouwen van betaalbare woningen** (sociale huur, middenhuur en goedkope koopwoningen) **in een kwalitatief goede leefomgeving** voor starters en mensen met een middeninkomen. Daarnaast is een heffingsvermindering voor nieuwbouw in de verhuurderheffing aangekondigd. De bouw van huizen voor ouderen kan van beide maatregelen meeprofiteren, mits voldaan wordt aan de voorwaarden.
- De **stimuleringsregeling Wonen en Zorg** zal per 1 januari 2020 worden aangepast zodat de toegankelijkheid wordt vergroot en meer initiatieven in aanmerking komen.

Kenmerk
1594754-197085-DMO

Met deze acties wordt flink ingezet om mogelijk te maken dat mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen, in de woonvorm van hun voorkeur. Maar als het echt thuis niet meer gaat, moet er uiteraard voldoende plek zijn in een verpleeghuis. De acties die hiervoor worden ingezet, worden toegelicht in de "Capaciteitsbrief" die u tegelijkertijd toegestuurd krijgt.

Inzicht in het woon-zorg vraagstuk

De woonvraag van ouderen is zeer divers. Het grootste deel zal in de bestaande woning blijven wonen en deze zo nodig aanpassen. Daarnaast zijn er mogelijkheden met meerdere mensen in één huis, zoals een woongroep, geclusterd in een complex, een serviceflat, woonzorgcomplex of gestippeld wonen, of in een wijk, zoals een hofje, te (willen) wonen. Het aandeel 65-plusshuishoudens dat aangaf eventueel te willen verhuizen steeg van 6 procent in 2009 naar 16 procent in 2015. Het aandeel dat aangeeft beslist te willen verhuizen bleef met 3 procent stabiel.²

Door de economische crisis, de wijziging van de Woningwet in 2015 en de wijzigingen in de zorgstelsels is bij verschillende woningcorporaties en zorgaanbieders een pas op de plaats gemaakt. Dit heeft geleid tot minder investeringen in huisvesting voor ouderen. Daarnaast was er ook onzekerheid wat precies gebouwd moest worden, onder meer door onbekendheid van de woonvraag van ouderen. Zo waren er veel serviceflats die tot zeer recent veel leegstand hadden.³ Ook bij woongroepen zijn er vragen over de continuïteit.⁴ Inmiddels is dit beeld grotendeels omgedraaid.

In opdracht van de ministeries van BZK en VWS, en het G40-Stedennetwerk en in samenwerking met VNG en Aedes, is door Platform31 een landelijke inventarisatie uitgevoerd hoe gemeenten en hun partners op weg zijn, wat lukt, welke best practices er zijn en wat in de praktijk moeilijk blijkt. Een eerste beeld van Platform31 is dat veel gemeenten wel prestatieafspraken maken over wonen en zorg, maar dat de afspraken vaak nog abstract zijn. Bovendien is het lastig om

² CBS/Woon, 2018

³ Platform31, Aan de slag met de serviceflat in Nederland, 2017.

⁴ Rusinovic, K., M. van Bochove, J. van de Sande, Collectieve woonvormen voor ouderen, 2019.

een eventuele kwantitatieve opgave concreet te maken in een plan en blijkt de uitvoering van deze plannen weerbarstig. Ons beeld is daarnaast dat er nog een grote verscheidenheid is in de mate waarin gemeenten de urgentie voelen en de opgave rond ouderenhuisvesting scherp hebben.

Kenmerk
1594754-197085-DMO

Tegelijkertijd gebeurt er op dit moment ook al heel veel en is er een breed en divers aanbod van geclusterde woonvormen voor ouderen (zie Box). Het valt daarbij op dat er veel verscheidenheid in vraag en veel dynamiek in het aanbod is: zowel grootschalig als kleinschalig, zowel specifiek voor ouderen als voor gemengde doelgroepen, zowel gericht op vitale als op zorgbehoevende ouderen.

Door woningcorporaties worden nieuwe complexen neergezet waar ouderen kunnen wonen. In **Hoofddorp** is door Woonzorg een complex (**De Eijk**) neergezet met 20 van de 86 woningen voor mensen boven de 55 jaar met een migratie-achtergrond. **Elan** bouwt **Hof van Leijh** een complex waar zowel jongeren als ouderen kunnen wonen. Ook de buurt mag gebruik maken van de gezamenlijke ontmoetingsruimte waar mensen met een verstandelijke beperking bedienen. Sommige corporaties zetten in op aanpassing van bestaand vastgoed en maken bijvoorbeeld een galerijflat met een hoge ouderenpopulatie meer geschikt door bijvoorbeeld een ontmoetingsruimte en sociale begeleiding toe te voegen. Een voorbeeld hiervan is Vidomes in Rijswijk. In Schiedam heeft de private ontwikkelaar Blauwhoed **Park Entree** neergezet. Een complex voor senioren met diverse voorzieningen. Ook zijn veel oude verzorgingshuizen getransformeerd, waarbij ouderen een woning kunnen huren en een pakket aan services kunnen afnemen. Een voorbeeld hiervan is **De Zorgbutler** in Rotterdam. Uit eerder onderzoek is gebleken dat relatief weinig verzorgingshuizen zijn gesloten, en dat veel aanbieders de woningen verhuurden en daarbij een servicepakket aanbieden. Ook **de Makroon** in Amsterdam is hier een voorbeeld van. Er zijn diverse kleinschalige initiatieven door sociale ondernemers en van bewoners. Voorbeelden hiervan zijn **de Knarrenhof, en het Polderhofje**. Maar we zien ook voorbeelden van projecten die in ontwikkeling zijn zoals **Erf delen, het Ouden huis en Austerlitz**.

Waar richten we ons op?

We zien in het licht van de behoefte van mensen een Nederland voor ons waarin ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen wijk. In het huis waar ze al langere tijd woonden en dat zo nodig is aangepast, in een andere levensloopbestendige woning of bijvoorbeeld in een geclusterde setting. Waar mensen, met hun partner, kunnen blijven wonen ook als hun zorgvraag toeneemt. In een wijk waar voorzieningen in de buurt zijn, zoals supermarkt, arts en apotheek, die goed toegankelijk zijn en die uitnodigen voor ontmoeting. Die mogelijkheden zouden binnen alle gemeenten moeten bestaan. Daarvoor is het volgende nodig: een visie per gemeente, de opgave in beeld en een uitvoeringsplan.

Het moet lokaal gebeuren

Gemeenten zijn aan zet om samen met woningcorporaties en andere lokale partijen zoals zorgaanbieders, zorgkantoren, projectontwikkelaars en ouderen zelf de lokale behoefte aan ouderenwoningen in combinatie met zorg en begeleiding te bepalen, hierover prestatieafspraken te maken en daar vervolgens ook concrete actie te verbinden ter realisatie. Gemeenten bevinden zich op dit moment in verschillende fasen: sommigen hebben de opgave nog niet bepaald en verdient

het urgentiebesef aandacht. In andere gemeenten is de opgave in beeld maar is het nodig om de samenwerking (bestuurlijk) voor elkaar te krijgen. Weer anderen zijn bezig met het ontwikkelen van plannen, sommige gemeenten zijn al verder en bezig met het uitvoeren van plannen om aan de vastgestelde opgave te voldoen. De opgave is complex omdat het over wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid gaat en daarbij samenwerking vraagt binnen de organisatie van de gemeente als tussen gemeente en lokale partners.

Kenmerk
1594754-197085-DMO

Wat doen we op korte termijn?

a. Inzet Taskforce Wonen en Zorg

De VNG, Actiz, Aedes en de ministeries van BZK en VWS zijn gezamenlijk de Taskforce Wonen en Zorg gestart om het aanpakken van de lokale opgave kracht bij te zetten. De Taskforce bestaat uit twee wethouders, twee corporatiebestuurders, twee zorgbestuurders en DG's van VWS en BZK en staat onder voorzitterschap van wethouder Hans Adriani. Hij richt zich op het aanjagen van gemeenten waar de urgentie nog beperkt is bij het bepalen van de opgave op het terrein van Wonen en Zorg, of om deze in een plan te verwerken. Daarnaast ondersteunt hij gemeenten die al verder zijn maar in de uitvoering tegen knelpunten aanlopen. De Taskforce streeft naar een **landelijk akkoord** als steun voor haar aanpak. De Taskforce heeft zich tot ambitie gesteld dat:

- In 2020: in alle gemeenten en partners samen de opgave in beeld brengen;
- In 2021: in alle gemeenten (prestatie)afspraken wonen en zorg tussen gemeenten, corporaties, zorgaanbieders en andere lokale partijen worden gemaakt.

De Taskforce pakt daarnaast concrete knelpunten op die partijen lokaal in de weg staan bij het uitvoeren van plannen voor woningen of woonvormen voor ouderen. Eind november 2019 zal door de Taskforce het plan van aanpak worden gepresenteerd.

b. In beeld brengen van de lokale opgave

- Veel gemeenten zijn al bezig of bezig geweest om de opgave in beeld te brengen. Goede aanpakken waarmee gemeenten de woonopgave in beeld kunnen brengen worden in samenwerking met de G40 in het Innovatieprogramma Langer thuis – Inclusieve wijk van Platform31 verzameld.
- Voor gemeenten die aan de slag gaan met het bepalen van de opgave en het maken van een plan om dit uit te voeren is Platform31 bezig met een handreiking die gemeenten hierbij kan helpen. Deze handreiking gaat in op de volgende drie onderdelen: 1. Wat wil ik weten: de opbouw van het behoefteonderzoek; 2. Wat wil ik doen: van strategie naar uitvoering. 3. Hoe houd ik het vast: borging in instrumenten
- De gemeenten worden bij het opstellen van de opgave ondersteund met data. Eerder dit jaar hebben wij mede op verzoek van uw Kamer aan onderzoeksbureau RIGO gevraagd te inventariseren hoeveel geclusterde woonvormen voor ouderen er zijn in Nederland. Deze inventarisatie vordert gestaag; momenteel zijn gegevens van 63% van de gemeenten verwerkt in een online monitor, www.monitorgeclusterdewonen.nl. De gegevens zullen met een kaart inzichtelijk worden gemaakt, waarbij landelijk, per gemeente en per wijk inzichtelijk is wat het aanbod is op het terrein van woonvormen voor ouderen. De monitor wordt komende maanden nog verder gevuld, en kan hierna gebruikt worden als nulmeting. Komende jaren kunnen wij hiermee volgen hoe de voorraad geclusterde woonvormen voor ouderen zich ontwikkelt. In de bijlage treft u een samenvattende infographic aan.
- Sommige gemeenten hebben de opgave wel in beeld, maar moeten dit nog concreet omzetten in een plan of lopen bij de uitvoering van het plan tegen concrete problemen aan. Gemeenten kunnen daarbij het Ondersteuningsteam Wonen en Zorg inschakelen om te helpen bij opzet van het bepalen van de opgave of om te komen tot een plan om de opgave op te pakken.

- Het Rijk geeft een extra impuls om het maken van deze plannen te versnellen. Daartoe stellen we 3 miljoen euro beschikbaar voor projectleiders en adviseurs die gemeenten tijdelijk meer ondersteuning op locatie bieden om partijen bijeen te brengen of een goed plan te helpen schrijven.

Kenmerk
1594754-197085-DMO

c. Nationale woonagenda, woondeals en woningbouwimpuls

Om de verschillende aspecten van het woningtekort aan te pakken heeft de minister van BZK samen met partijen de Nationale woonagenda opgesteld, heeft zij woondeals gesloten met de vijf regio's waar de woningbouwopgave het grootst is, en bij Prinsjesdag een pakket aan maatregelen gelanceerd zodat er sneller en meer betaalbare woningen worden gebouwd. Daarnaast heeft de minister van BZK maatregelen getroffen om de bestaande bouw beter te benutten, bijvoorbeeld voor ouderen. Zo krijgen woningcorporaties meer ruimte voor lokaal maatwerk en de mogelijkheid om sneller in te kunnen spelen op de lokale woonbehoefte en woonwensen door het verschuiven van woningen tussen de sociale en vrije sector portefeuilles makkelijker te maken en door ouderen met een laag inkomen, maar met vermogen uit te zonderen van passend toewijzen.

d. Facilitering en stimulering totstandkoming nieuwe woonvormen

Naast door nieuwbouw kunnen nieuwe woonvormen ook in bestaande bouw worden gerealiseerd. Verschillende partijen ondervinden verschillende beperkingen bij de totstandkoming van nieuwe woonvormen. Hier doen we het volgende aan:

- Woningcorporaties hebben aangegeven tegen regelgeving aan te lopen. Daartoe bereidt de minister van BZK verschillende wetswijzigingen voor.
 - o Er komt een uitzondering op het passend toewijzen voor ouderen met een laag inkomen die vermogen hebben;
 - o de woningcorporaties krijgen meer mogelijkheden om in leefbaarheid te investeren;
 - o er komen meer mogelijkheden om wijzigingen van sociale naar vrije sector (DAEB/ niet DAEB) mogelijk te maken. Hierdoor wordt het makkelijker om een gebouw voor bijvoorbeeld ouderen neer te zetten die uit een mix van inkomens bestaat. Specifieke woningen zijn vaak duurder dan reguliere woningen vanwege de algemene ruimte en extra ingrepen vanwege de toegankelijkheid, met als gevolg dat de onrendabele top op deze specifieke woningen hoger is dan op reguliere woningen.
- Voor kleinschalige bewonersinitiatieven en sociale ondernemers is financiering vaak een probleem. De Stimuleringsregeling wonen en zorg richt zich op deze groepen. Bij de invoering van de regeling is met de banken afgesproken te kijken of de uitvoering van de regeling kan worden verbeterd. In de praktijk bleek de regeling tegen verschillende knelpunten aan te lopen. De regeling zal per 1 januari 2020 worden aangepast zodat de toegankelijkheid wordt vergroot en meer initiatieven kunnen worden gefinancierd. Hiermee voeren we de motie Segers/Laan-Geselschap⁵ uit. Kernelementen uit deze wijziging zijn dat:
 - o De regeling open wordt gesteld voor initiatieven voor mensen met een Wlz-indicatie en deze willen verzilveren in de vorm van een pgb, MPT of VPT.
 - o Het vereiste dat de procesbegeleider (compleet) onafhankelijk van het project is wordt herzien.
 - o De financiering van de planontwikkelingsfase wordt uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).
 - o De borgstellingsovereenkomst voor de bouw- en na-financieringsfase wordt door de WZ-ondernemer bij RVO aangevraagd.

⁵ Kamerstukken 2018/19, 31765, nr 450

De laatste twee wijzigingen maken het voor banken een stuk eenvoudiger en aantrekkelijker om de regeling uit te voeren. Dit heeft onder meer te maken met afspraken met de ECB en met benodigde aanpassingen in de ICT. De regeling vergde met de oude vormgeving veel (relatief dure) aanpassingen in de systemen. Tevens wordt nog bekeken of de borgstelling ook van toepassing kan zijn op een lening van alternatieve financiers (zoals de SVn of crowdfunding partijen met een AFM-verklaring). De tekst op de website van de RVO is – cf motie Szias (Kamerstukken 2018/19, 31765, nr 448) aangepast om duidelijk te maken dat de regeling ook van toepassing is voor verbouwprojecten. Hiermee is deze motie afgehandeld.

Kenmerk
1594754-197085-DMO

e. Verspreiding van relevante kennis over hoe lokale projecten voor ouderenwoningen kunnen worden gerealiseerd.

Door Platform 31 worden jaarlijks 10 voorbeelden van woonvormen in kaart gebracht. Met de gemeenten van de winnaars van de prijsvraag Who Cares (Rotterdam, Groningen, Almere en Sittard-Geleen) wordt bekeken hoe het prijswinnende concept kan worden geïmplementeerd.

Tot slot: met dit pakket aan landelijke maatregelen willen wij gemeenten helpen de lokale opgave voor ouderenhuisvesting te realiseren. Gezamenlijk met gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders gaan wij de komende jaren aan de slag om de uitdaging waarvoor een vergrijzende bevolking met veranderende behoeften en wensen rondom wonen en zorg ons plaatst. Daarbij zullen we de komende maanden ook kijken op welke wijze we het beste de voortgang kunnen volgen.⁶

Hoogachtend,

de minister van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport,

de minister van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Hugo de Jonge

drs. K.H. Ollongren

⁶ Te denken valt aan het aantal gemeenten dat de woonopgave in beeld heeft gebracht, het aantal gemeenten waar prestatieafspraken wonen en zorg zijn gemaakt, het aanbod geclusterde woningen voor ouderen, etcetera.