



Reactie consultatie Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting

11 oktober 2021

ActiZ, branchevereniging van zorgorganisaties, vertegenwoordigt bijna 400 zorgorganisaties die zorg en ondersteuning bieden aan ouderen thuis of in een woonzorglocatie of verpleeghuis. De kloof tussen de vraag naar ouderenzorg en het aanbod ervan is groeiend en wordt op korte en lange termijn nog veel groter. Nieuwe woon(zorg)vormen zijn hard nodig om ouderen in de toekomst goed wonen en goede zorg te blijven bieden, maar de ontwikkeling duurt lang en het aanbod moet nog veel groter. ActiZ pleit al langer voor [het investeren in nieuwe woonvormen](#) waar ouderen zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen, maar wel met de benodigde ondersteuning, voorzieningen en 'samenredzaamheid'.

Gezamenlijke ontmoetingsruimtes zoals buurtkamers dragen bij aan het welzijn van ouderen en de participatie in en met de buurt. Hiermee kan sociaal isolement of noodzaak tot verhuizing naar een verpleeghuis worden voorkomen of uitgesteld. Uit [onderzoek van HHM](#) in opdracht van ActiZ (2019) blijkt dat woonvoorzieningen voor ouderen waar ook zorg wordt geboden grote meerwaarde hebben. Voor bewoners, voor zorgorganisaties én voor de samenleving. Echter levert de realisatie van de ontmoetingsruimten dikwijls financiële uitdagingen op en is dit één van de belangrijkste redenen voor het niet voldoende tot stand komen ervan.

In het voorjaar van 2021 is ActiZ uitgenodigd in enkele sessies van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) over de concept stimuleringsregeling. ActiZ en verschillende individuele zorgorganisaties hebben daar inhoudelijke inbreng gegeven en we zijn tevreden om te constateren dat dit grotendeels verwerkt is. Sommige zaken echter niet, daarom maakt ActiZ graag gebruik van deze laatste mogelijkheid om op de regeling te reageren.

Op hoofdlijnen steunt ActiZ de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimtes in Ouderenhuisvesting van harte. Door het verstrekken van een financiële bijdrage aan de ontwikkeling van ontmoetingsruimten, zowel in nieuwbouw als in bestaande bouw, kunnen de belemmeringen in de investering worden verminderd. En wordt de bouw gestimuleerd. Het uitgangspunt van ActiZ is dat de aanvraag en voorwaarden van de stimuleringsregeling eenvoudig zijn en aansluiten bij de praktijk. Daarin kan de regeling wat ActiZ betreft op een aantal punten nog worden verbeterd:

- In de toelichting wordt in paragraaf 2.7 'Doelgroepen' enkel over drie soorten doelgroepen gesproken: marktpartijen, woningcorporaties en niet-commerciële rechtspersonen gericht op woningbouw. ActiZ is verbaasd dat zorgorganisaties niet als specifieke doelgroep staan beschreven. Zorgorganisaties zijn immers grootaangebieder van zowel ouderenhuisvesting als bijbehorende voorzieningen en leveren zowel huisvesting als ondersteuning en zorg aan ouderen in geclusterde woonvormen, seniorencomplexen, aanleunwoningen, etc. In artikel 4 'Aanvraag van de subsidie' staat dat *privaatrechtelijke rechtspersonen die op andere dan commerciële gronden woningbouw verrichten, niet zijnde een toegelaten instelling als bedoeld onder a (woningwet)* de subsidie kunnen aanvragen. Hieronder kunnen ook zorgorganisaties vallen. Ons verzoek is om (ouderen)zorgorganisaties expliciet te noemen als mogelijke aanvrager.
- Aan de regeling zitten relatief veel voorwaarden vast voor een subsidie die onvoldoende is om alle kosten van een ontmoetingsruimte te dekken. De realisatie van ontmoetingsruimten vraagt dus alsnog om een investering van de gemeente, woningcorporatie, zorgorganisatie of andere partij. Volgens ActiZ is daarmee het probleem omtrent financiële belemmeringen niet (volledig) opgelost.
- De stimuleringsregeling geldt voor nieuw te creëren ontmoetingsruimten, zowel in nieuwbouw als in bestaande bouw. We zijn blij dat 'in bestaande bouw' ook een mogelijkheid is, gezien in veel seniorencomplexen/aanleunflats juist een goede ruimte ontbreekt voor het bevorderen

- van de gemeenschapsvorming, onderlinge ondersteuning en activiteiten. Daarnaast krijgt ActiZ echter ook signalen dat bij ontmoetingsruimten die al gerealiseerd zijn, de exploitatie en financiële haalbaarheid onder druk staat. ActiZ vraagt het ministerie van BZK om na te gaan welke mogelijkheden er zijn voor (financiële) ondersteuning van dit soort initiatieven.
- In vervolg op het vorige punt: Om aanspraak te maken op de stimuleringsregeling voor de ontmoetingsruimten wordt om een exploitatieplan gevraagd, waarin duidelijk gemaakt wordt dat in ieder geval de eerste 5 jaar de exploitatiekosten zijn gedekt. Veel zorgorganisaties hebben een samenwerking met maatschappelijke ondernemers voor de exploitatie van een ontmoetingsruimte. Het dekkend krijgen en houden van de exploitatie blijft ook hierbij een uitdaging. Op welke wijze is er, na deze stimuleringsregeling, zicht op structurele financiering om deze belangrijke functie voor de ouderen in de geclusterde woonvorm en in de wijk te behouden? Dit ook in het licht dat voorheen dergelijke functies uit de regeling Zorginfrastructuur werden bekostigd. Deze regeling is in 2018 overgeheveld naar de gemeenten maar zonder dat dit bedrag geoormerkt is. Derhalve dragen gemeenten lang niet altijd bij aan dit soort ontmoetingsruimten. In de Wlz-financiering waarbij wonen en zorg gescheiden wordt, het zgn. Volledig Pakket Thuis (VPT), zit geen component opgenomen voor de financiering van de ontmoetingsruimte. Kortom, de meerjarige en structurele financiering van de exploitatie is ook een uitdaging.
 - Een aanvraag voor de subsidie kan worden ingediend tot en met 30 november 2023. Dit is een korte periode, aangezien de realisatie van ontmoetingsruimten alsnog een investering vraagt van de gemeente, woningcorporatie, zorgorganisatie of andere partij. Is het mogelijk om de stimuleringsregeling voor een langere periode open te stellen? Het is niet reëel om te verwachten dat binnen 2 jaar alle nodige en wenselijke ontmoetingsruimten gerealiseerd zijn. Ook daarna ligt er nog een forse opgave.
 - De verhouding tussen het aantal m² en het maximaal te vergoeden bedrag is volgens ActiZ niet evenredig. Voor een ontmoetingsruimte tot 20 woonruimten is maximaal €125.000 beschikbaar en voor een ontmoetingsruimte tot 150 woonruimten maximaal €175.000. Hiermee is de regeling een stuk minder aantrekkelijk bij grotere wooncomplexen/ontwikkelpojecten, terwijl ook daar een ontmoetingsruimte veel meerwaarde heeft voor de bewoners en de wijk.
 - Voor de regeldruk - zoals beschreven in paragraaf 4 'Gevolgen' - wordt een standaardtarief van €39 per uur gehanteerd. Volgens ActiZ is de aanvraag voor de regeling dermate financieel en juridisch ingewikkeld, dat daar een volwaardige jurist (met een aanzienlijk hoger uurloon) voor ingezet moet worden.
 - In de toelichting (paragraaf 2.5) staat beschreven dat exploitatie plaats dient te vinden door een organisatie die verbonden is met de geclusterde woonvorm (bijv. eigenaar van pand of extern ingehuurde partij). *"De selectie voor een dergelijke, extern ingehuurde partij dient op open, transparante en niet-discriminerende basis plaats te laten vinden, door minstens drie onderhandse offertes aan te vragen aan relevante partijen of de exploitatie aan te besteden"*. Bij de realisatie van nieuwe woonvormen voor ouderen is er in een groot aantal gevallen al een bestaande relatie tussen bijvoorbeeld woningcorporatie en zorg- of welzijnsinstelling. De regeling verplicht hiermee een offerte traject of aanbestedingsprocedure, die door de eigenaar van de ontmoetingsruimte moet worden doorlopen. Dit kan goed lopende (bestaande) samenwerkingsverbanden verstoren, levert extra werk op en is volgens ActiZ in veel situaties overbodig. Kan daarvan afgeweken worden?

ActiZ hoopt dat deze punten nog verwerkt kunnen worden in de regeling en werkt graag mee aan het verbeteren van de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten bij Ouderenhuisvesting. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Penny Senior, senior beleidsadviseur wonen en vastgoed (p.senior@actiz.nl; 0625034362).