



Aan

SLMZ

Deadline: zsm

nota

(ter beslissing) de casus van Ymere en Philadelphia en de Stimuleringsregeling
Zorggeschikte Woningen.

Datum Document

Kenmerk
4157999-1085581-LZ

Bijlage(n)
1

1. Aanleiding

Aanleiding voor deze nota zijn Kamervragen van het lid Westerveld (GroenLinks/PvdA) over de casus van Ymere en Philadelphia en de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen naar aanleiding van een artikel op Zorgvisie.nl van 23 juni 2025 "Gerritsen (Ymere) woest: "We winnen het debat, maar verliezen het geld". Op 29 juli 2025 heeft u een uitstelbrief naar de Tweede Kamer gestuurd.

2. Geadviseerd besluit

Ik adviseer u om – indien u akkoord bent – de brief met antwoorden op de gestelde vragen te ondertekenen, waarna deze zo spoedig mogelijk kan worden verzonden.

3. Kernpunten

De Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen heeft tot doel een deel van de extra onrendabele top in het sociale huursegment voor het realiseren van zorggeschikte woningen te compenseren en een stimulans te geven aan de bouw van deze woningen. In totaal is € 312 miljoen beschikbaar in de periode t/m 2028.

Voor de inschrijving in de eerste ronde (die open stond van september 2023 t/m eind oktober 2024) was één van de voorwaarden dat binnen een complex minimaal 30% van de woningen beschikbaar zou moeten worden gesteld aan bewoners met een indicatie voor VV 4 t/m VV 10. De reden hiervoor was dat deze woningen gerealiseerd worden als alternatief voor opname in het verpleeghuis (vanwege het beleid van 'het scheiden van wonen en zorg' in de sector verpleging en verzorging). De middelen zijn ook beschikbaar gekomen vanuit de transitie-middelen scheiden van wonen en zorg. De berekening van de behoefte van het aantal woningen, dat gerealiseerd moet worden, en de eisen die aan de woning gesteld worden, zijn gebaseerd op de verpleeghuissector.



In augustus 2024 hebben Ymere en Philadelphia een aanvraag voor subsidie gedaan. Deze aanvraag is destijds afgewezen omdat ze niet voldeden aan de voorwaarde dat minimaal 30% bestemd zou moeten zijn voor bewoners met een indicatie voor VV 4 t/m VV 10. Initiatiefnemers wilden een aantal woningen bestemmen voor ouderen met een indicatie voor VG 3 t/m VG 8. De aanvragers wisten echter op het moment van aanvragen dat ze niet voldeden aan de voorwaarden.

Vervolgens hebben de initiatiefnemers via de media en op basis van een aangenomen motie in de Tweede Kamer bereikt dat de nieuwe ronde van de stimuleringsregeling op gelijke wijze opengesteld is voor ouderen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking. Tevens is de nieuwe ronde daarnaast ook nog opengesteld voor ouderen met een Wlz-indicatie vanwege een visuele beperking. Dat is goed nieuws voor de sector, maar het initiatief van Ymere en Philadelphia komt niet voor subsidie in die nieuwe ronde in aanmerking omdat ze al gestart zijn met de bouw.

Kenmerk

4157999-1085581-LZ

In de beantwoording van de Kamervragen geeft u aan dat de subsidie in deze regeling vanwege het voorkomen van ongeoorloofde staatssteun is gekoppeld aan een overeenkomst voor een dienst van algemeen economisch belang (DAEB). Een van de voorwaarden voor een DAEB is dat er sprake is van marktfalen. Indien een activiteit is gestart, kan geen beroep gedaan worden op dat marktfalen. Daarmee kan een DAEB-overeenkomst niet met terugwerkende kracht worden verleend. Ook is het daarmee niet mogelijk om de subsidieregeling zodanig aan te passen dat wel met terugwerkende kracht subsidie kan worden verleend voor een activiteit die al is gestart.

4. Toelichting

a. Draagvlak politiek

De Tweede Kamer heeft met het aannemen van de gewijzigde motie Westerveld (Kamerstuk 36 600 XVI, nr. 154) de openstelling voor de sector ouderen met een verstandelijke beperking bewerkstelligd. De casus van Ymere en Philadelphia vormde daartoe de aanleiding.

b. Draagvlak maatschappelijk en eenduidige communicatie

Zie draagvlak politiek.

c. Arbeidsmarkteffecten zorg- en welzijnsveld

Niet van toepassing.

d. Gevolgen administratieve lasten

Niet van toepassing.

e. Financiële en personele gevolgen VWS en uitvoeringsorganisaties

Niet van toepassing.

f. Juridische aspecten haalbaarheid

De Stimuleringsregeling zorggeschikte woningen is vanwege het voorkomen van ongeoorloofde staatssteun gekoppeld aan een overeenkomst voor een dienst van algemeen economisch belang (DAEB). Een van de voorwaarden voor een DAEB is dat er sprake is van marktfalen. Indien een activiteit is gestart, kan geen beroep gedaan worden op dat marktfalen. Daarmee kan een DAEB-overeenkomst niet



met terugwerkende kracht worden verleend. Ook is het daarmee niet mogelijk om de subsidieregeling zodanig aan te passen dat wel met terugwerkende kracht subsidie kan worden verleend voor een activiteit die al is gestart.

Kenmerk

4157999-1085581-LZ

g. Afstemming (intern, interdepartementaal en met veldpartijen)

Intern is binnen het expertisecentrum subsidies (ECS) de mogelijkheid besproken om een beroep te doen op de hardheidsclausule en/of aanpassing van de regeling zodat met terugwerkende kracht subsidie kan worden verstrekt. Dat bleek niet mogelijk.

h. Toezeggingen

Niet van toepassing.

i. Fraudetoets

Niet van toepassing.

5. Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Tot personen herleidbare informatie is onleesbaar gemaakt in verband met de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

