

Bestuursdienst / advies aan Burgemeester en Wethouders

Reg.nr: BW16-0068 Casenr.: Sector/afd.: Stadsontwikkeling / S.R.O. Steller/tel/e-mail: S.A. den Nijs / 5402 / s.dennijs@heerhugowaard.nl	Portefeuillehouder: G. Oude Kotte Agenda: Openbaar B&W d.d. 16-02-2016 Embargo tot: Nee	Advies van commissie: Ter inzage voor cie: SO Raadsbehandeling d.d. Begrotingswijziging: Nee
---	---	---

Onderwerp:

Woningtoewijzing 22 nieuwe sociale huurappartementen Gerard Douplantsoen

Probleemstelling:

De Pieter Raat Stichting (DPRS) investeert in woningaanpassingen van het nieuw te bouwen woongebouw van Woonwaard aan het Gerard Douplantsoen. Hierdoor kunnen senioren er zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Dit is alleen financieel haalbaar als DPRS zoveel mogelijk zorg kan leveren aan de bewoners. Dit kan bewerkstelligd worden door voorrang te geven aan woningzoekenden die zorg afnemen bij DPRS.

Concept besluit (max. 10 regels) Het college besluit akkoord te gaan met de voordracht van kandidaathuurders door De Pieter Raat Stichting aan Woonwaard, conform de in de toelichting opgenomen procedure, voor de 22 nieuw te bouwen sociale huurappartementen aan het Gerard Douplantsoen.

Definitief besluit B&W

Het college besluit akkoord te gaan met de voordracht van kandidaathuurders door De Pieter Raat Stichting aan Woonwaard, conform de in de toelichting opgenomen procedure, voor de 22 nieuw te bouwen sociale huurappartementen aan het Gerard Douplantsoen.

Bijlagenr. Titel/Onderwerp
(Corsanr.)

Naar B&W,
Commissie, Raad?
(invullen welke)

Publiceren op
website:
ja/nee/besloten

BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Onderwerp: Woningtoewijzing 22 nieuwe sociale huurappartementen Gerard Douplantsoen

Bevat het advies alle elementen? (Raadpleeg hiervoor de checklist voor B&W-adviezen op Hugo, bestuurlijke besluitvorming)

Toelichting:

De situatie

De Pieter Raat Stichting (DPRS) en Woonwaard zijn voornemens een nieuw gebouw te realiseren aan het Gerard Douplantsoen. Het gebouw bestaat uit twee aparte delen:

- Hugo-Oord - deel DPRS: 35 twee-kamer-appartementen bestemd voor 35 intramurale cliënten (VV ZZP 3 t/m 10 en indien van toepassing via beschermd wonen WMO GGZ). De huidige voorziening telt 50 intramurale plaatsen en twee appartementen voor eerste lijns verblijf.
- Hugo-Oord - deel Woonwaard: 22 zorgappartementen met 3 kamers (zelfstandig wonen) bestemd voor senioren met een zorgvraag die beantwoord wordt door DPRS. Huurders kunnen daarnaast gebruik maken van de faciliteiten in het Hugo-Oord-DPRS-deel en aanvullende dienstverleningsarrangementen.

De appartementen van het nieuwe Hugo-Oord – deel Woonwaard zijn bestemd voor senioren in Heerhugowaard die zorg nodig hebben en beschutting in nabijheid. Ze zijn bedoeld om het senioren van Heerhugowaard nu en in de toekomst mogelijk te maken zo lang mogelijk zelfstandig thuis te blijven wonen.

Huisvestingsverordening

Het gaat hier om sociale huurwoningen waarvoor regionaal afspraken zijn gemaakt betreffende de woonruimteverdeling. Deze afspraken zijn door iedere gemeente vastgelegd in de lokale Huisvestingsverordening. In artikel 6, lid 3, staat dat maximaal 10% van de aangeboden woonruimte via rechtstreekse bemiddeling, zonder publicatie, kan worden aangeboden. Dit artikel is bedoeld voor speciale woonvormen (zoals woonwagens, monumenten, woongroepen en beschut wonen).

De 22 appartementen voldoen aan de in de Huisvestingsverordening opgenomen definitie van ‘Beschut wonen’ (woning van waaruit bewoners gebruik kunnen maken van de faciliteiten van een nabijgelegen voorziening). De appartementen worden aangepast aan bewoners met een zorgbehoefte. De aanpassingen betreffen onder andere het toevoegen van domotica, brandmeldingsinstallaties en aangepaste badkamers. DPRS financiert een deel van deze aanpassingen, en wil daarom graag invloed hebben op de beoogde huurders. De aanpassingen komen allemaal ten voordele van de beoogde huurders. De koppeling van huur aan zorgafname kan als een nadeel worden gezien.

Koppelen van wonen en zorg?

In heel Nederland wordt driftig nagedacht over nieuwe woonzorgarrangementen op basis van scheiden van wonen en zorg. Zorgaanbieders komen daarbij voor de keuze te staan om te verhuren aan (nieuwe) cliënten. Een voornaam knelpunt is de koppeling van wonen en zorg. In woonzorgarrangementen is flink geïnvesteerd in wooncomfort, veiligheid, persoonlijke alarmering en ontmoetingsgelegenheid. Om dat mogelijk te maken is een verbinding tussen het huren van de woning en afname van zorg meestal noodzakelijk in het belang van de cliënt. Mits goed onderbouwd en gecommuniceerd naar de bewoner lijkt niets zich tegen een koppelbeding te verzetten.

Het koppelbeding is hiermee voor zorgaanbieders een belangrijke voorwaarde om (mede) te investeren in passende zelfstandige huisvesting geschikt voor zorgvragers. Zo ook voor DPRS in dit geval. De huisvesting en de zorgverlening zijn qua omvang, financiering en organisatie in het nieuw te bouwen Hugo-Oord alleen mogelijk indien de zorg afgenomen wordt bij DPRS.

Hoe ziet dat er in de praktijk uit?

DPRS verzorgt de aanmelding en draagt kandidaten voor aan Woonwaard conform de onderstaande procedure.

Doelgroep:

De doelgroep voor Hugo-Oord – deel Woonwaard is als volgt:

1. DPRS huurt zelf de appartementen van Woonwaard om huidige intramurale cliënten van Hugo-Oord intramurale zorg te bieden in het nieuwe Hugo-Oord - deel Woonwaard, als overgang ivm de afbouw van 50 naar 35 intramurale plaatsen.
2. huurders met een WLZ-indicatie V&V, zorgprofiel 1 t/m 6, waarbij huurders met een hogere zorgzwaarte voorgaan op cliënten met een lagere zorgzwaarte.

3. huurders met een zorgvraag geïndiceerd door de wijkverpleegkundige met een somatische/psychogeriatrische grondslag (financiering via de ZVW/PGB)
4. huurders met een WMO-indicatie BG of vergelijkbaar, die verleend kan worden door Thuiszorg Pieter Raat of op een van de locaties van de dagverzorging van DPRS.
5. huurders van 75 jaar en ouder met een indicatie voor huishoudelijke zorg
6. huurders van 75 jaar en ouder zonder indicatie of actuele zorgvraag of vraag naar (huishoudelijke) dienstverlening

Als eerste komen kandidaat-huurders uit groep 1, respectievelijk groep 2, 3, 4, 5 en 6 in aanmerking voor een appartement. De zorg- en (huishoudelijke) dienstverlening wordt uitsluitend geleverd door De Pieter Raat Stichting.

Wanneer er geen kandidaten beschikbaar zijn uit een van de bovengenoemde 6 groepen, dan verzorgt Woonwaard de toewijzing op de reguliere wijze.

Bij definitieve toewijzing hanteert Woonwaard de geldende regels mbt de inkomenstoets.

Redenen waarom geen zorg (meer) verleend kan worden in Hugo Oord (deel Woonwaard) (exclusiecriteria):

- Wanneer een cliënt zorgverlening vraagt waar De Pieter Raat Stichting geen specifieke deskundigheid voor heeft, bijvoorbeeld als het gaat om een indicatie met een eerste grondslag/of het accent qua begeleiding ligt op het gebied van GGZ, VG/LVG/SGLVG/LG
- Als er sprake is van verslavingsproblematiek
- Als er sprake is van ernstige psychogeriatrische vragen, gedragsproblemen en/of psychiatrische problemen, waarbij de prognose is dat lang zelfstandig thuis wonen ongunstig is.
- Wanneer er 24/7 een zorgmedewerker in directe nabijheid aanwezig dient te zijn

Woonwaard en DPRS verzorgen de werving en selectie van kandidaat-huurders conform deze in- en exclusiecriteria. DPRS draagt voor, en Woonwaard verzorgt de definitieve toewijzing.