



Voorzitter: J.H.J. Schreuder
T: 055 3601357
E: j.schreuder76@upcmail.nl



Voorzitter: G. van der Scheer
T: 055 3120184
E: gvanderscheer@hetnet.nl

Ambtelijk secretariaat
Postbus 9033
7300 ES Apeldoorn

Aan: College van B&W van de gemeente Apeldoorn

T: 055 580 22 41
E: clienraden@apeldoorn.nl
www.wmoraadapeldoorn.nl

CC: Francine Kruitbosch
Marieke Aalberts
Harold van Ganzenwinkel

Datum: 19 november 2013
Uw brief d.d.: 18 oktober
Ons kenmerk: WMO/VWI 1311-01

Betreft: Advies "Woonagenda"

Geacht College,

De adviesraad-VWI en de adviesraad Wmo ontvingen op 18 oktober de Woonagenda met het verzoek om vóór 20 november hierop advies uit te brengen. Tevens gaf u hierbij aan dat vanwege de komende gemeenteraadsverkiezingen afgeweken werd van de formele planning zowel qua procedure als termijn.

Zoals in het overleg met uw ambtenaren is besproken, is de verkorting van de adviestermijn bespreekbaar, zeker als de adviesraad vanaf de start bij het betreffende project betrokken is geweest. Helaas is vroegtijdige betrokkenheid in dit geval niet mogelijk gebleken, ondanks aandringen vanuit de adviesraad Wmo. Mede als gevolg hiervan bevat ons advies ook een aantal vragen c.q. opmerkingen.

Omdat de Woonagenda zowel de adviesraad-VWI als de adviesraad Wmo regardeert, is door de raden besloten een gezamenlijk advies uit te brengen.

Alhoewel de woonagenda een bredere scope heeft, is door beide adviesraden met name de spot gericht op de markt voor de sociale huur en op wat in de nota wordt genoemd: "zorgkwetsbaren". Deze laatstgenoemde groepering vraagt als gevolg van de thema's "scheiden wonen en zorg" en "extramuralisering" veel aandacht. Geconstateerd wordt dat de zorgkwetsbaren wel worden genoemd in de nota en dat er "nader overleg nodig is" maar dat er in de nota weinig concrete uitwerking aan wordt gegeven. En dat terwijl door Michiel Huizing in zijn rapport van 15 februari jl. reeds is aangegeven dat alle betrokken partijen aandringen op een gezamenlijk gemeentelijk platform. In zijn rapport gaf hij aan dat op dit platform kennis kan worden verzameld over de regelgeving en de vraag-en-aanbod-situatie, een gezamenlijk beeld van de aanpak kan worden gedeeld en gesproken kan worden over de rolverdeling.

De woonagenda heeft volgens de titel betrekking op de jaren 2014-2018. Rekening houdende met procedures en bouwtermijnen van ca. 5 jaar impliceert dit een horizon van het jaar 2023. Geconstateerd kan worden dat alle huidige zorgkwetsbaren een vorm van huisvesting hebben. Vanaf 1 januari 2014 zal echter in de GGz-sector een transitie van zorg gaan plaats vinden en zal er ook direct vraag ontstaan naar geschikte woonruimte; betaalbare geclusterde huisvesting geschikt voor deze doelgroep.

Voor de overige groeperingen zorgkwetsbaren lijkt er geen dringende huisvestingsvraag op korte termijn. Zeker wanneer een deel van de huidige "intramurale huisvesting" in het kader van wonen en zorg een andere titel krijgt.

Op de iets langere termijn (5-10 jaar) ontstaat wel een vraag naar passende huisvesting voor deze groeperingen omdat de instellingen alleen nog huisvesting bieden aan cliënten die hiervoor geïndiceerd zijn. Daarbij komen ook de ouderen die nu nog (al dan niet met thuiszorg) in hun huidige woning kunnen blijven wonen maar als gevolg van toenemende hulpbehoefte "gedwongen" zijn te verhuizen naar een kleiner appartement wat zij wel kunnen overzien.

In de woonagenda wordt hier weinig tot geen aandacht aan gegeven. De raden adviseren dan ook om op korte termijn het door Michiel Huizing genoemde gezamenlijk gemeentelijke platform over zorg-huisvestingsvraagstukken in te richten.

In de helikopterblik geeft u aan op pag. 6 dat:

Gemeenten zich ontwikkelen naar 'de Andere overheid'. Een overheid die een bescheiden maar zeer bewuste rol neemt. Met als uitgangspunt de kracht en eigen initiatieven van burgers, maatschappelijke organisaties en andere partijen in de samenleving. Een overheid die gastvrij uitnodigt. Die vooral de regie en vangnetfunctie vervult voor de zwakkeren of als het 'algemeen belang' in de knel komt.

In hoofdstuk 4: De Agenda, wordt hierover aangegeven:

We maken met de corporaties afspraken over de bewaking van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en de kwaliteit van het wonen voor de primaire doelgroep (lagere inkomens en zorgkwetsbaren).

Graag willen wij het belang en de 'hardheid' van deze afspraken benadrukken, zeker gezien het recent door Aedes uitgebrachte rapport over samenwerken in het wonen (pag. 28).

Om voor een sociale woning in aanmerking te komen geldt een inkomenseis. De gemiddelde inschrijftijd is 5,2 jaar, 50 tot 60 reacties op een woning is heel normaal (pag.12). De te verwachten groei van het aantal kwetsbare huishoudens, door bijvoorbeeld werkloosheid, kan nog wel tot extra vraag naar sociale huurwoningen en andere goedkope huurwoningen leiden. Daarnaast zullen ook de zorgkwetsbaren moeten meedingen in dit marktmechanisme, zoals ook aangegeven in de tussenconclusie (pag. 13):

De te verwachten groei van het aantal kwetsbare huishoudens kan nog wel tot extra vraag naar sociale huurwoningen en andere goedkope woningen leiden.

De adviesraden zijn bezorgd over de mogelijke onderschatting door de gemeente van deze groei en adviseren nader onderzoek.

Op pagina 14 is een tussenconclusie met betrekking tot ouderen opgenomen:

Uit de huidige markt en recente onderzoeken blijkt niet direct dat het toenemende aantal senioren leidt tot een substantieel andere woningvraag, waar het gaat om actieve, zelfredzame ouderen.

Deze conclusie voor de zelfredzame, actieve ouderen wordt onderschreven maar, zoals eerder aangegeven, met het afnemen van de zelfredzaamheid van de oudere ontstaat wél een andere huisvestingsvraag.

Ook in de nota wordt dit onderkend (pag. 14):

De uitdaging (kans) ligt hier op inspelen op veranderende vragen in woonkwaliteit.

Ontwikkelingen als 'wonen met gelijkgestemden', het samen inkopen van zorg et cetera kunnen weer kansen vormen voor de versterking van het comfortabel wonen in Apeldoorn.

Aan deze uitdaging wordt in de nota geen verdere uitwerking gegeven.

Onderschreven wordt de stelling (pag. 15):

Goede huisvesting, een stabiele omgeving, scheelt zorgkosten. Voorstellen om dit operationeel te maken, zullen opgesteld worden, zie agenda.

Helaas hebben wij deze in de agenda niet terug kunnen vinden.

Bij "De ontwikkelingen samengevat" (pag. 17) worden onder punt 9 de zorgkwetsbaren tot speciale doelgroep van het woonbeleid benoemd. De uitwerking van deze benoeming blijft in deze woonagenda beperkt tot het zoeken van samenwerking met de betrokken partijen, woningcorporaties en zorgpartijen (o.m. pag. 22/25).

Ook hierbij pleiten de raden nogmaals voor het inrichten van het al eerder genoemde gezamenlijk gemeentelijke platform.

In Bijlage 3 wordt meer specifiek ingegaan op de verschillende stadsdelen en dorpen. Ook in de dorpen zal er sprake zijn van zorgkwetsbaren. Wij vragen hiervoor uw aandacht.

Tenslotte hebben wij ook, zoals eerder aangegeven, een aantal opmerkingen/concrete vragen:

- Kunt u de raden inzicht geven in de door de raad op 22 november 2012 vastgestelde de woningbouwprogrammering?
- *Een ander thema is de betaalbaarheid voor deelgroepen binnen de primaire groep. Staat die betaalbaarheid onder druk, wordt het voor hen te duur? Dit verdient nader onderzoek. Bij betaalbaarheid van het wonen tellen uiteindelijk totale woonlasten. Het onderdeel energielasten drukt daarin naar verwachting steeds zwaarder de komende jaren.* (pag.12)
Wie zal dit onderzoek uitvoeren?
- In de hele Woonagenda komt het thema Jongerenhuisvesting niet naar voren, zijn de jongeren niet ook een doelgroep voor de gemeente Apeldoorn?
- Onder regie van de gemeente is in samenwerking met de woningcorporaties en hulpverleningsinstellingen succesvol aandacht gegeven aan o.m. preventieve woonbegeleiding, Laatste Kansbeleid en Opstapwoningen. Blijft de gemeente hierin investeren?
- Het is de raden onduidelijk wat wordt bedoeld met de zinsnede op pag. 25 (2e kolom):
"....in de wetenschap dat voor zo'n 10% toewijzing aan huishoudens met een hoger inkomen wenselijk is voor o.a. bemiddeling van urgenten, zorgwoningen en een flexibele werking van de totale woningmarkt."

Op pag. 21/22 geeft u als ambitie o.m. weer:

Beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. We gaan voor alle drie. Bovenal pakken we de basisopgave van de volkshuisvesting op: het huisvesten van Apeldoorners die, op basis van hun inkomen, aangewezen zijn op woningen in de sociale sector. Met oog voor betaalbaarheid en kwaliteit volbrengen we ook duurzaamheidstransitie. We slagen er zo in de woonlasten voor lagere inkomens beheersbaar te houden. We maken hierover afspraken met gezond functionerende, actieve woningcorporaties, nauw betrokken bij Apeldoorn.

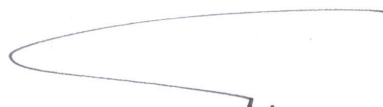
De adviesraden ondersteunen deze ambitie en zullen de realisatie hiervan positief kritisch volgen.

Graag zien wij uw reactie tegemoet,

Met vriendelijke groeten,



J.H.J. Schreuder
Voorzitter Adviesraad Wmo



G. van der Scheer
Voorzitter Adviesraad-VWI