

Vergaderjaar 2018–2019

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 519**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 28 mei 2019

Hierbij stuur ik U, naar aanleiding van uw verzoek van 16 mei jl., mijn reactie op het bericht «Schreeuwend tekort aan appartementen voor ouderen, markt oververhit»<sup>1</sup> en de stand van zaken van de aangehouden en aangenomen moties over ouderenhuisvesting. In deze brief beschrijf ik allereerst de woningmarkt voor ouderen, een groep die de komende jaren door de vergrijzing sterk in aantal zal stijgen. Hierna ga ik in op de acties die de Minister van VWS en ik in gang hebben gezet om er voor te zorgen dat ouderen ook in de toekomst prettig kunnen blijven wonen. Als laatste informeer ik u over de stand van zaken van moties over ouderenhuisvesting.

#### **De woningmarkt voor ouderen**

In het artikel «Schreeuwend tekort aan appartementen voor ouderen, markt oververhit» staat dat er onvoldoende woningen voor ouderen beschikbaar zijn en dat het tekort door de vergrijzing verder zal toenemen. Het artikel gaat vooral over oudere eigenaar-bewoners en stelt dat veel van hen op zoek zijn naar koopappartementen in de buurt van winkel- en zorgcentra, wat een prijsstijging tot gevolg heeft. Voor de groep ouderen wordt, volgens een in het artikel aangehaalde makelaar, te weinig gebouwd. Hij verwijst daarbij specifiek naar kleinschalige projecten, aanleunwoningen rondom een hofje en andere woonvariëties.

Door de vergrijzing zal het aantal 75-ers naar verwachting stijgen van 1,3 mln. in 2018 naar 2,5 mln. in 2040. Dit betekent een stijgende vraag van ouderen naar voor hen geschikte woningen. Ook vraagt het groeiende aantal ouderen om beter toegankelijke wijken met goed bereikbare voorzieningen. Dit maakt het een integrale opgave die vooral op het lokale

<sup>1</sup> De Gelderlander, 2 mei 2019

niveau ligt. Ik ondersteun lokale actoren via de Woon- en Regiodeals en samen met de Minister van VWS via de Actielijn Wonen en Zorg.<sup>2</sup>

De groep ouderen is zeer divers: er zijn grote verschillen in leeftijd, inkomen, vermogen, gezondheidssituatie, sociale netwerk etc. Dit maakt dat er een grote diversiteit aan woonwensen bestaat. Wel blijkt uit vele onderzoeken dat de meeste ouderen het liefst zo lang mogelijk in hun eigen huis en vertrouwde buurt willen blijven wonen. Dat kan door ontwikkelingen in de technologie en de zorg en ondersteuning ook steeds beter. Dat de verhuisgeneigdheid van ouderen laag is, neemt niet weg dat er wel degelijk ouderen zijn die *wensen* te verhuizen, bijvoorbeeld van een eengezinswoning naar een appartement in de buurt van voorzieningen of een geclusterde woonvorm, of *moeten* verhuizen, voornamelijk vanwege een verslechterende gezondheidssituatie. Een voor ouderen passend woningaanbod met bereikbare voorzieningen vraagt om een goede samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, zorgaanbieders en burgerinitiatieven.

### **Acties vanuit het Rijk**

Om de krapte op de woningmarkt tegen te gaan is het in brede zin belangrijk dat er meer gebouwd wordt. In de Woonagenda heb ik samen met andere partijen de ambitie vastgelegd om jaarlijks 75.000 woningen te bouwen (Kamerstuk 32 847, nr. 365). Dit aantal hebben we in 2018 naar verwachting bijna behaald. De komende jaren blijft maximale inspanning van alle partijen nodig om dit niveau vast te houden. Daarnaast tracht ik via Woon- en Regiodeals met verschillende regio's afspraken te maken over de woningbouwproductie, waaronder voor ouderen. In bijvoorbeeld de woondeal Groningen en de regiodeal Parkstad zijn afspraken over ouderenhuisvesting gemaakt.

Zoals beschreven in de Actielijn Wonen en Zorg (Kamerstukken 32 847 en 29 389, nr. 408), streven de Minister van VWS en ik ernaar dat zowel nu als in de toekomst iedere oudere zoveel mogelijk kan wonen op een voor hem of haar passende plek, met of zonder passende ondersteuning. Wij zetten in op:

- A. Een beter beeld van de lokale opgave;
- B. Meer aanbod van vernieuwende woonvormen voor ouderen;
- C. Meer hulp om ouderen geschikt te laten wonen.

Het Rijk ondersteunt en stimuleert daartoe gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, zorgaanbieders en burgerinitiatieven. Er is een groot aantal acties in gang gezet waaronder een kennisprogramma, een ondersteuningsteam en een stimuleringsregeling. Het kennis- en experimenteringsprogramma Langer Thuis is in februari jl. gestart, het wordt uitgevoerd door Platform31 en bestaat uit twee lijnen (Kamerstukken 31 765 en 34 104, nr. 349). De eerste lijn betreft een aanpassing van de organisatie van een aantal wijken waardoor ouderen langer zelfstandig in hun woning en wijk kunnen blijven wonen. De tweede betreft de realisatie van nieuwe geclusterde woonvormen voor ouderen. De geleerde lessen zullen worden verspreid onder gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, zorgaanbieders en burgerinitiatieven. Voor gemeenten is sinds kort het ondersteuningsteam wonen en zorg beschikbaar. Het team adviseert gemeenten bij het vaststellen van de opgave en de samenwerking met andere partijen. De werkzaamheden worden uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Daarnaast is in april 2019 de Stimuleringsregeling wonen en zorg van kracht geworden, waardoor de financiering van geclusterde woonvormen voor ouderen door burgerinitiatieven en sociaal ondernemers vergemakkelijkt wordt. Om het aantal

<sup>2</sup> Kamerstukken 32 847 en 29 389, nr. 408

geclusterde woonvormen en de ontwikkeling daarvan te meten zijn de Minister van VWS en ik een monitor naar deze woonvorm gestart. Wij verwachten uw Kamer dit najaar de nulmeting toe te sturen.

Bij verhuizen gaat het uitdrukkelijk niet alleen over nieuwbouw. Ook een verhuizing naar een woning uit de bestaande voorraad kan de kwaliteit van leven van een oudere verbeteren. Bovendien komen hierdoor eengezinswoningen vrij en wordt daarmee de doorstroming vergroot. Om de woonkeuze voor ouderen in de corporatiesector verder te vergroten, heb ik een uitzondering gemaakt op het passend toewijzen voor ouderen met een laag inkomen en een hoog inkomen.<sup>3</sup>

### **Aangenomen moties ouderenhuisvesting**

Hieronder geef ik u een overzicht van de door Uw Kamer aangenomen moties op het terrein van ouderenhuisvesting. Ik ga daarbij in op de openstaande moties en niet op de al ingevulde. Voor zover ik kan nagaan zijn er op dit moment geen aangehouden moties op het gebied van ouderenhuisvesting.

De motie van de leden Ronnes en Dik-Faber<sup>4</sup> verzoekt de regering om op korte termijn in overleg met de woningcorporaties de regelgeving te screenen die betrekking heeft op innovatieve vormen die zorg, ondersteuning en een vorm van gemeenschappelijk wonen combineren en waar nodig snel met aanpassingen te komen. De invulling van deze motie zal meegenomen worden bij de verdere uitwerking van de maatregelen naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet. Indien daaruit aanvullende onwenselijke juridische belemmeringen naar voren komen, wil ik die meenemen in het lopende traject voor de aanpassing van wet- en regelgeving naar aanleiding van de evaluatie.

De motie van de leden Dik-Faber en Ronnes<sup>5</sup> verzoekt de regering in overleg te gaan met de betrokken ouderenorganisaties en gezamenlijk invulling te geven aan de opleiding en de inzet van wooncoaches, om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de vragen en wensen van ouderen. Op ambtelijk niveau is er overleg geweest tussen de ministeries van BZK en VWS en de KBO-PCOB, ANBO en KBO-Brabant. Afgesproken is dat de KBO PCOB in samenwerking met Aedes, de VNG en de ANBO een plan uitwerkt waarna dit met beide departementen zal worden besproken.

Twee van de aangenomen moties hebben betrekking op huurtoeslag voor ouderen.

De motie van het lid Krol<sup>6</sup> verzoekt de regering om een voorlichtingscampagne te starten, gericht op ouderen en hun verzorgers, om hen te wijzen op hun mogelijke recht op zorg- en huurtoeslag.

De motie van het lid Ronnes<sup>7</sup> verzoekt de regering in overleg te treden met ouderenorganisaties zoals KBO-PCOB, ANBO en KBO-Brabant om mogelijkheden te bespreken hoe deze groep senioren bereikt kan worden. Ook verzoekt deze motie de regering na dit overleg actief de groep die recht heeft op huurtoeslag doch dat thans mist voor zover dat mogelijk is te benaderen en hen te wijzen op de mogelijkheden.

Eind januari is op ambtelijk niveau gesproken met de ANBO en KBO-PCOB over niet-gebruik bij ouderen. Er is gesproken over welke mogelijke oplossingen deze partijen zien om ouderen beter te bereiken. Uit dit

<sup>3</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 516

<sup>4</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 480

<sup>5</sup> Kamerstuk 35 000 VII, nr. 62

<sup>6</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 300

<sup>7</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 295

gesprek bleek dat er niet zozeer onwetendheid over het bestaan van toeslagen bestond, maar meer over de voorwaarden. Daarnaast zagen de bonden mogelijkheden om ouderen niet alleen via de Belastingdienst te attenderen op toeslagen, maar ook via bv. gemeenten, UWV, Sociale verzekeringsbank, huisarts, ed. Afgesproken is dat deze mogelijkheden waar mogelijk aangedragen worden voor het IBO Toeslagen. Daarnaast wordt gewacht op het IBO Toeslagen voordat er eventueel actie ondernomen wordt via bijvoorbeeld een voorlichtingscampagne.

De motie van de leden Ronnes en Krol<sup>8</sup> verzoekt de regering te onderzoeken hoe seniorencomplexen als aparte gebouwfunctie in het Bouwbesluit (en zijn opvolger de BBL) kan worden opgenomen en tevens de verdere maatregelen die zij neemt ter verbetering van de brandveiligheidsproblematiek bij (bestaande) seniorenwoningen samen met de brandweer op effectiviteit te onderzoeken en waar nodig te verbeteren. Uw Kamer zal medio 2019 over de uitkomsten van het in de motie genoemde onderzoek worden geïnformeerd.

De motie van de leden Krol en Beckerman<sup>9</sup> verzoekt de regering om, in overleg met een gemeente en een eigenaar van een verouderd recreatiepark, een voorbeeldproject te initiëren waarbij een recreatiepark verbouwd wordt tot een aantrekkelijk seniendorp. Zoals aangekondigd start ik in het kader van de Actie-agenda Vakantieparken 2018–2020 pilots waarin gezamenlijk wordt verkend in hoeverre vakantieparken met een verminderd toeristisch toekomstperspectief een andere bestemming kunnen krijgen.<sup>10</sup> Op dit moment voer ik hierover gesprekken met diverse gemeenten en andere partijen. In minimaal één van de pilots wordt verkend of een vakantiepark getransformeerd kan worden naar wonen voor ouderen. Over de stand van zaken van deze pilots zal ik uw Kamer eind 2019 informeren.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

---

<sup>8</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 358

<sup>9</sup> Kamerstuk 35 000 VII, nr. 68

<sup>10</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 453