

Beste zorgaanbieder,

Er verandert veel op het terrein van wonen en zorg, voor gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders, zorgkantoren, verzekeraars en de mensen zelf. Mensen willen langer thuis wonen en deze trend is met de extramuralisering versterkt. Dit vraagt om aanpassingen van bestaande woningen. De zorg is deels naar de gemeenten gegaan en het werkterrein van de woningcorporaties wordt herijkt. Met de extramuralisering worden de eisen en wensen van de mensen veel scherper zichtbaar; er wordt veel kritischer gekeken hoeveel iemand wil betalen voor services die bij een woning worden geleverd en naar de kwaliteit van de woning zelf. Er is behoefte aan allerlei nieuwe woonvormen. Op diverse plekken wordt dit met nieuwe initiatieven goed opgepakt. Het oude concept van verzorgingshuizen verdwijnt en verandert deels in wonen-met-services. Zorgaanbieders en woningcorporaties lopen in toenemende mate risico's op leegstand van deze tehuizen.

De transformatie en de maatschappelijke opgave op het terrein van wonen en zorg gaat in essentie om de volgende vraagstukken:

1. Functieverandering en transformatie van 'oude' verzorgingshuizen;
2. Aanpassing van bestaande woningen;
3. Voldoende geschikte woningen en nieuwe woonvormen.

Deze transformatie is een maatschappelijke opgave waaraan diverse partijen een bijdrage moeten leveren. Hier gaat niet alleen een zorgaanbieder of een woningcorporatie over. Ook de gemeente en de zorgverzekeraar. De transformatie kan pijn opleveren voor verschillende partijen. Maar wachten en niets doen is niet echt een optie. We zien ook dat het kan: er zijn voorbeelden van nieuwe arrangementen en van koplopers die gezamenlijk de pijn verdelen.

De opgave en problematiek verschillen sterk per regio en gemeente. Dit vraagt om lokale oplossingen en overleggen tussen aanbieders en corporaties, tussen gemeenten en aanbieders etc. Om de maatschappelijke opgave goed aan te pakken vragen we daarom van alle partijen om te bewegen.

Van gemeenten vragen we om:

- de regierol op te pakken, om partijen bij elkaar te brengen en de lokale of regionale opgave in kaart te brengen en te begeleiden. Gemeenten zijn een spil in de oplossingen. Zij krijgen hierover apart een brief;
- oog te hebben voor het toenemende belang van het welzijn. Bij het langer zelfstandig wonen gaat het om veiligheid, ontmoeting en comfort. Dit gaat om welzijns- en leefbaarheidbeleid. Het gaat ook om het handig gebruik maken van de algemene ruimten bij verzorgingshuizen en een goede inzet van welzijnsbeleid bij eventuele nieuwe woon-zorg arrangementen.

Van corporaties:

- De veranderende vraag van mensen vraagt om nieuwe woon-zorg arrangementen. Dit vraagt bij leegstand om af te boeken en soms om afscheid te nemen van vastgoed;
- Zorgaanbieders met verzorgingshuizen te helpen bij transformatie naar zelfstandige wooneenheden. Uiteraard is boekwaardeverlies voor rekening van degene die het thans in bezit heeft;

- Afspraken te maken met gemeenten over snelle, simpele procedures bij woningaanpassingen;
- Ruimte te geven aan initiatieven van huurders voor vernieuwende woonarrangementen.

Van aanbieders:

- Zorgaanbieders zullen hun vastgoed, m.n. oude verzorgingshuizen, snel moeten afboeken. Ze verliezen immers hun waarde in de huidige functie. Een nieuwe functie betekent veelal extra investeren en beperkte opbrengsten;
- Schoenmaker blijf bij je leest. Het verhuren van woningen is een vak apart. Door bij de verhuur samen te werken met woningcorporaties, kan iedereen gebruik maken van zijn eigen expertise.

Van zorgkantoren / zorgverzekeraars

- Geef ruimte aan langjarige afspraken (10 jaar) van zorgkantoren t.a.v. een beperkt deel van de benodigde capaciteit. Alleen hierdoor kan transformatie worden gerealiseerd.

Van het Rijk:

- Om ruimte te geven aan (commerciële) activiteiten in de plint, zodat transformatie ook echt gaat lukken;
- Zorg ervoor dat de waarborgfondsen WSW en WfZ voldoende mogelijkheden hebben om investeringen die nodig zijn voor de transformatie te kunnen borgen;
- Ruimte te geven aan corporaties die hun verantwoordelijkheid nemen bij de transformatie van oud zorgvastgoed;
- Zorg samen met gemeenten voor een betere informatievoorziening aan burgers. Zodat burgers bijvoorbeeld weten waar ze voor welke woningaanpassingen terecht moeten en ook tijdig weten met welke kosten dit gepaard gaat.

We moeten het samen doen. Mocht u bij de opgave ten aanzien van wonen en zorg in uw gemeente of regio tegen problemen oplopen of heeft u een vraag, een knelpunt of een tip, neem gerust contact op: [postbusajt@minbzk.nl](mailto:postbusajt@minbzk.nl)

Met de meeste hoogachting,

Namens het Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen,

Marnix Norder (voorzitter)