

Van Beschut wonen naar Seniorenwoning

Aanleiding

In de commissie S&R van 6 mei was enige onduidelijkheid over het begrip 'seniorenwoning' en de bereikbaarheid van deze woningen voor diverse doelgroepen. In het wijzigingsoverzicht van de huidige naar de voorgestelde nieuwe verordening wordt het volgende hierover aangegeven:

Onderwerp	Beschut wonen: definitie
Toelichting over huidige bepaling	De huidige definitie voor 'beschut wonen' is onduidelijk. 'Beschut wonen' is een term uit de tijd vóór de scheiding van wonen en zorg. Daardoor roept de term 'beschut' niet de juiste associatie op. Hierbij wordt gedacht aan de aanwezigheid van faciliteiten en voorzieningen die volledig zijn gekoppeld aan een nabijgelegen zorgvoorziening. In de huidige context van veranderingen van wonen en zorg is dit niet meer voldoende van toepassing. Daarom is een nieuwe definitie gemaakt.
Huidige tekst in verordening / beleidsregels	Verordening artikel 1 beschut wonen: woning van waaruit bewoners gebruik kunnen maken van de faciliteiten van een nabijgelegen voorziening; Verordening artikel 2 lid 2 onder f (tekst vermeldt voor welke woningen een huisvestingsvergunning nodig is) 2. Het eerste lid is niet van toepassing op: f. woonruimten in een complex van beschut wonen;
Afspraak voor nieuwe verordening	De term 'beschut wonen' wordt gewijzigd naar 'seniorenwoning'. Hieronder vallen zelfstandige woningen die rollator toe- en doorgankelijk zijn. Het complex moet voor senioren interessant zijn door de opzet en de ligging nabij voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer. De woonvorm is gericht op senioren. Als standaard leeftijdsgrens wordt gehanteerd 65 jaar. Personen tussen 55 en 65 die passen in het profiel kunnen ook in aanmerking komen. Het gaat er om dat de huurder zich thuis voelt in de betreffende leefstijl en levensfase: met behoefte aan een rustige en geborgen omgeving.
Nieuwe tekst	Verordening artikel 1 Seniorenwoning: een zelfstandige 'rollator toe- en doorgankelijke woning' in een complex dat door de opzet en de ligging nabij voorzieningen met name interessant is voor senioren. Verordening artikel 2 lid 2 onder f 2. Het eerste lid is niet van toepassing op: f. woonruimten die zijn aangemerkt als seniorenwoning;

Achtergrond beschut wonen zoals van toepassing in de huidige verordening

Schaarste

Schaarste uit zich in de regio ook in de vraag naar 'zorgwoningen'. Vanwege demografische ontwikkelingen zal de vraag naar woningen, waarin een mate van zorg geboden kan worden, toenemen.

Een groot deel van de behoefte aan extramurale zorg geleverd in reguliere woningen wordt opgevangen in het corporatiebezit. Om er voor te zorgen dat de kwetsbare groep ook inderdaad in de juiste woning met voorrang terecht kan, zijn hiervoor in 2015 specifieke regels opgesteld in de verordening. De nulredenwoningen en specifieke zorgwoningen (beschut wonen) van de corporaties voorzien hierin.

Zijn deze woningen exclusief voor senioren?

De afspraak is dat deze woningen in principe bedoeld zijn voor woningzoekenden vanaf 65 jaar. Mensen die tussen 55 en 65 jaar zijn en aangeven dat ze interesse hebben in deze woonvorm mogen er ook in. Het is niet zo dat de woningen volledig worden uitgesloten voor personen die jonger zijn. De woningen zijn weliswaar niet voor die groep bedoeld, maar als er geen interesse is van personen vanaf 65 cq vanaf 55 dan kan de woning ook aan een andere (jongere) woningzoekende worden aangeboden. De corporatie laat de woning niet leeg staan. De corporaties hebben deze afspraak recent nog bevestigd.

Daarnaast kan een jongere ook via een urgentieverklaring of een huisvestingsindicatie in aanmerking komen voor een dergelijke woning, mits aan de criteria wordt voldaan uiteraard.

Welke woningen gelden als seniorenwoningen?

Onder seniorenwoningen vallen niet alle rollator door- en toegankelijke woningen die dicht bij voorzieningen liggen, maar alleen de complexen die als seniorenwoning zijn aangewezen. In de bijlage staat een lijst van deze complexen. Dit zijn bijna alle complexen die destijds onder het toenmalige seniorenlabel vielen.

Wat verandert er nu feitelijk?

Het enige dat verandert is dat het begrip 'beschut wonen' wordt verlaten en dat we gaan spreken van 'seniorenwoningen', waarbij de definitie is verduidelijkt. Feitelijk gaat het om dezelfde woningen, die op dezelfde manier worden toegewezen.

Kortom:

De voorrangregeling was en is dus nog steeds bedoeld om het beperkte aanbod van rollator toe- en toegankelijke sociale huurwoningen vooral terecht te laten komen bij de doelgroep die hiervan afhankelijk is. Deze voorrang kan worden verkregen via:

- (Medische) urgentieverklaring – ongeacht leeftijd
- Huisvestingsindicatie – ongeacht leeftijd
- Leeftijd – 65+

Als er geen kandidaten zijn die aan deze voorwaarden voldoen, zal de woning worden toegewezen aan de eerstvolgende op de lijst. Iedereen kan reageren op dit specifieke aanbod.