

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20017  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2021-0000271730

**Uw kenmerk**  
168595.U

Datum 25 mei 2021  
Betreft Monitor ouderenhuisvesting

Op 11 maart jl. heeft u mij een aantal aanvullende vragen gestuurd over de in januari 2021 verschenen Monitor Ouderenhuisvesting 2020. In de bijlage vindt u mijn beantwoording.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

## Bijlage

### **1. Is de definitie van een 'geschikte' woning niet op een veel te eng criterium is gebaseerd. Immers, van de leeftijdsgroep 55-64 jarigen (de jonge ouderen) en 65-84 jarigen woont 96 tot 99% zelfstandig thuis.**

De groep ouderen is zeer divers en daardoor is er ook een grote variatie in woonwensen. Deze variëteit is terug te vinden in het zeer diverse aanbod van woningen en woonvormen voor ouderen. Bovendien zijn er een groot aantal benamingen in omloop, zoals ouderenwoning, seniorenwoning, nultredenwoning, aangepaste woning en geschikte woning. Voor ieder van deze benamingen wordt geen eenduidige definitie gebruikt wat voortkomt uit de diversiteit van de vraag. De grote variatie van zowel de vraag als het aanbod maakt het lastig het aanbod te categoriseren. In de Monitor Ouderenhuisvesting 2020 is besloten de definitie te gebruiken die in zowel de Monitor Investeren in de Toekomst (2017) als het PBL rapport 'Langer zelfstandig wonen in een geschikte woonomgeving' (2019) is gebruikt.<sup>1</sup> Deze definitie is gericht op fysieke beperkingen. Het streven is in de volgende monitor ook het aanbod van geclusterde woonvormen voor ouderen in kaart te brengen.

### **2. Een aanzienlijk deel van genoemde groepen gebruikt al een rollator om zich zowel buitens- als binnenshuis te kunnen begeven. Het gebruik van een rollator in huis vereist ook aanpassingen, in het geval van drempels, ongeschikte afmeting van de deuropeningen en te krappe of onvoldoende ruimte in keukens en badkamers. Waarom zijn vereisten voor rollatorgebruik niet meegenomen? Wat betekent het voor het geschatte percentage van 86% wanneer dit criterium wel wordt meegenomen?**

Er zijn geen registraties beschikbaar met betrekking tot de geschiktheid van woningen. Op basis van woningkenmerken die wel in registraties voorkomen kan een inschatting worden gemaakt. In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), de Verantwoordingsinformatie van corporaties (dVi) en de RVO-database is een grote verscheidenheid aan woning- en pandkenmerken beschikbaar zoals bouwjaar, oppervlakte, functie, aanwezigheid lift, enz. Op basis van deze kenmerken is een goede inschatting te maken van welke woningen geschikt zijn voor personen met beperkingen. Aanpassingen in een woning, zoals het weghalen van drempels of het verbreden van deurposten worden echter niet geregistreerd. Hierdoor zijn de door u gevraagde vereisten niet bij de definiëring te gebruiken en is het niet mogelijk is wat het effect is op het genoemde percentage.

### **3. Naar de mening van de leden van de 50PLUS fractie is het percentage van 86% veel te positief ingeschat. Het berust niet op de realiteit en zou het daarom om een veel lager percentage gaan. Waarom is het aantal**

---

<sup>1</sup> Een woning die reeds geschikt is of die met een beperkte investering (van maximaal 10.000 euro) geschikt te maken is voor ouderen met een fysieke beperking. Bij een geschikte woning is de woonkamer extern bereikbaar (te maken) vanaf de straat zonder trap te hoeven lopen. Vanuit de woonkamer kunnen intern de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer zonder traplopen (eventueel na beperkte aanpassingen) bereikt worden.

**geschikte woningen voor ouderen überhaupt gebaseerd op schattingen? Wat is er nodig om inzichtelijk te maken om hoeveel geschikte woningen het daadwerkelijk gaat? Waarom is het niet bekend welk deel van de geschikte voorraad daadwerkelijk geschikt is gemaakt of nog aangepast moet worden? Welk onderzoek is nodig om wel over deze gegevens te beschikken? Wanneer wordt dat onderzoek gestart, zo vragen deze leden.**

In Nederland vindt de registratie van woningen plaats via de BAG, waarin woning- en pandkenmerken beschikbaar zijn zoals bouwjaar, oppervlakte of functie. Daarnaast is ook af te leiden of de woning grondgebonden is dan wel een appartement betreft. Aspecten van de toe- en doorgankelijkheid zijn hierin niet opgenomen, omdat deze niet bekend zijn. Op basis van het bouwjaar en woningtype kunnen de onderzoekers wel een schatting maken van het percentage geschikte woningen. De werkwijze sluit aan op de MIT-studie uit 2017 en is nader beschreven in (de bijlage van) het rapport 'Monitor Ouderenhuisvesting 2020'. Om het daadwerkelijke aantal geschikte woningen in kaart te brengen dient een grootschalig registratiesysteem worden opgezet waarin aspecten als de aanwezigheid van drempels of de breedte van de deuren zijn vastgelegd. Bovendien zal dit geregeld moeten worden bijgewerkt omdat in de loop van de tijd woningen kunnen worden aangepast. Een dergelijke grootschalige registratie acht ik niet haalbaar.

**4. Is de definitie voor 'geschikte' woning ook niet misleidend als het gaat om woningen die in feite te ruim zijn geworden, wanneer bijvoorbeeld de gezinssituatie drastisch is gewijzigd? Welke maatregelen denkt u te moeten nemen om het verhuizen – juist voor de groep 55-74 jarigen – te stimuleren? Immers, zolang adequate woonvormen voor ouderen ontbreken of hogere huur- of hypotheeklasten na verhuizing een beletsel vormen, zal deze groep niet geneigd zijn om door te stromen naar kleinere woonruimtes. Kan u aangeven welke stappen u gaat nemen om het gat tussen 'te ruim' wonen (ouders blijven in gezinswoning terwijl de kinderen het huis uit zijn) en 'te krap' wonen (gezinnen met jonge kinderen in een appartement) te dichten? Wordt daarbij gedacht aan extra financiële maatregelen, waardoor de behoefte om door te stromen naar kleinere woonruimte kan worden gestimuleerd?**

Het merendeel van ouderen is zeer tevreden met de huidige woning en woonomgeving. Dit maakt de verhuigeneigdheid laag. Uit het onderzoek Doorstroming van Platform31 blijkt dat de belangrijkste factor voor doorstroming een geschikt aanbod is. Daarnaast kunnen ondersteunende maatregelen gericht op bewustwording, informatie, financiën en hulp bij verhuizen bijdragen aan het maken van de keuze. De effectiviteit van deze maatregelen is op dit moment niet bekend, onder andere omdat vaak een mix van deze instrumenten wordt gebruikt. Ik heb Platform31 gevraagd een onderzoek te doen naar de effectiviteit van de afzonderlijke instrumenten. Ik stimuleer de vergroting van het aanbod via de woningbouwimpuls, de woondeals en heffingskortingen op de verhuurdersheffing. Om het aanbod van geclusterde woonvormen voor ouderen te

stimuleren stel ik voor zowel 2021 als 2022 €20 mln. beschikbaar om de bij te dragen aan de realisatie van een ontmoetingsruimte.<sup>2</sup>

**5. Van de ouderenuishoudingen met een ADL beperking wonen op dit moment – wederom naar schatting – 61.000 ongeschikt, zo luidt de conclusie uit de Monitor. Het gaat hier om een ondergrens, omdat adequate cijfers ontbreken. Omdat dit aantal enkel zal toenemen, gelet op de prognoses over het eveneens toenemen van ouderenuishoudens in de nabije toekomst, moeten op korte termijn drastische stappen worden ondernomen. Aan welke korte termijn acties richting gemeenten denkt u om het ongeschikt wonen op zo'n kort mogelijk termijn om te zetten in geschikt wonen?**

De voorraad van geschikte woningen is groot, in 2020 waren dat er 6,7 mln., 86% van de woningvoorraad. Zowel het aantal als het percentage zal door de nieuwbouw van de komende jaren verder stijgen. Het komt echter voor dat een oudere met een ADL beperking<sup>3</sup> in een ongeschikte woning woont. Als dit om een woning in de sociale huursector gaat kan de woningcorporatie helpen bij het vinden van een geschikte woning, onder andere door inzet van de ondersteunende maatregelen gericht op bewustwording, informatie, financiën en hulp bij verhuizen. Eigenaar-bezitters zullen indien zij willen verhuizen zelf een geschikte woning moeten kopen of zelf een geschikte huurwoning vinden. Overigens zijn er ook ouderen met een ADL beperking die in een ongeschikte woning wonen, maar hier willen blijven wonen. Bijvoorbeeld omdat zij aan de woning en/of woonomgeving zijn gehecht. Om ervoor te zorgen dat in de toekomst iedere oudere geschikt woont, hebben de minister van VWS en ik in 2018 de Actielijn Wonen en Zorg ontwikkeld: deze bestaat uit een kennisprogramma, een ondersteuningsteam en een stimuleringsregeling.<sup>4</sup> Daarnaast is de Taskforce Wonen en Zorg gestart, zij heeft als doelstelling dat iedere gemeente een woonzorgvisie ontwikkelt, prestatieafspraken maakt over wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid en projecten over deze onderwerpen in uitvoering brengt.<sup>5</sup>

**6. De leden van de 50PLUS-fractie ondersteunen het voornemen om de Monitor jaarlijks te actualiseren, maar zij hebben vooral behoefte aan een snelle uitbreiding van de thematiek, zoals reeds gesuggereerd, met name op het gebied van de cognitieve en, daarmee gerelateerde, geriatrische problematiek. Hierbij lijkt het important om ook voor deze categorie naar geschikte woonvormen te kijken en de mogelijke inschakeling daarbij van Artificiële Intelligentie (AI). Bent u het met deze leden eens dat bij de doorontwikkeling van de Monitor het aspect van AI**

---

<sup>2</sup> Kamerstukken, II, 2020-2021, 32 847, nr. 694

<sup>3</sup> Algemene dagelijkse levensverrichtingen (ADL): Alledaagse handelingen die een persoon zou moeten kunnen uitvoeren zonder hulpmiddelen. Voorbeelden van dergelijke handelingen zijn in en uit bed stappen, eten en drinken, in bad gaan of douchen en zich buitenshuis verplaatsen.

<sup>4</sup> Kamerstukken, II, 2017-2018, 32 847, nr. 408

<sup>5</sup> Kamerstukken, II, 2019-2020, 31 765, nr. 477

**moet worden meegenomen en kan u inzicht geven op welke termijn deze aanvullingen verwacht kunnen worden?**

Ik ben in overleg met een aantal koepelorganisaties over de invulling van de volgende monitor. Zoals aangegeven is daarbij de woon(zorg)vraag voor mensen met een geriatrische problematiek een van de onderdelen om in de uitbreiding mee te nemen. Dit kan leiden tot het in kaart brengen van de behoefte aan andersoortige aanpassingen of hulpmiddelen dan voor mensen met een fysieke beperking om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Het gebruik van specifiek Artificiële Intelligentie is momenteel niet mee te nemen, omdat dit voor zover ik weet niet geregistreerd wordt.

**7. Tot slot vragen deze leden of reeds is vastgesteld over welke termijn de jaarlijkse update van de Monitor zal plaatsvinden? Denkt u bijvoorbeeld aan een termijn van 5 jaar, of aan een kortere of langere termijn?**

Er is geen besluit genomen over tot welk jaar de jaarlijkse update zal worden uitgevoerd.