



Paper Commissiedebat Woningbouwopgave en koopsector

9 februari 2023

Langer zelfstandig wonen vormt de toekomst van de ouderenzorg. Het sluit aan bij de wens van veel ouderen: ze kunnen langer in hun eigen huis blijven wonen met zorg en ondersteuning vanuit thuiszorg. En wanneer dat nodig is een beroep doen op zwaardere zorg aan huis. Maar de opties om langer zelfstandig te wonen zijn beperkt. Nederland zit inmiddels midden in de vergrijzingsgolf en er is door de politiek te lang gewacht met het nemen van fundamentele beslissingen in de bouw van ouderenhuisvesting. Op dit moment wonen ruim 140.000 65-plussers in een woning die niet, of alleen tegen hoge kosten is aan te passen. Dit aantal zal de komende jaren alleen maar toenemen. ActiZ roept het kabinet op om alles op alles te zetten om voldoende passende woningen te realiseren.

'ActiZ maakt zich grote zorgen over het tekort aan ouderenhuisvesting en roept het kabinet op om alles op alles te zetten om voldoende passende woningen te realiseren.'

ActiZ is de branchevereniging van 400 zorgorganisaties. Zij bieden met ruim 440.000 medewerkers verpleging, verzorging en thuiszorg aan 120.000 mensen in verpleeghuizen en aan bijna 2 miljoen kwetsbare mensen thuis. ActiZ-leden leveren dag in dag uit hun bijdrage aan de maatschappelijke opgave om ouderen van fijne en goede woningen te voorzien. Voor mensen met en zonder zorgbehoefte.

Scheiden wonen en zorg

In een jaar tijd is het beleid voor wonen en zorg flink op de schop gegaan. Met de komst van het kabinet Rutte IV is de beweging ingezet op het verder scheiden van wonen en zorg. ActiZ steunt deze beweging, met oog op het toekomstbestendig maken van de ouderenzorg. Maar de branchevereniging heeft wel zorgen over de uitvoering van dit voornemen uit het regeerakkoord. Zo heeft minister Helder (Langdurige Zorg en Sport) de intramurale verpleeghuiscapaciteit bevroren op 130.000 plaatsen. Met deze plannen werden de [bestuurlijke woonzorgafspraken](#), die nog geen jaar eerder met veldpartijen gemaakt waren, eenzijdig opgezegd. Dit betekent dat alle nieuwe verpleegzorgplekken via het scheiden van wonen en zorg moeten worden gerealiseerd. Terwijl er nu [ruim 22.000 mensen op de wachtlijst](#) voor het verpleeghuis staan en dit aantal gestaag toeneemt.

Programma Wonen en zorg voor ouderen

Eind november presenteerden minister De Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) en minister Helder hun programma 'Wonen en zorg voor ouderen'. Het kabinet wil ervoor zorgen dat er voldoende en passende woningen voor ouderen zijn. Deze woningen moeten ook geschikt zijn als er intensieve verpleegzorg nodig is. De ambitieuze doelstelling is om 290.000 woningen, waarvan 40.000 geclusterde verpleegzorgplekken, 80.000 geclusterde woonvormen en 170.000 seniorenwoningen, te bouwen tot in 2030. Dit is een stap in de goede richting, maar de uitvoering in de regio gaat doorslaggevend zijn voor het slagen van de ambitie.

ActiZ roept het kabinet op nu echt vaart te maken en de benodigde randvoorwaarden te realiseren:

- (1) Financiering
- (2) Woonzorgvisies
- (3) Uitvoering en monitoring

1. Financiering

Verpleegzorgplekken en geclusterde woonvormen

Voor de realisatie van de verpleegzorgplekken en geclusterde woonvormen op basis van scheiden van wonen en zorg moeten de huidige knelpunten structureel aangepakt worden. Een van deze knelpunten is de financiering van de verpleegzorgplekken in de sociale huur, 20.000 woningen. Hier is een nieuwe stimuleringsregeling voor toegezegd door BZK en VWS. Helaas is nu al duidelijk dat de regeling maar tot en met 2026 loopt. Echter de realisatie van een verpleegzorgplek, of geclusterde woonvorm, duurt gemiddeld zeven jaar. Dit leidt nu al tot grote onzekerheid en terughoudendheid bij woningcorporaties en zorgorganisaties die op het punt staan om te investeren in nieuwe woonvormen. Het is daarom essentieel om de financiering minimaal tot in 2030 te laten doorgaan.

De bovengenoemde stimuleringsregeling geldt op dit moment alleen voor verpleegzorgplekken in de sociale huur (20.000 plekken). Maar in de realisatie van geclusterde woonvormen in de sociale huur, 40.000 woningen, is ook een financieringsopgave. Deze wordt niet meegenomen in de regeling.

➤ *ActiZ vraagt u om:*

- *Bij de minister te pleiten om de financieringsregeling voor verpleegzorgplekken in de sociale huur minimaal tot in 2030 te laten bestaan en deze ook te verbreden naar de geclusterde woonvormen.*

'Wonen en Zorg voor Ouderen'

In het programma 'Wonen en zorg voor ouderen' is afgesproken om 80.000 geclusterde woonvormen en 40.000 verpleegzorgplekken voor ouderen te realiseren tot in 2030. Geclusterde woonvormen omvatten meerdere typen seniorenwoningen (allen gelijkvloers en levensloopbestendig) en een ontmoetingsruimte. Het kan ook een combinatie betreffen met woningen voor andere doelgroepen of senioren zonder zorgbehoefte. Verpleegzorgplekken zijn woningen die geschikt zijn om verpleegzorg thuis aan te bieden voor senioren met een indicatie voor 24-uurszorg uit de Wet Langdurige Zorg (Wlz). Dit is ter vervanging van het bijbouwen van nieuwe verpleeghuisplaatsen.

Onomkeerbare plekken

Het afgelopen jaar zijn er veel bouw- en uitbreidingsplannen 'on hold' gezet of zelfs gestopt wegens de onzekerheid over de financiering. Uit [de regiomonitor 2022 van ZN](#) blijkt dat er bij zorgorganisaties nu plannen zijn voor 7.000 intramurale verpleeghuisplekken in de komende paar jaren. Minister Helder heeft echter bepaald dat slechts 4.800 van deze zogenaamde onomkeerbare plekken gerealiseerd mogen worden. Zorgorganisaties weten niet of hun plannen, waar soms al jaren aan gewerkt is, tot deze plekken behoren. De oproep van ActiZ aan het kabinet is dan ook opnieuw: laat alle uitbreidingsplannen [voor verpleeghuisplekken](#) die nu gepland zijn doorgaan, met bijbehorende financiering. De wachtlijsten voor de verpleeghuizen zijn fors en groeiend en de afgesproken 40.000 verpleegzorgplekken staan er niet zomaar. We kunnen en moeten elke plek gebruiken.

➤ *ActiZ vraagt u om:*

- *Er bij de minister op aan te dringen om alle reeds geplande uitbreidingsplannen voor intramurale verpleeghuisplekken door te laten gaan.*

Normatieve Huisvestingscomponent (NHC)

ActiZ is ontstemd met het [besluit van de Nederlandse Zorgautoriteit](#) om de Normatieve Huisvestingscomponent (NHC) per 2024 te verlagen. Zorgorganisaties zien juist hogere kosten voor vastgoed, bouw, verbouw en energie. NHC is een financiële bijdrage vanuit het Rijk voor de bouw- en

instandhoudingskosten van vastgoed in de zorg. Elke vijf jaar wordt de NHC opnieuw herijkt. Verlaging van de NHC-bijdrage in de tarieven betekent dat de noodzakelijke investeringen in het zorgvastgoed en verduurzaming geen of onvoldoende doorgang kunnen vinden. Terwijl we voor grote uitdagingen staan in de (ouderen)zorg.

- *ActiZ vraagt u om:*
 - *Er bij de minister op aan te dringen de voorgenomen herijking van de Normatieve Huisvestingscomponent (NHC) per 2024 niet door te voeren.*

Woonzorgvisies

Het voornemen van de minister De Jonge om een wettelijke verplichting voor gemeenten om een woonzorgvisie met specifieke afspraken over ouderenhuisvesting te maken, moedigen wij aan. Eerder heeft de [Taskforce Wonen en Zorg](#) al stappen gezet om deze woonzorgvisies bij gemeenten te laten landen. Helaas zijn er nog steeds gemeenten waar een woonzorgvisie ontbreekt. Er zijn ook gemeenten die wel over een woonzorgvisie beschikken, maar op basis van verouderde gegevens en afspraken. Ze zijn daardoor niet actueel met de nieuwe aantallen en type woningen afgesproken in het programma 'Wonen en zorg voor ouderen'. [ActiZ vraagt zich af](#) hoe de minister de eerder opgestelde woonzorgvisies ziet in het kader van de grote woon-zorgopgave.

- *ActiZ vraagt u om:*
 - *Aan de minister te vragen hoe hij gemeenten gaat stimuleren om de reeds bestaande woonzorgvisies te vernieuwen met de nieuwe cijfers voor de lokale woonzorgopgave?*

Uitvoering en monitoring

De regie, uitvoering en monitoring lijkt in het programma 'Wonen en zorg voor ouderen' een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de ministeries en veldpartijen. Er heerst nog veel onduidelijkheid over hoe dit in de praktijk invulling krijgt. De verwachte uitvoeringskracht van lokale partijen wordt door het kabinet groot geacht. De vraag is hoe de gemeenten worden toegerust om dit vervolgens ook daadwerkelijk om te zetten in woningen. Als de minister dit plan daadwerkelijk wil uitvoeren dan vraagt dat volgens ActiZ om een strakke regie, goede monitoring en bijsturing.

- *ActiZ vraagt u om:*
 - *Er bij de minister op aan te dringen duidelijkheid te geven over de rol van zorgkantoren en zorgorganisaties bij de uitvoering. Bij voorkeur door de subtafels ouderenhuisvesting, die in het programma 'Wonen en zorg voor ouderen' worden genoemd als optie, als (minimale) standaard aan te duiden.*
 - *Er bij de minister op aan te dringen, een strakke regie te hanteren bij het monitoren van de gemaakte afspraken en meer inzicht te geven in hoe deze monitoring voor de verschillende typen woningen uitgevoerd gaat worden.*

Contact

Voor meer informatie of vragen, neemt u contact op met ActiZ:

Olfert Koning (o.koning@actiz.nl / 06-2902 0035), coordinator public affairs ActiZ of Thomas Oostlander (t.oostlander@actiz.nl / 06-82963697) adviseur public affairs ActiZ.