

Aan Ministerie van VWS
Van Zorgverzekeraars Nederland
Datum 11 augustus 2023
Ons kenmerk FS-23-323
Onderwerp Reactie ZN op Stimuleringsregeling Zorggeschikte woningen

ZN is van mening dat de opgestelde stimuleringsregeling zorggeschikte woningen in de basis een goede regeling is. Wij zien een toenemende behoefte aan woningen die geschikt zijn voor ouderen met een zorgvraag. Met name als het gaat om geclusterde woningen is gebleken dat er sprake is van een onrendabele top, waardoor deze woningen onvoldoende gebouwd worden. Het betreft vooral een probleem voor woningen binnen de sociale huur en juist voor dit segment is behoefte aan extra zorggeschikte woningen. Deze regeling biedt perspectief voor organisaties die voornemens zijn zorggeschikte woningen te bouwen en levert een bijdrage in de kosten.

Sparrenheuvel 16
Postbus 520
3700 AM Zeist
030 698 8911
info@zn.nl
www.zn.nl

Graag geven wij ten aanzien van de tekst van de stimuleringsregeling de volgende aandachtspunten mee:

1. Artikel 1.1 Definitiebepaling
 - Eenduidigheid van taal is gewenst. Als het gaat om definities van geclusterd wonen, zorggeschikt, zelfstandige wooneenheid, zegt ook de belastingdienst en het bouwbesluit (zorgclusterwoning, zorg op afroep, afspraak, woongebouw) daar wat over. Ook Vilans, Zorgsaamwonen en de NZa proberen geclusterd wonen met zorg te duiden en te definiëren. De RVO stelt zelf in een andere regeling dat sprake is van geclusterd als er sprake is van minimaal 5 wooneenheden, terwijl in deze regeling geen aantal wordt genoemd. Het is belangrijk om landelijk wat meer eenduidigheid te realiseren.
 - De voorwaarden voor de woningen zijn gericht op rolstoel en rollator, maar wij missen het volgende:
 - Aandacht voor constructieve aanpassingen aan bijvoorbeeld plafond of muren in verband met tilliften, uitluisterapparatuur of sensoren. Dit werd in het onderzoek van KPMG wel benoemd. Eventueel door toevoeging definitie "zorggeschikte wooneenheid". Of onder artikel 2.2 onder d. Eisen aan de woonvorm.
 - Aandacht voor bijzondere eisen aan zorgwoningen met VPT, waaronder brandveiligheid. Is daar voldoende rekening mee gehouden? Eventueel onder 2.2. onder d. Eisen aan de woonvorm.
 - Aandacht voor eisen aan de ontmoetingsruimte, deze ontbreken. Als je een flat maakt voor 50 bewoners en beneden is maar ruimte voor 6 mensen in de ontmoetingsruimte loop je het doel mis. Welke mogelijkheden zijn er om de grootte of het aantal ontmoetingsruimtes te koppelen aan het aantal woning?
 - Veel ouderen maken gebruik van een scootmobiel, daarom moet bij de bouw rekening worden gehouden met bergruimte en oplaadpunten. Eventueel onder 2.2. onder d. Eisen aan de woonvorm.
 - Een lift in het gebouw dient geschikt te zijn om iemand horizontaal te vervoeren.
2. Artikel 2.1 punt h Aanvraag van de subsidie
 - De rol van het zorgkantoor bij deze regeling bestaat uit het medeondertekenen van een verklaring.

- Wat is het doel van het medeondertekenen van de verklaring door het zorgkantoor? Welk risico dekt deze verklaring van het zorgkantoor af? En waar leggen zij zich dan op vast?
Wat dient het zorgkantoor te verklaren over de eerste twee punten? In onze ogen hoeft het zorgkantoor hier niets over te verklaren. Alleen eventueel over het derde punt. Er wordt verwezen naar het feit dat de zorggeschikte wooneenheden passen binnen de regionale opgave aan zorggeschikte woningen. Het is onduidelijk welke opgave hier bedoeld wordt. Wordt hier verwezen naar de afspraken uit de woondeals? Is het dan niet logischer dat de gemeente over het laatste een verklaring aflegt? Verduidelijking is gewenst.
Bij zorgkantoren is bovendien niet bekend welk woonaanbod gerealiseerd wordt in PGB of los in de wijk door corporaties, dus de vraag is hoe zij kunnen toetsen of een aanvraag in de regionale opgave past. En aangezien er nu sowieso te weinig plaatsen zijn, lijkt elk initiatief welkom.
3. Artikel 2.1 onder i Aanvraag van de subsidie
 - Er is wel opgenomen dat er een verklaring moet zijn dat er bij de bouw rekening gehouden wordt met dementievriendelijk bouwen, maar dit lijkt een veel minder harde eis en bovendien staat niet aangegeven wat dementievriendelijk bouwen inhoudt. Enige verduidelijking is gewenst.
 4. Artikel 2.2. Voorwaarden subsidie de toelichting
 - In de toelichting staat dat bij de gezamenlijke verklaring van corporatie, zorgkantoor en zorgaanbieder, de zorgaanbieder ook aan zal geven als bij de plannen van de bouw uitgegaan wordt van een woonvorm die vanuit de zorgexploitatie niet rendabel te maken is. Met wel doel is dat en welke consequentie heeft deze verklaring?
 5. Artikel 2.3. lid 2 Hoogte van de subsidie
 - Het is de vraag of bedragen van € 5.000 per transformatie naar een rollator geschikte woning gaan helpen om de versnelling in de bouw van dergelijke woningen te realiseren (als de ingeschatte gemiddelde kosten uit het KPMG-onderzoek tussen de € 16.000 en € 23.000 liggen).