



**Datum**

13 oktober 2021

**Aan**

Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**Onderwerp**

Consultatie Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting

Aedes is verheugd dat de 'Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting' bijna open gaat zodat woningcorporaties zich kunnen inschrijven voor deze regeling. De extra stichtingskosten die een ontmoetingsruimte in een geclusterde woonvorm met zich meebrengen, is voor woningcorporaties vaak een barrière om daadwerkelijk tot de ontwikkeling van geclusterde woonvormen over te gaan, het is lastig of niet rond te rekenen. Dit terwijl het nut van ontmoetingsruimten in buurten en woonvormen waaronder geclusterde woonvormen ruimschoots is bewezen en gezien de ambitie vanuit het programma 'Langer Thuis' van het Rijk gestimuleerd zou moeten worden. We weten immers dat dit bijdraagt aan het welzijn van ouderen, het tegengaan van eenzaamheid en hiermee het verhuizen naar een verpleeghuis kan uitstellen of voorkomen en dat hiermee hoge kosten op andere domeinen kunnen worden voorkomen.

Wij vinden het daarmee logisch dat er een stimuleringsregeling voor onrendabele ontmoetingsruimten start, die hoge kosten kan voorkomen op andere domeinen en brengen u graag nog enkele suggesties ter verbetering ervan onder de aandacht in deze consultatie.

Aedes onderschrijft het doel van deze regeling: "het aanbod van woonruimten met een ontmoetingsruimte, bestemd voor ouderen, te stimuleren door de bouw van ontmoetingsruimten in geclusterde woonvormen, bestemd voor ouderen, te subsidiëren." Aedes verwacht dat deze regeling zal bijdragen aan het ontwikkelen van meer geclusterde woonvormen met ontmoetingsruimten.

Echter, onze verwachting is ook dat voor veel woningcorporaties de genoemde bedragen niet toereikend zijn om de ontwikkeling van een ontmoetingsruimte te compenseren. Wij denken dat met een aantal aanpassingen de regeling meer effect kan behalen.

€ 2.500 per m<sup>2</sup> als richtbedrag is te laag gezien de gestegen stichtingskosten de afgelopen jaren en de stijgende stichtingskosten de komende jaren. Prognose is dat vergeleken met 2019 de stichtingskosten 20% hoger zullen uitvallen.<sup>1</sup> Zeker bij de middelgrote (21 tot 50) en grotere bouwprojecten tot 150

---

<sup>1</sup> <https://www.aedes.nl/artikelen/woningmarkt/hervorming-woningmarkt/nieuwbouw-sociale-huur-moeilijker-door-hogere-bouwkosten.html>

woonruimten, waar respectievelijk maximaal € 150.000 en € 175.000,- voor beschikbaar is, loopt het subsidiebedrag uit de pas met de daadwerkelijk te maken kosten. Wil je een dergelijk groot wooncomplex, dat een stevige bijdrage levert aan de doelstelling van te bouwen geclusterde woonvormen, echt stimuleren, dan moet dat bedrag verhoogd worden.

Een subsidie van rond de € 150.000,- per 30 wooneenheden zou een veel betere stimulans zijn en nadert de stichtingskosten van één wooneenheid. Eén wooneenheid is de gemiddelde grootte van een ontmoetingsruimte bij een complex van 30 eenheden. Op deze manier kunnen ook in een groot complex meerdere ontmoetingsruimten gerealiseerd worden, bijvoorbeeld op elke woonlaag één. Daarmee kan een dergelijk groot complex toch kleinschalig aanvoelen, iets wat bewoners vaak waarderen.

Een ander punt gaat over het totaalbedrag van € 38.000.000,- en de herhaalbaarheid. Met 38 miljoen euro kan weliswaar een flink aantal ontmoetingsruimten worden gerealiseerd waarmee het bijdraagt aan een aanzienlijk deel van de opgave, maar we zijn er dan nog lang niet. Aedes pleit er dan ook voor om, na bewezen succes eind 2023, deze regeling te verlengen of opnieuw in te stellen voor de jaren daarna. Daarbij kan dan geëvalueerd worden of de bedragen en richtlijnen voor aantallen wooneenheden bijgesteld moeten worden. Op dit moment is het beter om hoger te subsidiëren en daarmee veel geclusterde woningen incl. ontmoetingsruimten te stimuleren, dan dat de regeling z'n doel niet bereikt omdat er te weinig stimulans vanuit gaat. Er is immers een flinke achterstand die ingehaald moet worden.

We vragen u met onze inbreng nog eens scherp naar de regeling te kijken en gaan daar graag met u over in overleg. Neem hiervoor gerust contact op met Pieter Schipper, via [p.schipper@aedes.nl](mailto:p.schipper@aedes.nl) of op 06-46742840.