

**Schriftelijke vraag aan het college
(Art. 32, Reglement van Orde)**

	Aan de voorzitter van
Datum 2 maart 2019	de raad van de gemeente Hulst
Indiener(s) HulstPLUS	via de Raadsgriffier

Onderwerp: Onderwerp Stimuleringsregeling om nieuwe vormen van wonen en zorg vlot te trekken

Vraag:

Is het College bereid te onderzoeken of de bedoelde stimuleringsregeling kan worden ingezet voor een te ontwikkelen project op de plaats van de voormalige basisschool in de Wilhelminastraat te Sint Jansteen. Bij het te ontwikkelen project in ieder geval de Dorpsraad en de Ouderenbonden betrekken.

Aanleiding voor de vraag:

Uit het (woon)onderzoek van de KBO-PCOB blijkt steeds weer dat veel ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis willen blijven wonen. Om dat meer en beter mogelijk te maken is er een groeiende behoefte aan innovatieve vormen die zorg, ondersteuning en een vorm van gemeenschappelijk wonen combineren. Bijvoorbeeld door de bouw van een hofje of de transformatie van een oud (school)gebouw in appartementen of wooneenheden voor (een groep) ouderen. Door samen te wonen creëren zij gezelligheid en kunnen zij elkaar indien nodig helpen. Bewonersinitiatieven en sociale ondernemers zijn hiermee bezig. Maar het blijkt lastig voor deze initiatiefnemers om zulke innovatieve woonvormen van de grond te krijgen. De praktijk wijst uit dat op dit moment banken, pensioenfondsen en investeerders maar beperkt middelen ter beschikking stellen om innovatieve woonvormen voor de doelgroep van ouderen met lagere- en middeninkomens tot stand te brengen, vanwege de risico's en het beperkte rendement. Met de stimuleringsregeling kunnen de risico's afgedekt worden die niet in de markt worden gedekt. Minister De Jonge van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en minister Ollongren van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties willen dit vlottrekken met de stimuleringsregeling wonen en zorg.

Diverse voorbeelden, w.o. het Sasse Hofje zijn terug te vinden.

Een lokatie, de voormalige basisschool in de Wilhelminastraat te Sint Jansteen, al in eigendom bij de gemeente, is ons inziens uitermate geschikt voor realisatie van vernieuwende, kleinschalige en geclusterde woonzorg arrangementen. Dat kunnen zowel koop- als huurwoningen zijn. Natuurlijk kan er ook een plaats worden ingeruimd voor betaalbare starterswoningen voor met name jongeren.

Toelichting:

Zie ook de bijgaande stimuleringsregeling

Indiener(s)

Fractie HulstPLUS

Bijlage : 1.

Stimuleringsregeling om nieuwe vormen van wonen en zorg voor ouderen vlot te trekken

Nieuwsbericht | 01-02-2019 | 16:00

Het kabinet wil de ontwikkeling van nieuwe vormen van wonen en zorg voor ouderen bevorderen. In de praktijk komen nieuwe initiatieven van bewonersinitiatieven en sociale ondernemers vaak moeilijk van de grond, omdat de financiering lastig rond is te krijgen. Daarom stelt het kabinet dit voorjaar een stimuleringsregeling hiervoor open.

Veel ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen. Om dat meer en beter mogelijk te maken is er een groeiende behoefte aan innovatieve vormen die zorg, ondersteuning en een vorm van gemeenschappelijk wonen combineren. Bijvoorbeeld door de bouw van een hofje of de transformatie van een oud schoolgebouw in appartementen voor een groep ouderen. Door samen te wonen creëren zij gezelligheid en kunnen zij elkaar indien nodig helpen. Veel bewonersinitiatieven en sociale ondernemers zijn hiermee bezig. Toch blijkt het lastig voor deze initiatiefnemers om zulke innovatieve woonvormen van de grond te krijgen. De praktijk wijst uit dat op dit moment banken, pensioenfondsen en investeerders maar beperkt middelen ter beschikking stellen om innovatieve woonvormen voor de doelgroep van ouderen met lagere- en middeninkomens tot stand te brengen, vanwege de risico's en het beperkte rendement. Met de regeling worden de risico's afgedekt die niet in de markt worden gedekt. Minister De Jonge van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en minister Ollongren van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties willen dit vlottrekken met de stimuleringsregeling wonen en zorg.

Stimuleringsregeling

Deze regeling is erop gericht nieuwe wooninitiatieven te helpen bij de financiering met een garantiestelling of lening en bestaat uit drie onderdelen:

1. Een subsidie voor de initiatieffase van een woonzorgarrangement, waarin de **haalbaarheid** van het initiatief getoetst kan worden. Hiermee kunnen in 2019 naar schatting tussen de 70 en 90 plannen worden gesubsidieerd.
2. Borgstelling door de overheid voor 90% van leningen van banken voor de planontwikkelfase. Met de regeling wordt mogelijk dat tot 10 miljoen aan leningen wordt geborgd voor jaarlijks minimaal 50 projecten.
3. Borgstelling voor een achtergestelde lening van 15% van de stichtingskosten bij de bouw- en nafaancieringsfase. Met deze borgstelling wordt het voor bewonersinitiatieven en sociale ondernemers veel eerder mogelijk om de financiering rond te krijgen. Hiermee kunnen de komende jaren naar verwachting ieder jaar leningen voor zo'n 50 projecten worden geborgd.

Het plafond aan mogelijke borgstellingen loopt de komende jaren op. Vanaf 2021 kan het maximale bedrag aan uitstaande borgstellingen maximaal 164,4 miljoen euro zijn.

Het gaat daarbij specifiek om vernieuwende, kleinschalige en geclusterde woonzorgarrangementen voor mensen met laag- of middeninkomen met levensloopbestendige of gemakkelijk aanpasbare woningen. Dit kunnen zowel huur- als koopwoningen zijn, al dan niet in combinatie met elkaar. Hierbij wordt uitgegaan van een minimum van 5 wooneenheden en van een maximum van 40 wooneenheden. De regeling is erop gericht dat de woonzorgarrangementen leiden tot minder zorg en/of ondersteuning, dat de woonzorgvormen leiden tot ontmoeting (sociale cohesie) en dat van uit de initiatieven diensten en zorg in de omgeving goed toegankelijk zijn. De regeling wordt dit voorjaar opgesteld.

Langer Thuis

Het aantal ouderen neemt toe in Nederland van zo'n 1,3 miljoen 75-plussers in 2019 tot 2,1 miljoen in 2030. Ouderen worden ook ouder, blijven langer vitaal en wonen als gevolg daarvan langer zelfstandig thuis. In het programma Langer Thuis wordt ingezet op het verbeteren van drie belangrijke randvoorwaarden voor een goede kwaliteit van leven voor de groeiende groep thuiswonende ouderen. Het programma Langer Thuis is samen met de programma's Eén tegen Eenzaamheid en Thuis in het Verpleeghuis onderdeel van het Pact voor de Ouderenzorg waarin ruim 200 partijen zich committeren aan het verbeteren van de zorg voor onze ouderen door de strijd aan te gaan tegen eenzaamheid, de kwaliteit van de verpleeghuiszorg te verbeteren en thuis wonen beter mogelijk te maken.