

---

## 38

### Ouderenhuisvesting

Aan de orde is het **VAO Ouderenhuisvesting (AO d.d. 03/10)**.



De heer **Klein** (50PLUS):  
Voorzitter. In aansluiting op het VAO Ouderenhuisvesting leggen wij graag twee moties aan de Kamer voor. De eerste luidt als volgt.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het kabinetsbeleid gericht is op het terugdringen van de omvang van de particuliere schuldfanhankelijkheid, waaronder hypotheek;

van oordeel dat "zorghypotheek", waarbij oudere huizenbezitters met een geheel of gedeeltelijk afgeloste hypotheekschuld aangezet worden om hun zorgkosten te bekostigen via een hypotheek, schuldfanhankelijkheid juist in de hand werken en daarmee haaks staan op het gevoerde kabinetsbeleid;

van oordeel dat oudere huizenbezitters op deze manier in feite gestraft worden voor hun spaarzaamheid;

nodigt de regering uit om met betrokken maatschappelijke organisaties, financiële instellingen en medeoverheden te zoeken naar andere vormen van financiering van zorgkosten die niet resulteren in de verhoging van de schulden van zorgcliënten,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Klein. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 101 (32847).

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er een groeiende vraag naar geschikte ouderenwoningen ontstaat door de toenemende vergrijzing en het overheidsbeleid waarbij mensen minder in instellingen zoals verzorgings- en verpleeghuizen zullen verblijven, en langer zelfstandig zullen blijven wonen;

overwegende dat er in 2012 al een tekort bestaat van 84.000 woningen geschikt voor ouderen en mensen met beperkingen, en dat juist het aantal woningen in de categorieën

"verzorgd wonen", "wonen met diensten" en "woningen speciaal bestemd voor ouderen" onder druk staat;

constaterende dat het kabinet de primaire verantwoordelijkheid voor ouderenhuisvesting en woningaanpassing neerlegt bij gemeenten, woningcorporaties en particulieren;

overwegende dat er onvoldoende duidelijkheid is of gemeenten en verhuurders de komende jaren genoeg kunnen investeren in wonen gecombineerd met zorg, met name voor ouderen, en dat derhalve extra aandacht en afstemming van het overheidsbeleid op de gebieden wonen en zorg zeer wenselijk is;

nodigt het kabinet uit om naar analogie van het goed werkende Actieplan Studentenhuisvesting een gericht actieplan ouderenhuisvesting op te stellen en om daarbij aandacht te schenken aan de door de indieners gesignaleerde knelpunten en de door de tweede indiener van deze motie aangegeven concrete aandachtspunten voor een actieplan ouderenhuisvesting,

en gaat over tot de orde van de dag.

#### De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Klein en Monasch. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 102 (32847).

#### De voorzitter:

Dat was een heel lange motie.

De heer **Klein** (50PLUS):

Maar een heel mooie.



Mevrouw **Bergkamp** (D66):

Voorzitter. We hebben in een goed algemeen overleg de positieve en negatieve dingen van ouderenhuisvesting besproken. Een onderwerp blijft over. Daarover dien ik de volgende motie in.

---

#### Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er een tekort is aan woningen met zorg;

overwegende dat dit tekort door de vergrijzing en door de hervorming van de AWBZ naar verwachting zal toenemen;

overwegende dat voor een stijging in het aanbod van woningen met zorg het belangrijk is dat oude en nieuwe aanbieders van woningen met zorg de ruimte krijgen om projecten voor verzorgd wonen te ontwikkelen;

overwegende dat aanbieders van woningen met zorg nu tegen belemmerende wet- en regelgeving kunnen aanlopen, waardoor deze projecten niet van de grond komen;

verzoekt de regering om in overleg met onder andere de VNG een perspectief voor wonen met zorg te maken en om belemmeringen in wet- en regelgeving voor investeringen daarin te onderzoeken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Bergkamp. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 103 (32847).



**De heer Knops (CDA):**

Voorzitter. Ook wij danken de bewindslieden voor hun beantwoording tijdens het debat. Toch dienen wij een motie in.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat zorginstellingen door wijzigend beleid geraakt worden in de waarde van het vastgoed;

overwegende dat de regering verantwoordelijk is voor deze wijzigingen;

constaterende dat de negatieve gevolgen hiervan grote consequenties kunnen hebben voor de bewoners;

verzoekt de regering, een inventarisatie te maken van de risico's en knelpunten voor de vastgoedpositie van zorginstellingen als gevolg van de decentralisaties en de extramuralisering (zoals bijvoorbeeld weergegeven in de transitie-agenda van Actiz), en de Kamer daarover voor 1 april 2014 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Knops en Keijzer. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 104 (32847).

**De voorzitter:**

We wachten even totdat alle moties zijn gekopieerd.



**Minister Blok:**

Voorzitter. Ik licht de eerste twee moties toe. Mijn collega van Volksgezondheid neemt de andere twee voor zijn rekening. Dat leek ons een eerlijke werkverdeling.

De motie-Klein op stuk nr. 101 gaat in op het fenomeen van de zorghypotheken. In de motie staat dat het verschijnsel zorghypotheken onwenselijk is. Vervolgens wordt het

kabinet uitgenodigd om naar andere financieringsvormen voor zorgkosten te zoeken. De motie lijkt ervan uit te gaan dat het kabinet zorghypotheken wil bevorderen. Ik heb het onderzoek naar zorghypotheken in ontvangst genomen en daarbij gezegd dat ik geen taak voor het kabinet zag om een staatsgarantie te verstrekken. Ik vind dat het verder aan de markt is om de zorghypotheek eventueel te ontwikkelen. Ouderen en andere mensen die zorg nodig hebben, willen misschien gebruik maken van zo'n zorghypotheek. Aan de andere kant zijn er instellingen die wellicht een dergelijk product op een verantwoorde manier willen vormgeven. De motie gaat ervan uit dat het kabinet de zorghypotheek wil bevorderen, terwijl ik juist heb aangegeven dat ik het liever aan het vrije spel van de markt overlaat. Daarom vind ik het uitgangspunt van de motie niet helemaal juist en ontraad ik haar.

**De heer Klein (50PLUS):**

Ik weet niet precies waaruit de minister opmaakt dat wij ervan uitgaan dat het kabinet de zorghypotheek wil bevorderen. In de tweede overweging staat alleen dat geconstateerd wordt dat de zorghypotheek wordt aangeboden en dat dit onwenselijk is. In het AO heeft de minister heel nadrukkelijk afstand genomen van de zorghypotheek. De motie is slechts een uitnodiging om te kijken naar andere financieringsmogelijkheden. De minister en ik delen onze afschuw voor de zorghypotheek. Het lijkt me daarom heel verstandig om te proberen om andere financieringsvormen te bevorderen.

**Minister Blok:**

De heer Klein gebruikt het woord "afschuw". Ik sta daar heel pragmatisch in. Het is een product dat nu geen grote vlucht neemt. Het kan zijn dat er behoefte aan is. Waarom zou ik het tegenwerken? Ik heb aangegeven dat elk complex financieel product goede voorlichting behoeft. Daar zie ik een overheidstaak. Ik heb ook aangegeven dat ik geen reden zie voor staatsgarantie, maar dat is echt iets anders dan afschuw. Daar staan de heer Klein en ik toch verschillend tegenover. Ik heb niet de neiging om de samenleving dingen te verbieden als daar geen dringende reden voor is. Om die reden ontraad ik de motie.

In de motie-Klein/Monasch op stuk nr. 102 wordt, naar analogie van het goedwerkende actieplan voor studentenhuysvesting, gevraagd om een gericht actieplan voor ouderenhuisvesting op te stellen. Ik heb een paar kanttekeningen bij de motie. Bij het actieplan voor studentenhuysvesting was er een duidelijke wens vanuit de betrokken partijen. De aanbieders van studentenhuysvesting, de vereniging Kences, maar ook onderwijsinstellingen, zoals de HBO-raad en de Universiteitsraad, vroegen om zo'n actieplan. Zij zeiden dat dit echt toegevoegde waarde heeft en vroegen het kabinet hen daarbij te helpen. Dat ligt goed op koers.

Dat is een eerste verschil met de situatie bij de ouderenhuisvesting. We hebben overlegd met Aedes, de koepel van woningcorporaties, en met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Zij geven beide aan dat ze op dit moment geen aanleiding zien voor zo'n actieplan. Dat maakt het al moeilijk om er een te maken.

In het overleg heb ik aangegeven dat collega Van Rijn en ik, gezien de grote transformatie waar wij samen voor staan

op het gebied van ouderenhuisvesting, het van groot belang vinden om de ontwikkelingen goed te volgen. Daarom hebben we onderzoek laten doen door het Planbureau voor de Leefomgeving. Hierin wordt geschetst dat er eigenlijk geen grote verhuisbehoefte is. Om de vinger aan de pols te houden, willen we nog meer gegevens op tafel krijgen. We hebben de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur gevraagd ons te adviseren over de transformatie. We hebben aan ABF gevraagd om op basis van het woononderzoek, dat iedere twee jaar wordt gedaan, nog eens heel goed na te gaan hoe het zit met de vraag naar ouderenhuisvesting en het aanbod ervan. In de tussentijd starten we ook een experimenteerprogramma om op die manier ervoor te zorgen dat 1.000 bloemen kunnen bloeien.

Ik heb gezegd dat ik in maart zal terugkomen met die gegevens. Misschien zal ik op grond van die gegevens zelf ook zeggen dat aanvullende actie nodig is. Op dit moment heb ik gewoon onvoldoende gegevens en geen betrokkenheid van de organisaties die ik hierbij nodig heb. Daarom vraag ik de indieners om de motie aan te houden tot we in maart die gegevens hebben en om dan te bekijken of het zinvol is om zo'n actieplan te starten.

**De heer Klein (50PLUS):**

Het antwoord van de minister is duidelijk. In maart komen een aantal onderzoeken en die wachten we graag af. Wellicht kan het volgende element meegenomen worden in de onderzoeken. Ik denk aan de wooncarrière van ouderen en de switches die zij maken. Ouderen veranderen bijvoorbeeld rond hun 55ste van woning, waardoor er naderhand een probleem kan ontstaan. In dat licht houd ik de motie graag aan.

**De voorzitter:**

Op verzoek van de heer Klein stel ik voor, zijn motie (32847, nr. 102) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

**Minister Blok:**

Ik dank de indieners voor de gelegenheid om de onderzoeken erbij te betrekken. Collega Van Rijn zal ingaan op de overige moties.



**Staatssecretaris Van Rijn:**

Voorzitter. In de motie van mevrouw Bergkamp op stuk nr. 103 wordt gevraagd om te bekijken of er belemmeringen zijn in wet- en regelgeving die voorkomen dat wonen met zorg of allerlei andere combinaties mogelijk zijn. Dit wil ik koppelen aan de opmerking die minister Blok net maakte over de onderzoeken. We zijn nu breed aan het bekijken welke belemmeringen er misschien zijn. Het lijkt me goed om het rapport van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur af te wachten om te bekijken welke andere belemmeringen er zijn. Dan kunnen we overwegen op welke punten er actie nodig is, waaronder dit punt. Dat heeft inderdaad onze aandacht. We kijken er nu naar. Ik vraag de indiener om de motie tot dat moment aan te houden. Dan kunnen we de acties misschien bundelen.

**Mevrouw Bergkamp (D66):**

Dat lijkt me een heel redelijk verzoek, als dit onderwerp expliciet wordt meegenomen. Ik wacht op het onderzoek en houd in de tussentijd de motie aan.

**De voorzitter:**

Op verzoek van mevrouw Bergkamp stel ik voor, haar motie (32847, nr. 103) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

**Staatssecretaris Van Rijn:**

De motie op stuk nr. 104 gaat over de inventarisatie van het vastgoed. Ik ben een beetje dubbel over deze motie. Er staat: overwegende dat de regering verantwoordelijk is voor deze wijzigingen. Dat klopt, maar laten we niet de ogen ervoor sluiten dat er al gedurende een aantal jaren, misschien wel decennia, veranderingen in de langdurige zorg gaande zijn. Die leiden ertoe dat mensen nu al langer zelfstandig willen blijven wonen. Het effect hiervan op de ontwikkeling van het vastgoed is natuurlijk al een tijdje gaande. Voor een deel is de regering, met de maatregelen die ze neemt, misschien verantwoordelijk voor die ontwikkeling, maar niet helemaal. Voor een deel is het namelijk een proces dat al gaande is. Hierin zijn zorgaanbieders zelf primair verantwoordelijk voor een goede bedrijfsvoering. Ze moeten ook nadenken over een alternatieve bestemming voor hun vastgoed. Dat neemt niet weg dat het wel heel goed is om naar die effecten te kijken en om na te gaan welke alternatieven er zijn en hoe daarop kan worden ingespeeld. Het is belangrijk om goed zicht te hebben op de positie van het vastgoed. Ik wijs erop dat we dan eigenlijk ook breder zouden moeten kijken, dus niet alleen naar de waardeontwikkeling van het vastgoed maar ook naar de alternatieve toepassingsmogelijkheden en de solvabiliteit van instellingen en de reserves die onder andere zijn gevormd voor situaties als deze. Dus laten we het niet alleen maar baseren op de gevolgen van deze beleidswijziging voor het vastgoed, maar laten we het ook in een bredere context zien, waarbij we ook moeten nagaan wat de ontwikkelingen op het gebied van vastgoed van instellingen zijn, rekening houdend met genoemde beleidswijziging maar ook kijkend naar andere aspecten van herbestemming en reserves. Als ik de motie zo zou mogen lezen, dan kan ik ermee leven dat we de Kamer voor 1 april 2014 berichten over die inzichten en laat ik het oordeel aan de Kamer.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Over de ingediende moties zal volgende week dinsdag worden gestemd.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.