

Beantwoording van de 7 vragen uit het Integraal afwegingskader voor beleid en regelgeving (IAK)

Het Integraal afwegingskader voor beleid en regelgeving bevat normen waaraan goed beleid of goede regelgeving dient te voldoen. Uitgebreide informatie vind je op www.naarhetiak.nl (klik dan op de tekst "Naar het IAK" in de linker kolom).

1. Wat is de aanleiding?

In 2020 zijn twee moties aangenomen die te maken hebben met de financiering van geclusterde woonvormen met een ontmoetingsruimte. De eerste betreft de motie Heerma-Marijnissen, deze verzoekt de regering om in samenwerking met gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders per regio concrete voorstellen te ontwikkelen om de bouw van kleinschalige woonvoorzieningen, zoals Zorgbuurthuizen en Knarrenhoffen, versneld van de grond te krijgen, en hierbij ook het probleem van te hoge grondprijzen te agenderen. De minister van BZK heeft als invulling hiervan voor 2021 €20 mln. vanuit de Woningbouwimpuls beschikbaar gesteld voor de realisatie van algemene voorzieningen in woonvormen voor ouderen. De motie Futselaar vraagt de regering om ervoor zorg te dragen dat ook in 2022 een bedrag van €20 miljoen beschikbaar gesteld wordt om de totstandkoming van ontmoetingsruimten in wooncomplexen te ondersteunen waardoor vormen van zorgbuurthuizen gerealiseerd worden. De minister van BZK heeft deze motie ingevuld door ook in 2022 €20 mln. beschikbaar te stellen.

2. Wie zijn betrokken?

De regeling is gericht op de groep ouderen die graag naar een geclusterde woonvormen met een ontmoetingsruimte wil verhuizen. Woningcorporaties, burgerinitiatieven en marktpartijen bouwen deze woonvormen. In mei zijn twee bijeenkomsten geweest waar ruim 40 woningcorporaties, burgerinitiatieven en marktpartijen aan deelnamen. Zij hebben gereageerd op een eerste concept van de versie. De wijzigingen die hieruit voortkwamen zijn naar hen gecommuniceerd.

3. Wat is het probleem?

De vraag van ouderen naar geclusterde woningen met een ontmoetingsruimte is veel groter dan het aanbod. Door de vergrijzing zal bovendien de vraag naar verwachting verder toenemen. Bij ongewijzigd beleid blijft het aanbod van dergelijke woonvormen echter beperkt. Dit komt omdat bij zowel nieuwbouw als bij bestaande bouw de realisatie van een ontmoetingsruimte financiële problemen oplevert. Zeker bij woonvormen voor ouderen met een laag of middeninkomen is het moeilijk de investerings- en exploitatiekosten voldoende in de huur of in koopprijs te verdisconteren.

4. Wat is het doel?

Het doel is dat het aantal ontmoetingsruimten bij zowel bestaande als nieuw te bouwen geclusterde woonvormen voor ouderen toeneemt. De gemiddelde bijdrage zal naar verwachting €150.000 bedragen. Dat maakt dat ruim 250 ontmoetingsruimten kunnen worden gerealiseerd. Tussen planvorming en oplevering zit vaak een lange periode. De verwachting is dat de laatste ontmoetingsruimte in 2029 wordt opgeleverd.

5. Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Geclusterde woonvormen met een ontmoetingsruimte verhogen het welzijn van de ouderen en dragen eraan bij dat zij langer zelfstandig kunnen wonen. Door het bouwen van deze woonvormen kunnen bovendien meer ouderen verhuizen. De, vaak grotere, woning die zij

achterlaten, kan door anderen worden bewoond waardoor er doorstroming op de woningmarkt ontstaat. Bij ongewijzigd beleid blijft het aanbod van dergelijke woonvormen echter beperkt. Dit komt omdat bij zowel nieuwbouw als bij bestaande bouw de realisatie van een ontmoetingsruimte financiële problemen oplevert. Zeker bij woonvormen voor ouderen met een laag of middeninkomen is het moeilijk de investerings- en exploitatiekosten voldoende in de huur of in koopprijs te verdisconteren.

6. Wat is het beste instrument?

Het grootste knelpunt bij de realisatie van een ontmoetingsruimte is de financiering van de investering. Door een substantiële bijdrage te leveren aan de investeringskosten nemen de totale kosten af, waardoor partijen minder zelf hoeven bij te dragen. Uit consultatie met burgerinitiatieven, woningcorporaties en marktpartijen kwam ook naar voren dat een subsidieregeling de meest efficiënte en effectieve maatregel is.

7. Wat zijn de gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?

De regeling zal zorgen voor meer ontmoetingsruimten voor ouderen. Deze ruimten maken een grotere participatie mogelijk en de veronderstelde toename van ontmoeting zal het welzijn van ouderen verhogen. Bovendien kan de toegenomen ontmoeting leiden tot meer onderlinge ondersteuning. Ouderen kunnen hierdoor langer zelfstandig blijven wonen. Bij nieuwbouw van de woonvorm komen woningen vrij voor andere doelgroepen waardoor doorstroming op de woningmarkt ontstaat.