

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2370

Vragen van de leden **Siderius** en **Karabulut** (beiden SP) aan de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het dwarsbomen van de kamerverhuur in verzorgingshuizen door de verhuurderheffing* (ingezonden 27 mei 2014).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) mede namens de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (ontvangen 27 juni 2014)

Vraag 1

Kent u het bericht dat het Woonakkoord arme ouderen uit bejaardenflats houdt?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kunt u de Kamer een overzicht doen toekomen hoeveel intramurale zorgaanbieders vastgoed huren, en hoeveel zorgaanbieders vastgoed in bezit hebben? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

Er zijn op dit moment AWBZ-breed ongeveer 250.000 plekken die intramuraal worden bekostigd. Als het specifiek gaat om de sector verpleging en verzorging gaat het om ongeveer 150.000 plekken, waarvan ongeveer de helft in verzorgingshuizen en de helft in verpleeghuizen. Er is geen overzicht van de hoeveelheid zorgvastgoed die in bezit is van zorgaanbieders en het deel dat wordt gehuurd. Zorginstellingen nemen zelf hun huisvestingsbeslissingen en voor de bekostiging maakt het geen verschil uit of zij het vastgoed huren of in eigendom hebben.

Vraag 3

Hoeveel kamers in verzorgingshuizen staan op dit moment leeg, en kunnen in principe worden verhuurd? Hoeveel kamers in verzorgingshuizen worden niet verhuurd vanwege de verhuurderheffing?

¹ Trouw, 26 mei 2014, «Woonakkoord houdt arme ouderen uit bejaardenflats»

Antwoord 3

Er wordt niet landelijk bijgehouden of kamers leeg staan en verhuurd kunnen worden. In de AWBZ wordt uitsluitend geregistreerd aan hoeveel personen een vergoeding voor intramuraal verblijf wordt verstrekt.

Vraag 4

Welk aandeel van de totale opbrengst aan verhuurderheffing wordt opgebracht door verzorgingshuizen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 4

Uit de op basis van de aangiften voor de verhuurheffing beschikbare gegevens is niet eenduidig af te leiden of het gaat om een woning in een (voormalig) verzorgingshuis.

Vraag 5

Klopt het dat eigenaren van verzorgingshuizen, omgerekend per kamer, anderhalve maand huur per jaar moeten betalen aan verhuurderheffing? Als deze berekening wordt doorgetrokken, hoeveel betaalt een huurder in een verzorgingshuis gemiddeld per maand aan verhuurderheffing? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 5

De hoogte van de verhuurderheffing per woning hangt af van de WOZ-waarde van de betreffende woning. De omvang in relatie tot de verschuldigde huur hangt verder af van de hoogte van de huur. In de memorie van toelichting bij de Wet maatregelen woningmarkt II is aangegeven dat in 2017 de gemiddelde heffing per woning € 775 bedraagt. Dit is ongeveer gelijk aan anderhalf maal de gemiddelde maandhuur van woningen. Of deze verhouding ook voor verhuurde woningen in verzorgingshuizen geldt, hangt af van de WOZ-waarde van deze woningen (welke gemiddeld naar verwachting lager zal liggen dan de gemiddelde WOZ-waarde van alle verhuurde woningen in Nederland) en de voor deze woningen gevraagde huur. Hier is geen informatie over beschikbaar.

Vraag 6

Hoeveel verzorgingshuizen verhogen de huren vanwege de verhuurderheffing? Kunt u de Kamer hiervan een overzicht sturen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6

Er is geen informatie beschikbaar op het niveau van zelfstandig verhuurde woningen in verzorgingshuizen.

Vraag 7

Hoeveel vrijstellingen van de verhuurderheffing vanwege verbouwingen zijn aangevraagd, en hoeveel daarvan zijn gedaan door zorgorganisaties of eigenaren van zorgvastgoed?

Antwoord 7

Er zijn op dit moment door 36 aanvragers aanmeldingen gedaan voor heffingsvermindering ingediend in de categorie ombouw van niet voor woning bestemde ruimten naar zelfstandige huurwoningen. Het gaat in totaal om 2215 te realiseren woningen. Bij 5 aanvragers betreft het ombouw van (voormalige) AWBZ-instellingen, het gaat dan om 422 te realiseren woningen.

Vraag 8

Kunt u zich voorstellen dat eenzame of angstige ouderen graag in een verzorgingshuis in de wijk willen wonen vanwege de geborgenheid die dit biedt? Zo ja, waarom beperkt u dan de toegang tot het verzorgingshuis voor 80- en 90-plussers? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 8

Onmiskenbaar is de trend dat steeds meer mensen ervoor kiezen om langer thuis te blijven wonen. Ik kan me voorstellen dat geborgenheid belangrijk is. Geborgenheid kan echter ook buiten het verzorgingshuis in een geschikte woonomgeving worden geboden. Dit kan bijvoorbeeld gaan om ondersteuning vanuit het sociale netwerk en om personenalarmering. Ook kunnen

mensen kiezen voor een vorm van geclusterd wonen. Meer dan nu het geval is, zal de cliënt in de toekomst een afweging maken, gebaseerd op zijn woonwensen en behoeften. Deze keuze zal zijn tussen de kwaliteit van wonen en zorg in een geclusterde omgeving (waaronder een verhuurde woonruimte in een voormalig verzorgingshuis) en de kwaliteit van wonen en zorg in de eigen woning.

Vraag 9

Waarom kiest u voor tweedeling in de zorg, door private partijen toegang te geven om op creatieve manieren invulling te geven aan vastgoed, waardoor wonen in een verzorgingshuis voor ouderen met een laag inkomen onbereikbaar en onbetaalbaar wordt? Is het uw bedoeling dat alleen ouderen met veel geld nog in een verzorgingshuis kunnen wonen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 9

Mensen willen in het algemeen zo lang mogelijk in hun eigen huis blijven wonen, mede door technologische ontwikkelingen is dat ook steeds beter mogelijk. Daarnaast hebben mensen de mogelijkheid om een woning te huren of te kopen in een geclusterde omgeving (waaronder een plek in een voormalig verzorgingshuis). De mogelijkheid van huren van woonruimte in een geclusterde omgeving staat, zo nodig met ondersteuning door huurtoeslag, ook open voor mensen met een laag inkomen. Ik ben dan ook niet van mening dat er sprake is van een tweedeling.

Vraag 10

Kunt u de rol en de invloed van Nederlandse banken met betrekking tot intramurale zorgaanbieders toelichten? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 10

De Nederlandse banken zijn voor een gedeelte de financiers van het vreemde vermogen van intramurale zorgaanbieders. Banken houden bij de verstrekking van kredieten rekening met de risico's en vooruitzichten van hun debiteuren bij hun investeringen en exploitatie.

Vraag 11

Bent u bereid het Woonakkoord open te breken en de verhuurderheffing te herzien? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 11

Ik zie geen aanleiding af te wijken van de in het Woonakkoord gemaakte afspraken. Ik heb aan uw Kamer een evaluatie van de verhuurderheffing toegezegd die ik in 2016 aan uw Kamer zal doen toekomen.