



Gemeente Stichtse Vecht
T.a.v. college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1212
3600 BE Maarssen
Per mail: info@stichtsevecht.nl

WMO-raad Sociaal Domein
Stichtse Vecht
p/a Karel Doormanweg 17
3621 JV BREUKELLEN
Tel.: 06-22419481
wmo.smeets.stichtsevecht@gmail.com

cc. Natascha Van Houten: natascha.van.houten@stichtsevecht.nl
Hanneke Wit: hanneke.wit@stichtsevecht.nl
Dennis Boekhout: dennis.boekhout@stichtsevecht.nl

Stichtse Vecht, 19 april 2016
Ref.nr.: 161904WMOLAS
Onderwerp: Advies Concept Woonvisie 2017-2022

Geacht college,

In uw schrijven van 12 april jl. heeft u de WMO-raad Sociaal Domein Stichtse Vecht (verder de raad) gevraagd u te adviseren over de Concept Woonvisie 2017-2022.

Op 25 februari jl. hebben leden van de raad een gesprek gehad met beleidsmedewerkers (Wonen en Beschermd wonen), waarbij afgesproken is eenmalig na 12 april jl. binnen een week te adviseren op de concept Woonvisie 2017-2022, mede omdat in de nieuwe Woningwet is vastgelegd dat de woningbouwcorporaties voor 1 juli van ieder jaar een 'bod' moeten uitbrengen op basis van de gemeentelijke Woonvisie. Tijdens het gesprek hebben de beleidsmedewerkers aangegeven dat de door de raad aangereikte punten meegenomen zullen worden in het voorgelegde concept Woonvisie 2017-2022. Tevens heeft de raad punten meegegeven die opgenomen waren in ons eerdere advies, 162202WMOLAS Advies Actieprogramma Ouderen 2016-2017, en input uit diverse in 2015 gehouden werksessies.

De raad heeft de concept Woonvisie 2017-2022 vanuit de invalshoek van het sociaal domein en de eerder gegeven adviezen op het gebied van de Wmo, waaronder Ouderenbeleid, Jeugd en de Participatiewet bekeken.

De raad heeft haar punten, zoals op 25 februari jl. besproken, op het gebied van Wonen en het sociaal domein getoetst aan de voorliggende concept Woonvisie 2017-2022 en onderstaand haar bevindingen in het advies weergegeven.

Algemeen

De raad is van mening dat het belangrijk is dat de concept Woonvisie 2017-2022 wordt gezien als een integrale maatschappelijke opgave, waarbij betaalbare en passende woningen beschikbaar zijn voor specifieke doelgroepen, de kwetsbare burgers, in hun eigen fysiek en sociaal leefbare buurten/woonkernen.

Wonen vanuit invalshoek sociaal domein en bevindingen

1. Differentiatie naar doelgroepen en toewijzingsbeleid (huisvestingsverordening)

De raad kan instemmen met een belangrijk uitgangspunt van de concept Woonvisie, veroorzaakt door veranderende woonwensen als ook door nieuwe wet- en regelgeving, dat steeds meer inwoners van Stichtse Vecht zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Zo beoogt de transitie in de zorg ook dat inwoners met (lichamelijk-, psychisch- of psychosociaal) beperkingen te maken krijgen met benodigde ondersteuning en begeleiding, die geleverd wordt in de eigen woning.

De raad constateert dat in de concept Woonvisie 2017-2022 aandacht is voor de diverse doelgroepen binnen het sociaal domein, zijnde: thuiswonende dementerenden, mensen afkomstig uit (GGZ)-instellingen, mensen met een minimuminkomen, ouderen en mensen met een beperking die steeds langer zelfstandig thuis moeten wonen, vluchtelingen/A-statushouders, etc. Het komen tot actievere en meer inzet van “lokaal maatwerk in de huisvestingsordening” om zo meer grip te krijgen op de toewijzing van sociale huurwoningen voor deze doelgroepen heeft de instemming van de raad. De raad adviseert hiervoor echter een eenduidig en inzichtelijk plan te maken. Dit evenzo voor een plan ter terugdringing van het aantal scheefhuurders.

2. Voldoende aanbod sociaal (huur en koop)

De raad kan zich vinden in het uitgangspunt om te komen tot een voldoende aanbod van beschikbare en goedkope woningen, maar dringt erop aan vast te houden aan de eis van 30% sociale huurwoningen van het totale woningaanbod per woonkern en 50% realisatie van sociale woningen (huur en koop) per nieuwbouwproject. Vooral ook met het oog op de verwachte toename van vergunning/A-statushouders in de komende jaren. Bij sociale huur-/koopwoningen moet vooral gekeken worden naar de relatie besteedbaar inkomen zonder subsidies ten opzichte van de woonlasten.

3. Voldoende starterswoningen voor jongeren, sociale koop en sociale huur

In de concept Woonvisie 2017-2022 ziet de raad voldoende aandacht voor de problematiek van sociale huur-/koopwoningen. De raad vraagt wel specifiek aandacht voor jongeren die op zoek zijn naar deze starterswoningen en het behoud van deze jongeren voor het economisch- en maatschappelijk leven en de dynamiek binnen Stichtse Vecht. Voor jongeren onder 23 jaar mag de maandhuur, in 2016, maximaal € 409,92 euro zijn om voor huurtoeslag in aanmerking te komen.

4. Aandacht voor betaalbare woningen in het middensegment

De raad ziet dat in de concept Woonvisie 2017-2022 ook aandacht is voor mensen met een middeninkomen, die dienen uit te stromen uit de sociale huurwoning en op zoek zijn naar huurwoningen boven de € 710,68 (de maximale huurgrens om voor huurtoeslag in aanmerking te komen). Deze groep wordt op dit moment sterk belast door de stijgende eigen

bijdragen in het sociaal domein en dienen dan ook niet belast te worden met te hoge huurlasten.

5. Adviezen Actieprogramma Ouderen 2016-2017

De raad heeft in het kader van het Actieprogramma Ouderen 2016-2017, 162202WMOLAS Advies Actieprogramma Ouderen 2016-2017, reeds de volgende adviezen gegeven:

Wonen: de Woning en de Woonomgeving

“De raad onderschrijft het belang om spoedig te komen tot een plan en uitvoering van de uitbreiding van het aanbod geschikte- en beschutte woningen, als ook de verdere uitrol van het specifiek actieprogramma ‘Wonen met welzijn en zorg 2015-2017’. De woonbehoefte van ouderen met een fysieke-, verstandelijke-, psychische- en/of psychosociale beperking en dementie dient nadrukkelijk hierbij in beeld te worden gebracht. Speciale aandacht wordt gevraagd voor de behoeften in Maarssenbroek aan wijkgerichte kleinschalige (intramurale) woonvoorzieningen, aan kleinschalige groepswoonvoorzieningen en kangoeroewoningen voor ouderen en hun mantelzorgers in Stichtse Vecht. Tevens wijst de raad op het feit dat er te weinig doorstroming en te weinig keuzemogelijkheden op de huizenmarkt is, het Companen rapport, en dit gestimuleerd dient te worden door de gemeente Stichtse Vecht en de woningcorporaties. Verder zal in het Actieprogramma Ouderen 2016-2017 een actieve en zichtbare samenwerking/overleg met de lokale zorg- en welzijnsaanbieders opgenomen moeten zijn. Juist door zorg dicht bij huis en monitoring, in eigen wijk/woonkern, kunnen ouderen langer zelfstandig blijven wonen”.

Wonen: Zorg en Diensten

“In de nota is aangegeven dat voor de meest kwetsbaren in de thuissituatie een 'basispakket' beschikbaar is. Denk aan: maaltijdvoorziening, alarmering, vervoer, ontmoeting, het gebruik van digitale diensten en domotica (zie ook pilot domotica, burgerinitiatief, Willem van Hoornhof Maarssenbroek) zoals zorg op afstand en de beeldtelefoon. De raad is een voorstander van het aanbieden van dergelijke voorzieningen, waardoor kwetsbare burgers in staat zijn langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen. De raad wijst wel nadrukkelijk op het begeleid, gecoördineerd en betaalbaar aanbieden van dergelijke voorzieningen. De raad is voorstander om bij het voeren van gesprekken over Wmo-voorzieningen, zoals HH, begeleiding, woon- en vervoersvoorziening, rolstoel, maatschappelijke opvang of beschermd wonen, de behoefte aan het basispakket te inventariseren en deze gecoördineerd (laten) afstemmen met de aanbieders op dit gebied. De raad adviseert dit als apart actiepunt op te nemen”.

De raad constateert dat in de concept Woonvisie 2017-2022, met name in hoofdstuk 7: "Stichtse Vecht zorgt ervoor dat iedereen zo lang mogelijk in zijn vertrouwde omgeving kan blijven wonen", de adviezen van de raad worden onderschreven. Ook het kunnen blijven wonen in de vertrouwde buurt/woonkern wordt onderstreept in de concept Woonvisie 2017-2022.

6. Voldoende woningen voor beschermd en begeleid wonen

De raad adviseert om in de concept Woonvisie 2017-2022 het komen tot voldoende woningen voor beschermd en begeleid wonen voor de diverse doelgroepen explicieter op te nemen! Zoals bekend is Stichtse Vecht vanaf 1 januari 2017 verantwoordelijk voor de inwoners, die op of na 1 januari 2016 voor het eerst een beroep doen op beschermde woonplekken.

Hierdoor hebben alle gemeenten de opgave om beschermde woonplekken vorm te geven in het geheel van de lokale maatschappelijke ondersteuning. Dit betreft zelfstandig- of zelfstandig groepswonen bij voorkeur in eigen buurt/woonkern.

7. Toegankelijkheid van woningen en wijken

Het fysiek toegankelijk houden en maken van woningen en wijken (o.a. in Maarssenbroek) is in de concept Woonvisie 2017-2020 benoemd. Goed wordt weergegeven dat er gekoerst wordt op levensloopbestendige woningen, en daar waar nodig, tijdig gestimuleerd wordt tot het komen tot woningaanpassingen. De raad is positief over het reserveren van budget voor het levensloopbestendig maken van de fysieke woonomgeving. De raad benadrukt, zoals in eerdere adviezen reeds is aangegeven, om dit in nauw overleg met de buurtbewoners/bewonersorganisaties te doen. Er wordt terecht veel aandacht besteed aan het verstrekken van informatie en goede communicatie en advisering teneinde een woning passend/geschikt te maken. Een overweging die de raad wil mee geven is, om mensen met een minimuminkomen hierin financieel bij te staan. Een goed voorbeeld hiervan is het in het leven roepen van een subsidieregeling levensloopbestendig wonen zoals door vele gemeenten al ingezet, bijvoorbeeld door de gemeente Voerendaal. De subsidie is bedoeld als bijdrage voor structurele aanpassingen in de woning: het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond en het rolstoeltoegankelijk maken van de woning.

8. Ombouwen gebouwen voor woningen, duurzaamheid en social return

De raad is, zoals ook in de concept Woonvisie 2017-2020 is aangegeven, voorstander van het ombouwen van bestaande schoolgebouwen, verzorgingshuizen, kantoren etc. om zo in te spelen op (tijdelijke) woningbehoeften. De raad pleit ervoor om alle hiervoor geschikte locaties optimaal te gebruiken.

Daarnaast dringt de raad erop aan om in de concept Woonvisie 2017-2020 ook het komen tot woningen respectievelijk woningruimte onder de sociale grens op te nemen. Dit door het bouwen van kleinere wooneenheden en/of woningen creëren door het ombouwen van kantoorpanden, etc. De raad dringt specifiek aan op het stimuleren van overige innovatieve woonvormen: zoals bijvoorbeeld kangoeroewoningen.

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt voor Stichtse Vecht en de raad kan zich dan ook goed vinden in het komen tot meer Nul-Op-de-Meter-woningen. Een NOM-woning is een woning waarin, gemiddeld genomen over een jaar tijd, net zoveel energie wordt opgewekt (door zon, wind of warmtepompen) als verbruikt. De raad dringt erop aan om dit met name te bewerkstelligen voor sociale huurwoningen respectievelijk voor huurders met een minimum-inkomen en/of bijstand.

De raad pleit bij het ombouwen/verbouwen en duurzaam maken van woningen voor het rekening houden met partijen die een taakstelling op het gebied van Social Return toepassen. dat wil zeggen dat bij de uitvoering ook mensen worden ingezet met een (grotere)afstand tot de arbeidsmarkt. De raad dringt erop aan om betere communicatie/aandacht hierover via (een link op) de website van Stichtse Vecht. Een goed voorbeeld hiervan is de website van de gemeente Utrecht. <http://www.utrecht.nl/werk-en-inkomen/social-return>

Ten slotte

De raad ziet een samenwerking in een netwerk van spelers op het gebied van Wonen passen in haar visie over samenwerken en adviseren op de diverse gebieden van het sociaal domein. De raad refereert hierbij aan het idee in de concept Woonvisie 2017-2020 voor het starten van een Platform Wonen Stichtse Vecht.

Wij gaan ervan uit dat u dit advies zult opnemen in het Raadsinformatiesysteem ten behoeve van de werksessies en zien een reactie matrix op dit advies met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Namens de WMO-raad Sociaal Domein SV,



drs. D(aan) Weenk
Voorzitter

**Bijlage: Kopie Woonvisie 2017-2022 en kopie 162202WMOLAS Advies
Actieprogramma Ouderen 2016-2017**