

### ***In het algemeen:***

Mooie regeling die zeker bij nieuwbouwprojecten voor ouderen een extra stimulans kan zijn om een gemeenschappelijke ruimte in de planvorming mee te nemen. Echter, voor zover ik het begrijp, kan de subsidie worden verstrekt voor bouwkosten van een gemeenschappelijke ruimte en niet op ondersteuning in de (aanvang) exploitatie. Dat vind ik een gemiste kans.

Er wordt gesteld dat de regeling zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw ingezet kan worden. Toch lijkt deze vooral geënt op nieuwbouw.

Gemeenschapszin en sociale ontmoeting stimuleren in een bestaand gebouw voor ouderen zou kunnen door een bestaande woning om te bouwen naar een gemeenschappelijke ruimte. Daar zijn over het algemeen geen hele hoge kosten mee gemoeid. De exploitatie (het runnen van) zo'n ruimte kan vaak door bewoners zelf gebeuren. Dat vergroot het gevoel van eigenaarschap en saamhorigheid. Maar de opstart is lastig. Er komt zeker in het begin veel bij kijken, wat een drempel voor deelname kan zijn. Ook wil je voorkomen dat enkele bewoners de boventoon voeren waardoor niet iedereen zich welkom of geroepen voelt om een bijdrage te leveren. Professionele ondersteuning om iets van de grond te krijgen en te bestendigen is wenselijk als het al niet noodzakelijk is. Exploitatie uitbesteden aan derden (bijvoorbeeld een welzijnsorganisatie of een zorgondernemer als "De Dienstbode") is meestal alleen bij een bepaalde schaalgrootte haalbaar.

Dat geldt overigens ook bij nieuwbouw.

***geclusterde woonvorm:*** vijf of meer woonegelegenheden, als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet, gelegen in Nederland, die fysiek verbonden zijn, dan wel zich in elkaars directe nabijheid bevinden, waarvan minimaal de helft bestemd is voor bewoning door ouderen die geen recht hebben op zorg in de zin van artikel 3.1.1, eerste lid, van de Wet langdurige zorg

- Dit is voor corporaties een voorwaarde die zij niet kunnen aantonen of toetsen. Het is niet erg waarschijnlijk dat in een regulier woongebouw meer dan de helft van de bewoners een WLZ indicatie heeft (VPT, MPT, PGB), maar in theorie kan die situatie wel ontstaan. Zeker naar mate mensen met ondersteuning langer thuis (kunnen) blijven wonen.

***Exploitatie*** Voorkomen dient te worden dat de ontmoetingsruimte in de eerste vijf jaar na de opleverdatum wordt afgesloten en geen activiteiten meer plaatsvinden, of dat de ontmoetingsruimte een andere primaire bestemming krijgt dan een sociale functie voor de bewoners van de geclusterde woonvorm. In dat geval is de subsidie niet effectief. Door van de aanvrager een plan te vragen op welke wijze de ruimte beheerd en geëxploiteerd zal worden, kan een inschatting gemaakt worden van de levensvatbaarheid

- Zie hiervoor onder algemeen. Juist voor de levensvatbaarheid en bestendiging van het gebruik van een gemeenschappelijke ruimte zou het wenselijk zijn als de subsidie ook voor professionele ondersteuning ingezet kan worden. In elk geval in aanvang.