

Rondetafelgesprek Transitieagenda Langer zelfstandig wonen

Gespreksnotitie Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli)

Aanwezig namens de raad: prof.dr. P. Hooimeijer

De Rli heeft op 23 januari 2014 het advies 'Langer zelfstandig, een gedeelde opgave van wonen, zorg en welzijn' aangeboden aan de minister voor Wonen en Rijksdienst en de staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport.

In het advies stelt de Rli dat de hoofddoelstelling van de transitieagenda aansluit op de autonome maatschappelijke ontwikkeling dat mensen zelfstandig willen wonen en dat deze hervorming de langer lopende ontwikkeling van kleinschalige woonvormen in de wijk met zorg aan huis versnelt. In het algemeen vindt de raad dat de transitie kansen biedt: voor een sterkere maatschappelijke integratie van mensen met beperkingen in de buurt, om mensen met een zorgbehoefte beter hun persoonlijke woonbehoeften te laten realiseren en om ondernemers nieuwe woon- en dienstverleningsconcepten in de markt te laten zetten. De raad ziet ook een aantal knelpunten op de korte termijn, die mede veroorzaakt worden door een stapeling van diverse beleidswijzigingen en de praktische uitwerking daarvan op het gebied van wonen, zorg en welzijn.

Belangenorganisaties en de pers hebben sinds de publicatie van het advies een groot aantal voorbeelden voor het voetlicht gebracht die bevestigen dat meer aandacht voor effecten die de wijzigingen (bijvoorbeeld sluiting van tehuzen) hebben voor de bewoners, de eerste jaren belangrijk is.

De belangrijkste knelpunten die de raad signaleert zijn:

- Gebrek aan geschikte woningen voor mensen die geen toegang meer krijgen tot intramuraal verblijf.
- De verschillen binnen en tussen regio's in de ruimtelijke opgave voor wonen, zorg en welzijn, zijn groot.
- De korte termijn waarbinnen de beperking van toegang tot intramurale verblijfsvormen wordt geregeld, past niet bij de omvang van de benodigde aanpassingen voor het zorgvastgoed.
- Tempo en omvang waarin zorgvastgoed wordt afgestoten kan over langere termijn bezien tot welvaartsverlies leiden.
- Coalities van bijvoorbeeld woningcorporaties, zorginstellingen en welzijnsaanbieders, kunnen een rol spelen bij het ondersteunen van meer zelfregie van bewoners. De vorming van deze coalities staat echter onder druk door een tekort aan beleidsruimte. De combinatie van diverse beleidswijzigingen en onzekerheden in de definitieve wet- en regelgeving, leiden bij diverse organisaties tot focus op het overleven en korte termijnbeleid en daarmee tot het mijden van risico's en het afstoten van taken.

Daarnaast ziet de raad een grote investeringsopgave voor het renoveren en/of herbestemmen van zorgvastgoed, het aanpassen van bestaande woningen, het ontwikkelen van nieuwe woon- zorgconcepten, het beter benutten van de mogelijkheden van technologie, het op peil houden van voorzieningen in de buurt en innovatie van de bestaande zorgprocessen.

De raad adviseert daarom:

- Partijen meer ruimte te bieden om verbindingen tussen de domeinen aan te gaan, onder andere door samenwerking tussen partijen in het woon-, zorg- en welzijnsdomein als deel van ieders kerntaak te beschouwen, door een verdere financiële scheiding van woon- en zorgkosten

te realiseren en voor een goede verbinding tussen het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en het Waarborgfonds voor de Zorgsector (WFZ) te zorgen.

- Investeringsprikkel te creëren, onder ander door partijen te stimuleren te investeren in de gezamenlijke opgave, 'split incentives' op te lossen en mensen te prikkelen om tijdig na te denken over hun wens zelfstandig te (blijven) wonen.
- Meer tijd en flexibiliteit te creëren voor de transformatie van het zorgvastgoed, onder andere door de mogelijkheid van een transitieplan van vastgoedeigenaren met oog voor de sociaal-ruimtelijke context en aandacht voor kwetsbare groepen.

De reactie van het kabinet op het advies is verwoord in de brief getiteld 'Transitieagenda Langer zelfstandig wonen' van 4 juni jl. In deze reactie wordt veelvuldig verwezen naar het advies van de Rli en wordt aangekondigd dat een aantal van de adviezen worden overgenomen, met name die adviezen die gaan over overleg en kennisdeling. Ook is er inmiddels overleg met het WFZ over borging. In de kabinetsreactie wordt toegezegd dat ook het WSW hierbij betrokken zal worden. De Rli is van mening dat er meer nodig is. Een aantal punten blijft voor de Rli onverminderd urgent.

Creëer meer tijd en flexibiliteit voor het transformeren van zorgvastgoed

De Rli signaleert in het advies dat voor sommige zorginstellingen de tijd om in te spelen op de nieuwe situatie kort is. Het wordt extra lastig voor zorgaanbieders als ook zorgkantoren bij hun inkoop al gaan anticiperen op verminderde vraag. De Rli beveelt aan te werken met transitieplannen, waarbij vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om binnen twee jaar een transitieplan voor te stellen passend binnen de lokale context. Als blijkt uit het transitieplan dat door meer tijd te nemen de maatschappelijke kosten minder hoog worden, zou de vastgoedeigenaar meer tijd geboden moeten worden. Het transitieplan zou moeten worden beoordeeld door zorgkantoor, gemeente en eventueel het College sanering zorginstellingen.

Creëer voldoende woonruimte in het segment verzorgd wonen, ook voor mensen met een krappe beurs

Het creëren van voldoende woonruimte in het segment verzorgd wonen kan op twee manieren, namelijk door nieuwbouw of door aanpassing van bestaande bouw. Mensen met een krappe beurs zijn vaak aangewezen op corporatiewoningen. Over het algemeen wordt verwacht dat corporaties de komende tijd minder woningen bouwen. Het ligt daarom voor de hand dat ook in het segment verzorgd wonen het aantal nieuwbouwwoningen eerder afneemt dan toeneemt. In combinatie met de aanbeveling van meer tijd en flexibiliteit voor de transformatie van zorgvastgoed, zou het goed zijn mogelijkheden te scheppen om zorgvastgoed beschikbaar te houden voor mensen met een smalle beurs. Een concrete manier om corporaties te stimuleren tot het aanbieden van woonruimte in het segment verzorgd wonen is een korting op de verhuurderheffing. Deze korting wordt in de Transitieagenda al aangeboden voor corporaties die leegstaande verzorgingshuiscapaciteit ombouwen tot zelfstandige woonruimte voor ouderen, maar zou ook kunnen gelden voor corporaties die op andere manieren het aanbod in het segment verzorgd wonen vergroten.

Om investeerders meer vertrouwen in de toekomst te geven zou het kabinet een toekomstvisie moeten formuleren. De Rli vindt dat onderdeel van die visie moet zijn dat wonen en zorg uiteindelijk volledig financieel gescheiden worden, om de consument meer keuzevrijheid te geven. De consument kan dan een eigen combinatie kiezen van wonen en zorg.

Benoem de samenwerking voor betrokken partijen op het gebied van wonen, zorg en welzijn, tot kerntaak van deze instellingen

In de kabinetsreactie wordt gesproken over het instellen van aanjaagteams. Dit vindt de Rli onvoldoende en ook in de *Memorie van toelichting bij de Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen* is weinig aandacht voor het belang van ruimte voor samenwerking tussen partijen. De grenzen tussen wonen, zorg en welzijn worden juist strenger getrokken, terwijl het voor mensen onlosmakelijk met elkaar verbonden en onderling afhankelijke kwaliteiten zijn. Dit zou betrokken moeten worden bij de bespreking van de Herzieningswet toegelaten instellingen.