



Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 10 april 2026, nr. 2026-0000149936, tot wijziging van de Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting in verband met de openstelling van een vierde tranche [Keten-ID 28694]

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 3, tweede lid, en 4, eerste lid, onderdelen a, d en f, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 8, eerste en tweede lid, en 11, tweede lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

ARTIKEL I

De **Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting** wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1 wordt in de begripsomschrijving van *bouwplan* 'de aanvangs- en einddatum' vervangen door 'de datum van de start van de bouwwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.1 van de Tijdelijke regeling realisatiestimulans, en de einddatum'.

B

In artikel 5 wordt, onder vernummering van het vierde lid tot vijfde lid, een lid ingevoegd, luidende:

4. Het subsidieplafond behorende bij de aanvraagperiode, bedoeld in artikel 6, vierde lid, bedraagt € 39.848.018,00.

C

In artikel 6 wordt, onder vernummering van het vierde lid tot vijfde lid, een lid ingevoegd, luidende:

4. In 2026 kan een aanvraag voor een subsidie worden ingediend met ingang van 18 mei 2026 om 9:00 tot en met 18 december 2026 om 17:00.

D

Artikel 8, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b wordt 'op 30 september 2026' vervangen door 'op 30 september 2027'.
2. In onderdeel c wordt 'met de bouw van de ontmoetingsruimte' vervangen door 'met de start van de bouwwerkzaamheden, bedoeld in artikel 1.1 van de Tijdelijke regeling realisatiestimulans, voor de ontmoetingsruimte'

E

In artikel 10, tweede en derde lid, wordt 'maar niet eerder dan januari 2026' telkens vervangen door 'maar niet eerder dan januari 2027'.

F

In artikel 11 wordt voor de punt aan het slot ingevoegd 'of aangevraagd'.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.



Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan*



TOELICHTING

1. Inleiding

Deze regeling wijzigt de Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting (hierna: SOO) met het doel deze regeling voor een vierde tranche open te stellen voor aanvragen in het jaar 2026. Via de SOO kunnen initiatiefnemers van een geclusterde woonvorm voor ouderen een financiële vergoeding ontvangen voor de bouwkosten van een ontmoetingsruimte.

2. Hoofdpijnen van het voorstel

Om ervoor te zorgen dat ouderen ook in de toekomst goed wonen, is een passend woningaanbod nodig. Het Rijk stimuleert geclusterd bouwen voor ouderen en de realisatie van ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen met de SOO. Hierdoor kunnen er meer geclusterde woonvormen voor ouderen gerealiseerd worden en wordt het gemakkelijker voor ouderen om zelfstandig te blijven wonen, elkaar te ontmoeten en te helpen.

Er zijn in 2022, 2023 en 2024/2025 drie succesvolle tranches van de SOO geweest. In 2023 was voor de regeling € 26 miljoen beschikbaar en de uiteindelijke aanvragen bedroegen ruim € 34 miljoen. Wat betekent dat ruim € 8 miljoen aan aanvragen is afgewezen, omdat het budget ontoereikend was. De derde tranche (2024/2025) had een budget van € 23 miljoen en er zijn aanvragen ingediend voor ruim € 36 miljoen. Daarmee was er een overtekening van het budget met ruim € 13 miljoen.

Het is duidelijk dat de SOO voorziet in een duidelijke maatschappelijke behoefte, effectief wordt benut en een waardevolle bijdrage levert aan de samenleving, in het bijzonder aan de doelgroep ouderen/55+. Gezien het succes van de eerdere tranches is besloten om een vierde tranche open te stellen voor aanvragen in het jaar 2026 met een subsidieplafond van ruim € 39,8 miljoen. Deze regeling stelt het subsidieplafond voor de vierde tranche vast (artikel I, onder B) en bepaalt het aanvraagtijdstip (artikel I, onder C).

Ook zijn met deze regeling de betalingstermijnen voor de vierde tranche bepaald (artikel I, onder E). De systematiek van de uitbetaling is gelijk aan die in de derde tranche van de SOO. Zo is er opnieuw voor gekozen om het voorschot van 90% in een vast jaar uit te betalen, namelijk in 2027. Om deze reden kan een uitbetaling op zijn vroegst in januari 2027 plaatsvinden. Om een uitbetaling in 2027 te bewerkstelligen is in artikel 8 van de SOO opgenomen dat de subsidieontvanger uiterlijk op 30 september 2027 de benodigde omgevingsvergunning of – indien er geen omgevingsvergunning nodig is – de tweezijdig getekende overeenkomst tussen de opdrachtnemer en opdrachtgever voor de bouw van een ontmoetingsruimte overlegt (artikel I, onder D). Net zoals in de derde tranche van de SOO is die uiterlijke datum gekozen, opdat het mogelijk is alle uitbetalingen in hetzelfde jaar te doen.

3. Verhouding tot Europees recht

Het verlenen van subsidie, zoals de SOO, aan ondernemingen kan kwalificeren als staatssteun. In de SOO is sinds de eerste tranche gebruikgemaakt van artikel 56 van de Algemene groepsvrijstellingsverordening¹ om de staatssteun te rechtvaardigen. Als aan de voorwaarden van die verordening is voldaan, is de staatssteun ook vrijgesteld van aanmelding. In de SOO is rekening gehouden met de voorwaarden van de Algemene groepsvrijstellingsverordening. Met betrekking tot de vierde tranche van de SOO wordt hier niets in gewijzigd.

4. Verhouding tot nationale wetgeving

De SOO is gebaseerd op het Kaderbesluit BZK-subsidies en de daaraan ten grondslag liggende Kaderwet overige BZK-subsidies. Ook voor de vierde tranche van de SOO geldt dat de regels in dat besluit en die wet gelden, naast de regels in de SOO. In de toelichting bij de eerste tranche van de SOO is dit nader uiteengezet (Stct. 2021, 47530). Daarnaast bevat de Algemene wet bestuursrecht (Awb) regels die relevant zijn voor deze subsidie.

De SOO bevat in artikel 11 een horizonbepaling als bedoeld in artikel 4.10 van de Comptabiliteitswet

¹ Verordening (EU) 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard.



2016. Hieruit volgt dat de SOO vervalt met ingang van 1 januari 2027. Dat betekent dat met ingang van 1 januari 2027 geen subsidies meer kunnen worden verleend. Artikel 11 regelt dat de SOO wel van toepassing blijft op de subsidies die voor die datum zijn verleend. Met betrekking tot de vierde tranche van de SOO ontstaat het risico dat aanvragen niet kunnen worden gehonoreerd op het moment dat het niet blijkt te lukken om alle aanvragen vóór 1 januari 2027 te beoordelen. Omdat momenteel wordt nagedacht over een nieuw instrument, waar de SOO mogelijk in op zal gaan, is het niet wenselijk de vervaldatum van de SOO te wijzigen. Om deze reden is gekozen voor een tussenoplossing voor deze vierde tranche. Artikel I, onderdeel F, wijzigt artikel 11 van de SOO, zodat aanvragen die zijn ingediend vóór de vervaldatum nog wel beoordeeld kunnen worden in 2027. De SOO vervalt dan nog steeds met ingang van 1 januari 2027, maar blijft van toepassing op subsidies die voor die datum zijn verleend of aangevraagd.

5. Gevolgen

De SOO stelt initiatiefnemers in staat om met de financiële vergoeding uit de regeling de bouwkosten voor realisatie van ontmoetingsruimten voor ouderen te dekken. Ofschoon er in directe zin geen woonruimte mee wordt gecreëerd, geven aanvragers uit eerdere tranches aan dat bouwprojecten niet waren gestart als deze subsidie er niet was geweest.

Hierboven is benoemd dat de SOO ervoor zorgt dat er meer geclusterde woonvormen voor ouderen gerealiseerd worden en dat het makkelijker wordt voor ouderen om zelfstandig te blijven wonen, elkaar te ontmoeten en te helpen. Uit onderzoek blijkt dat de verhuizing van ouderen naar geschikte woningen, zoals in geclusterde woonvormen, de grootste bijdrage levert aan het doorverhuizen van andere groepen op de huizenmarkt, tot wel zeven verhuizingen. Bouwen voor ouderen betekent dus ook dat andere groepen in de samenleving, zoals gezinnen en starters, een kans krijgen op een passende woning.

De SOO voorziet dus in een grote behoefte en is een van de weinige concrete instrumenten die bijdragen aan de realisatie van de 80.000 geclusterde woonvormen voor ouderen die in 2030 toegevoegd moeten zijn.

6. Uitvoering

De SOO wordt uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). De RVO is betrokken geweest bij de totstandkoming van deze vierde tranche.

7. Financiële gevolgen en regeldruk

Het beschikbare budget in deze vierde tranche is € 40 miljoen. Het budget kent twee bronnen:

- € 30 miljoen stond eerder onder de Realisatiestimulans gereserveerd op de begroting van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en wordt middels een kasschuif met de voorjaarsbesluitvorming naar de SOO geschoven.
- € 10 miljoen volgt uit het amendement Flach bij de begrotingsbehandeling VRO 2026.² Omdat uitbetaling van deze vierde tranche in 2027 plaatsvindt, zal ook hier met de voorjaarsbesluitvorming een kasschuif plaats moeten vinden van 2026 naar 2027.

De uitvoeringskosten van de regeling bij RVO komen ook ten laste van dit budget. In totaal blijft € 39,8 miljoen over voor subsidies in deze vierde tranche.

Voor beide financiële bronnen geldt dat de inzet voor de vierde tranche van de SOO onder voorbehoud is van besluitvorming door de Tweede en Eerste Kamer.

In deze vierde tranche kunnen aanvragen worden ingediend tot en met 18 december 2026. Dit heeft te maken met de vervaldatum van de SOO per 1 januari 2027, in samenhang met enkele uitvoeringsaspecten. Vergeleken met de derde tranche, waar het bijna elf maanden lang mogelijk was om aanvragen in te dienen, zal het aanvraagtijdstip in de vierde tranche kort zijn. Daarom is het wenselijk het aanvraagloket zo vroeg als mogelijk te openen, opdat het aanvraagtijdstip niet te kort wordt. Om deze reden zal het aanvraagloket voor de vierde tranche openen in mei 2026, ongeacht de vraag of de voorjaarsbesluitvorming op dat moment al is afgerond. De vierde tranche van de SOO wordt namelijk als lopend beleid gecategoriseerd, waardoor de regeling al opengezet kan worden op het moment dat

² Kamerstukken II 2025/26, 36 800 XXII, nr. 13.



de Voorjaarsnota naar de Tweede Kamer gaat. Indien nodig worden in de periode tussen de openstelling van het aanvraagtijdstip en de voorjaarsbesluitvorming de subsidies verleend met een begrotingsvoorbehoud als bedoeld in artikel 4:34 Awb. Dat betekent dat er een juridische grondslag is om een verleende subsidie overeenkomstig artikel 4:48, eerste lid, Awb in te trekken als in de definitieve begroting de financiële middelen voor de SOO lager worden vastgesteld (artikel 4:34, vijfde lid, Awb). Het beroep op het begrotingsvoorbehoud kan worden gedaan tot uiterlijk vier weken na goedkeuring of vaststelling van de begroting (artikel 4:34, derde lid, Awb). Het begrotingsvoorbehoud is een voorbehoud bij het verlenen van de subsidie en zal daarom, indien aan de orde, opgenomen worden in de subsidiebeschikking.

Er wordt met deze vierde tranche geen extra regeldruk verwacht ten opzichte van de derde tranche. Omdat deze regeling enkel ziet op het openstellen van een nieuwe tranche, zonder verdere inhoudelijke wijzigingen, is de regeling niet ter advisering voorgelegd aan het Adviescollege toetsing regeldruk (artikel 2 van de Regeling procedures Adviescollege toetsing regeldruk).

8. Overgangsrecht en inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst. Dit is niet overeenkomstig de vaste verandermomenten en de standaardtermijn tussen bekendmaking en inwerkingtreding. Omdat de SOO met ingang van 1 januari 2027 vervalt, is het aanvraagtijdstip voor deze vierde tranche van de SOO relatief kort. Latere inwerkingtreding van deze wijzigingsregeling, en daarmee een verdere verkorting van het aanvraagtijdstip, is niet wenselijk.

Artikel 11a van de SOO bevat overgangsrecht: op reeds verleende subsidies zijn de bepalingen uit die regeling van toepassing, zoals deze golden op het tijdstip van verlening van de subsidies. Dit overgangsrecht is met name van belang voor de wijzigingen in artikel 8 (de termijn waarbinnen de omgevingsvergunning of tweezijdig ondertekende overeenkomst overlegd moet zijn) en artikel 10 (de betalingstermijnen). Voor de toegelaten instellingen en privaatrechtelijke rechtspersonen waaraan een subsidie is verleend op grond van de eerste, tweede of derde tranche van de SOO veranderen deze termijnen niet.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan*