

## Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 18 november 2025

Datum GS-besluit :

### Vragen nr. 81

Vragen van **de heer ir. J.P.H.M. van Gilse** (VVD), **de heer H.J.F.X.P. Stulemeijer** (VVD) en **mevrouw M.P. van der Helm-Chandansingh** (50PLUS) over ouderenhuisvesting

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 18 november 2025 door de leden van Provinciale Staten, **de heer ir. J.P.H.M. van Gilse** (VVD), **de heer H.J.F.X.P. Stulemeijer** (VVD) en **mevrouw M.P. van der Helm-Chandansingh** (50PLUS), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

### INLEIDING VRAGEN

In het coalitieakkoord benoemt u ouderen als specifieke doelgroep waarvoor de beschikbaarheid van woningen van groot belang is. Daarnaast zet u in op ruimte voor doorstroming, die met name door de bouw van seniorenwoningen bereikt kan worden.

Uit een recent onderzoek van CBRE\* blijkt echter dat het realiseren van seniorenwoningen sterk achterblijft bij de vraag. Afgelopen jaar werd landelijk slechts 1,4% gerealiseerd van de circa 300.000 seniorenwoningen die tot 2030 in Nederland moeten worden gebouwd.

CBRE constateert dat de gemeenten met strikte percentages bijna uitsluitend focus hebben op seniorenwoningen in het sociale en het gereguleerde middenhuursegment, terwijl het grootste deel van de vraag zich daarboven bevindt in het midden- en hogere (huur en koop) segment. Meer dan de helft van de ouderen woont in een koopwoning en heeft vermogen opgebouwd, maar voor deze groep wordt amper gebouwd. Het gevolg is dat ouderen in hun vaak te grote en niet meer geschikte woning blijven wonen, terwijl juist ouderen lange verhuisketens op gang kunnen brengen.

Daarnaast beperkt de sterke focus op het sociale en het gereguleerde middenhuursegment de financiële haalbaarheid van bouwprojecten.

(\* 'Eenzijdige focus op betaalbare seniorenwoningen leidt niet tot doorstroming' - Nederland, CBRE Research 2025)

### VRAGEN

#### Vraag 1:

Hebt u kennisgenomen van het bovengenoemde onderzoek van CBRE?

#### Vraag 2:

Geldt het achterblijven van de bouw van seniorenwoningen ook voor de provincie Noord-Holland?

**Vraag 3:**

In de provinciale Actieagenda Wonen en Versnellen Woningbouw 2024-2028 geeft u aan dat voor ouderen behoefte bestaat aan een specifieke woningtypologie. Dit zijn nultredenwoningen, geclusterde woningen en verpleegzorgplekken. In de woondeal is afgesproken de benodigde aantallen uit te werken.

Kunt u cijfers geven van de doelstellingen en realisatie van seniorenwoningen in Noord-Holland?

**Vraag 4:**

Herkent u het beeld dat CBRE schetst van mismatch tussen vraag en aanbod? Zo nee, door welke specifieke omstandigheden of maatregelen doet dit probleem zich in Noord-Holland niet voor?

Zo ja, hoe denkt u deze mismatch tussen vraag en aanbod aan te pakken?

**Vraag 5:**

CBRE adviseert om goed naar de lokale vraag en woonwensen te kijken om aan te kunnen sluiten op de daadwerkelijke behoefte; met lokaal maatwerk kunnen senioren verleid worden te verhuizen naar een passende woning in hun vertrouwde omgeving en ontstaat er doorstroming.

Samen met gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders en zorgkantoren maakt u concrete afspraken over de huisvesting van ouderen, monitort u de realisatie en stuurt u op resultaat. U geeft in overleg met de gemeenten ook aan hoe de benodigde aantallen nultredenwoningen, geclusterde woningen en verpleegzorgplekken gerealiseerd kunnen worden.

Kunt u toelichten hoe de werkelijke aansluiting op de lokale vraag hierin wordt geborgd?

**Vraag 6:**

Welke verbeteringsmogelijkheden ziet u hierbij?

**Vraag 7:**

Indien te rigide betaalbaarheidseisen de voortgang in het realiseren van voldoende passende seniorenwoningen in de weg blijken te staan, bent u dan bereid deze bij de partners van de woondeals ter discussie te stellen?

Gedeputeerde Staten zullen de gestelde vragen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 30 dagen na binnenkomst, beantwoorden.