

Reactie op advies WMO-raad

De algemene visie van de WMO-raad sluit aan bij de concept Woonvisie van de gemeente.

Wonen vanuit de invalshoek van het sociaal domein en bevindingen:

1. Differentiatie naar doelgroepen en toewijzingsbeleid (huisvestingsverordening)

De WMO-raad is het eens met de uitspraak van hoofdstuk 7. Wel adviseert ze om een eenduidig en overzichtelijk plan te maken om te komen tot maatwerk voor en meer grip te krijgen op de toewijzing van doelgroepen.

Reactie:

Meenemen bij uitvoering

Met de nieuwe huisvestingsverordening is de mogelijkheid om doelgroepenbeleid te voeren beperkt. Wel kunnen we door lokaal maatwerk mensen met voorrang proberen te huisvesten. Eventueel kunnen we met de WMO-raad verkennen op welke manier we bepaalde doelgroepen adequater kunnen huisvesten.

2. Voldoende aanbod sociaal (huur en koop)

De raad kan zich vinden in de stelling dat er voldoende sociaal aanbod moet zijn en ondersteunt de eis van 50% per nieuwbouwproject. Daarnaast wil ze 30% sociale huur ten opzichte van het totale woningaanbod per woonkern vastleggen, vooral in relatie tot toenemende aantal vergunninghouders

Reactie:

Afraden.

Voordelen van deze eis van 30 % per kern zijn dat woningcorporaties in kleine kernen ook huurwoningen moeten behouden. Wanneer dit zou betekenen dat ze de voorraad kunnen transformeren is dit prima, maar als we hierdoor zouden moeten verbieden dat ze woningen verkopen, kan dit tot ongewenste effecten leiden

Gevolg van deze eis is dat ze minder investeringsruimte hebben, omdat ze:

- de huur van deze woningen moeten aftoppen
- een niet verhuurbare woning niet verkocht kan worden

Bovendien is het in strijd met de wens om juist op maat naar kernen te kijken naar wat nodig is (opgenomen in de concept-visie).

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

De raad vraagt specifiek aandacht voor jongeren die op zoek zijn naar starterswoningen en het behoud van deze jongeren voor het economisch en maatschappelijk leven en de dynamiek binnen Stichtse Vecht. De huur mag voor jongeren onder 23 jaar maximaal 409,92 zijn om voor huurtoeslag in aanmerking te komen.

Reactie:

Meenemen bij de uitvoering

Wij onderschrijven het binden van jongeren en starters op de woningmarkt aan onze gemeente. Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat er o.a. voor deze groepen te weinig woonruimte beschikbaar is. Omdat wij niet zelf woonruimte bouwen zijn wij afhankelijk van de woningcorporaties en ontwikkelaars om betaalbare woonruimte in deze categorie te bouwen. Daarnaast nodigen wij andere huisvestingspartners uit om innoverende arrangementen te ontwikkelen die op flexibele wijze kunnen voorzien in de geconstateerde woningbehoefte.

4. Aandacht voor betaalbare woningen in het middensegment.

De raad vindt dat de groep uit het sociaal domein met middeninkomen niet extra belast moet worden omdat de eigen bijdragen in het sociaal domein al toenemen. Hogere huurlasten is dan de druppel.

Reactie

Afraden:

Niet alle middeninkomens in sociale huurwoningen zijn doelgroep van het sociaal domein. Deze groep willen we graag verleiden tot beter gelegen huurwoningen (dichtbij voorzieningen) in het middensegment.

5. Adviezen actieprogramma ouderen 2016-2017

De eerste alinea heeft een plek in de Woonvisie.

We zouden graag een basispakket zien voor senioren zoals de maaltijdvoorziening, alarmering, vervoer, digitale diensten en domotica etc. We adviseren de gemeente om hier regie op te voeren en de behoefte hiervoor bij Wmo-gesprekken te behandelen met de inwoner.

Reactie:

Overnemen in visie (zie voorstel)

We kunnen de regie voeren op de aanwezigheid van dit basispakket en de voorlichting hier over slim organiseren.

6. Voldoende woningen voor beschermd en begeleid wonen

De raad adviseert om in de concept woonvisie woonvormen voor beschermd en begeleid wonen in de buurt explicieter op te nemen.

Reactie

Afraden

Vanaf 01-01-2018 wordt de gemeente vanuit de Wmo verantwoordelijk voor beschermd en begeleid wonen. Er worden in regionaal verband voorstellen ontwikkeld op dit gebied. Daarbij is het van belang dat er woonruimte beschikbaar is om zelfstandig in de wijk te wonen. Dit hoeven geen beschermde woonvormen meer te zijn. Dit wordt in hoofdstuk 7 genoemd met het feit dat iedereen zelfstandig in de wijk moet kunnen wonen. En met de term beschutte woonvormen wordt beschermd en beschermt wonen samengevat.

7. Toegankelijke woningen en wijken

De WMO-raad is het eens met de aandacht voor levensloopbestendig wonen, ook in de openbare ruimte en geeft de overweging mee om voor het aanpassen van woningen van mensen met een minimuminkomen een subsidieregeling in het leven te roepen, zoals bijvoorbeeld de gemeente Voerendaal heeft.

Reactie:

Overnemen in visie (zie voorstel).

Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) heeft een zogeheten blijverslening in de maak waarmee ouderen hun huis levensloopbestendig kunnen maken. Tegen zeer beperkte kosten kan de gemeente ervoor zorgen dat senioren zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Marnix Norder, voorzitter van het Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen, ligt de regeling toe en wijst op het belang van welzijn.

Veel gemeenten kennen de starterslening van SVn, nog bijna niemand kent de blijverslening. De financieringsconstructie is door het aanjaagteam bedacht, SVn pakte het concept op verzoek op en legt momenteel de laatste hand aan de uitwerking tot een door gemeenten afneembaar pakketje. *Norder legt het uit: 'Stel dat iemand zijn woning met een waarde van 100.000 euro wil aanpassen voor een bedrag van 15.000 euro omdat er een douche en slaapkamer op de begane grond moeten komen. Een forse investering en iemand van tachtig krijgt geen hypotheek meer. Ouderen beschikken wel over vermogen, maar dat zit in veel gevallen in hun huis. De hypotheek is vaak al afgelost. De gemeente verstrekt dan de bij SVn verkregen blijverslening en krijgt in ruil daarvoor het recht van eerste hypotheek. Het onderpand zit in de woning. Bij verkoop krijgt de gemeente die 15.000 euro terug en kan dat bedrag weer gebruiken voor een volgende aanvraag tot een woningaanpassing. Een revolving fund dus.* Wij stellen voor deze te onderzoeken en als actie op te nemen.

8. De raad dringt er op aan woningruimte onder de sociale grens op te nemen.

Door het bouwen van kleinere wooneenheden of woningen te creëren door het ombouwen van kantoorpanden. Ook innovatieve woonvormen zoals kangoeroewoningen moeten een plekje krijgen.

Reactie:

Meenemen bij de uitvoering

We zullen samen met het Platform Wonen de markt uitnodigen om te komen tot innovatieve woonconcepten.

9. NOM speciaal voor huurders met een minimuminkomen of bijstand.

Reactie:

Afraden:

Voor deze mensen zijn er vaak al regelingen. Dat zou betekenen dat de categorie erboven in een relatief ongunstiger positie terecht komt. In strijd met het rechtvaardigheidsbeginsel en gelijkheidsbeginsel.

10. Meer aandacht geven aan het social return beleid van de gemeente bij bouwprojecten in navolging van gemeente utrecht.

Reactie:

Doen we al

Hiervoor bestaat gemeentebreed beleid, dat wij toepassen

11. De WMO-raad neemt graag deel aan het Platform Wonen.

Reactie:

Fijn!