

Zorggeschied wonen

Het denkwerk van de Innovatietafel
Wonen-Zorg-Pensioen

Petra van de Goorbergh
Iris Hertog



Zorggeschikt wonen

Het denkwerk van de Innovatietafel

Wonen-Zorg-Pensioen

Auteurs

Petra van de Goorbergh

Iris Hertog

Ontwerp

Monique Willemse

Leonie Lous


In opdracht van

Innovatietafel Wonen-Zorg-Pensioen

De Argumentenfabriek



De ArgumentenFabriek

 2023

www.argumentenfabriek.nl

Inhoud

Voorwoord	3
Inleiding	4
Hoofdstuk 1 Systemen analyseren	5
Informatiekaart Wonen	6
Informatiekaart Zorg	10
Informatiekaart Pensioen	14
Hoofdstuk 2 Thema kiezen	18
Beïnvloedingskaart Zorg-Wonen-Pensioen	18
Hoofdstuk 3 Zorggeschikt wonen analyseren	21
Informatiekaart Vormen zorggeschikt wonen	21
Doelenkaart zorggeschikt wonen	24
Informatiekaart Financiële instrumenten voor zorggeschikt wonen	26
Hoofdstuk 4 Belemmeringen inventariseren	29
Belemmeringenkaart zorggeschikt wonen	29
Hoofdstuk 5 Ideeën om zorggeschikt wonen te stimuleren	32
Ideeënkaarten	32
Tot besluit	37
Werkwijze	37
Vooruitblik	37
Bijlagen	38
Bijlage Stappenplan Innovatietafel	39
Bijlage Gesprekskaart Zorggeschikt wonen	40
Namenlijst	41

Voorwoord

De uitdagingen voor ons als bestuurders in de domeinen wonen, zorg en pensioen zijn groot en soms bijzonder complex. In onze kernactiviteiten ligt de focus op wat we samen met onze partners binnen de wettelijke kaders kunnen betekenen voor onze klanten, deelnemers en patiënten. Tegelijkertijd streven we ernaar om ook over de domeinen heen te kijken en ons perspectief uit te breiden naar heel Nederland en alle burgers.

We willen aandacht geven aan de maatschappelijke vraagstukken die we hierbij tegenkomen. Dat doen we door samen het gesprek aan te gaan vanuit de basisvraag hoe het wél kan. Dat geeft ons inspiratie in ons dagelijks werk, helpt informatie te ordenen en geeft richting in onze verantwoordelijkheden. Hiermee zetten we in op voortgang op maatschappelijke vraagstukken over de verschillende domeinen heen.

De Innovatietafel is een plek waar we met elkaar in gesprek gaan. We nemen de opgedane kennis en ideeën mee om heldere besluiten te kunnen nemen in ons eigen werk en om binnen de domeinen beter samen te kunnen werken. Soms ontstaan nieuwe samenwerkingsverbanden of versterken we bestaande initiatieven om oplossingen te concretiseren. Soms gaan we met onze ideeën via onze netwerken naar de politiek.

In deze publicatie laten we zien hoe we op het thema ‘Zorggeschikt wonen voor ouderen’ gestructureerd het gesprek met elkaar hebben gevoerd. We ervaren het als een dringend vraagstuk, waar we allen binnen onze domeinen mee aan de slag zijn. We geloven er in dat samenwerking over domeinen heen nodig is om uitdagingen rondom zorggeschikt wonen op te lossen.

Als bestuurders van maatschappelijk betrokken organisaties in de domeinen wonen, zorg en pensioen, nodigen we u van harte uit om met ons mee te denken en onze publicatie te lezen. Daag ons uit op onze ideeën, want dit vormt de kern van een vruchtbare en inspirerende dialoog. Samen kunnen we vooruitgang boeken!

Arjen Gielen

Voorzitter Innovatietafel Wonen-Zorg-Pensioen

Inleiding

De Innovatietafel bestaat uit bestuurders van maatschappelijk betrokken organisaties op het gebied van wonen, zorg en pensioen. Zij zoeken over de grenzen van hun eigen domeinen heen naar oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken op het snijvlak van de systemen wonen, zorg en pensioen. In deze publicatie beschrijven we het denkwerk van de Innovatietafel over het thema zorggeschikt wonen.

In 2016 publiceerde de Innovatietafel het boek *Zó werken lange systemen*. Dit boek gaat over de manieren waarop zes lange systemen (zorg, onderwijs, pensioen, wonen, arbeidsmarkt en sociale zekerheid) het leven van mensen sturen. De hoofdboodschap van het boek was: lange systemen beïnvloeden elkaar sterk en zijn slecht op elkaar afgestemd. Ondertussen is er bij beleidsmakers meer aandacht voor hoe de verschillende systemen elkaar beïnvloeden. Maar er is nog veel te doen.

Op basis van een update van de systemen wonen, zorg en pensioen hebben de leden van de Innovatietafel nagedacht over hoe zij, vanuit deze systemen, concreet kunnen bijdragen aan het oplossen van een maatschappelijk vraagstuk. Waar het boek *Zó werken lange systemen* vooral uitmondde in aanbevelingen voor het Rijk, gaat deze publicatie over wat de Innovatietafel zelf kan doen.

De Innovatietafel koos het thema ‘Zorggeschikt wonen voor ouderen’, omdat dit thema de systemen van wonen, zorg en pensioen raakt. Het is ook een dringend maatschappelijk vraagstuk waaraan zij gezamenlijk kunnen bijdragen met mogelijke oplossingen.

Welke stappen doorloopt de Innovatietafel bij het uitwerken van een thema?



De Innovatietafel heeft een aantal denkstappen doorlopen (zie bovenstaande afbeelding). Deze denkstappen kunnen worden toegepast op ieder thema op het snijvlak van twee of meer systemen. In de bijlage worden de stappen uitgebreider beschreven.

Deze publicatie beschrijft hoe de Innovatietafel de denkstappen heeft doorlopen voor zorggeschikt wonen. De laatste denkstap is het uitwerken van ideeën. Deze stap vormt het slot van deze publicatie én het startpunt voor de leden van de Innovatietafel om zelf verder aan de slag te gaan.

Petra van de Goorbergh
Iris Hertog
De Argumentenfabriek

Hoofdstuk 1

Systemen analyseren

Wat zijn de hoofdelementen van wet- en regelgeving voor wonen, zorg, en pensioen? Door deze vraag te beantwoorden schetsen we de wettelijke kaders waarbinnen de Innovatietafel oplossingen kan bedenken.

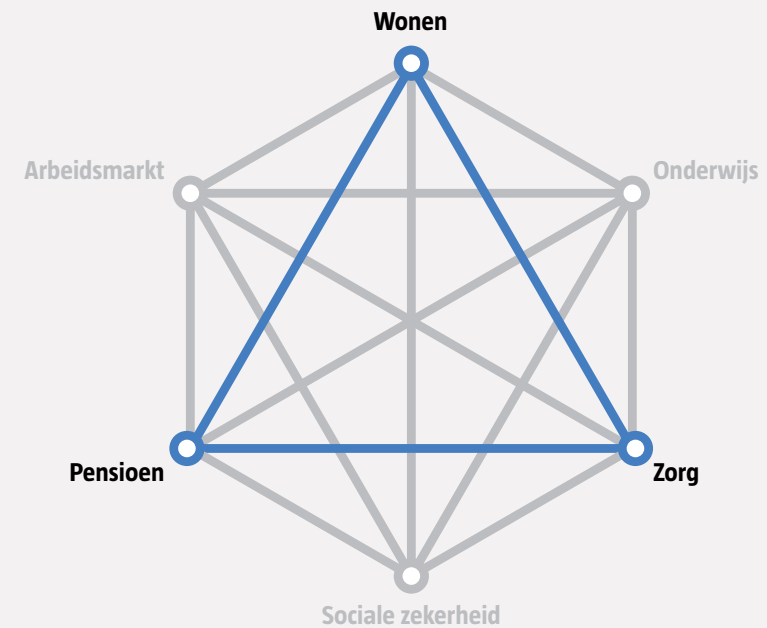
Wonen, zorg en pensioen zijn alle drie 'lange systemen'. Met een systeem bedoelen we het geheel aan wetten, regels, en prikkels waarbinnen individuen keuzes (moeten) maken en aanbieders hun diensten (mogen) aanbieden.

Op de volgende pagina's volgen de Informatiekaarten Wonen, Zorg, en Pensioen. Deze nieuwe kaarten zijn een geactualiseerde versie van de kaarten in het boek *Zó werken lange systemen*.

Deze kaarten geven voor ieder systeem de volgende hoofdelementen van wet- en regelgeving weer:

- **Deelnemers:** wie heeft toegang tot het systeem?
- **Inhoud:** wat is de inhoud van de regeling?
- **Kosten:** hoe zijn de kosten verdeeld?
- **Organisatie:** hoe is het systeem georganiseerd?

Wat zijn de zes 'lange systemen' van Nederland?



Informatiekaart Wonen

Hierna lees je de hoofdelementen van wet- en regelgeving voor het systeem wonen. Dit systeem heeft als doel de bevolking kwalitatief goed en betaalbaar te huisvesten. Het systeem bestaat uit drie onderdelen: koop, sociale huur en vrije huur. Op de kaart is 'middenhuur' onderdeel van vrije huur, omdat op dit moment de beoogde wet- en regelgeving hiervoor nog niet definitief is.

Welke afkortingen gebruiken we op de Informatiekaart Wonen?

WWS: Woningwaarderingstelsel

WSW: Waarborgfonds Sociale Woningbouw

DAEB: Diensten van Algemeen Economisch Belang

Wat zijn hoofdelementen van wet- en regelgeving in het systeem Wonen?

Vrije huur

Deelnemers

- Het staat iedereen vrij een woning te huren in de vrije sector.
- Vaak geldt een inkomenseis, zoals drie à vier keer de maandhuur.
- Gemeenten kunnen bepalen dat woningen alleen mogen worden gehuurd door middeninkomens.

Inhoud

- De hoogte van de huur bij aanvang contract bepaalt of een huurwoning in de vrije huur valt (liberalisatiegrens).
- De meeste contracten kunnen alleen worden opgezegd door de huurder, tenzij een rechter anders beslist.

Kosten - voor huurders

- Verhuurders bepalen de hoogte van de huur en mogen de huur één keer per jaar en bij een nieuwe huurder verhogen.
- Verhuurders die een woning verbeteren mogen de huur verhogen met meer dan het maximum.
- De huurstijging in de vrije sector is gemaximeerd en gekoppeld aan de gemiddelde loonontwikkeling of de inflatie.

Kosten - voor verhuurders

- Verhuurders betalen vennootschaps- en overdrachtsbelasting.
- Bewoners van koopwoningen die kamers verhuren hoeven geen belasting te betalen over de huurinkomsten.

Organisatie

- Verhuurders hebben voor vrije sectorwoningen onder voorwaarden contracteervrijheid.
- In het ruimtelijke ordeningsbeleid merken gemeenten grond aan voor de bouw van vrije huurwoningen.
- Gemeenten kunnen onderscheid maken tussen grond voor vrije sectorwoningen en middenhuur.
- Vanaf 2050 moeten bestaande en nog te bouwen woningen CO₂-neutraal zijn.
- Vanaf 2030 mogen woningen met een E, F en G-label niet meer worden verhuurd.
- Verhuurders die een woning willen verbeteren hebben instemming nodig van 70 procent van de huurders.

Wat zijn hoofdelementen van wet- en regelgeving in het systeem *Wonen?*

Sociale huur

Deelnemers

- Huurders moeten bij het afsluiten van een sociaal huurcontract voldoen aan landelijke maximale inkomenseisen.
- Aanvullende regelgeving rond toegang wordt op regionaal niveau vastgesteld in een huisvestingsverordening.

Inhoud

- De meeste huurcontracten in de sociale sector gelden voor onbepaalde tijd.

Kosten - voor huurders

- Sociale huurwoningen hebben een maximale huurprijs (liberalisatiegrens), deze volgt uit het WWS.
- Sociale huurders met een laag inkomen hebben recht op huurtoeslag van het Rijk.
- Corporaties mogen de huur één keer per jaar verhogen, gekoppeld aan de gemiddelde loonontwikkeling.
- Corporaties mogen per inkomensgroep verschillende huurstijgingen opleggen en de huur verhogen bij nieuwe huurders.

Kosten - voor verhuurders

- Verhuurders die een woning verbeteren mogen de huur verhogen met meer dan het maximum.
- Corporaties hebben een rentevoordeel door de borging van leningen via het WSW (voor DAEB-activiteiten).
- Corporaties betalen vennootschapsbelasting en overdrachtsbelasting.

Organisatie

- Corporaties werken als 'toegelaten instelling' in het 'systeem sociale huisvesting'.
- Corporaties hebben sociale taken (DAEB) en mogen onder voorwaarden niet-DAEB activiteiten doen.
- Corporaties maken prestatieafspraken met het Rijk, gemeenten en huurdersorganisaties.
- In het ruimtelijke ordeningsbeleid wordt grond aangemerkt voor de bouw van sociale huurwoningen.
- Vanaf 2050 moeten bestaande en nog te bouwen woningen CO₂-neutraal zijn.
- Vanaf 2030 mogen woningen met een E, F en G-label niet meer worden verhuurd.
- Verhuurders die een woning willen verbeteren hebben instemming nodig van 70 procent van de huurders.

Wat zijn hoofdelementen van wet- en regelgeving in het systeem Wonen?

Koop

Deelnemers

- Het staat iedereen (die dit kan financieren) vrij een huis te kopen.

Inhoud

- De hypotheekschuld is maximaal even hoog als de waarde van het onderpand bij aanschaf ('loan to value').
- De hypotheekschuld mag zes procent hoger zijn dan de woningwaarde als de woning wordt verduurzaamd.
- De hypotheekschuld ten opzichte van het inkomen bij aanschaf ('loan to income') is gemaximeerd.
- Hypotheekaanbieders mogen met onderbouwing afwijken van leennormen ('explain-regels').
- De hypotheekschuld is gebonden aan degene op wiens naam de hypotheek staat, niet aan het object.

Kosten - belasting betalen

- Eigenaren betalen belasting over hun woning in box 1.
- Eigenaren betalen belasting over een deel van hun woningwaarde (eigenwoningforfait).
- Eigenaren betalen overdrachtsbelasting aan het Rijk als ze een bestaande woning kopen.
- Zelfbewoners betalen onder voorwaarden minder of, als ze jonger zijn dan 35 jaar, geen overdrachtsbelasting.
- Particuliere beleggers, die niet zelf in het huis gaan wonen, betalen 10,4 procent overdrachtsbelasting.
- Gemeenten heffen onroerendezaakbelasting bij eigenaren.

Kosten - aftrekken

- Betaalde hypotheekrente en erfpacht zijn, onder voorwaarden, deels aftrekbaar voor de belasting.
- De aftrekbaarheid van hypotheekrente wordt in jaarlijkse stappen afgebouwd van 52 naar 38 procent in 2042.
- Mensen moeten hun hypotheek binnen dertig jaar aflossen om in aanmerking te komen voor renteaftrek.
- De kosten voor het verkrijgen van de hypotheek zijn, onder voorwaarden, aftrekbaar voor de belasting.
- Ouders mogen hun kinderen (18-40 jaar) 28.947 euro belastingvrij schenken voor koop of verbouwing van een eigen woning.

Organisatie

- Financiële dienstverleners bieden hypotheek aan.
- Restschuldrisico op een eigen woning is onder voorwaarden verzekeraar (Nationale Hypotheek Garantie).
- Voor de Nationale Hypotheek Garantie geldt een maximale waarde van de woning.
- In het ruimtelijke ordeningsbeleid wordt grond aangemerkt voor de bouw van koopwoningen.
- Gemeenten kunnen eisen stellen aan de levensloopbestendigheid van nieuwe en bestaande woningen.

Informatiekaart Zorg

Hierna lees je de hoofdelementen van wet- en regelgeving voor het systeem zorg. Dit systeem heeft als doel toegankelijke, betaalbare zorg van goede kwaliteit.

Welke types zorg onderscheiden we in het Nederlandse zorgstelsel?

- **Curatieve zorg**
- **Langdurige zorg**
- **Jeugdzorg**
- **Maatschappelijke ondersteuning**

Curatieve zorg

Langdurige zorg

Jeugdzorg

Maatschappelijke ondersteuning

Wat zijn hoofdelementen van wet- en regelgeving in het systeem Zorg?

Curatieve zorg

Deelnemers

- Alle mensen die in Nederland wonen of werken zijn verplicht zich te verzekeren voor zorg uit het 'basispakket'.
- Zorgverzekeraars kopen zorg in voor hun verzekerden op basis van de Zorgverzekeringswet (Zvw).
- Zorgverzekeraars zijn verplicht iedereen toe te laten tot de basiszorgverzekering (acceptatieplicht).
- Mensen kunnen zich aanvullend verzekeren voor extra zorg zoals fysiotherapie of mondzorg.
- Voor aanvullende verzekeringen geldt de acceptatieplicht niet.

Inhoud

- Curatieve zorg is een verzekerd recht.
- Het basispakket bevat medisch noodzakelijke zorg.
- Het basispakket bevat zorg gericht op genezing en behandeling van acute en chronische aandoeningen.
- Het Rijk stelt (mede op basis van advies van het Zorginstituut) de inhoud van het verzekerde basispakket vast.
- Verzekeringen voor het basispakket hebben een looptijd van een jaar.
- Verzekeringen verschillen in hoe zij zorg vergoeden: restitutiepolis, naturapolis of een combinatie hiervan.
- Zorgverzekeraars stellen het verzekerde pakket vast voor de aanvullende verzekeringen.

Kosten - voor deelnemers

- Verzekerden betalen zorgverzekeraars een nominale premie voor de verplichte basisverzekering.
- Werkgevers betalen een inkomensafhankelijke bijdrage voor werknemers.
- Verzekerden met een laag inkomen krijgen zorgtoeslag.
- Verzekerden kunnen hoge zorgkosten die buiten de verzekeringen vallen, aftrekken voor inkomstenbelasting.
- Volwassenen hebben een verplicht eigen risico (2023: 385 euro) voor zorg uit het basispakket.
- Onder meer huisartsenzorg, wijkverpleging en verloskundige zorg zijn uitgezonderd van het eigen risico.
- Verzekerden kunnen per jaar hun eigen risico verhogen (2023: maximaal 500 euro tot 885 euro).
- Voor zorg die niet (volledig) vergoed wordt, betalen mensen (een deel) zelf.
- Voor geneesmiddelen betalen mensen soms een eigen bijdrage tot maximaal 250 euro per jaar.

Kosten - macro

- Het Rijk stelt jaarlijks een Plafond Zorg vast voor de begrote uitgaven aan zorg.
- Het Rijk betaalt de kosten van de nominale premie voor kinderen aan het Zorgverzekeringsfonds.
- Het Rijk kan bij overschrijding van het Plafond Zorg de begroting voor het volgend jaar neerwaarts bijstellen.

Organisatie

- Zorgverzekeraars hebben een zorgplicht: ze moeten voldoende zorg inkopen bij zorgaanbieders.
- Zorgverzekeraars maken afspraken met zorgaanbieders over prijs, volume, organisatie en kwaliteit van zorg.
- Zorgverzekeraars zijn niet verplicht contracten te sluiten met zorgaanbieders.
- Bij niet-gecontracteerde zorgaanbieders moeten zorgverzekeraars circa 75 procent van het tarief betalen.
- Zorgverzekeraars moeten mensen met dezelfde polis voor de basisverzekering dezelfde premie berekenen.
- De Nederlandse Zorgautoriteit stelt maximumtarieven, prestaties en budgetten vast.
- Zorgverzekeraars met veel verzekerden met hoge zorgkosten ontvangen van het Zorginstituut een vereveningsbijdrage.

- Curatieve zorg
- Langdurige zorg**
- Jeugdzorg
- Maatschappelijke ondersteuning

Wat zijn hoofdelementen van wet- en regelgeving in het systeem Zorg?

Langdurige zorg

Deelnemers

- Langdurige zorg is een verzekerd recht.
- Langdurige zorg is zorg voor mensen die blijvend 24-uurszorg en permanent toezicht nodig hebben.
- Het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) stelt vast of iemand recht heeft op zorg uit de Wet langdurige zorg (Wlz).
- Zorgkantoren kopen de zorg in voor alle verzekerden in hun regio.

Inhoud

- Het verzekerde pakket omvat intensieve langdurige zorg.
- Het Rijk stelt (op basis van advies van experts van het Zorginstituut) het verzekerde pakket vast.
- Onder vergoeding van langdurige zorg valt in sommige gevallen ook het verblijf in een instelling (wonen).
- Langdurige zorg kent vier smaken: zorg in natura, volledig pakket thuis, persoonsgebonden budget, of een combinatie hiervan.

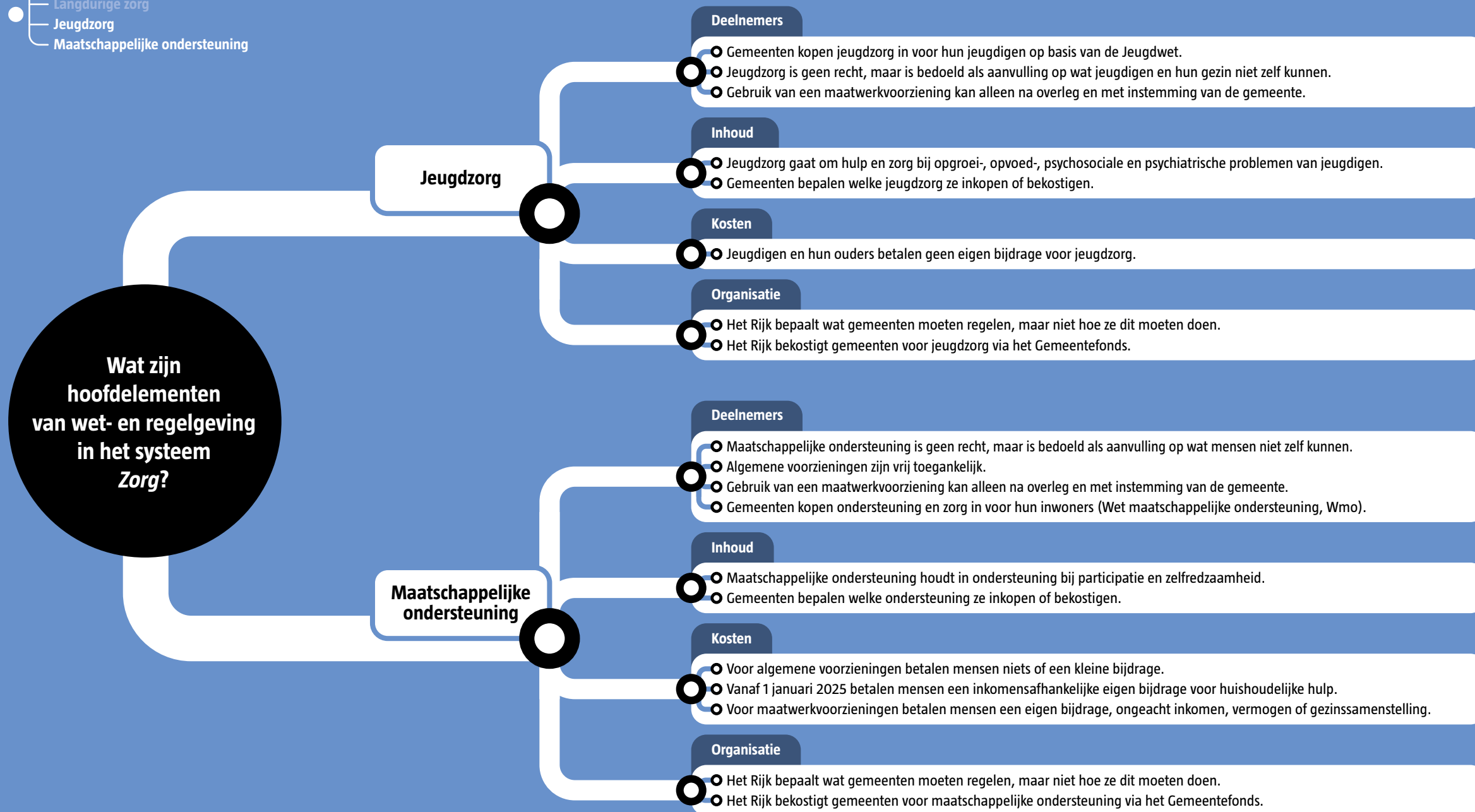
Kosten

- Alle mensen die in Nederland wonen of werken betalen een inkomensafhankelijke premie en belastingen aan het Rijk.
- Mensen betalen een eigen bijdrage afhankelijk van de zorgzwaarte, hun inkomen en vermogen.
- Bij een CIZ-indicatie met ook zorg in natura 'met verblijf', worden de woonlasten betaald uit het verzekerde pakket.
- Bij alle andere indicaties betaalt de betrokkene de woonlasten zelf.
- Voor aanvullende zorg of diensten betalen mensen zelf.

Organisatie

- Zorgkantoren hebben een zorgplicht voor hun regio: ze moeten voldoende zorg inkopen bij zorgaanbieders.
- Zorgkantoren maken afspraken met zorgaanbieders over prijs, volume en kwaliteit van zorg.
- Zorgkantoren zijn niet verplicht contracten te sluiten met zorgaanbieders.
- De Nederlandse Zorgautoriteit stelt maximumtarieven, prestaties en budgetten vast.

- Curatieve zorg
- Langdurige zorg
- Jeugdzorg**
- Maatschappelijke ondersteuning



Informatiekaart Pensioen

Hierna lees je de hoofdelementen van wet- en regelgeving voor het systeem pensioen. Het pensioensysteem heeft als doel het voorkomen van armoede onder ouderen en het voorzien in een passend inkomen na pensionering.

Uit welke pijlers bestaat het Nederlandse pensioenstelsel?

- **Eerste pijler (AOW):** het basispensioen van de overheid
- **Tweede pijler:** aanvullende pensioenopbouw via de werkgever
- **Derde pijler:** aanvullende individuele pensioenverzekeringen
- **Vierde pijler:** 'sparen' bij bezit van vermogen (goederen of aandelen) voor aanvullend pensioen

- Eerste pijler
- Tweede pijler
- Derde pijler
- Vierde pijler

Wat zijn hoofdelementen van wet- en regelgeving in het systeem *Pensioen?*

Eerste pijler

Deelnemers

- De overheid organiseert het basispensioen AOW voor alle Nederlandse ingezetenen.
- Iedereen die in Nederland woont of werkt en staat ingeschreven, bouwt recht op AOW op.

Inhoud

- Wie vijftig jaar voor zijn AOW-leeftijd in Nederland woonde of werkte bouwt een volledige AOW-uitkering op.
- De AOW-leeftijd blijft 67 jaar tot en met 2027.
- De AOW-leeftijd is 67 jaar en drie maanden in 2028 en 2029.
- De hoogte van de AOW-uitkering is op dit moment gekoppeld aan het wettelijk minimumloon.

Kosten

- De AOW wordt bekostigd via een omslagsysteem en belastingen.
- Alle mensen onder de pensioenleeftijd met een inkomen betalen AOW-premie voor de huidige AOW-uitkeringen.
- Alle mensen met een inkomen betalen belasting ten behoeve van de huidige AOW-gerechtigden.

Organisatie

- De AOW-uitkering wordt uitbetaald door een publieke uitvoerder: de Sociale Verzekeringsbank.

- Eerste pijler
- Tweede pijler**
- Derde pijler
- Vierde pijler

Wat zijn hoofdelementen van wet- en regelgeving in het systeem *Pensioen*?

Tweede pijler

Deelnemers

- Heeft een werkgever een pensioenregeling, dan nemen alle werknemers hieraan verplicht deel.
- Werkgevers zijn alleen op grond van een bedrijfstak- of beroepsregeling verplicht werknemers pensioen te bieden.
- Deelnemers beginnen meestal vanaf hun 18e met het opbouwen van pensioenrechten.
- De pensioenrichtleeftijd is 67 jaar en is gekoppeld aan de AOW-leeftijd.
- De overheid stelt regels voor de ingangsdatum van het pensioen (plus of min vijf jaar van de pensioenrichtleeftijd).
- Deelnemers onder de lage inkomensgrens kunnen maximaal drie jaar voor hun AOW-leeftijd met pensioen (tijdelijk).
- Deelnemers die van baan wisselen naar een andere sector kunnen onder voorwaarden hun pensioen overdragen.
- Zelfstandigen kunnen zich in sommige sectoren aansluiten bij het fonds van de sector waarin zij werken (experiment).

Inhoud - uitkering

- Tweedepijlerpensioen is kapitaalgedekt, deelnemers bouwen met hun inleg kapitaal op voor hun pensioen.
- Tweedepijlerpensioen mag worden verzilverd via een levenslange uitkering of in een gedeeltelijk bedrag ineens.
- De hoogte van de uitkering is afhankelijk van de inleg en het rendement hierop (Defined Contribution-regeling).
- De jaarlijkse inleg is gemaximeerd op basis van het inkomen en tot een bepaald inkomensniveau.

Inhoud - keuzevrijheid

- In de meeste regelingen kan de deelnemer partnerpensioen en ouderdompensioen uitruilen.
- In de meeste regelingen kan de deelnemer de hoogte van de uitkering variëren in de tijd ('hoog-laag' en 'laag-hoog').
- In de meeste regelingen is de ingangsdatum van het pensioen flexibel.
- In de meeste regelingen kunnen deelnemers kiezen voor een vaste of flexibele uitkering.
- In de meeste regelingen kunnen deelnemers eerder of in deeltijd met pensioen.
- In de meeste regelingen is er een minimuminleg, hierboven hebben deelnemers keuzevrijheid (cafetariamodel).

Inhoud - aanvullende diensten

- Veel pensioenregelingen bieden een inkomensaanvulling op de arbeidsongeschiktheidsregeling WIA.
- Deelnemers kunnen veelal pensioen opbouwen voor partner- en nabestaandenpensioen, op risicobasis.
- Drie maanden nadat het dienstverband van de deelnemer eindigt, vervalt het partner- en nabestaandenpensioen.
- Sommige fondsen bieden deelnemers die zzp'er worden de mogelijkheid de regeling vrijwillig voort te zetten.

Kosten

- Deelnemers betalen een pensioenpremie.
- Werkgevers betalen het werkgeversdeel van de pensioenpremies uit het brutoloon.
- Deelnemers kunnen pensioenpremies tot een bepaalde hoogte aftrekken van hun inkomen voor belasting.
- Deelnemers betalen belasting over hun pensioeninkomen.
- Deelnemers betalen geen belasting over het rendement op hun pensioenvermogen.
- Veel pensioenregelingen bieden vrijstelling voor het betalen van pensioenpremies bij arbeidsongeschiktheid.

Organisatie

- Pensioenregelingen zijn georganiseerd langs de lijnen van bedrijfstak, bedrijf en beroep.
- De sociale partners bepalen de premie, deelnemers kunnen hiervan niet afwijken.
- De Wet toekomst pensioenen stelt eisen en randvoorwaarden aan het beleggingsbeleid van pensioenfondsen.

- Eerste pijler
- Tweede pijler
- Derde pijler
- Vierde pijler

Wat zijn hoofdelementen van wet- en regelgeving in het systeem *Pensioen*?

Derde pijler

Deelnemers

- De meeste zelfstandigen hebben wel het recht maar niet de plicht (fiscaal vriendelijk) te sparen voor hun pensioen.
- Werkenden kunnen via banksparen sparen voor hun pensioen met belastingvoordeel, zolang er fiscale ruimte is.
- Directeur-grotaandeelhouders kunnen pensioen opbouwen via een pensioenverzekeraar of een eigen BV.
- Werknemers met een werkgever zonder pensioenregeling, hebben wel het recht maar niet de plicht (fiscaal vriendelijk) te sparen voor hun pensioen.
- Werknemers wier werkgever de fiscale ruimte niet volledig benut hebben wel het recht maar niet de plicht (fiscaal vriendelijk) bij te sparen voor hun pensioen.

Inhoud

- In de derde pijler kan de fiscale ruimte worden gebruikt die overblijft na de tweede pijler.
- De derde pijler is individueel en zonder verplichting tot levenslange uitkering.
- Bij banksparen duurt de uitkeringsperiode maximaal twintig jaar.

Kosten

- Deelnemers betalen een pensioenpremie om pensioenvermogen op te bouwen.
- Deelnemers kunnen pensioenpremies tot een bepaalde hoogte aftrekken van hun inkomen voor belasting.
- Deelnemers betalen belasting over hun pensioeninkomen.
- Deelnemers betalen geen belasting over het rendement op hun pensioenvermogen.

Organisatie

- Financiële instellingen bieden pensioenproducten aan.
- De Wet toekomst pensioenen stelt eisen en randvoorwaarden aan het beleggingsbeleid van financiële instellingen.

Vierde pijler

- Sparen voor individueel pensioen via niet-fiscale weg zoals aandelen, obligaties, beleggingsfondsen en vastgoed.
- Vrije besparingen worden, boven een belastingvrije voet, belast op basis van een fictief rendement.

Hoofdstuk 2

Thema kiezen

Wat zijn de belangrijkste beïnvloedingen tussen de systemen wonen, zorg en pensioen? De antwoorden op deze vraag inspireerden de Innovatietafel om 'zorggeschikt wonen voor ouderen' te kiezen als thema om mee aan de slag te gaan.

Zoals we in de inleiding al opmerkten: Lange systemen beïnvloeden elkaar sterk en zijn soms slecht op elkaar afgestemd. Beïnvloedingen tussen systemen kunnen kansen of risico's zijn. Een voorbeeld van een kans is: wanneer mensen door woningaanpassingen langer thuis kunnen blijven wonen, verlaagt dit de zorgkosten. Een voorbeeld van een risico is dat een laag pensioeninkomen kan leiden tot gezondheidsrisico's omdat mensen zorg mijden.

Op basis van dit overzicht heeft de Innovatietafel gekozen voor zorggeschikt wonen als thema om mee aan de slag te gaan. Dit thema bevindt zich op het snijvlak tussen de drie systemen Wonen, Zorg en Pensioen. Een maatschappelijk vraagstuk waar de leden van de Innovatietafel in hun eigen domein mee bezig zijn en waarin zij mogelijkheden zien om met gebundelde krachten nieuwe innovaties te stimuleren.

Beïnvloedingskaart Zorg-Wonen-Pensioen

Hierna schetsen we de belangrijke beïnvloedingen tussen de systemen wonen, zorg en pensioen.

Wat zijn belangrijke beïnvloedingen tussen de systemen *Zorg*, *Wonen* en *Pensioen*?

Zorg

Hoe beïnvloedt Zorg het systeem Pensioen?

- Goede zorg verhoogt de levensverwachting, hierdoor genieten mensen langer van hun pensioen.
- Goede leefomgeving verhoogt de levensverwachting, hierdoor genieten mensen langer van hun pensioen.
- Goede leefstijl (preventie) verhoogt de levensverwachting, hierdoor genieten mensen langer van hun pensioen.
- Goede zorg verhoogt de kans dat mensen gezond hun pensioengerechtigde leeftijd halen.
- Goede (bedrijfsgeneeskundige) zorg draagt bij aan minder aanvullende arbeidsongeschiktheidsuitkeringen.
- Soberder collectieve zorg verhoogt de behoefte aan pensioeninkomen.
- Mensen die mantelzorg verlenen kunnen minder werken en bouwen hierdoor minder pensioen op.

Hoe beïnvloedt Zorg het systeem Wonen?

- Zorg- en ondersteuningsaanbod aan huis beïnvloedt in hoeverre mensen thuis kunnen wonen.
- Door minder beschikbare plekken in de intramurale zorg moeten mensen langer thuis wonen.
- Door het verminderen van plekken in de intramurale zorg moeten mensen langer thuis wonen.
- Door toegenomen mogelijkheden voor zorg op afstand (zoals domotica) is het mogelijk om langer thuis te wonen.
- Via de bekostiging van de Wlz kunnen zorginstellingen het overschrijden van zorgkosten compenseren met huisvestingskosten.

Wonen

Hoe beïnvloedt Wonen het systeem Zorg?

- Mensen kunnen een eigen woning makkelijker aanpassen aan hun zorgbehoefte dan een huurwoning.
- Het verzilveren van de woningwaarde vergroot de financiële mogelijkheden van mensen om zorg in te kopen.
- Door woningaanpassingen kunnen mensen langer in hun eigen woning blijven en dit beïnvloedt de zorgkosten.
- Door geclusterd wonen voor ouderen kan zorg efficiënter en effectiever worden ingericht.
- Geclusterd wonen voor ouderen stimuleert informele zorg, sociale contacten en aanvullende zorgdiensten.
- Een slechte woning en leefomgeving kan de gezondheid van mensen verminderen en de zorgvraag beïnvloeden.
- Als mensen in een voor hen ongeschikte woning wonen, zoals door beperkte doorstroom, leidt dit tot hogere zorgkosten.

Hoe beïnvloedt Wonen het systeem Pensioen?

- Vermogen opbouwen in de eigen woning is een vorm van pensioenopbouw.
- Woningeigenaren bouwen meer vermogen op dan huurders.

Wat zijn belangrijke beïnvloedingen tussen de systemen *Zorg*, *Wonen* en *Pensioen*?

Pensioen

Hoe beïnvloedt Pensioen het systeem *Zorg*?

- Mensen kunnen bij pensionering eenmalig een bedrag opnemen en investeren in voorzorg (preventie).
- Mensen met een hoog pensioen kunnen meer zorg en ondersteuning inkopen dan mensen met een laag pensioen.
- Mensen die de hoogte van hun uitkering in de tijd kunnen variëren, kunnen hiermee inspelen op hun zorgbehoefte.
- Een laag pensioen gaat vaak samen met hoge collectieve zorgkosten.
- Mensen met een laag pensioen werken soms na de pensioenleeftijd door, met kans op gezondheidsklachten en stijgende zorgkosten.
- Een laag pensioeninkomen kan leiden tot gezondheidsrisico's doordat mensen zorg mijden.
- Pensioenfondsen kunnen investeren in zorgvastgoed via nieuwe woonvormen en het verduurzamen van woningen.
- Pensioenfondsen kunnen investeren in de organisatie van zorg en diensten, zoals via digitalisering.

Hoe beïnvloedt Pensioen het systeem *Wonen*?

- Omdat mensen verplicht moeten sparen voor pensioen hebben zij dit geld niet om een woning te kopen.
- Mensen kunnen bij pensionering eenmalig een bedrag opnemen en investeren in hun woning.
- Mensen die de hoogte van hun uitkering in de tijd kunnen variëren, kunnen investeren in hun woning als dat nodig is.
- Mensen met een laag pensioen kunnen soms niet in hun koop- of huurwoning blijven wonen.
- Pensioenfondsen kunnen investeren in het verduurzamen van wooncomplexen.
- De hoogte van het pensioen telt mee bij het bepalen van de hypotheek en beïnvloedt welke type woning mensen kunnen kopen.
- Een hoge pensioenuitkering biedt meer mogelijkheden om in aantrekkelijke (sociale) woonvormen te kunnen wonen.

Hoofdstuk 3

Zorggeschikt wonen analyseren

Welke soorten zorggeschikt wonen voor ouderen bestaan er in Nederland? Welke doelen heeft het Rijk hiervoor gesteld? En welke financiële instrumenten zijn beschikbaar? Op basis van deze vragen analyseren we de huidige situatie van zorggeschikt wonen.

Dit hoofdstuk bevat een analyse van het thema 'zorggeschikt wonen'. Van zorggeschikt wonen is sprake wanneer mensen die zorg nodig hebben, in een woning wonen die aansluit bij hun wensen en (zorg)behoeften. De zorggeschikte woning stelt deze mensen in staat om zo zelfstandig mogelijk te wonen en zoveel mogelijk mee te doen aan de samenleving. Een groot deel van de Nederlandse ouderen woont echter in een reguliere woning die in beperkte mate zorggeschikt is. We richten ons in deze publicatie op zorggeschikt wonen voor ouderen vanaf 70 jaar.

Doordat de wensen en behoeften van ouderen divers zijn, zijn meerdere vormen van zorggeschikt wonen ontstaan. Op de volgende pagina's beschrijven we eerst welke vormen dit zijn. Vervolgens vind je een overzicht van de doelen voor zorggeschikt wonen en van de huidige financiële instrumenten om deze doelen te realiseren.

De informatie in dit hoofdstuk vormde de basis voor de Innovatietafel om aan de slag te gaan met het inventariseren van belemmeringen (hoofdstuk 4) en het uitwerken van ideeën (hoofdstuk 5).

Informatiekaart Vormen zorggeschikt wonen

Hierna lees je welke vormen van zorggeschikt wonen voor ouderen er bestaan in Nederland. We hebben de woonvormen onderverdeeld in:

- **Soorten woningen:** verschillende vormen van zorggeschikt wonen
- **Soorten bezit:** sociale huur, vrije huur of koop
- **Soorten bouw:** nieuwbouw, transformatie van bestaande bouw en aanpassingen aan het eigen huis

Soorten woningen

Soorten bezit

Soorten bouw

Welke soorten
woningen, bezit en
bouw zijn mogelijk bij
zorggeschikt wonen
voor ouderen?

Soorten woningen

Levensloopbestendige woning

- Een levensloopbestendige woning is geschikt, of makkelijk geschikt te maken, voor mensen die minder mobiel zijn.
- Kenmerken van een levensloopbestendige woning zijn bijvoorbeeld: geen drempels en een ruime badkamer.
- Een vorm van een levensloopbestendige woning is de 'nultredenwoning', een woning zonder trap.
- Een levensloopbestendige woning is vaak kleiner dan een gezinswoning.
- Een levensloopbestendige woning heeft vaak geen tuin, of de tuin is klein en onderhoudsarm.

Duo-woning, mantelzorgwoning en woningdelen

- In een duo-woning wonen twee huishoudens in twee zelfstandige wooneenheden, vaak met een interne verbindingsdeur.
- Een duo-woning wordt ook kangoeroewoning, meergeneratiehuis, of voor- en achterhuis genoemd.
- Een mantelzorgwoning is een tijdelijke woning in de tuin van de mantelzorger of van degene die zorg nodig heeft.
- Bij woningdelen, zoals via een hospitairegeling, delen meerdere huishoudens één woning.
- Wanneer jong en oud samenwonen in een duo-woning of gedeelde woning levert dit informele zorg op.

Geclusterde woonvormen

- In geclusterde woonvormen wonen mensen zelfstandig en delen gemeenschappelijke ruimten, zoals een ontmoetingsruimte.
- Hofjeswoningen, serviceflats en seniorenflats zijn voorbeelden van geclusterde woonvormen.
- Geclusterde woonvormen kunnen zich richten op een specifieke groep, of gemengd zijn qua leeftijd en zorgbehoefte.
- Wanneer jong en oud samenwonen in een geclusterde woonvorm levert dit informele zorg op.

Verpleegzorgplek

- Verpleegzorgplekken zijn zelfstandige (geclusterde) woningen voor intensieve zorg nabij.
- Wonen en zorg zijn financieel van elkaar gescheiden; mensen betalen zelf voor hun woning.
- Extramurale 24-uurszorg is aanwezig in de zeer directe nabijheid van verpleegzorgplekken.
- Aanleunwoningen en zorgappartementen kunnen ingericht worden als verpleegzorgplek.

Verpleeghuis

- In een verpleeghuis wonen ouderen in onzelfstandige kamers rond een gedeelde woonkamer.
- In een verpleeghuis wonen mensen die 24 uur per dag toezicht of zorg nabij nodig hebben.

Informatiekaart Vormen van zorggeschikt wonen

- Soorten woningen
- Soorten bezit
- Soorten bouw



Doelenkaart zorggeschikt wonen

In het Programma Wonen en Zorg voor Ouderen (2022) heeft het Rijk een aantal doelen voor zorggeschikt wonen geformuleerd. Deze doelen laten zien hoeveel nieuwe zorggeschikte woningen nodig zijn van ieder type, zoals verpleegzorgplekken en geclusterde woonvormen. Deze doelen lees je op de volgende kaart.

Welke doelen heeft het Rijk voor zorggeschikt wonen?

Tot 2030 worden 900.000 nieuwe woningen gebouwd; 290.000 hiervan zijn geschikt voor ouderen

- Het Rijk stuurt op de realisatie van 170.000 nieuwe nultredenwoningen tot 2030.
- Het Rijk stuurt op de realisatie van 80.000 nieuwe woningen in geclusterde woonvormen tot 2030.
- Het Rijk stuurt op de realisatie van 40.000 nieuwe verpleegzorgplekken tot 2030.

Het aantal verpleeghuisplekken wordt niet uitgebreid

- Het Rijk stuurt op het behoud van de huidige capaciteit van 130.000 verpleeghuisplekken tot 2030.

Een deel van de nieuwe zorggeschikte woningen valt in het sociale huursegment

- 40.000 van de 80.000 nieuwe woningen in geclusterde woonvormen vallen in het sociale huursegment.
- 20.000 van de 40.000 nieuwe verpleegzorgplekken vallen in het sociale huursegment.

Informatiekaart Financiële instrumenten voor zorggeschikt wonen

Op de kaart hierna lees je welke financiële instrumenten in Nederland beschikbaar zijn om zorggeschikte woningen voor ouderen te realiseren. De kaart is verdeeld in financiële instrumenten voor drie typen bouw.

- **Nieuwbouw**: financiële instrumenten voor de bouw van nieuwe zorggeschikte woningen
- **Transformatie**: financiële instrumenten voor het verbouwen van bestaande gebouwen tot zorggeschikte woningen
- **Woningaanpassingen**: financiële instrumenten waarmee mensen hun eigen woning zorggeschikt kunnen maken

- Nieuwbouw
- Transformatie
- Woningaanpassing

Welke financiële instrumenten zijn er om zorggeschikte woningen te realiseren?

Nieuwbouw

Overheden geven subsidies en leningen aan partijen die zorggeschikte woningen willen realiseren

- 1 Het Rijk subsidieert haalbaarheidsonderzoek voor de bouw van geclusterde woonvormen voor 55-plussers.
- 1 Het Rijk leent geld uit aan ondernemers voor de planontwikkeling en bouw van nieuwe geclusterde woonvormen voor 55-plussers.
- Sommige provincies en gemeenten verlenen subsidies aan partijen die zorggeschikte woningen willen bouwen.

Het Rijk bekostigt gezamenlijke voorzieningen en infrastructuur bij nieuwbouw

- 2 Het Rijk betaalt mee aan het realiseren van ontmoetingsruimten bij de bouw van geclusterde woonvormen.
- 3 Het Rijk betaalt mee aan de aanleg van wegen en fietspaden om nieuwe woningen bereikbaar te maken.

Verhuurders verdienen bouwkosten voor zorggeschikte woningen terug via de huurprijs

- Verhuurders in de vrije huursector verwerken de extra kosten van zorggeschikt bouwen in de huurprijs.
- Corporaties combineren zorggeschikte sociale huurwoningen met huur in hogere segmenten (huurmix) om hun verdienmodel sluitend te krijgen.

Ontwikkelaars nemen maatregelen om de (bouw)kosten van zorggeschikt wonen te beperken

- Standaardisatie van zorggeschikte woningen verlaagt de bouw- en ontwerpkosten.
- Het combineren van zorggeschikte woningen met reguliere woningen (zorgzwaartemix) verlaagt de bouwkosten.

Gemeenten nemen maatregelen om de grondkosten bij zorggeschikt bouwen te beperken

- Erfpachtconstructies beperken de initiële investering, omdat de grond niet aangekocht hoeft te worden.
- Gemeenten kunnen grond uitgeven met een maatschappelijke in plaats van een woonbestemming, dit verlaagt de grondprijs.

Financiële instellingen investeren in nieuwbouw van zorggeschikte woningen

- Niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen investeren in de nieuwbouw van zorggeschikte woningen.
- Banken en verzekeraars adviseren en financieren partijen die (willen) investeren in zorggeschikt wonen.

Regelingen

- 1 Stimuleringsregeling Wonen en Zorg
- 2 Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting, SOO
- 3 Mobiliteitsfonds
- 4 Volkshuisvestingsfonds

- Nieuwbouw
- Transformatie
- Woningaanpassing

Welke financiële instrumenten zijn er om zorggeschikte woningen te realiseren?

Transformatie

Overheden geven subsidies en leningen aan partijen die zorggeschikte woningen willen realiseren

- 1 Het Rijk subsidieert haalbaarheidsonderzoek voor de realisatie van geclusterde woonvormen voor 55-plussers door verbouwing.
- 1 Het Rijk leent geld uit aan ondernemers voor de transformatie van gebouwen tot geclusterde woonvormen voor 55-plussers.
- 3 Sommige provincies en gemeenten verlenen subsidies voor de realisatie van zorggeschikt wonen door verbouwing.

Het Rijk betaalt mee aan het aanpassen van bestaand vastgoed

- 4 Het Rijk bekostigt het aanpassen van bestaande woningen door gemeenten, zoals om de toegankelijkheid te verbeteren.
- 2 Het Rijk betaalt mee aan het realiseren van ontmoetingsruimten bij nieuwe geclusterde woonvormen in bestaande gebouwen.

Verhuurders verdienen transformatiekosten voor zorggeschikte woningen terug via de huurprijs

- 3 Verhuurders in de vrije huursector verwerken de extra kosten van het realiseren van zorggeschikte woningen in de huurprijs.
- 3 Corporaties combineren zorggeschikte sociale huurwoningen met huur in hogere segmenten (huurmix) om hun verdienmodel sluitend te krijgen.

Woningaanpassing

Gemeenten geven bewoners vergoedingen en leningen om hun woning zorggeschikt te maken

- 3 Gemeenten vergoeden waar nodig woonaanpassingen via de Wmo (maximaal 10.000 euro).
- 3 Mensen gebruiken met een SVn Verzilverlening de overwaarde van hun koopwoning om deze zorggeschikt te maken.
- 3 Mensen lenen met een SVn Blijverslening geld om hun koop- of huurhuis zorggeschikt te maken.

Financiële instellingen bieden bewoners financiële instrumenten om hun woning zorggeschikt te maken

- 3 Via een verzilver- of overwaardehypothec gebruiken mensen de overwaarde van hun woning om deze zorggeschikt te maken.
- 3 Mensen lenen via een aflossingsvrije hypothec geld om hun woning zorggeschikt te maken.
- 3 Gepensioneerden nemen een deel van hun pensioen in één keer op en gebruiken dit om hun woning zorggeschikt te maken.
- 3 Ouders en kinderen nemen samen een hypothec voor een kangoeroe- of mantelzorgwoning.

Regelingen

- 1 Stimuleringsregeling Wonen en Zorg
- 2 Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting, SOO
- 3 Mobiliteitsfonds
- 4 Volkshuisvestingsfonds

Hoofdstuk 4

Belemmeringen inventariseren

Op basis van de analyse in hoofdstuk 3 constateert de Innovatietafel dat er een groot tekort is aan geschikte huisvesting voor ouderen. Een groot deel van de Nederlandse ouderen woont in een woning die niet zorggeschikt is. Wat zijn de belangrijkste belemmeringen om zorggeschikt wonen voor ouderen te realiseren?

We brengen de belemmeringen in kaart die het moeilijk maken het groeiende tekort aan zorggeschikte huisvesting voor ouderen op te lossen. Dit overzicht van belemmeringen vormt de basis voor de vervolgstap (hoofdstuk 5): ideeën bedenken om zorggeschikt wonen te stimuleren.

Belemmeringenkaart zorggeschikt wonen

Op de kaart hierna schetsen we de grootste belemmeringen om zorggeschikt wonen voor ouderen te realiseren. Een deel van deze belemmeringen heeft te maken met mensen zelf, de keuzes die ze maken en de negatieve associaties die 'zorggeschikt wonen' oproept. Andere belemmeringen hebben te maken met geld en (gebrek aan) beleid.

Daarnaast spelen ook belemmeringen in de bouwsector mee, zoals beperkte kennis over zorggeschikt wonen.

Wat zijn de belangrijkste belemmeringen om zorggeschikt wonen voor ouderen te realiseren?

Mens

Mensen zijn gehecht aan hun woning en bereiden zich niet tijdig voor op ouder worden

- In de samenleving is het (tijdig) voorbereiden op ouder worden geen thema.
- Mensen denken niet tijdig na over ouder worden en de gevolgen voor hun woonsituatie zolang ze gezond zijn.
- Ouderen zijn vaak gehecht aan hun woning, wijk en woonplaats of bang voor verandering en verhuizen hierom liever niet.
- Zorggeschikte woningen roepen soms negatieve stereotypen op, wat kan leiden tot weerstand in de wijk of bij ouderen zelf.

Geld

Financiële regelingen voor zorggeschikt wonen zijn onbekend of onaantrekkelijk

- Subsidies en leningen voor woningaanpassingen zijn complex en onbekend, waardoor ouderen ze onvoldoende gebruiken.
- Voor ouderen in een afbetaalde koopwoning is het fiscaal onaantrekkelijk om te verhuizen naar een zorggeschikte huurwoning.
- Er is nauwelijks aanbod van zorggeschikte koopwoningen.
- Veel ouderen willen geld nalaten aan hun (klein)kinderen en geven hierom geen geld uit aan zorggeschikt wonen.

De bouw van zorggeschikte woningen is moeilijk economisch rendabel te krijgen

- De lokale diversiteit en kleine schaal van zorggeschikte woningen zijn een probleem voor investeerders en beleggers.
- Het is door hoge kosten van grond en bouwmaterialen niet rendabel om zorggeschikte woningen te bouwen voor sociale huur.
- Zorggeschikt wonen kent (maatschappelijke) baten die zich nauwelijks vertalen in een verdienmodel voor betrokken partijen.

Wat zijn de belangrijkste belemmeringen om zorggeschikt wonen voor ouderen te realiseren?

Beleid

Eenduidig beleid en een duidelijke probleemeigenaar voor zorggeschikt wonen ontbreken

- Het is onduidelijk wie de regie heeft bij het realiseren van zorggeschikt wonen.
- Het Rijk stuurt in de Wlz op het scheiden van wonen en zorg, maar het is niet duidelijk hoe dit vorm moet krijgen.
- Verschillende wetten op het gebied van ruimtelijke ordening en zorg zijn niet op elkaar afgestemd.
- Het Nederlandse woonbeleid is gericht op één gezin per adres en dit belemmert woningdelen.

Partijen hebben geen gelijkgericht belang om zorggeschikte woningen te realiseren

- Bij zorggeschikt wonen betrokken partijen hebben geen gelijkgerichte belangen bij het realiseren van deze woningen.
- Gemeenten, zorgverzekeraars en het Rijk hebben geen financiële prikkel om thuiszorg slim te organiseren doordat de zorg uit verschillende wetten wordt bekostigd.

Bij veel gemeenten staat zorggeschikt wonen niet hoog op de agenda

- Gemeenten nemen te weinig het voortouw om locaties aan te wijzen voor (zorggeschikte) woningen.
- Gemeenten richten zich in de programmering van woningbouw vooral op woningen voor jonge gezinnen.
- Mensen voeren geen actie tegen het tekort aan zorggeschikte woningen.
- Soms mogen mensen met en zonder zorgindicatie niet samenwonen op grond met een maatschappelijke bestemming.
- Burgers en commerciële partijen ervaren regelmatig problemen in de samenwerking met gemeenten rond zorggericht wonen.

Kennis over zorggeschikt wonen is beperkt in de bouw en zorg en het is moeilijk om concepten op grote schaal uit te voeren

- Zorgpartijen hebben weinig ervaring met bouwen, en ontwikkelaars hebben weinig kennis over de zorgsector.
- Zorggeschikt wonen vraagt maatwerk – het is niet één concept dat je makkelijk op grote schaal kunt uitvoeren.
- Betrokken partijen hebben onvoldoende inzicht in de diverse behoeften van ouderen, en welk woonaanbod hierbij past.

Bouw

Zorggeschikt bouwen wordt belemmerd door de algemene ontwikkelingen in de bouwsector

- Het is moeilijk om geschikte bouwlocaties te vinden, met (ruimte voor) voorzieningen zoals openbaar vervoer en medische zorg.
- Veel mensen (niet alleen ouderen) willen wonen op locaties die passend zijn voor zorggeschikt wonen.

Hoofdstuk 5

Ideeën om zorggeschikt wonen te stimuleren

Hoe zou de Innovatietafel willen dat de wereld van zorggeschikt wonen er in 2035 uitziet? En wat zijn ideeën om daar te komen?

Dromend over de toekomst heeft de Innovatietafel een aantal beelden. Zo is het in 2035 normaal dat mensen tijdig nadenken over ouder worden en welke gevolgen dit heeft voor hun woonplek. Zorggeschikte woonvormen zijn hip en mensen kiezen hiervoor vanuit comfort en gezelligheid en niet (alleen) vanwege hun zorgbehoefte. Als mensen willen verhuizen naar een zorggeschikte woning is er altijd binnen 4 maanden een woning beschikbaar in een zorgzame buurt waar voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Welke ideeën kunnen helpen om dit ideaalbeeld dichterbij te brengen?

Hiervoor hebben de leden van de Innovatietafel een aantal vragen beantwoord:

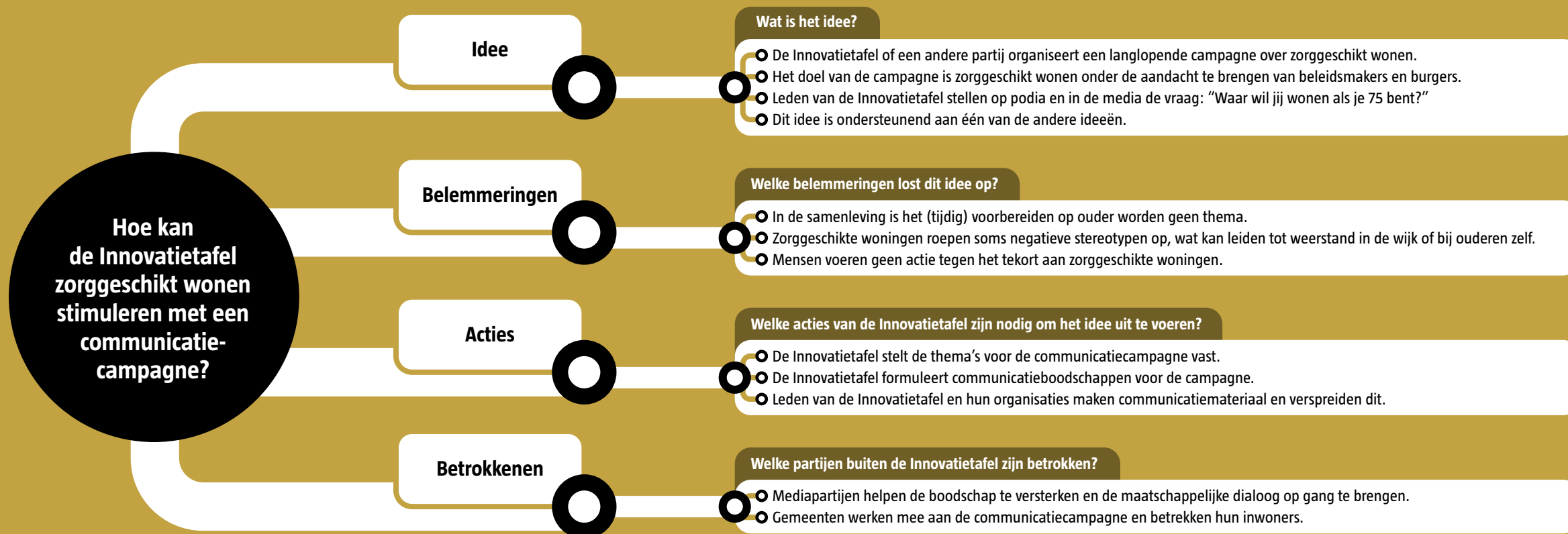
- Welke belemmering(en) (zie hoofdstuk 4) wil je aanpakken?
- Wat is je stoere, onorthodoxe idee om deze belemmering(en) aan te pakken?
- Welke partijen buiten de Innovatietafel zijn betrokken?
- Welke acties zijn nodig voor dit idee en wie gaat wat doen?

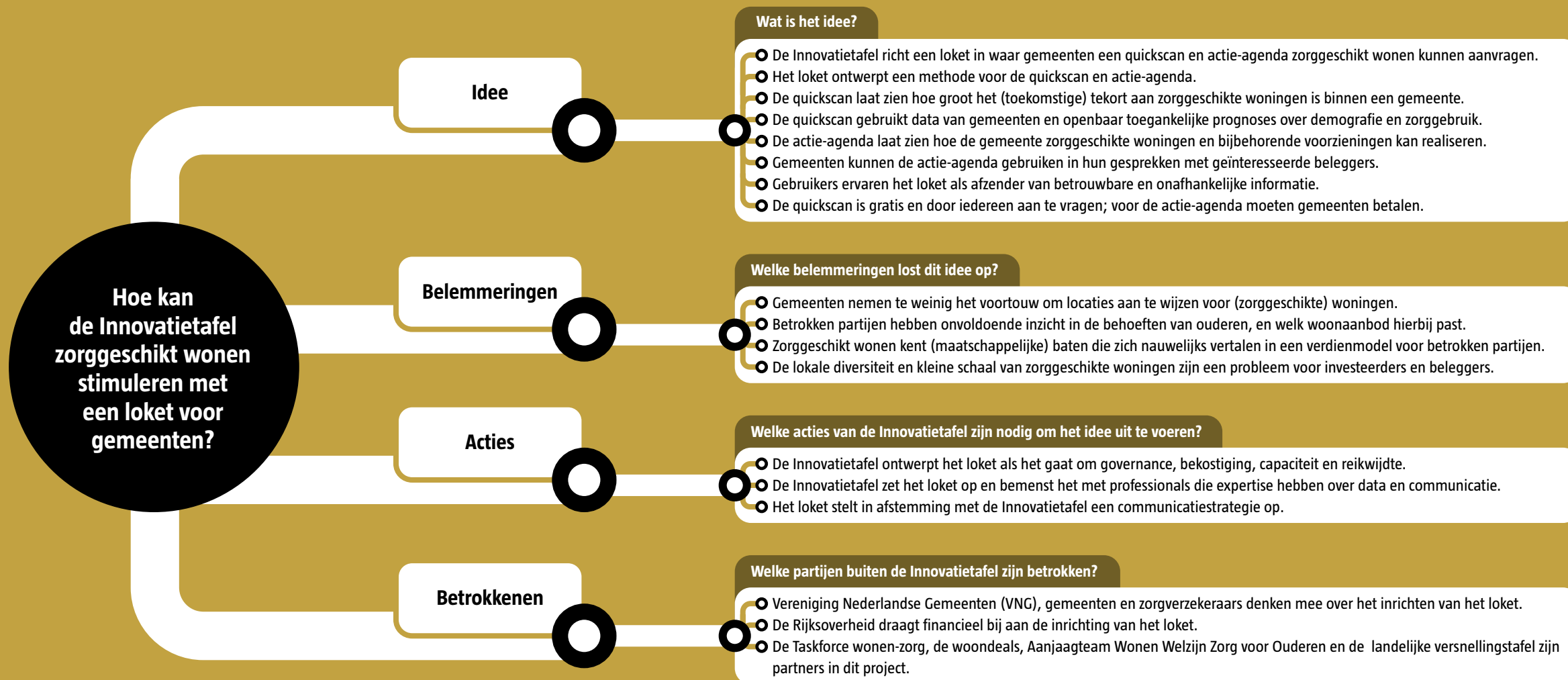
Ideeënkaarten

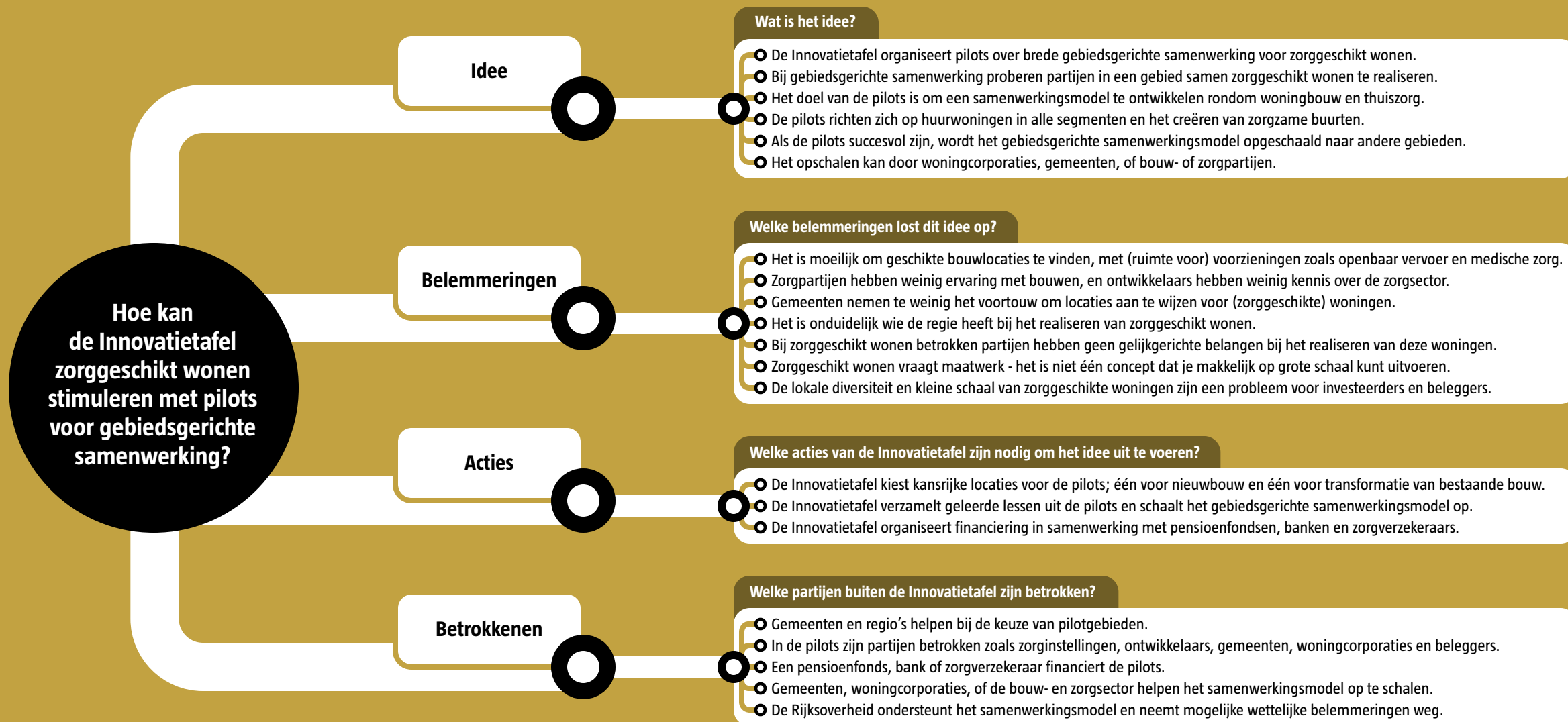
Op de volgende pagina's zijn 4 ideeën uitgewerkt in overzichtelijke kaarten met een korte toelichting op de inhoud van het idee, welke belemmeringen worden opgelost en welke samenwerkingspartners nodig zijn om het idee van de grond te krijgen. Ook is een eerste aanzet gemaakt van welke acties nodig zijn voor dit idee.

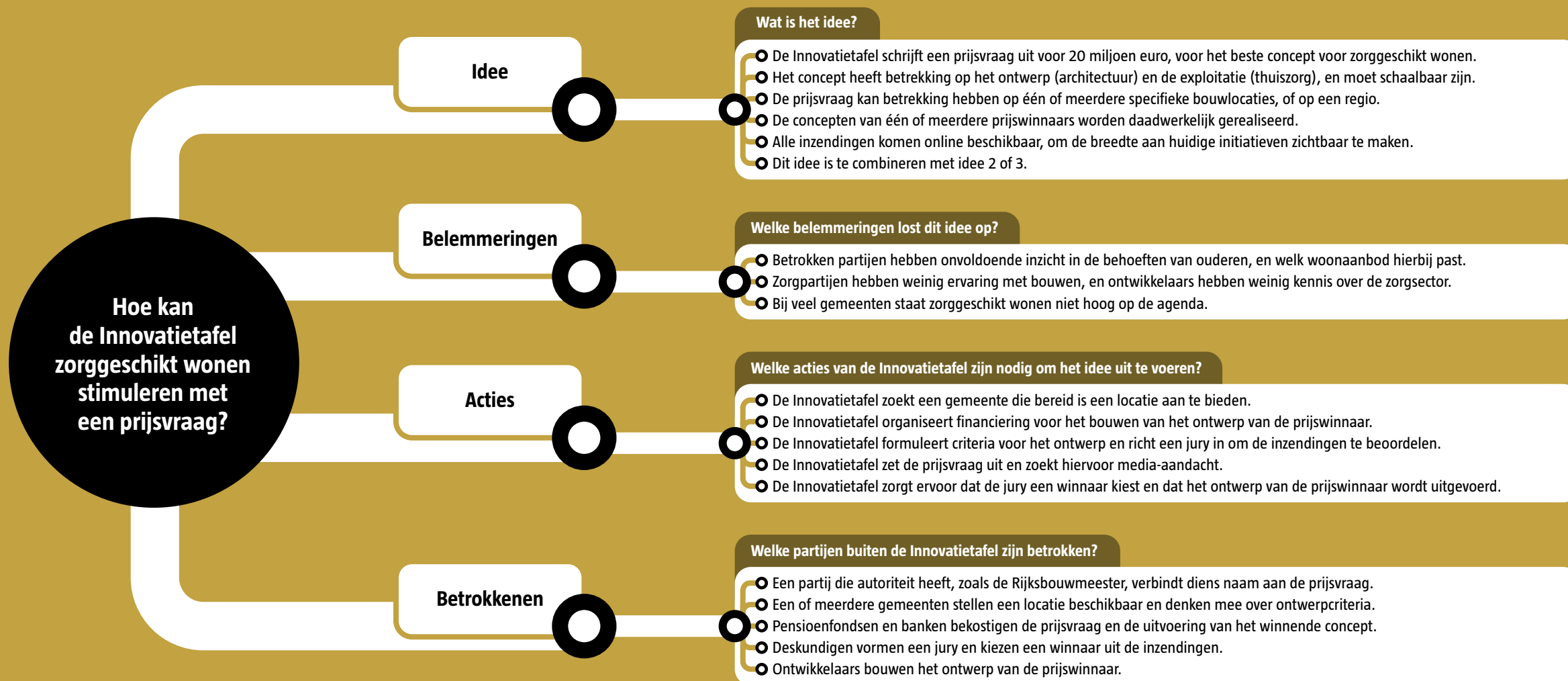
Het gaat om de volgende ideeën:

- **Communicatiecampagne**
- **Loket voor gemeenten**
- **Pilots voor gebiedsgerichte samenwerking**
- **Prijsvraag**









Tot besluit

Werkwijze

Deze publicatie kwam tot stand onder begeleiding van De Argumentenfabriek. Voor dit traject maakten we gebruik van een aantal denkstappen samen met de leden van de Innovatietafel en andere experts. Wij danken allen voor hun denkwerk. Hieronder beschrijven we hoe de kaarten in deze publicatie zijn gemaakt.

De Informatiekaarten Wonen, Zorg en Pensioen (hoofdstuk 1) zijn gebaseerd op de Knoppenkaarten Wonen (afbeelding 1.21), Zorg (afbeelding 1.1) en Pensioen (afbeelding 1.18) uit het boek *Zó werken lange systemen*. Deze systemen zijn sinds het verschijnen van het boek in 2016 gewijzigd, zoals door nieuwe wetgeving. De Argumentenfabriek heeft deze wijzigingen op basis van interviews, denksessies met experts en de Innovatietafel in kaart gebracht. De Beïnvloedingskaart (hoofdstuk 2) is gemaakt op basis van deze Informatiekaarten en in denksessies met experts en leden van de Innovatietafel.

De analyse van zorggeschikt wonen (hoofdstuk 3) en de Belemmeringenkaart (hoofdstuk 4) zijn samengesteld door bestudering van beleidsstukken, onderzoeksrapporten en praktijkvoorbeelden.

Tijdens denksessies met experts en de Innovatietafel zijn deze kaarten aangevuld en aangescherpt.

Voor het uitwerken van ideeën om zorggeschikt wonen te stimuleren (hoofdstuk 5) maakten we gebruik van een Gesprekskaart (zie bijlage). Vervolgens heeft de Innovatietafel in een laatste denksessie de ideeën beschreven en gekozen welke ideeën zij verder wil uitdragen.

Vooruitblik

Het denkwerk dat in deze publicatie is gebundeld, eindigt bij het bedenken van de ideeën. Het verder uitwerken en uitdragen van de ideeën is aan de Innovatietafel. Daarmee is deze publicatie nadrukkelijk een startpunt, op weg naar zorggeschikt wonen voor ouderen.

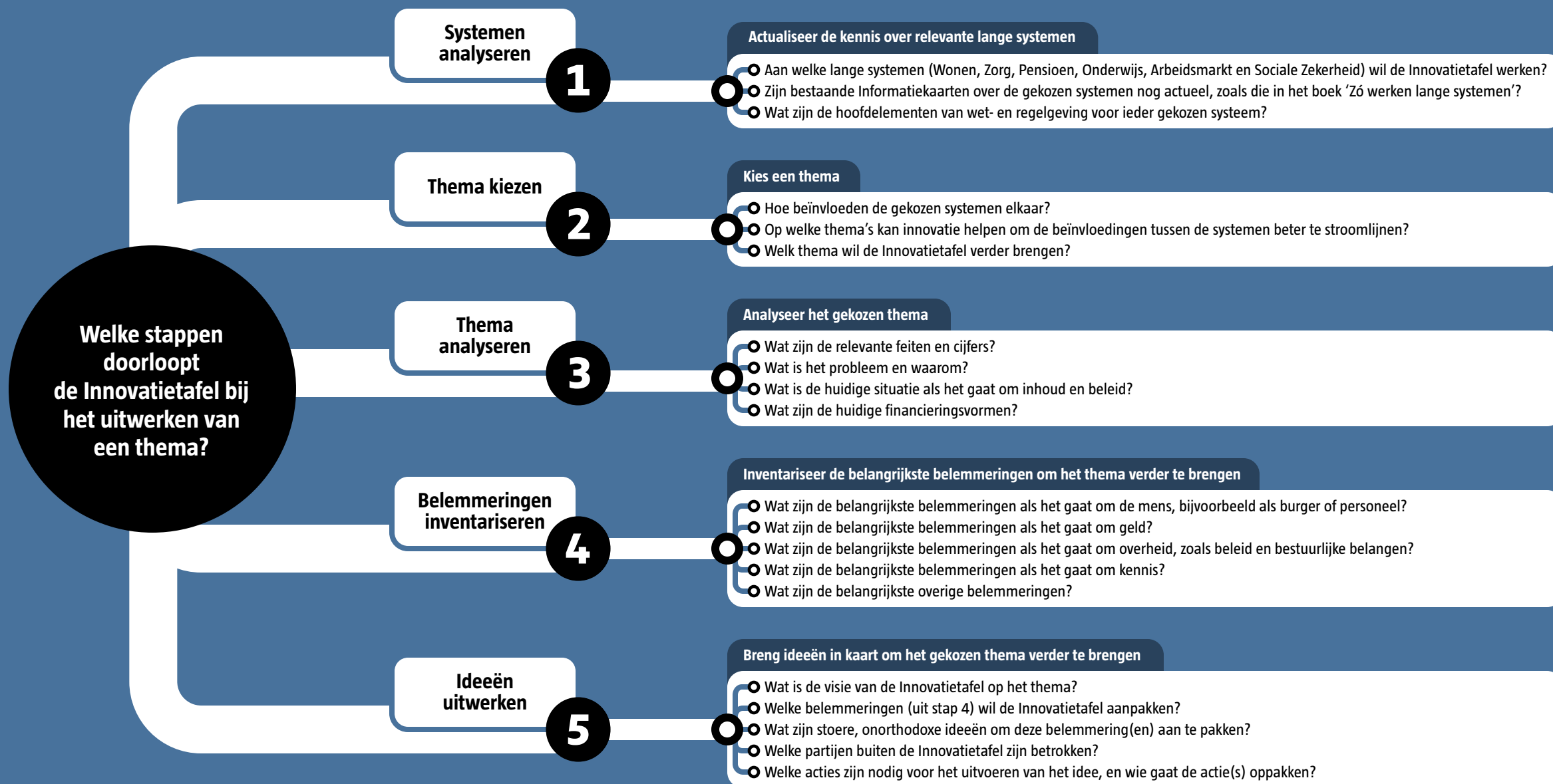
Bijlagen

Stappenplan Innovatietafel

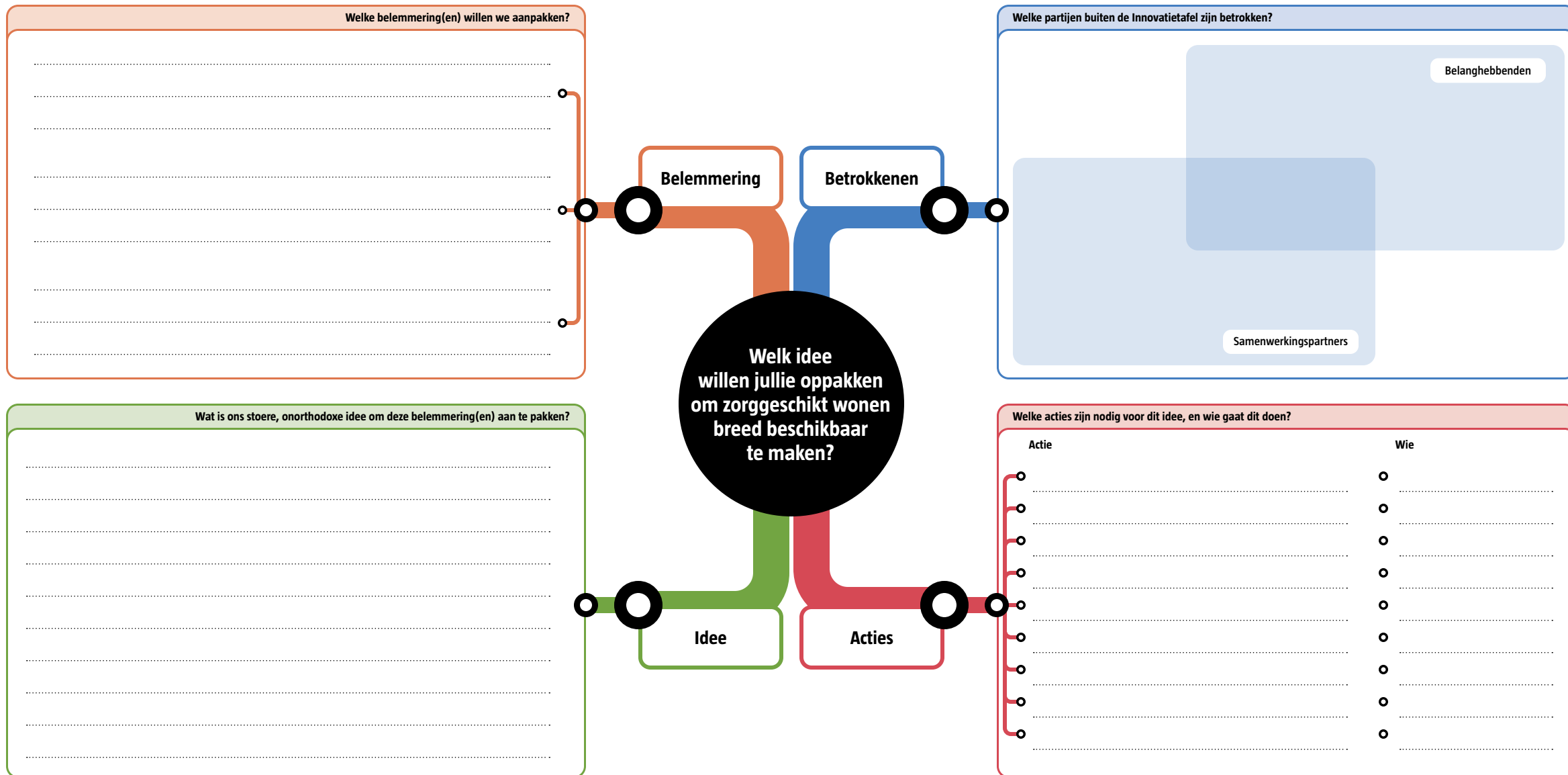
De Innovatietafel heeft een aantal denkstappen doorlopen bij het uitwerken van het thema zorggeschikt wonen. Deze werkwijze kan de Innovatietafel ook toepassen bij de uitwerking van nieuwe thema's. Per stap is een aantal vragen geformuleerd. Het gaat om voorbeeldvragen, die aangepast of aangevuld kunnen worden. Het stappenplan is ontwikkeld als hulpmiddel en inspiratie voor de Innovatietafel en is niet in beton gegoten.

Gesprekskaart Zorggeschikt wonen

De gesprekskaart is in dit traject als hulpmiddel gebruikt om samen met de Innovatietafel ideeën in kaart te brengen om zorggeschikt wonen te stimuleren.



Bijlage Gesprekskaart Zorggeschikt wonen



Namenlijst

De Innovatietafel Wonen-Zorg-Pensioen bestaat uit onderstaande personen:

- Heleen Aarts, *Amvest*
- Bart Boon, *Achmea, secretaris*
- Wouter Bos, *Menzis*
- Jolanda Buwalda, *Omring*
- Bert van Delden
- Arjen Gielen, *SVn, voorzitter*
- Boris van der Gijp, *Syntrus Achmea*
- Philip Idenburg, *BeBright Consultancy*
- Marike Knoef, *Tilburg University*
- Frido Kraanen, *Omring*
- Jeroen de Munnik, *PGGM*
- Carla Muters, *NHG*
- Michel van Schaik, *Rabobank*
- Martin van Rijn, *Aedes*
- Arjan Vliegenthart, *Nibud*

Onderstaande experts hebben een bijdrage geleverd aan de denksessies en interviews:

- Erik-Jan van Kempen, *ABD-Topconsult*
- Susan van de Koppel-Nagelmaeker, *Amvest*
- Niels Kortleve, *PGGM*
- Bart Louw, *Amvest*
- Annemarie Maarse, *Achmea*
- Cécile Rozé, *PGGM*
- Pieter Schipper, *Aedes*
- Emile Voorn, *Zilveren Kruis*
- Bob Witjes, *Aedes*
- Gerwin Woelders, *NHG*

**Meer weten over
De Argumentenfabriek?**

Kijk op www.argumentenfabriek.nl of
bel 020-4124001