

/ **Daan Tettero**

Fund Manager voor het Achmea Dutch Health Care Property Fund bij Achmea Real Estate

De dieseltrein is vertrokken

De urgentie om woningen voor senioren te bouwen is groot. Zo wordt er gesproken over de realisatie van 450.000 seniorenwoningen voor 2040. Daarnaast moet ook een groot deel van de bestaande woningvoorraad worden aangepast. Hoog tijd om vaart te maken.

Al jaren lobbyen wij om meer levensloopbestendige appartementen in de programmering op te nemen. Dit doen wij onder andere met Achmea, Zilveren Kruis, IVBN en het aanjaagteam Wonen en Zorg voor ouderen, waar we sinds een jaar lid van zijn. Een aantal gemeentes maakt inmiddels serieus werk van de programmering. Bestemmingsplannen worden hierop voorgesorteerd en er wordt alleen grond verkocht als er een goed plan komt voor seniorenwoningen. Daarbij wordt niet alleen naar de woningen zelf gekeken, maar ook naar de concepten die erbij komen. Ontmoeten, voor elkaar zorgen en levendigheid zijn daarbij sleutelwoorden. Want als je elkaar ontmoet, leer je elkaar kennen en is de stap om wat voor elkaar te doen veel kleiner. Dit gaat eenzaamheid tegen en vermindert de druk op de zorg. Dat laatste is broodnodig omdat we anders binnenkort niet voldoende mensen hebben om de zorg, zoals we die kennen, voort te zetten.

Gelukkig zijn steeds meer woningcorporaties druk bezig om te kijken naar de bestaande woningvoorraad. Bijvoorbeeld naar thuisplusflats waar senioren wonen met een lichte zorgvraag, waar een vast zorg- en ondersteuningsteam aanwezig is en waar mensen samenkomen in een algemene ontmoetingsruimte. Of naar het splitsen van woningen zodat deze door twee of meer senioren bewoond kunnen worden. Dit zijn een aantal opties om de dubbele vergrijzing en de daarmee gepaard gaande veranderende woningvraag het hoofd te bieden.

Het zijn allemaal stappen in de goede richting om meer te bouwen voor senioren. Ondertussen lijkt de lobby om meer levensloopbestendige woningen te bouwen zijn vruchten af te werpen. Begin dit jaar is met een kamerbrief aangegeven dat de woondeals van De Jonge worden verrijkt met locaties waar voor senioren gebouwd kan worden. Ook verkent het ministerie van BZK mogelijkheden om meer dwingend te gaan sturen op woningbouw voor senioren. De regionale routekaart die Achmea samen met Royal Haskoning DHV heeft gelanceerd, is in diezelfde kamerbrief als best practice opgenomen. Provincies, gemeentes, zorginstellingen en het zorgkantoor kijken hierbij naar de zorgvraag en waar mogelijkheden ontstaan voor nieuwbouw voor senioren. Zo beschikken zorginstellingen vaak over terreinen met verouderd vastgoed die ruimte bieden voor nieuwbouw met daarnaast ook kleinere complexen voor de zware zorg voor de laatste levensfase.

De voortgang van deze specifieke bouwopgave kunnen we vergelijken met een dieseltrein. Hij is langzaam op gang gekomen en dendert nu door. In de reis naar de 450.000 woningen is het volgende nodig:

- Het Rijk, de provincies en gemeentes moeten blijven sturen op woningen voor senioren in de programmering.
- Er moet gekeken worden naar de bestaande voorraad en woningdelen moet eenvoudiger en financieel aantrekkelijker worden gemaakt.
- Samen met zorgkantoor, gemeentes, provincies en zorginstellingen moet worden gekeken naar de zorg- en woonvraag waarbij bestaande terreinen van zorginstellingen gebruikt kunnen worden om nieuwbouw voor senioren te realiseren.

Als we aan deze voorwaarden voldoen, bereikt de trein zijn topsnelheid. Het eerste station is 290.000 seniorenwoningen in 2030 gevolgd door 450.000 woningen in 2040. ●