



**Datum**

21 oktober 2021

**Kenmerk**

BBPZ/MvR/RBos/21-091

**Aan**

Tweede Kamer der Staten-Generaal  
t.a.v. de vaste Kamercommissies voor VWS en BiZa

**Onderwerp**

Initiatiefnota van de leden Ellemeet en Smeulders over "Eigen thuis, voor nu en morgen; wonen en ouderenzorg, de impasse voorbij"

Beste Kamerleden, woordvoerders ouderenzorg en wonen,

Op 25 oktober 2021 debatteert u in een notaoverleg over de initiatiefnota van de leden Ellemeet en Smeulders 'Eigen thuis, voor nu en morgen; wonen en ouderenzorg, de impasse voorbij.' Wij vinden het goed dat Ellemeet en Smeulders op deze manier aandacht vragen voor dit belangrijke thema en gaan er op hoofdlijnen zeker in mee. Inmiddels zijn we sinds het indienen van de nota al wel bijna anderhalf jaar verder, waardoor de nota op sommige elementen door de tijd is ingehaald, maar op andere elementen nog steeds even actueel. De komende decennia zullen er veel meer ouderen zijn, die ook nog eens zo lang mogelijk zelfstandig zullen wonen en zorg aan huis nodig hebben.

**Actieagenda wonen**

Aedes heeft met 33 andere organisaties die actief zijn in het wonen, bouwen, zorg en welzijn de [Actieagenda wonen](#) opgesteld, met daarin concrete voorstellen voor het aanpakken van de wooncrisis. De samenwerkende organisaties hebben het belang van voldoende en passende woningen met zorg en ondersteuning aan huis daarin expliciet opgenomen.

De voorstellen uit de initiatiefnota ondersteunen grotendeels de acties uit de Actieagenda wonen.

**Taskforce Wonen en Zorg en de bestuurlijke afspraken**

Sinds het indienen van de initiatiefnota is de Taskforce Wonen en Zorg onverminderd doorggegaan en is Zorgverzekeraars Nederland toegetreden. Daarnaast zijn er bestuurlijke afspraken wonen en zorg gemaakt tussen VWS, BZK, Actiz, VNG, ZN en Aedes. In deze bestuurlijke afspraken wordt de belangrijke verbinding gelegd tussen het realiseren van ouderenhuisvesting en verpleegzorg.

De urgentie voor dit thema wordt inmiddels op de meeste plekken gevoeld en de aandacht is er.

Inmiddels zijn meer dan 70 ambassadeurs van de Taskforce aan de slag, door heel Nederland. In sommige regio's worden grote bestuurlijke bijeenkomsten georganiseerd waar tientallen bestuurders van gemeenten, woningcorporaties en zorginstellingen op af komen. Op de meeste plekken is een woon(zorg)visie met aandacht voor ouderenhuisvesting, wel blijkt vaak dat de verbinding met verpleegzorg nog niet is gelegd. Daarbij blijkt het vervolgens concreet maken in prestatieafspraken achter te lopen. De doelstelling om in 2021 in alle gemeenten prestatieafspraken te maken over wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid zal dan ook niet gehaald worden. We zijn er dus nog niet en er is blijvende aandacht nodig, ook door een volgend kabinet. Het voorstel van Ellemeet en Smeulders om wonen en zorg als een groot project te behandelen, lijkt verstandig in dit licht.

### **Visie op vergrijzing en landelijk programma wonen en zorg**

De Taskforce Wonen en Zorg is tijdelijk en stopt in 2022. Aedes vindt dat nagedacht moet worden over verlenging van de termijn van de Taskforce of dat de rol moet worden overgenomen. Er is nog lange tijd sturing nodig op dit thema, ook op nationaal niveau. Wij onderschrijven dan ook de oproep van Ellemeet en Smeulders om tot een nationaal programma wonen en zorg te komen. Wij vinden dat een nationale visie op de vergrijzing daarbij hoort en dat er vervolgens op regionaal niveau woonzorgakkoorden moeten worden gesloten.

In het kader van de bestuurlijke afspraken wonen en zorg zijn goede stappen gezet met een escalatieladder. Wel kunnen de sturingsinstrumenten van het rijk nog specifiekere worden gemaakt zodat ze goed geschikt zijn om (onder andere) gemeenten aan te sporen. Het moet mogelijk worden stevig te kunnen bijsturen wanneer regio's achterblijven in hun activiteiten.

### **Aanbevelingen 'Een thuis voor iedereen'**

In juli 2021 is het adviesrapport 'Een thuis voor iedereen' gepubliceerd door de interbestuurlijke werkgroep versterking beleid huisvesting aandachtsgroepen, onder leiding van de heer Ter Haar. In dit rapport wordt opgeroepen om de huisvestingsopgave van alle aandachtsgroepen, waaronder ouderen, integraal te bekijken. Het kan niet zo zijn dat voor de ene aandachtsgroep veel meer wordt gedaan dan de andere en dat ze elkaar beconcurreren om het beperkte aantal beschikbare en betaalbare huurwoningen. Nu is dat wel het geval en wij vinden dit een zorgwekkende ontwikkeling.

Aedes onderschrijft daarom de aanbevelingen uit dit rapport en vindt dat de huisvestingsopgave van ouderen altijd in samenhang met andere doelgroepen moet worden bekeken. Het realiseren van een goede mix van dragende en vragende bewoners, van jong en oud, draagt bij aan het wonen in een prettig leefbare wijk.

### **Meerkosten zorggeschikte woningen en versnellen woningbouw**

In de Actieagenda wonen hebben we de ambitie opgenomen om als woningcorporaties de komende 15 jaar 50.000 eenheden in geclusterde woonvormen te realiseren, speciaal voor ouderen uit de doelgroep van corporaties en voorzien van een gezamenlijke ontmoetingsruimte die ook een functie voor de wijk kan vervullen.

Uit een onlangs gehouden enquête van Aedes blijkt dat veel corporaties aan lopen tegen de meerkosten van ouderenhuisvesting, zeker wanneer het gaat om geclusterde woningen die geschikt moeten zijn voor (verpleeg)zorg. Naast dat het realiseren van algemene ruimten in geclusterde

woningen leidt tot hogere bouwkosten, kost met name het geschikt maken van deze woningen voor zorg extra geld.

Aedes is daarom verheugd dat de stimuleringsregeling voor het realiseren van ontmoetingsruimten bijna open gaat. Wel vindt Aedes dat deze regeling onvoldoende toereikend is om de kosten van ontmoetingsruimten te compenseren. In de consultatie hebben we daarom opgeroepen nog eens goed te kijken naar de totale subsidie per ontmoetingsruimte, ook gezien de stijging van de bouwkosten.

Daarbij roept Aedes op na te denken hoe de meerkosten van zorggeschikte woningen bij scheiden van wonen en zorg gedekt kunnen worden. Door woningen geschikt te maken voor (verpleeg)zorg wordt in het zorgdomein bespaard maar gaan in het domein wonen de kosten omhoog. Mogelijk dat dit vanuit het zorgdomein gecompenseerd kan worden.

Om de ambitie van het én versneld én meer bouwen van ouderenhuisvesting te kunnen realiseren, pleiten wij verder voor afschaffing van de verhuurderheffing, die niet alleen een beklemmend effect heeft op investeringen in nieuwbouw, maar ook op verduurzaming, betaalbaarheid en leefbaarheid. De verhuurderheffing belemmert corporaties om de benodigde aantallen te realiseren, incl. de extra ontmoetingsruimtes. Als uw Kamer en het nieuwe kabinet onvoldoende doen aan het wegnemen van de fiscale druk op corporaties dan komt de benodigde versnelling in het bouwen van ouderenwoningen en -woonvormen niet van de grond.

Wij vragen uw steun voor een voortvarende aanpak voor wonen en zorg, ook in het volgende kabinet.

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

Met vriendelijke groet

Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn  
voorzitter