



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20017  
2500 EA DEN HAAG



Turfmarkt 147  
2511 DP Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Onze referentie**  
2026-0000106778

**Uw referentie**  
179839

**Bijlage(n)**  
1

Datum 31 maart 2026  
Betreft Voortgang ouderenhuisvesting

Op 17 februari jl. ontving mijn ambtsvoorganger vragen over ouderenhuisvesting namens de fracties van **BBB** en **50PLUS** uit de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat en Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Dit betroffen aanvullende vragen naar aanleiding van de brief waarin mijn ambtsvoorganger op 22 december vragen van uw commissie heeft beantwoord. Ik beantwoord hierbij alle gestelde vragen.

#### **Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de BBB**

1. U wilt het vergunningsvrij bouwen van mantelzorgwoningen beperken tot familieleden in de eerste graad. In de regio zorgen burens, neven en nichten ook voor elkaar: dat is noaberschap. Bent u bereid om op termijn te onderzoeken of de bepalingen omtrent vergunningsvrij bouwen van mantelzorgwoningen verruimd kunnen worden om zo de informele zorg en het benutten van bestaande erven maximaal te stimuleren?

Antwoord: Voor familiewoningen bepaalt het ontwerpbesluit dat ten minste één bewoner eerstegraads bloedverwant moet zijn van ten minste één bewoner van de woning waartoe de familiewoning behoort. Deze eis wil ik behouden om de redenen die mijn voorganger heeft uiteengezet in de beantwoording van uw vragen op 22 december 2025. Dit laat onverlet dat gemeenten de ruimte behouden om – binnen de geldende wettelijke kaders – een ruimere lokale regeling vast te stellen. Gemeenten die vanwege noaberschap of andere lokale omstandigheden de doelgroep willen verruimen, kunnen dit binnen hun omgevingsplan regelen of maatwerk verlenen via een reguliere omgevingsvergunning. De vergunningvrije regeling vormt daarmee een landelijke ondergrens, maar sluit aanvullende mogelijkheden op lokaal niveau niet uit. Gelet op de bestaande mogelijkheden voor lokaal maatwerk zie ik geen aanleiding om op dit moment een dergelijk onderzoek te starten. Wel zal ik de werking van de regeling monitoren. Indien hieruit blijkt dat de regeling in de praktijk onbedoelde knelpunten oplevert, zal ik bezien of en zo ja welke nadere maatregelen aangewezen zijn.

2. In ongeveer de helft (51%) van alle buurten en dorpen is de afgelopen vijf jaar de bereikbaarheid van noodzakelijke voorzieningen zoals de huisarts, basisschool, kinderopvang of de supermarkt verslechterd. Dat blijkt uit een analyse van CBS-data door de regionale omroepen in aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen van 18 maart 2026. In één op de vijf buurten en dorpen zijn daadwerkelijk één of meerdere soorten voorzieningen verdwenen.

Dat betekent dat voor die voorziening in 2024 verder dan één kilometer gereisd moest worden. In de overige buurten is de afstand tot voorzieningen, die al langer niet heel dichtbij waren, verder gegroeid. U geeft in de beantwoording van onze vragen aan dat de lokale context waarin ouderen wonen erg uiteenlopend is en dat richtlijnen voldoen voor dit aspect van de leefomgeving van ouderen. Bent u nog steeds van mening dat richtlijnen volstaan en de toekomstige Wet versterking regie volkshuisvesting en de Nota Ruimte hier genoeg aandacht aan besteden nu de praktijk uitwijst dat dit probleem groeit, zowel in de regio als (aan de randen van) steden? Zou dit, mede gezien de vergrijzing en los van het streven naar vermindering van de regeldruk, niet pleiten voor wettelijke verplichtingen in plaats van richtlijnen? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.

**Datum**

**Onze referentie**  
2026-0000106778

Antwoord: De daling van het voorzieningenniveau is een complex probleem waarbij meerdere factoren een rol spelen. Voorzieningen moeten van goede kwaliteit zijn en aansluiten bij de wensen en behoeften van de bevolking. Deze zijn per wijk en dorp anders. Een wettelijke verplichting leidt ertoe dat lokaal maatwerk en een focus op kwaliteit verloren kunnen raken. Daarom denk ik dat een wettelijke verplichting niet de juiste oplossingsrichting is. In de ontwerp-Nota Ruimte wordt de genoemde opgave omschreven en worden eerste oplossingsrichtingen genoemd. De oplossingsrichtingen liggen op het snijvlak van het fysieke en het sociale domein. In de ontwerp-Nota Ruimte is daarom de keuze gemaakt om te verkennen hoe het Rijk deze domeinen beter kan laten samenwerken bij het stellen van kaders en het maken van nationaal sectoraal beleid rondom voorzieningen. Ook in de wet versterking regie volkshuisvesting wordt aandacht gevraagd voor de leefomgeving van ouderen, zodat gemeenten daar afhankelijk van hun lokale context invulling aan kunnen geven. Daarnaast maakt het kabinet geld beschikbaar voor een Gemeenschapsfonds met als doel om voorzieningen voor ontmoeting te realiseren en te behouden.

3. U geeft aan dat "In de verkenning naar de kostendelersnorm wordt gekeken naar mogelijke effecten op de financiële situatie van huishoudens, op de Rijksfinanciën, de doelmatigheid, en uitvoerbaarheid voor gemeenten, de SVB en UWV, de begrijpelijkheid voor de doelgroep, en het bestaan van een arbeidsprikkel. Het eindrapport van de verkenning draagt bij aan het voeren van een afgewogen beleidsdiscussie over de kostendelersnorm." Kunt u de verkenning ook aan deze Kamer doen toekomen? Het rapport van de verkenning geeft geen advies over het principe van kostendelen in de sociale zekerheidswetten. Zijn hier al eerder adviezen over uitgebracht? Zo ja, wilt u die met deze Kamer delen? Als een dergelijk advies er (nog) niet is, bent u het met leden van de fractie van BBB eens dat zo'n advies in deze discussie van meerwaarde zou kunnen zijn? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.

Antwoord: Het ministerie van SZW heeft naar aanleiding van het onderzoeksrapport "Samen onder dak; belemmeringen voor bijstandsgerechtigden om woonruimte te delen" van Significant APE (2020) verkend of het mogelijk is de kostendelersnorm anders vorm te geven. Deze destijds met uw Kamer gedeelde "Verkenning naar een andere vormgeving van de kostendelersnorm"<sup>1</sup> van SZW (2021) gaat ook in op het principe van kostendelen in de sociale zekerheidswetten. Deze verkenning heeft geresulteerd in wijziging van de leeftijds grens waarop iemand als kostendelende medebewoner voor de

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2020/21, 34 352 nr. 211

kostendelersnorm wordt aangemerkt. Deze is met ingang van 1 januari 2023 verhoogd van 21 naar 27 jaar. In de vierde nota van wijziging<sup>2</sup> is deze wijziging toegelicht, waarbij ook wordt ingegaan op de systematiek kostendelersnorm in de bijstand. Ik heb het eindrapport naar de impact van de kostendelersnorm op woningdelen recent met de Tweede Kamer gedeeld<sup>3</sup>. Zoals aan u toegezegd in de brief met antwoorden op uw vragen over het IBO-rapport 'Op grond kun je bouwen' van 3 juli 2025, ontvangt u hierbij een afschrift van deze brief in de bijlage.

**Datum**

**Onze referentie**  
2026-0000106778

4. Ouderen wonen steeds langer zelfstandig, deels omdat de verzorgingshuizen verdwenen zijn. Na jaren van afbouw van de ouderenzorg is er eindelijk beweging. De leden van de fractie van de BBB hebben zich vanaf het begin uitgesproken voor het terugbrengen van verzorgingshuizen. Deze leden zien dit niet als terugkeer naar het verleden, maar als eigentijdse woonvorm voor ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen, maar ook nog niet in aanmerking komen voor verpleeghuiszorg. PwC heeft hier eind vorig jaar onderzoek naar gedaan. Bent u bereid dit onderzoek ook te delen met deze Kamer? Wat gebeurt er op dit moment met de resultaten van dit onderzoek?

Antwoord: Het rapport is 17 september 2025 met de kamer gedeeld. In de reactie op dit rapport is onder meer samen met het veld gekeken naar het stimuleren van gemeenschapsvorming in woonvormen en het stimuleren van zorggeschikte woningen binnen de woningbouwopgave voor de alleenstaande mensen met beginnend regieverlies die PwC heeft geïdentificeerd in hun onderzoek. In het nieuwe coalitieakkoord zijn er geen middelen gereserveerd voor moderne verzorgingshuizen. Ik blijf woonvormen voor ouderen samen met de minister van Langdurige Zorg, Jeugd en Sport stimuleren en zal bespreken of we een vervolg geven aan het stimuleren van de gemeenschapsvorming en de zorggeschikte woningen voor deze groep. Voor de zomer stuur ik u een brief over de stand van zaken met betrekking tot ouderenhuisvesting, waarin ik zal toelichten hoe wij hier invulling aan geven.

5. We zien dat de bouw van woningen voor ouderen, waaronder geclusterde woningen, achterblijft en nog wel een impuls kan gebruiken. Daarom zijn er prestatieafspraken gemaakt, waarbij sprake is van de bouw van geclusterde woonvormen. Om geclusterde woonvormen mogelijk te maken is het nodig dat de door het kabinet-Schoof gemaakte reservering van €470 miljoen wordt ingezet om de noodzakelijke impuls te bereiken. Deze reservering lijkt te zijn verdwenen in het coalitieakkoord 'Aan de slag' van D66, VVD en CDA. Wat betekent dit voor de bouw van geclusterde woningen voor senioren? Wat betekent dit voor de doorstroming op de woningmarkt? Bent u bereid bij de Voorjaarsnota alsnog dit bedrag te reserveren? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.

Antwoord: Het huidige kabinet blijft zich inzetten om geclusterde woonvormen voor ouderen te realiseren. In de periode tot en met 2030 zijn middelen beschikbaar via de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen en in de Realisatiestimulans specifiek voor zorggeschikte en geclusterde woonvormen. Dit kabinet heeft daarnaast voor de periode na 2030 middelen beschikbaar gesteld voor woningbouw. Over de concrete invulling van deze middelen na 2030, ook in

---

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2021/22, 35 394 nr. 22

<sup>3</sup>Kamerstukken 2026, 98 315

relatie tot de opgave voor geclusterde en zorggeschikte woningen, zal ik uw Kamer voor de zomer informeren.

**Datum**

**Onze referentie**  
2026-0000106778

6. Meer dan de helft van de corporaties (53%) geeft aan dat structurele financiering voor sociaal beheer en gemeenschapsvorming een van de grootste knelpunten is bij de planvorming voor geclusterde en zorggeschikte woningen. Bent u bereid hier structureel in te investeren om daarmee de bouw van geclusterde woningen te stimuleren en ook (op termijn) de kosten van zorg terug te dringen? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.

Antwoord: Zoals aangegeven bij antwoord 4, zijn er in het nieuwe coalitieakkoord geen middelen gereserveerd voor moderne verzorgingshuizen. Ik blijf woonvormen voor ouderen samen met de minister van Langdurige Zorg, Jeugd en Sport stimuleren en zal bespreken of we een vervolg geven aan het stimuleren van de gemeenschapsvorming en de zorggeschikte woningen voor deze groep. Voor de zomer stuur ik u een brief over de stand van zaken met betrekking tot ouderenhuisvesting, waarin ik zal toelichten hoe wij hier invulling aan geven.

7. Brandveiligheidsregels zijn, zeker in complexen met subgebruiksfunctie wonen met zorg in combinatie met zorg op afroep of 24-uurszorg, dusdanig streng dat het financieel niet haalbaar is voor corporaties om hieraan te voldoen. Wilt u in overleg gaan met de veiligheidsregio's en de corporaties en bouwsector om te komen tot effectieve, schaalbare en betaalbare brandveiligheidsregels?

Antwoord: Momenteel wordt inventariserend onderzoek uitgevoerd door het Nederlandse Instituut Publieke Veiligheid (NIPV) naar hoe in de praktijk invulling wordt gegeven aan de brandveiligheidseisen voor zorgwoningen. Daarbij worden ook woongebouwen voor senioren meegenomen. Bij dit onderzoek is een brede klankbordgroep betrokken waarvan o.a. Aedes deel uitmaakt. Overleggen over brandveiligheidsregels vinden dus al plaats. De resultaten van het onderzoek van NIPV zullen door mij worden gebruikt om samen met de klankbordgroep te bezien of de eisen in het Bbl moeten worden geactualiseerd.

8. Met de commissie STOER heeft het kabinet-Schoof een start gemaakt met het schrappen van overbodige regels. Hiermee kan de bouw van seniorenwoningen ook versneld worden. Gaat uw ambtsopvolger deze werkwijze voortzetten? Deze leden lezen hier graag een toelichting op.

Antwoord: In de kabinetsreactie van 10 oktober heeft het vorige kabinet aangegeven de aanbevelingen uit het adviesrapport STOER op te pakken. Dit kabinet zet de komende periode de uitwerking van de acties voort. Voor de zomer volgt een voortgangsbrief aan beide Kamers. In deze brief wordt ook het vervolgtraject nader uitgewerkt, in lijn met de kabinetsambities om wet- en regelgeving te vereenvoudigen.

#### **Vragen en opmerkingen van het lid van de fractie van 50PLUS**

1. U heeft ervoor gekozen om de bruikbaarheidseisen voor nultredenwoningen en zorggeschikte woningen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) vast te leggen omdat u meent dat het hanteren van landelijke eisen leidt tot minder (uiteenlopende) lokale regelgeving. De aanname is dat hierdoor de regeldruk afneemt, maar de Europese richtlijn

energieprestatie gebouwen, waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen om bijna energieneutraal te zijn, lijkt daarmee in contrast te staan. Bent u het met het lid van de fractie van 50PLUS eens dat steeds verdere toename van Europese regels mede verantwoordelijk is voor toename van landelijke en daarmee lokale regelgeving en ziet u hiervoor een oplossing?

**Datum**

**Onze referentie**  
2026-0000106778

Antwoord: Het klopt dat de Europese richtlijn energieprestatie gebouwen (EPBD IV) leidt tot aanvullende regels in het kader van duurzaamheid van gebouwen. De EPBD is echter een richtlijn en heeft geen zelfstandige werking. Bij de implementatie van de EPBD wordt dan ook nadrukkelijk gekeken naar een zo lastenluw mogelijke vertaling in de landelijke regels. Ook hier gaat het om landelijke regels en niet om lokale, mogelijk uiteenlopende regels. Daarnaast wordt ook in Europa – net als in Nederland in het kader van STOER – gekeken naar mogelijkheden om de lasten van regels te beperken. Ik het kader van de grote woningbouwopgave waar we voor staan zal ik me zowel in Nederland als in Europa blijven inzetten voor het beperken van de regeldruk.

2. Het lid van de fractie 50PLUS heeft begrip voor de door u gehanteerde afbakening dat slechts een eerstegraads familielid, mantelzorger of persoon die mantelzorg ontvangt zich samen met partner of huisgenoot en kinderen vestigt in een mantelzorg- of familiewoning. Dit lid is verheugd dat de eis dat maximaal twee personen een mantelzorg- of familiewoning mogen bewonen is vervallen. Voor alle duidelijkheid vraagt dit lid of daarmee het maximale aantal bewoners – mits de familiewoning hiervoor geschikt is – wordt losgelaten.

Antwoord: Anders dan onder voorgaande regelingen vervalt de eis dat maximaal twee personen een mantelzorg- of familiewoning mogen bewonen. Daarmee wordt inderdaad het maximale aantal bewoners per mantelzorg- of familiewoning losgelaten, mits de woning daarvoor geschikt is. Dit maakt het bijvoorbeeld mogelijk dat een familielid zich met partner en kinderen in een familiewoning vestigt. Wel geldt dat de bewoners gezamenlijk één huishouden moeten vormen.

3. Is de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen (SZGW) voor 2026 opnieuw opgesteld? Zo ja, welk bedrag is hiervoor beschikbaar gesteld? Zal het eventueel beschikbaar gestelde bedrag ook toereikend zijn gelet op de aanvragen?

Antwoord: Het voornemen is om de Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen (SZGW) in het voorjaar van 2026 weer open te stellen. Totaal is voor de periode 2023 t/m 2026 € 312 miljoen beschikbaar voor het aangaan van verplichtingen. Hiervan is in de eerste twee ronden (waarvan de inschrijving voor de laatste ronde eind november 2025 eindigde) voor ongeveer € 135 miljoen aangevraagd. Daarmee is er naar verwachting nog voldoende ruimte om aanvragen in 2026 te honoreren. De hoogte van het budget voor 2026 zal in het voorjaar van 2026 bekend worden gemaakt.

4. Het lid van de fractie van 50PLUS meent, en dat blijkt ook uit de praktijk, dat de kostendelersnorm voor veel ouderen een duidelijke belemmering vormt om een woning te gaan delen. U onderzoekt welke opties er zijn om de kostendelersnorm aan te passen dan wel af te schaffen. Het eindrapport van de verkenning wordt begin 2026 verwacht. Is dit

eindrapport inmiddels beschikbaar? Zo ja, kan dit rapport met deze Kamer gedeeld worden?

**Datum**

Antwoord: Ik heb het eindrapport naar de impact van de kostendelersnorm op woningdelen recent met de Tweede Kamer gedeeld. Zoals aan u toegezegd in de brief met antwoorden op uw vragen over het IBO-rapport 'Op grond kun je bouwen' van 3 juli 2025, ontvangt u hierbij een afschrift van deze brief in de bijlage.

**Onze referentie**  
2026-0000106778

**Tot slot**

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en dank de leden voor hun interesse in dit belangrijke onderwerp. Ook in het nieuwe kabinet blijven mijn collega's van het ministerie van VWS en ik ons gezamenlijk inzetten voor voldoende passende woningen voor ouderen.

Hoogachtend,

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan

**Bijlagen**

| <b>Volgnummer</b> | <b>Naam</b>                                                        | <b>Classificatie</b> |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1                 | Afschrift Brief Tweede Kamer<br>Kostendelersnorm en<br>woningdelen |                      |

**Datum**

**Onze referentie**  
2026-0000106778