



Eerste Kamer der Staten-Generaal

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevrouw mr. drs. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

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

telefoon 070 312 92 00
fax 070 312 93 90

e-mail postbus@eerstekamer.nl
internet www.eerstekamer.nl

datum 17 februari 2026

betreft Voortgang van de bouw van seniorenwoningen

ons kenmerk 179839

Geachte mevrouw Keijzer,

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft kennisgenomen van uw brief van 22 december 2025 over de voortgang van de bouw van seniorenwoningen.¹ Naar aanleiding hiervan hebben de leden van de fracties van **BBB** en **50PLUS** een aantal nadere vragen aan u.

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

Naar aanleiding uw brief waarin u de eerdere vragen van deze leden over de bouw van seniorenwoningen uitstekend heeft beantwoord hebben de leden van de fractie van de **BBB** nog enkele vervolgvragen aan u.

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?
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 2026.² 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

¹ Kamerstukken I 2025/26, 36 600 XXII, K.

² Raadpleegbaar via: <https://nos.nl/artikel/2600865-van-cafe-tot-huisarts-dorpen-in-hele-land-zien-voorzieningen-verdwijnen>.



datum 17 februari 2026

ons kenmerk 179839

blad 2

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.

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."³ 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.
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.⁴ Bent u bereid dit onderzoek ook te delen met deze Kamer? Wat gebeurt er op dit moment met de resultaten van dit onderzoek?
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.⁵ Deze reservering lijkt te zijn verdwenen in het coalitieakkoord 'Aan de slag' van D66, VVD en CDA.⁶ 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.
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.⁷ Bent u bereid hier structureel in

³ Kamerstukken I 2025/26, 36 600 XXII, K, p. 7.

⁴ Bijlage bij Kamerstukken II 2025/26, 29 389, nr. 158.

⁵ Raadpleegbaar via: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2024/12/02/nationale-prestatieafspraken-2025-2035>

⁶ <https://www.kabinetformatie2025.nl/documenten/2026/01/30/aan-de-slag---coalitieakkoord-2026-2030>

⁷ Stories: Aedes forecast – Leefbaarheid en Wonen en zorg – Nederland. Raadpleegbaar via: <https://aedesdatacentrum.nl/mosaic/stories--aedes-forecast/leefbaarheid-en-wonen-en-zorg/>



datum 17 februari 2026

ons kenmerk 179839

blad 3

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.

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?
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.

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

Het lid van de fractie van **50PLUS** dankt u voor de heldere en uitgebreide beantwoording van de gestelde vragen. Dit lid heeft enkele nadere vragen.

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?
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.
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?
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?

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.



datum 17 februari 2026
ons kenmerk 179839
blad 4

Hoogachtend,

R. Lievense

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