

08 FEB 2019

164 miljoen euro voor nieuwe stimuleringsregeling Wonen en Zorg

De kaalslag in het zorglandschap door het sluiten van de verzorgingshuizen, wordt steeds vaker opgevuld door vernieuwende initiatieven die wonen en zorg combineren. Om de financiering daarvan vlotter te laten verlopen is er een nieuwe stimuleringsregeling Wonen en Zorg. De ministeries van BZK en VWS staan gezamenlijk garant voor ruim 164 miljoen euro.

1



Nieuwe initiatieven van bijvoorbeeld bewonersinitiatieven en sociale ondernemers komen vaak moeilijk van de grond. In de meeste gevallen komt dat doordat ze de financiering niet rond krijgen. Banken, pensioenfondsen en andere investeerders staan niet te springen om geld in

nieuwe woonvormen voor ouderen te steken. Zeker niet als het gaat om woningen voor ouderen met lagere en middeninkomens. Ze vinden de risico's te groot en schatten in dat het rendement te laag is. Met de nieuwe **stimuleringsregeling** kunnen de risico's worden afgedekt waar de markt voor terugschrikt.

Ombouwen tot twee eenheden

Amanda Schiltmans is initiatiefnemer van **Stichting Statiegeld op Jeugd** in het Brabantse Son en Breugel. De Stichting wil dat ouderen langer in hun eigen woning kunnen blijven wonen. 'Hun bovenverdieping staat vaak leeg. We willen woningen daarom ombouwen tot twee kleinere eenheden. Boven kan dan een starter wonen, die ook nog eens een helpende hand kan toesteken als dat nodig is.'

Ingewikkeld en tijdrovend

Schiltmans vindt de komst van de stimuleringsregeling op zich positief. 'Maar ik vrees dat het aanvragen voor ons als leek weer ingewikkeld en tijdrovend zal zijn. Bovendien lijkt het vaak dat je als nieuwkomer in het speelveld de regels niet kent. En dat het geld al verdeeld is onder de ervaren partijen.' Schiltmans weet dat dit probleem ook speelt bij vergelijkbare initiatieven. Ze pleit daarom voor een eenvoudige procedure, of anders een gratis service voor hulp bij de aanvraag.

Oude wijn

Franz Roos, voormalig voorzitter van de vereniging van specialisten ouderengeneeskunde Verenso is tegenwoordig voorzitter van de Gelderse **woonzorgcoöperatie Voorst en Omgeving**. Ook hij kijkt met een kritische blik naar de nieuwe regeling. 'Het is eigenlijk oude wijn in nieuwe

zakken wat er nu gebeurt. Als gevolg van de eerder doorgevoerde scheiding van wonen en zorg, zijn dat nu twee verschillende werelden. De woningbouw heeft te weinig kennis van zorg en de zorg heeft te weinig kennis van wonen. Als coöperatie zijn wij een soort intermediair, wij proberen dat bij elkaar te brengen.'

Gemeenschappelijke ruimten

De coöperatie in Voorst heeft het recht om huurders toe te wijzen, maar is geen eigenaar van het gebouw. 'Dat is ouderenhuisvester Habion. De bewoners huren hun woning van Habion. Hun zorg wordt voornamelijk vanuit de Wmo en deels vanuit de Wlz geregeld.' Roos denkt wel dat de stimuleringsregeling vergelijkbare initiatieven kan helpen. 'Bij ons heeft Habion de verbouwing van gemeenschappelijke ruimten als keukens, recreatieruimten en de wasserette betaald. Maar dat lukt bij vergelijkbare initiatieven die nieuw gebouwd moeten worden misschien niet. De totale kosten moeten terugverdiend worden via de huur en de servicekosten. Dit kan problematisch zijn bij sociale huur, vanwege de maximale bedragen waaraan de woningbouwvereniging gebonden is. De stimuleringsregeling zou dus op andere plekken daarvoor ingezet kunnen worden.'

Ander pijnpunt

Roos verwacht echter niet dat de regeling een oplossing biedt voor een ander belangrijk pijnpunt in de financiering van nieuwe woonvormen. 'We werken met een groep vrijwilligers die activiteiten organiseren. Maar we hebben geen structurele financiering voor een vrijwilligerscoördinator en ook niet voor een medewerker die bewoners stimuleert en betreft bij gezamenlijke activiteiten.'

Gunstig effect

Habion directeur Peter Boerenfijn verwacht dat de regeling wel degelijk nuttig kan zijn voor bewonersinitiatieven en sociale ondernemers. 'Niet zo zeer voor ons als landelijke corporatie. De financiering is voor ons niet of nauwelijks een probleem, omdat wij putten uit het waarborgfonds sociale woningbouw.' Voor Habion zelf kan de regeling toch ook een gunstig effect hebben, verwacht Boerenfijn. 'Wij werken heel graag samen met groepen mensen die nadenken over hoe ze willen wonen als ze ouder zijn. Wij hebben in onze panden liever een coherente groep huurders die elkaar ondersteunt waar nodig dan allemaal losse individuen die per toeval bij elkaar wonen. Daarom kunnen wij ook de garantie geven dat mensen tot op het laatst in hun woning kunnen blijven, dat ze niet nog een keer hoeven te verhuizen naar een verpleeghuis of een hospice.'

Gat dichten

Boerenfijn verwacht dat de regeling indirect ook kan stimuleren dat mensen meer gaan nadenken over hoe ze later willen wonen. 'De verzorgingsstaat loopt op zijn laatste benen. Als er door deze regeling nog meer goede voorbeelden komen zoals in Voorst of de Knarrenhof in Zwolle, dan krijgt het meer bekendheid. Tussen denken en doen zit een groot verschil, en de regeling Wonen en Zorg kan helpen dat gat te dichten.'