



VRIJWILLIGERSORGANISATIE BUS
BURGERKRACHT UIT SAMENWERKING
CONTACTADRES via E-mail: info@debus.nl
INFORMATIE OVER BUS: www.debus.nl



Gemeenten bouwen niet de gewenste seniorenwoningen

Vanaf 2026 moeten gemeenten serieus van start met concrete bouwplannen voor seniorenwoningen, zo staat in de kabinetsplannen voor komend regeringsjaar. Anders raakt het doel van 290.000 ouderenwoningen in 2030 verder uit zicht. Intussen blijkt uit een rapport van CBRE dat de focus van gemeenten op de betaalbaarheid van zulke woningen contraproductief werkt. Het aanbod sluit niet aan bij de vraag.

Het is niet zo dat er momenteel geen seniorenwoningen worden gebouwd, maar de bouw blijft wel fors achter bij de doelstellingen. In 2024 werd slechts 1,4% van de 290.000 seniorenwoningen gerealiseerd die tot en met 2030 moeten worden gebouwd. Vooral zogenaamde nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en 24-uurszorgplaatsen blijven achter, blijkt uit cijfers van vastgoedadviseur CBRE. Hierdoor blijven senioren langer in hun huidige eengezinswoningen wonen en stagneert de doorstroming van gezinnen en starters naar deze huizen en appartementen.

Focus op betaalbaarheid werkt contraproductief:

De huidige aanpak van de overheid – vastgelegd in het landelijke programma Wonen en Zorg voor Ouderen – is door de meeste gemeenten vertaald naar strikte quota voor sociale huur en middenhuur. Dat betekent dat zij zich vrijwel uitsluitend richten op het bouwen van betaalbare seniorenwoningen. Dit aanbod sluit echter niet goed aan bij de werkelijke woonwensen van senioren, aldus het onderzoek. Daaruit blijkt juist dat meer dan de helft van de ouderen naar woningen in het midden- of hoge segment op zoek is.

Grote verschillen tussen gemeenten:

De woonbehoeften van senioren verschillen sterk per gemeente. De vraag dringt zich op of hier bij gemeenten voldoende kennis over is. CBRE benadrukt dat inzicht in de wensen en behoeften van de lokale ouderendoelgroep cruciaal is voor effectief bouwen voor deze groep. Door verschillende data, zoals inkomen, woningtype, stedelijkheid en sociaal-demografische factoren te combineren, kunnen gemeenten, ontwikkelaars en zorginstellingen woningen realiseren die veel beter aansluiten bij de daadwerkelijke vraag. Dit maakt het mogelijk om senioren te laten verhuizen binnen hun vertrouwde omgeving en het lokale netwerk te behouden, waardoor de doorstroming op de woningmarkt op gang komt. Met de huidige aanbodgerichte insteek lukt dit niet.

Vraag naar hofjes:

Per gemeente kunnen er soms heel specifieke woonwensen zijn. Zo is de vraag in Alkmaar vooral gericht op geclusterde woningen en hofjes. Onder de ouderen in Leiden bestaat dan weer de behoefte aan stedelijke appartementen en woningen met allure. Dat past goed bij het hoge aandeel vermogende senioren in deze gemeente. Zwolle richt zich voornamelijk op middenhuur en betaalbare zorgappartementen, en wijkt daarmee iets af van de algemene lijn. Eindhoven laat zien wat er gebeurt wanneer gemeentelijk beleid volledig voorbijgaat aan de lokale vraag. In deze gemeente bedraagt de vraag van senioren naar woningen in de duurdere segmenten zo'n 40 procent, terwijl Eindhoven vooral inzet op betaalbaarheid.

Nieuwe woonvorm voor ouderen:

Naast zelfstandige seniorenwoningen moeten er ook woningen komen voor ouderen die niet meer zelfstandig thuis kunnen of willen wonen, maar nog te goed zijn voor een verblijf in een verpleeghuis. Demissionair staatssecretaris van Volksgezondheid, stuurde hierover woensdag een brief aan de Tweede Kamer. Het demissionaire kabinet zet in op moderne verzorgingshuizen, waarin ouderen zelfstandig, maar wel beschermt en veilig kunnen wonen, zo staat te lezen in de Kamerbrief.

Het gaat om zelfstandige woningen met in het gebouw gedeelde gemeenschappelijke (buiten)ruimten voor activiteiten en waar bewoners gezelschap kunnen vinden. Bewoners die zorg nodig hebben, krijgen dat van een vaste zorgaanbieder. Het ministerie van Volksgezondheid liet onderzoek doen naar de mogelijkheden van zulke zorgwoningen, mede omdat er vanuit de samenleving al langer vraag is naar een dergelijke woonvorm.

Uit het VWS-onderzoek blijkt dat ruim 20.000 ouderen wel naar zo'n plek willen verhuizen. Vaak gaat het daarbij om alleenstaande, hulpbehoevende, mensen zonder een breed sociaal netwerk.

Geen extra middelen:

Er komt geen extra geld. Volgens de staatssecretaris is het al gereserveerde bedrag voldoende om de plannen uit te kunnen voeren. In de begroting van VWS is een bedrag van 125 miljoen euro beschikbaar voor de ontwikkeling van deze woonvorm, oplopend naar 470 miljoen vanaf 2031. Het komende half jaar wordt het onderzoek naar de moderne verzorgingshuizen verder uitgediept.

■ De vrijwilligersorganisatie Burgerkracht Uit Samenwerking (BUS) merkt op:

Wat nu vooral duidelijk blijkt te zijn, is dat het huidige demissionair kabinet niet bereid is om voldoende financiële middelen ter beschikking te stellen om het bouwen van seniorenwoningen mogelijk te maken. Nu dit bekend is geworden zal van het "scheefwoonbeleid" ook niets meer terecht komen.

Vele ouderen willen wel naar een kleinere geschikte woning maar kunnen dat niet omdat het woonaanbod daarin niet kan voorzien. Daarnaast is het ook van belang dat er woningen beschikbaar moeten zijn welke voor ouderen toegankelijk en betaalbaar zijn en liefst zo dicht mogelijk in een omgeving waar ouderen ook de deur uit kunnen om hun boodschappen te doen en te socialiseren.

Wij geven de ouderen mee, aan u wensen zal door het Rijk, de gemeente en de woningcoöperaties geen gehoor worden gegeven. U als ouderen wordt wederom niet serieus genomen, daar wederom beleidsverantwoordelijke achteloos voorbij gaan aan de belangen van ouderen.

Kunnen wij u ergens mee van dienst zijn b.v.:

Over de inhoud van het bericht of andere zaken op het terrein van informatie verstrekken, het geven van adviezen of hulpverlening bij opstellen van brieven, bemiddeling of begeleiding op terreinen van:

Uitkeringen, regelingen, voorzieningen, werk en inkomen, wonen, zorg, ouderenbelangen, armoede, schulden etc., dan bieden dat bieden wij u **geheel kosteloos** aan.

Wij als belangenorganisatie hebben meer als 25 jaar ervaring in de sociaal maatschappelijke dienstverlening.

Mail uw vragen, verzoeken naar: info@debus.nl. Wij dragen zorg voor een reactie mail binnen 24 uur.

Om meer over ons te willen weten verwijzen wij u graag onze website: www.debus.nl

Opgemaakt en gepubliceerd: 23 september 2025

Bronvermelding: Gemeente.NU / BUS

Uitgegeven door: Vrijwilligersorganisatie Burgerkracht Uit Samenwerking (BUS)