

Datum

17 februari 2020

Kenmerk

BBPZ/TvdV/RBos/20-012

vereniging van
woningcorporaties

**Aan**

Tweede Kamer der Staten-Generaal
Vaste Commissie voor Volksgezondheid, Welzijn en Sport

Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag
Postbus 93121
2509 AC Den Haag

Onderwerp

Debat over het plan van aanpak van de Taskforce Wonen
en Zorg

088 233 37 00
aedes@aedes.nl
www.aedes.nl

KvK 40478218

Beste Kamerleden,

Op 20 februari debatteert u naar aanleiding van het plan van aanpak van de Taskforce Wonen en Zorg. In dit werkprogramma wordt onder meer aangegeven dat eind 2020 alle gemeenten een concrete analyse hebben gemaakt over de te verwachten vraag naar woningen voor ouderen en dat er in 2021 in alle gemeenten prestatieafspraken worden gemaakt.

In deze brief zetten we de ontwikkelingen op het gebied van ouderenhuisvesting uiteen en de belemmeringen die woningcorporaties hierbij ervaren. Uiteraard bieden we ook oplossingen die bijdragen aan het gelukkig en gezond thuis kunnen blijven wonen van ouderen. Corporaties leveren een grote bijdrage aan het langer thuis wonen van ouderen. Het is echter één specifieke opgave en corporaties hebben vele opgaven, die niet (meer) allemaal tegelijk kunnen. De randvoorwaarden dienen daarvoor wel in orde te zijn. Doordat het kabinetsbeleid van fiscaal zwaar belasten van corporaties (Verhuurderheffing, Vpb/ATAD1) er toe heeft geleid dat investeringen onder zware druk zijn komen te staan¹, is het steeds lastiger om alle doelgroepen voldoende van huisvesting te voorzien. U kunt hier verandering in aanbrengen en randvoorwaarden en ruimte creëren voor corporaties om meer te kunnen investeren in de ouderenhuisvesting.

Ontwikkelingen

Het aantal ouderen neemt de komende periode fors toe. Het PBL geeft aan dat de verwachting is dat er in 2040 2,5 miljoen 75+ers zelfstandig thuis wonen; nu zijn dat er 1,2 miljoen. Woningcorporaties en gemeenten maken in de prestatieafspraken daarom ook nu al afspraken over de huisvesting van senioren. Nu ouderen langer thuis blijven wonen neemt de behoefte aan goede zorg en begeleiding in huis ook toe. Dit blijkt in de praktijk steeds vaker tot problemen te leiden, met soms schrijnende voorbeelden.

¹ De toezichthouder op de corporaties beaamt dit ook in haar meest recente rapportage, de Staat van de Corporatiesector 2019 (Autoriteit Woningcorporaties, december 2019).

Aedes is in de taskforce vertegenwoordigd omdat het van belang is dat ouderen goed gehuisvest zijn zowel in de bestaande voorraad als in de nieuwbouw en omdat dit een vraagstuk is dat vooral lokaal moet worden ingevuld, en breder dan alleen naar de woning te kijken. Er zijn veel plekken waar de samenwerking tussen wonen, zorg en welzijn wel een extra impuls kan gebruiken. Het werkveld is nu (te) versnipperd, ondoorzichtig en inefficiënt. De Commissie Toekomst zorg thuiswonende ouderen geeft hierbij ook diverse goede adviezen ter verbetering.

Wat is er nodig?

Aedes vindt het van belang dat er naast het wonen ook goede afspraken worden gemaakt over de juiste zorg en begeleiding. Het helpt als hier in de prestatieafspraken ook een paragraaf over opgenomen wordt en als er lokaal woonzorgvisies worden opgesteld, waarbij gemeenten, woningcorporaties en zorgpartijen samenwerken aan het in goede banen leiden van het groeiende aantal ouderen dat zelfstandig woont en zorg nodig heeft. Gemeenten hebben vaak niet de financiële middelen om hier in voldoende mate in te voorzien. Voor goede zorg en begeleiding is daarom meer rijksgeld nodig.

We zien op het gebied van ouderhuisvesting dat corporaties veel ondernemen en dat er vele nieuwe initiatieven worden gestart, zoals bijvoorbeeld op 29 januari jongstleden op het congres 'Thuis in de Wijk' goed zichtbaar was. De opgave is groot en een belangrijk deel van de opgave zal in de bestaande voorraad moeten plaatsvinden. Corporaties, gemeenten en zorginstellingen hebben elkaar nodig bij deze opgave.

Tussenvormen

Zowel in de bestaande bouw als in de nieuwbouw zullen er ook tussenvormen gerealiseerd moeten worden voor mensen die niet meer in hun huidige woning kunnen blijven wonen en nog niet naar het verpleeghuis hoeven. Dit vereist samenwerking tussen gemeenten, zorgpartijen en corporaties.

Het bouwen van nieuwe tussenvormen voor ouderen (liefst in de wijk) brengt extra kosten met zich mee, denk aan de ontmoetingsruimten en bredere gangen, waardoor dergelijke woningen duurder zijn en een hogere onrendabele top kennen. De middelen hiervoor moeten wel beschikbaar zijn.

Woningcorporaties kunnen meer investeren in deze nieuwe tussenvormen als de verhuurderheffing wordt afgeschaft of in elk geval fors verminderd wordt. Het helpt ook als corporaties particulieren die gebruik maken van de Subsidieregeling Wonen en Zorg (SWZ) kunnen bijstaan bij de realisatie van nieuwe woonvormen. Nu is deze subsidieregeling alleen opengesteld voor particulieren, die toch vaak corporaties nodig hebben om plannen te realiseren.

Om te kunnen bouwen zijn er ook meer bouwlocaties nodig. We zien dat de druk op de woningmarkt hoog is en het gebrek aan locaties maakt deze druk nog groter.

Het betekent ook dat we zo flexibel mogelijk moeten kunnen bouwen zodat de woningen voor zoveel mogelijk mensen geschikt zijn. Het helpt corporaties daarbij als de regels voor passend toewijzen aangepast worden zodat kwetsbare ouderen (ongeacht het inkomen) in elk geval passend gehuisvest kunnen worden en woningen flexibel ingezet worden in zowel de sociale voorraad als de middenhuur.

Ook is het nodig dat het Rijk extra investeert in technologie. De groei van het aantal ouderen kan niet alleen worden opgevangen door extra zorg te leveren. Hiervoor ontbreken simpelweg de extra handen.

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

Met vriendelijke groet,
Aedes vereniging van woningcorporaties

Tonny van de Ven
waarnemend voorzitter