Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 13 mei 2025

Portefeuille: Zorg en Maatschappelijke Ontwikkeling (47)
Woningbouw (21)

Agendapunt: B13

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het actualiseren en verlengen van de intentieverklaring zelfstandig geclusterd wonen voor ouderen in Amsterdam 2025 - 2030

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het actualiseren en het wijzigen van de tekst van in de intentieverklaring zelfstandig geclusterd wonen, met als belangrijkste punten:
    - Benoemen van het jaarlijkse te kort van 1250 ouderenwoningen per jaar
    - Er worden geen streefgetallen genoemd;
    - Verkenning om bij de transformatie van zorgvastgoed zelfstandig geclusterde en -zorggeschikte woningen toe te voegen;
    - En de Routekaart Zorghuisvesting Amsterdam 2024-2034 hiervoor te benutten;
2. In te stemmen met het verlengen van de intentieverklaring van 2025 tot 2030;
3. In te stemmen met het machtigen van de wethouder Zorg voor het tekenen van de intentieverklaring

Kernboodschap

In 2020 is de intentieverklaring zelfstandig geclusterd wonen voor ouderen getekend met als doel het realiseren van 2000 ouderenwoningen in de nieuwbouw, toevoegen van woningen voor ouderen in de bestaande bouw en in transformatieprojecten. Hoewel de ambitie in de nieuwbouw niet is gehaald, staat de grote opgave om de komende jaren voldoende geschikte woningen voor ouderen te bouwen hoog op de agenda. Door het verlengen van de intentieverklaring stimuleert de gemeente de bouw van geclusterde woningen voor ouderen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 1 juli 2020 hebben de gemeente Amsterdam, woningcorporaties, ontwikkelaars, investeerders, beleggers, zorgpartijen, een kennisinstelling en betrokken woongemeenschappen de handen ineengeslagen om 2000 zelfstandig geclusterde ouderenwoningen te realiseren. Geclusterde ouderenwoningen zijn ruimtelijk geclusterde wooneenheden met een ontmoetingsruimte waar ouderen permanent en zelfstandig wonen. Bij elkaar wonen helpt ouderen prettiger en langer zelfstandig te leven. De ambitie in de intentieverklaring was de bouw van 2000 geclusterde ouderenwoningen: 1000 sociale huur, 500 middeldure huur en 500 vrije sectorwoningen. Deze streefaantallen zijn door verschillende omstandigheden als problemen in de bouw door o.a. tekorten aan materialen en mankracht en de oplopende rente niet gehaald. In de periode januari 2021 tot december 2024, is gestart met de bouw van 976 geclusterde woningen voor ouderen. Dit zijn 826 sociale huur, 40 middeldure huur en 110 vrijesector huurwoningen.
De intentieverklaring gaat niet alleen over nieuwbouw van geclusterde ouderenwoningen maar ook over (woning)aanpassingen in de bestaande bouw, sloopnieuwbouw en transformatie van zorgvastgoed. Maar ook over ondersteuning, gemeenschapszin en zorg en het bevorderen van doorstroom door aan te sluiten bij het doorstroomoffensief uit de Amsterdamse Aanpak

Volkshuisvesting (AAV)
Gezien het verwachte toekomstige tekort van jaarlijks ongeveer 1250 woningen, is ook in de AAV opgenomen dat de intentieverklaring wordt verlengd.

Bestuurlijke prioriteit

Vaststelling Gemeenteraad 20 juli 2023:
Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting, doel 4: Passender Wonen

Vaststelling college B&W 16 april 2024:
Uitvoeringsagenda Ouderenhuisvesting 2024 – 2027 en Raadsinformatiebrief

Wettelijke grondslag

Artikel 59a Gemeentewet:
1. De stukken die van het college uitgaan, worden door de burgemeester ondertekend en door de secretaris medeondertekend.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan hem toestaan de ondertekening op te dragen aan een ander lid van het college, aan de secretaris of aan een of meer andere gemeenteambtenaren.
3. De medeondertekening door de secretaris is niet van toepassing indien de ondertekening van stukken die van het college uitgaan ingevolge het tweede lid is opgedragen aan de secretaris of een of meer andere gemeenteambtenaren.

Artikel 160 Gemeentewet:
1. Het college is in ieder geval bevoegd:
a. het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast;
d. tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten.

Onderbouwing besluit

Ad 1) In te stemmen met het actualiseren en het wijzigen van de tekst van in de intentieverklaring zelfstandig geclusterd wonen
In Amsterdam wonen in 2024 bijna 130.000 65+-ers. Dit aantal zal door de vergrijzing naar verwachting stijgen tot ruim 150.000 in 2030 en in 2040 is 25% van de Amsterdammers 65+. Ouderen komen alleen in aanmerking voor het intramurale verpleeghuis indien zij zeer zware zorg nodig hebben. Het beleid van de landelijke overheid is erop gericht dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. De meeste ouderen zullen in Amsterdam dus langer zelfstandig in hun eigen woning blijven wonen. Ook als de beperkingen toenemen. Het is belangrijk dat ouderen in een voor hen geschikte woning wonen.

Onderdeel van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting is de Woonzorganalyse van Companen (2022). Hieruit blijkt dat het tekort aan geschikte seniorenwoningen, gelet op het nieuwe Rijksbeleid, verder zal oplopen naar 22.320 woningen in 2040. Dat is een tekort van jaarlijks ongeveer 1250 woningen, de helft hiervan in de sociale sector. Het is gemeentelijk beleid om geen streefaantallen voor doelgroepen te benoemen.

De intentieverklaring gaat ook over het toevoegen van zelfstandig geclusterde- en zorggeschikte

woningen bij transformatie van zorgvastgoed. Hierbij wordt de aanpak Routekaart Zorghuisvesting Amsterdam 2024-2034 benut. De aanpak Routekaart Zorghuisvesting bestaat uit interactieve kaarten met begeleidende teksten die antwoord geven op de vraag hoe langer thuis wonen voor zorgbehoevende ouderen concreet wordt ingevuld. Er wordt inzicht geboden in wat er beschikbaar is aan intramurale/extramurale verpleegzorgplekken, locaties met geclusterde woningen voor ouderen, zorg- en welzijnsaanbod en overige relevante voorzieningen. Het doel van de inventarisatie is het inrichten van een gemeenschappelijke kennispositie om het gesprek te kunnen voeren over de toekomst van ouderenzorghuisvesting in Amsterdam.

Ad 2) In te stemmen met het verlengen van de intentieverklaring van 2025 tot 2030;
Hoewel de planvoorraad van corporatiewoningen met daarin ook geschikte ouderenwoningen voor de komende jaren ruim is, zijn we er nog lang niet. Met het verlengen van de intentieverklaring waaraan zich zowel woningcorporaties, ontwikkelaars, investeerders en zorgpartijen willen verbinden, is de kans groter dat er meer geschikte woningen worden gebouwd. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling van partijen om in de intentieverklaring onderling juridisch afdwingbare afspraken vast te leggen.

Ad 3) In te stemmen met het machtigen van de wethouder Zorg voor het tekenen van de intentieverklaring
De wijzigingen en aanpassingen zijn voorgelegd en besproken met alle ondertekenaars van de huidige intentieverklaring.

Participatie

Niet van toepassing, omdat de intentieverklaring wordt ondertekend door een gelimiteerd aantal ondertekenaars zoals woningcorporaties, ontwikkelaars, investeerders, beleggers, zorgpartijen en betrokken woongemeenschappen .

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Niet van toepassing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst. Na ondertekening door deelnemende partijen, komt er tekst op de website van de gemeente Amsterdam.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-073595	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2024-074030	2020 juli Intentieverklaring + handtekeningen.pdf (pdf)
AD2025-026235	16 apr 2025 Concept nieuwe tekst Intentieverklaring zonder kleur.pdf (pdf)
AD2025-026236	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten