



Eerste Kamer der Staten-Generaal

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevrouw E. Boekholt-O'Sullivan
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kazernestraat 52
2514 CV Den Haag
postbus 20017
2500 EA Den Haag

telefoon 070 312 92 45

e-mail postbus@eerstekamer.nl

datum 29 september 2026

betreft Voortgangsrapportage ouderenhuisvesting

ons kenmerk 182469

Geachte mevrouw Boekholt-O'Sullivan,

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft met belangstelling kennisgenomen van de brief van de minister van Langdurige Zorg, Welzijn en Sport en van uzelf van 6 juli 2026 waarbij de Kamer de Voortgangsrapportage ouderenhuisvesting heeft ontvangen.¹ Dit raakt de toezegging aan deze Kamer over de voortgang van de bouw van seniorenwoningen.² Naar aanleiding hiervan wensen de leden van de fracties van de **BBB**, de **PVV** en **50PLUS** de regering een aantal vragen voor te leggen.

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

De leden van de fractie van de **BBB** wensen de regering naar aanleiding van de voortgangsrapportage ouderenhuisvesting de volgende vragen te stellen.

1. De leden van de fractie van de BBB lezen in de aan de orde zijnde brief dat de datakwaliteit over de woningbouwplannen 'beter moet' en dat slechts 45% van de corporaties en tweederde van de gemeenten de juiste gegevens aanleveren.³ Is de regering met de gemeenten en corporaties in gesprek over de oorzaak van dit probleem? Is gekeken naar vereenvoudiging van de aanlevering van deze data? Graag ontvangen de leden van de fractie van de BBB hierop een toelichting van de regering.
2. De leden van de fractie van de BBB lezen in de aan de orde zijnde brief verder dat in de provincies Overijssel, Utrecht en Gelderland de plannen redelijk op koers liggen, maar dat in andere provincies de plannen op maximaal 50% van de opgave blijven steken.⁴ Voor de huisvesting van vluchtelingen is de regering gekomen met de Spreidingswet die gemeenten verplicht voldoende huisvesting te realiseren. De leden van de fractie van de BBB zijn geen voorstander van dwang,

¹ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S.

² [Toezegging T04010 - Toezegging Voortgang bouw seniorenwoningen](#).

³ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 2.

⁴ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 7.



datum 23 september 2026

ons kenmerk 182469

blad 2

maar zien wel de noodzaak van het realiseren van voldoende huisvesting voor ouderen ook in verband met de zo gewenste doorstroming. Op welke wijze gaat de regering de achterblijvende regio's concreet en actief ondersteunen zodat ouderen desgewenst in elke regio passend kunnen blijven wonen?

3. De resultaten van het ABF-onderzoek naar de woonwensen en financiële mogelijkheden van ouderen, uitgevoerd naar aanleiding van de motie-Van der Plas⁵, zijn nu met de Tweede Kamer gedeeld.⁶ Hoe gaat de regering garanderen dat deze waardevolle inzichten over wat ouderen zélf willen – zoals kleinschalig wonen in hun eigen vertrouwde gemeenschap – nu ook snel leiden tot resultaat? Graag ontvangen de leden van de fractie van de BBB een toelichting hierop van de regering.
4. De leden van de fractie van de BBB constateren dat het Woningwaarderingstelsel (WWS) niet is berekend op moderne, gecombineerde woonzorgvormen, waardoor er een onduidelijk 'grijs gebied' ontstaat voor ontwikkelaars en zorgverleners.⁷ Waarom duurt het onderzoek hiernaar zo lang? Kan de regering beloven dat er een uitzondering op de huurregels komt die het voor burgers en lokale verenigingen gemakkelijker maakt om zelf zorgzame woonvormen op te zetten?
5. De leden van de fractie van de BBB wijzen erop dat het delen van een woning voor ouderen financieel vaak ongunstig is vanwege de strenge regels rondom de leefvorm in de AOW. Er wordt nu verwezen naar een voorstel voor harmonisatie op Prinsjesdag.⁸ In West-Friesland is gestart met een jaar op proef "samenwonen" zonder dat ouderen meteen hun woning moeten opgeven. Na dat jaar moet er uiteindelijk wel een keus gemaakt worden. Heeft de regering een indicatie van het aantal woningen dat op dit moment wordt aangehouden door ouderen die om financiële redenen kiezen voor een latrelatie? Zo nee, is de regering bereid dit te onderzoeken? Welke mogelijkheden ziet de regering om woningen van ouderen vrij te spelen die nu worden "aangehouden"? Op welke wijze wil de regering ervoor zorgen dat ouderen die samenwonen niet langer financieel worden gestraft?
6. De leden van de fractie van de BBB lezen dat veel initiatieven voor geclusterd wonen worstelen met de exploitatiekosten van de ontmoetingsruimte, omdat dit nu vaak uit tijdelijke, onzekere 'potjes' moet worden betaald.⁹ Onderzoekt de regering in het kader van de vergrijzing de mogelijkheid van structurele, eenvoudige financiering voor de exploitatie, in plaats van dit over te laten aan de welzijnscoördinator?
7. Het voornemen om mantelzorgwoningen vergunningvrij te maken en de mantelzorgverklaring af te schaffen is een geweldige stap voorwaarts, naar mening van de leden van de fractie van de BBB. In deze Kamer is de motie-Koffeman (PvdD) c.s. over langdurig beschikbaar blijven van mantelzorgwoningen¹⁰ aangenomen om de ruimtelijke mogelijkheden voor een mantelzorgwoning verder te vergroten. Op welke wijze zorgt de regering ervoor dat ook het bestemmingsplan of welstandseisen geen onnodige belemmeringen opwerpen voor het realiseren van mantelzorgwoningen op het eigen erf?

⁵ Kamerstukken II, 2025/26, 36 800, nr. 25.

⁶ Kenmerk 2026D34063.

⁷ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 7.

⁸ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 5.

⁹ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 4.

¹⁰ Kamerstukken I 2024/25, 36 600 XXII, E.



datum 23 september 2026

ons kenmerk 182469

blad 3

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PVV

De leden van de fractie van de **PVV** constateren dat de realisatie van zogenaamde nultredenwoningen op koers ligt. Jaarlijks worden sinds 2022 ongeveer 20.000 van deze woningen toegevoegd.¹¹ De bouw van geclusterde en zorggeschikte woningen vraagt volgens de regering versnelling en extra inzet. Financiële stimuleringsregelingen en de woondeals worden ingezet om de bouw te versnellen.¹²

Kan de regering aangeven of voor de zogenaamde nultredenwoningen draagvlak bestaat bij ouderen en of dergelijke woningen daadwerkelijk worden betrokken door ouderen? Zo nee, wat is daarvan de oorzaak?

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

Het lid van de fractie van **50PLUS** heeft de volgende vragen te stellen aan de regering inzake de voortgangsrapportage ouderenhuisvesting, welke vragen voor het gemak geclusterd zijn per onderwerp.

Realisatie van de 290.000 woningen

Het lid van de fractie van 50PLUS wijst erop dat door de regering wordt gesteld dat tot en met 2030 circa 290.000 geschikte woningen voor ouderen nodig zijn en dat momenteel plannen en ontwikkelingen bestaan voor circa 215.000 woningen.¹³ Tegelijkertijd constateert de regering dat met name bij geclusterde en zorggeschikte woningen nog een flinke versnelling nodig is.¹⁴

1. Kan de regering genoemd lid per woningtype aangeven hoeveel woningen naar verwachting sinds 2022 daadwerkelijk zijn gerealiseerd, hoeveel woningen uiterlijk 31 december 2030 naar verwachting worden opgeleverd en hoeveel woningen pas daarna worden opgeleverd?
2. Kan de regering daarbij aangeven op welke momenten zij zal ingrijpen indien de realisatie achterblijft bij het benodigde tempo?
3. Kan zij daarbij onderscheid maken tussen planologisch vastgestelde en financieel gedekte plannen en overige plannen?

Van plannen naar daadwerkelijke bouw

Het lid van de fractie van 50PLUS leest in de aan de orde zijnde brief dat de regering opmerkt dat de planvorming voor nultredenwoningen goed op koers ligt, maar dat voor geclusterde en zorggeschikte woningen slechts circa 40–50% van de opgave door plannen wordt gedekt.

4. Welke concrete oorzaken liggen volgens de regering ten grondslag aan het achterblijven van deze twee categorieën?

¹¹ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 1.

¹² Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 2.

¹³ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 2.

¹⁴ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 2.



datum 23 september 2026

ons kenmerk 182469

blad 4

5. Welke van deze knelpunten kan het Rijk zelf wegnemen?
6. Kan de regering daarbij onderscheid maken tussen financiële, ruimtelijke, bestuurlijke en zorggerelateerde knelpunten?
7. Welke plannen zijn inmiddels planologisch en financieel uitvoerbaar en welke plannen zijn nog afhankelijk zijn van nadere besluitvorming, financiering of het beschikbaar komen van een geschikte locatie?

Betrouwbaarheid van de monitoring

Het lid van de fractie van 50PLUS leest in de aan de orde zijnde brief dat slechts 45% van de corporaties plannen aanlevert voor geclusterde en zorggeschikte woningen en dat slechts circa tweederde van de gemeenten dergelijke plannen aanlevert. Daarnaast kunnen gerealiseerde woningen in deze categorieën momenteel nog onvoldoende worden gemonitord.¹⁵

8. Hoe kan de regering de Kamer ervan verzekeren dat de conclusie dat circa 215.000 woningen in ontwikkeling zijn een voldoende betrouwbare basis vormt voor de beleidssturing?
9. Is de regering bereid om vanaf 2027 jaarlijks een integraal overzicht aan beide Kamers te verstrekken van plannen én gerealiseerde woningen, uitgesplitst naar woningtype, regio en eigendomsvorm?
10. Kan de regering inzichtelijk maken uit welke databronnen het genoemde aantal van 215.000 woningen is opgebouwd en hoe eventuele overlap tussen gemeentelijke plannen, corporatiegegevens en subsidieaanvragen wordt ondervangen?

420 miljoen euro: voldoende en doelmatig?

Het lid van de fractie van 50PLUS leest in de aan de orde zijnde brief dat voor de periode van 2027 tot 2030 420 miljoen euro beschikbaar is gesteld voor de bouw van geclusterde en zorggeschikte woningen.¹⁶ De regering acht dit bedrag voldoende om de opgave in het betaalbare segment te stimuleren.

11. Op welke berekening is de conclusie gebaseerd dat 420 miljoen euro toereikend is?
12. Hoeveel extra woningen verwacht de regering met dit bedrag daadwerkelijk mogelijk te maken en wat is het geraamde bedrag aan publieke middelen per additionele woning?
13. Op welke wijze kan de regering reeds concluderen dat 420 miljoen euro toereikend is om de opgave in het betaalbare segment te stimuleren, terwijl het onderzoek naar de actuele meerkosten en businesscases nog niet is afgerond?
14. Op welke aantallen woningen, gemiddelde onrendabele top, bouwkosten, rente en inflatie is deze inschatting gebaseerd?"

Beschikbaarheid versus betaalbaarheid

¹⁵ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 2.

¹⁶ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 2.



datum 23 september 2026

ons kenmerk 182469

blad 5

Het lid van de fractie van 50PLUS constateert dat de regering veel nadruk legt op het vergroten van het aantal geschikte woningen. Tegelijkertijd gaat het voor een belangrijk deel om woningen in het betaalbare segment.

15. Kan de regering inzichtelijk maken welk deel van de 290.000 woningen naar verwachting sociale huur, middenhuur en koop zal zijn?
16. Kan de regering aangeven of zij naast de aantallen ook stuurt op betaalbaarheid voor ouderen met uitsluitend AOW of een beperkt aanvullend pensioen?
17. Kan de regering aangeven welke totale maandelijkse woonlasten zij betaalbaar acht voor ouderen met uitsluitend AOW of een beperkt aanvullend pensioen?
18. Worden daarbij ook servicekosten, energielasten en bijdragen voor gemeenschappelijke voorzieningen betrokken?

Uitwerking van de doorstroomhypotheek

19. Kan de regering in detail aangeven welke belemmeringen de introductie van een breed beschikbare doorstroomhypotheek nog in de weg staan?
20. Gaat het om de wettelijke leennormen, de toepassing daarvan, het toezicht, het acceptatiebeleid van kredietverstrekkers, uitvoeringssystemen, de kosten van advies, taxatie en notaris of het ontbreken van voldoende aanbieders?

Overwaarde als basis voor kredietverlening

21. Kan de regering toezeggen dat het voor het voorjaar van 2027 aangekondigde implementatieplan concrete afspraken bevat over de doelgroep, productvoorwaarden, kosten, rentebij-schrijving, deelnemende kredietverstrekkers en de beoogde datum van beschikbaarheid?

Effect op woningmarkt en doorstroming

22. Op welke wijze kan de regering de effectiviteit van het doorstroombeleid beoordelen wanneer niet kan worden vastgesteld hoeveel verhuisbewegingen hierdoor ontstaan?
23. Is zij bereid het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) te verzoeken verhuisketens uit te splitsen naar leeftijd, woningtype en verhuisrichting, zodat het effect van de doorstroomhypotheek en de bouw van ouderenwoningen kan worden gemonitord?

Bestaande woningen versus nieuwbouw

Het lid van de fractie van 50PLUS constateert dat de regering zich in de aan de orde zijnde brief sterk richt op nieuwbouw, terwijl een deel van de ouderenopgave ook kan worden ingevuld door bestaande woningen aan te passen. De regering constateert echter dat hiervoor nog geen goede monitoringssystematiek bestaat.¹⁷

¹⁷ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 2.



datum 23 september 2026

ons kenmerk 182469

blad 6

24. Is de regering bereid een afzonderlijke doelstelling te formuleren voor het levensloopbestendig maken van bestaande woningen?
25. Kan zij aangeven welke financiële instrumenten beschikbaar zijn voor ouderen en verhuurders die bestaande woningen willen aanpassen, bijvoorbeeld met het oog op toegankelijkheid of zorg aan huis?
26. Welk deel van de 420 miljoen euro kan worden ingezet voor verbouwing en transformatie van de bestaande voorraad en wanneer komen uniforme definities beschikbaar waarmee deze woningen kunnen worden gemonitord?

Overige vragen

27. Kan de regering per provincie aangeven welk deel van de opgave reeds is gerealiseerd, welk deel bestaat uit planologisch vastgestelde en financieel gedekte plannen en welk tekort naar verwachting op 31 december 2030 resteert?
28. Welke aanvullende maatregelen worden genomen in provincies waar plannen en realisaties momenteel minder dan 50% van de opgave dekken?
29. Kan de regering aangeven welk deel van de gerealiseerde nultreden-, geclusterde en zorggeschikte woningen daadwerkelijk aan ouderen wordt toegewezen en door ouderen wordt bewoond?
30. Op welke wijze wordt voorkomen dat woningen meetellen voor de ouderenopgave, maar niet voor de beoogde doelgroep beschikbaar komen?
31. Op welke wijze wordt bij de programmering van zorggeschikte woningen geborgd dat in de betreffende regio ook voldoende wijkverpleging, thuiszorg, ondersteuning in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en langdurige zorg beschikbaar zijn?
32. Welke afspraken zijn hierover gemaakt met gemeenten, zorgkantoren en zorgverzekeraars?
33. Het lid van de fractie van 50PLUS begrijpt dat het Aanjaagteam Wonen Zorg Welzijn voor Ouderen begin juli 2026 zijn werkzaamheden heeft beëindigd, terwijl de nieuwe ondersteuning van concrete woonzorgprojecten volgens de regering in het eerste kwartaal van 2027 moet zijn ingericht.¹⁸
Op welke wijze wordt de ondersteuning van gemeenten, corporaties, zorgorganisaties en initiatiefnemers in de tussenliggende periode georganiseerd?
34. Kan de regering in één overzicht inzichtelijk maken welke gevolgen woningdelen en meergegeneratiewonen kunnen hebben voor de AOW, huurtoeslag, zorgtoeslag, lokale heffingen en eventuele eigen bijdragen?
35. Op welke wijze wordt ervoor gezorgd dat ouderen vooraf duidelijkheid krijgen over deze financiële gevolgen?

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ziet met belangstelling uit naar uw reactie en ontvangt deze graag binnen **vier weken** na dagtekening van deze brief.

¹⁸ Kamerstukken I 2025/26, 32 847, S p. 5.



datum 23 september 2026
ons kenmerk 182469
blad 7

Hoogachtend,

R. Lieveense

Voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening