

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1381

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de positie van woongroepen voor ouderen* (ingezonden 9 februari 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 8 maart 2018).

#### Vraag 1 en 2

Hoe beoordeelt u in algemene zin de functie van seniorenwoongroepen, waarbij deze als woongroep meerdere wooneenheden kunnen omvatten, met een gemeenschappelijke, onderlinge sociale inzet voor bewoners?

Deelt u de mening dat dergelijke particuliere woongroepen, die soms hun wooneenheden huren en combineren tot woongroep via een woningcorporatie – zoals bij woningstichting De Key voor de seniorenwoongroep Ouderen Non Solus in Amsterdam – een belangrijke sociale functie hebben?

#### Antwoord 1 en 2

Uit diverse onderzoeken<sup>1</sup> blijkt dat de meeste ouderen aangeven zo lang mogelijk in hun huidige woning te willen blijven wonen. De verhuiscapaciteit onder ouderen is over het algemeen dan ook laag. Dat neemt niet weg dat er een substantiële groep ouderen is die er voor kiest op latere leeftijd te verhuizen. Dat kan bijvoorbeeld zijn naar een kleinere woning, een woning die dichterbij voorzieningen ligt of naar een geclusterde woonvorm. In deze woonvorm is vaak een algemene ruimte aanwezig voor ontmoeting. Er bestaan veel variaties in woonvormen voor senioren, zoals een woonzorgcentrum, een aanleunwoning of een serviceflat. Een seniorenwoongroep is ook een dergelijke variant. Ontmoeting en samenzijn is voor ieder mens belangrijk, dat geldt zeker op oudere leeftijd als de mobiliteit vaak minder wordt. Een woongroep kan dus zeker een belangrijke sociale functie hebben.

#### Vraag 3

Deelt u de mening dat dergelijke woongroepen van dusdanig maatschappelijk en sociaal belang zijn voor de vaak oudere bewonersgroepen, dat daarom verkoop van dergelijke panden door een woningcorporatie niet ten koste mag gaan van het voortbestaan van een seniorenwoongroep? Zo ja, wat betekent

<sup>1</sup> In de Kamerbrief «Transitie langer zelfstandig wonen» (Kamerstuk 32 847, nr. 121) is hier een uitgebreide analyse over gemaakt.

dat concreet voor uw beleid op dat terrein richting woningcorporaties? Zo, nee waarom niet?

Antwoord 3

De corporatiesector heeft van het Rijk vier volkshuisvestelijke prioritaire thema's meegekregen voor de periode 2016–2019. De corporaties dienen de volkshuisvestelijke prioriteiten te betrekken in het jaarlijkse overzicht van voorgenomen werkzaamheden dat zij aan huurdersorganisaties en gemeenten voorleggen te bespreking. De huisvesting van ouderen en wonen met zorg is een van de volkshuisvestelijke prioriteiten. Gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties maken vervolgens op lokaal niveau gezamenlijk prestatieafspraken. Plannen om huurwoningen te verkopen zijn onderdeel van de lokale prestatieafspraken tussen woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties. In dit proces kunnen ook afspraken worden gemaakt hoe om te gaan met specifieke woonvormen zoals woongroepen voor ouderen.

Naast de prestatieafspraken hebben bewoners (bij blijvend gereguleerde woningen) en gemeente vanuit de Woningwet ook het recht om hun zienswijze te geven bij een voorgenomen verkoop van de corporatiewoning. De Autoriteit woningcorporaties betreft de zienswijzen bij de verkopen waarvoor toestemming wettelijk verplicht is.

De geldende regels bieden naar mijn inzicht voldoende waarborgen om op lokaal niveau de afweging te maken over hoe woningcorporaties met seniorenwoongroepen omgaan en mogelijkheden om afspraken te maken over de verkoop van woningen waarin oudere bewonersgroepen wonen.

Vraag 4

In welke mate kan een woningcorporatie of een nieuwe eigenaar het gebruikslabel, zoals het label seniorenwoning, voor een woning of een complex wijzigen voor of na een verkoop ervan?

Antwoord 4

Er zijn zeer veel definities voor een woning die bestemd is voor ouderen, voorbeelden zijn seniorenwoning, ouderenwoning, aangepaste woning en levensloopbestendige woningen. Er bestaan hiervoor geen wettelijk vastgestelde definities. De koper van een huurwoning is dus vrij het voor hem wenselijke gebruikslabel te gebruiken en te wijzigen. Hij dient vanzelfsprekend wel de rechten van de zittende huurders te respecteren.

Vraag 5

Bent u bereid om woningcorporaties, die dergelijke seniorenwoongroepen als huurder en gebruiker hebben, erop te wijzen dat zij de stabiliteit en het voortbestaan van deze seniorenwoningen en -groepen dienen te waarborgen, ook bij verkoop van dit bezit?

Antwoord 5

In de prestatieafspraken maken gemeente, huurdersorganisaties en corporaties afspraken over de bijdrage van de corporaties aan hetgeen voor de lokale volkshuisvesting nodig is. Het onderwerp van seniorenwoongroepen is een onderwerp waarover in dit kader ook afspraken gemaakt kunnen worden. Tevens bestaat de mogelijkheid voor lokale partijen om afspraken te maken over eventuele verkoopvoorwaarden ten aanzien van de exploitatie van het bezit door de nieuwe eigenaar. Daarbij zie ik op dit moment geen rol voor de rijksoverheid om in dergelijke lokale aangelegenheden sturend op te treden, gelet op de waarborgen die er zijn voor lokale partijen om in gezamenlijkheid invulling te geven aan het volkshuisvestelijke beleid.