

Langer zelfstandig, een gedeelde opgave van wonen, zorg en welzijn

Rli - januari 2014

Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst heeft de Rli gevraagd om advies te geven over de gevolgen van de voorgenomen beleidsveranderingen in de langdurige zorg voor de woningmarkt, de verschillen tussen regio's en handelingsperspectieven voor sturing.

De raad constateert in zijn advies 'Langer zelfstandig, een gedeelde opgave van wonen, zorg en welzijn' dat de hervormingen van de langdurige zorg goed aansluiten op de autonome maatschappelijke ontwikkeling dat mensen zelfstandig willen wonen, met regie over hun eigen leven. In algemene zin bieden de hervormingen kansen om mensen met beperkingen in de eigen buurt te laten wonen, om mensen met een zorgbehoefte hun woonwensen te laten realiseren en om het marktaanbod van nieuwe woon- en dienstverleningsconcepten te vergroten. Op de korte termijn signaleert de raad ook een aantal knelpunten en doet daarover aanbevelingen.



Roel Burgler / Hollandse Hoogte

De raad signaleert de volgende belangrijkste knelpunten:

- Er is een toenemend verschil, zowel kwantitatief als kwalitatief, op de woningmarkt ontstaan tussen vraag en aanbod van 'wonen met zorg', 'wonen met diensten' en andere geschikte woningen voor mensen met beperkingen.
- Er zijn grote verschillen in de ruimtelijke opgave voor wonen, zorg en welzijn tussen steden, randgemeenten en plattelandsgemeenten, als ook daarbinnen. Een lokale inventarisatie van de woning- en voorzieningenbehoefte in regionaal verband is nodig, waarna binnen de lokale context naar oplossingen moeten worden gezocht.

- De korte termijn waarop de beperking van toegang tot intramurale verblijfsvormen wordt geregeld, past niet bij de omvang van de benodigde aanpassingen voor het zorgvastgoed. Herbestemming van vastgoed kost tijd. De raad heeft berekend dat het gaat om ruim 4 miljoen m² zorgvastgoed dat gerenoveerd of herbestemd moet worden.
- Coalities, van bijvoorbeeld woningcorporaties, zorginstellingen en welzijnaanbieders, die voor mensen met een zorgvraag de domeinen wonen, zorg en welzijn verbinden, moeten worden gekoesterd en gestimuleerd. In het licht van de genoemde autonome maatschappelijke ontwikkeling en de doelstelling van de hervormingen, brengen zij de gewenste toekomst van meer zelfregie immers dichterbij. De raad ziet echter dat de vorming van dergelijke coalities onder druk staat door een tekort aan beleidsruimte.

Er zijn dus diverse knelpunten te overwinnen en investeringen te doen. Door de economische crisis en verschillende beleidswijzigingen zijn veel partijen beducht voor het doen van investeringen. Bovendien toetsen toezichthouders strenger op de primaire taakstelling van partijen. Dit gaat ten koste van het verbindend vermogen tussen partijen, wat in het domein van wonen, zorg en welzijn juist hard nodig is. Bepaalde beleidswijzigingen leiden bij verschillende partijen bovendien tot focus op het eigen belangenkader. En de korte tijdspanne van de hervormingen drijft partijen tot korte termijn beslissingen, wat tot kapitaalvernietiging op de langere termijn kan leiden.

De raad vindt dit geen wenselijke situatie. Daarom adviseert de raad het kabinet een heldere visie over wonen, zorg en welzijn uit te werken voor de komende tien tot vijftien jaar. Deze visie bevat een duidelijk standpunt over de vraag voor welke chronische zorgindicaties de scheiding tussen woon- en zorgkosten gaat gelden en wat de route daar naartoe is. Dit biedt duidelijkheid aan partijen, zodat zij met elkaar een langetermijnstrategie voor het zorgvastgoed en voor huur- en koopwoningen kunnen ontwikkelen en hierin gaan investeren.

Om de knelpunten weg te nemen, beveelt de raad aan om:

- 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 Waarborgfonds voor de Zorgsector (WFZ) te zorgen
- investeringsprikkel te creëren, onder andere door partijen te stimuleren te investeren in de gezamenlijke opgave, 'split incentives' op te lossen en mensen te prikkelen 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

Het advies is in samenwerking met de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR) tot stand gekomen.

Stichting Thuis in Welzijn is geïnterviewd voor dit advies