



WOONBOND

Aan de leden van de Kamercommissie
Wonen en Rijksdienst

Ons kenmerk: V13.0787
Afdeling: directie
Datum: 12 september 2013
Onderwerp: Actieplan ouderenhuisvesting

Geachte Kamerleden,

Op 18 september spreekt u in een Algemeen Overleg over ouderenhuisvesting. In de aanloop van dit overleg pleit de Nederlandse Woonbond voor het opstellen van een actieplan ouderenhuisvesting vanwege de toenemende vergrijzing en het beleid van de rijksoverheid waarbij meer ouderen zelfstandig thuis blijven wonen. In het actieplan moeten concrete maatregelen opgenomen worden die de huidige tekorten aan geschikte woningen wegwerken en toekomstige tekorten voorkomen. Hieronder onderbouwen we ons pleidooi.

Uit de Monitor Investeren voor de Toekomst 2012 blijkt dat de woningvoorraad die geschikt is voor ouderen en mensen met beperkingen in de periode 2009 – 2012 is toegenomen met meer dan 120.000 (vooral nultredenwoningen) tot totaal 1,9 miljoen woningen. In 2012 is er een tekort van 84.000 woningen, zo'n 4% van de voorraad. Het tekort aan meer specifieke vormen van ouderenhuisvesting ligt echter aanzienlijk hoger. Daar bedraagt het tekort circa 30%.

In een brief van 6 juni geeft minister Blok aan dat hij geen noodzaak ziet voor een (hernieuwd) actieplan ouderenhuisvesting. De Woonbond ziet de noodzaak wel en heeft daarvoor de volgende argumenten.

Toenemende vergrijzing.

Het aantal 75-plussers, de leeftijd waarop gemiddeld genomen de beperkingen beginnen, verdubbelt van 1,2 miljoen nu tot 2,6 miljoen in 2040. Hierdoor ontstaat een grotere behoefte aan woningen die geschikt zijn voor ouderen. Nu wonen ongeveer 190.000 75-plussers in een woning die niet specifiek geschikt is voor ouderen. Dit aantal loopt zonder extra inzet op woningaanpassingen verder op tot ruim 400.000 zelfstandig wonende 75-plushuishoudens in 2040.

Overheidsbeleid en extramuralisering.

Het kabinet hervormt de langdurige zorg zodanig dat er minder mensen in instellingen zoals verzorgings- en verpleeghuizen zullen verblijven en ouderen langer zelfstandig thuis blijven wonen. Uitgaande van de plannen in het regeerakkoord is een uitbreiding noodzakelijk van jaarlijks 44.000 geschikte woningen voor ouderen. Er is vooral meer behoefte aan verzorgd wonen, waarbij zonodig een beroep gedaan kan worden op een nabijgelegen zorgsteunpunt. Uit de monitor blijkt dat het aantal nultredenwoningen de afgelopen jaren toegenomen is, maar ook dat het aantal woningen in de categorieën 'verzorgd wonen', 'wonen met diensten' en 'woningen speciaal bestemd voor ouderen' juist is gedaald. De Woonbond verwacht dat door de zorgplannen van het kabinet in de toekomst vooral aan deze categorieën woningen veel behoefte zal zijn.



Voldoende aanbod komt niet vanzelf tot stand

Opvallend is dat de monitor wel rekening houdt met de kabinetsplannen in de langdurige zorg, maar met geen woord rept over de verhuurderheffing en de effecten hiervan op de investeringscapaciteit van de verhuurders. Veel verhuurders hebben de afgelopen tijd hun plannen voor projecten van wonen en zorg in de ijskast gezet vanwege de heffing. De minister wijst er op dat vooral gemeenten en corporaties aan zet zijn om de noodzakelijke opgaven te realiseren. Door de verhuurderheffing is het echter zeer twijfelachtig of verhuurders de komende jaren voldoende zullen investeren in wonen en zorg. Extra aandacht en afstemming van het overheidsbeleid op de gebieden wonen en zorg is daarom van groot belang.

De Woonbond maakt zich zorgen dat er in de toekomst voor ouderen die zorg nodig hebben onvoldoende geschikte woningen zijn, vooral in de categorie 'verzorgd wonen'. Daarom achten wij stimulerend beleid van de overheid zeer gewenst.

Met vriendelijke groet,
namens de Nederlandse Woonbond,

Ronald Paping,
algemeen directeur