



secretariaat@par-waddinxveen.nl

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk: Z/20/042631-94404	Bijlagen:
Voor informatie:	Contactpersoon: H. Nome	Telefoonnummer: 14 0182	Waddinxveen:

Onderwerp: Beantwoording vragen seniorenhuisvesting

Geachte leden van de PAR,

Op 3 maart 2020 hebben wij een ongevraagd advies van de Participatieadviesraad ontvangen over de groeiende groep senioren in Waddinxveen en de woonvoorzieningen voor senioren in Waddinxveen. Wij willen u hartelijk bedanken voor het door u uitgevoerde onderzoek en uw adviezen die hierin zijn opgenomen. Ook stelt u in uw advies een aantal vragen.

Wij hebben uw vragen en advies besproken. In deze brief leest u als eerste onze antwoorden op uw vragen en een volledige reactie op uw adviezen.

### **De beantwoording van uw vragen.**

Uw vragen hebben wij beantwoord ervan uitgaande dat de vragen 1 en 2 betrekking hebben op de hieronder vermelde tekst.:

*In het PAR-advies op de huisvestingsverordening in 2019 houden wij een pleidooi om apart aandacht te besteden aan de huisvesting van ouderen en het begrip seniorenwoning weer in te voeren. In uw reactie volstaat u met de mededeling dat de corporaties seniorenwoningen als zodanig kunnen labelen en dat deze met voorrang bestemd blijven voor senioren.*

**Vraag 1:** *In hoeverre is dat de afgelopen periode daadwerkelijk gebeurd?*

**Antwoord 1:** In totaal heeft Woonpartners in 2019 42 % van alle vrijgekomen huurwoningen in Waddinxveen verhuurd aan 55-plussers (hoofdcontractant was 55 plus). Van alle vrijgekomen woningen in 2019 in Waddinxveen zijn 24% van de woningen gelabeld als 55 plus woningen.

**Vraag 2:** *Is dit succesvol?*

**Antwoord 2:** De woningen die als 55 plus woningen gelabeld waren zijn ook verhuurd aan de doelgroep 55 plus. Wel wordt door Woonpartners als kanttekening meegegeven dat de woningen die gelabeld worden als 55 plus woningen langer worden geadverteerd als gebruikelijk omdat het aantal passende reacties achterblijft.

**Vraag 3:** *Hoe staat het met de invulling van projecten of mogelijkheden voor de groep senioren die Geen gebruik kunnen maken van een huurwoning?*

**Antwoord 3:** De groep senioren die niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning is aangewezen op initiatieven vanuit de vrije (koop en middenhuur) markt. Om de ontwikkeling van het middenhuur segment te stimuleren werkt de gemeente op dit moment, in regio verband, aan het opstellen van een Middenhuurverordening. Hierin worden spelregels op genomen zoals

het minimale gebruikersoppervlak, inkomensgrens van de doelgroep en huurprijlsbegrenzing. De verwachting is dat deze het tweede of derde kwartaal aan het college kan worden voorgelegd.

**Vraag 4:** *Is het zo dat u als gemeente beperkingen ondervindt bij de totstandkoming van nieuwe woonvormen?*

**Antwoord 4:** De gemeente is geen initiatiefnemer maar stelt zich faciliterend op als het gaat om initiatieven vanuit de markt of bewoners. Concreet betekent dit dat de gemeente partijen met elkaar in verbinding brengt of informatie verstrekt over (lokale) regelgeving en bestemmingsplannen aan initiatiefnemers.

**Advies 1:** *De PAR adviseert u inzichtelijk te maken in hoeverre woningen levensloopbestendig gemaakt zijn en in hoeverre er gebruik is gemaakt van de Blijverslening.*

**Reactie:** Er bestaat geen meldplicht voor bewoners om aan de gemeente te melden of zij hun woning levensloop bestendig hebben gemaakt. Daarom kan de gemeente niet inzichtelijk maken hoeveel bewoners dit gedaan hebben. De Blijverslening is bedoeld voor eigenaar/bewoners om woningaanpassingen te financieren die als doel hebben om langer zelfstandig in de eigenwoning te kunnen blijven wonen. Ondanks dat de Blijverslening regelmatig onder de aandacht wordt gebracht, onder andere in een themapagina van Hart van Holland en in de folder langer zelfstandig thuis, is hier tot op heden geen gebruik van gemaakt. Hierover is ook contact geweest met de SVn (stichting stimuleringsfondsvolkshuisvesting). Zij geven aan dat er landelijk gezien ook weinig gebruik wordt gemaakt van deze regeling. Een verklaring zou kunnen zijn de lage rentestand en de overwaarde op de particuliere woningen waardoor banken sneller geneigd zijn om ouderen een extra lening te verstrekken.

**Advies 2:** *Formuleer visie en beleid die ertoe leiden dat er nu en in de toekomst voorzieningen worden getroffen die het voor deze groep inwoners mogelijk maakt langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.*

**Reactie:** Het college heeft een aantal wettelijke taken waar het gaat om wonen en bijzondere aandachtgroepen, zoals de huisvesting van statushouders, het zorgdragen voor beschermd en beschermd wonen voor mensen die psychisch kwetsbaar zijn en de maatschappelijke opvang. Daarnaast zijn er huisvestingsvraagstukken die van belang zijn zoals starters op de woningmarkt en langer zelfstandig wonen.

Als het om de particuliere huur- en koopmarkt gaat, is de invloed van de gemeente beperkter. Starters en ouderen met een ruimer budget (pensioen en AOW) zijn vaak op zoek naar middenhuurwoningen. We zien dat er op dit moment landelijk en lokaal een tekort is aan middenhuurwoningen. In de woonvisie staat opgenomen dat het college streeft om middenhuurwoningen in nieuwbouwprojecten te laten realiseren. Bij die nieuwe woningen wordt er aandacht gevraagd voor levensloopbestendigheid en toegankelijkheid. Om waardig oud te worden, is prettig en passend wonen van belang. Naast een passende woning, spelen andere factoren een belangrijke rol, zoals het sociale netwerk en het voorzieningenniveau van de woonomgeving.

Sommige ouderen zijn op zoek naar een andere manier van wonen, bijvoorbeeld in groepsverband. Een voorbeeld dat u noemt in uw advies is het Knarrenhof. Het college wil dergelijke collectieve woonwensen van initiatiefnemers zo mogelijk faciliteren. De eerste stap is echter dan ouderen met een dergelijk initiatief zichzelf organiseren. Advies is wel om hiervoor een met een professionele procesbegeleider een initiatieffase starten. De procesbegeleider kan gesubsidieerd worden vanuit de overheid. Meer informatie kunt u teruglezen op <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/stimuleringsregeling-wonen-en-zorg-swz/voorwaarden-swz>.

**Advies 3:** *Onderzoek de mogelijkheden in Waddinxveen naar ruimte voor nieuwe woonvormen.*  
**Reactie:** De gemeente heeft een faciliterende rol. Daarom wordt er nagedacht om een intake team samen te stellen van collega's uit het sociaal en ruimtelijk domein om initiatieven integraal te beoordelen of te ondersteunen. De mogelijkheden om een team te vormen worden in het komende kwartaal verder onderzocht.

**Advies 4:** *Vraag ondersteuning van het rijk aan uit o.a. de Stimuleringsregeling.*  
**Reactie:** Initiatiefnemers kunnen bij de overheid subsidie aanvragen.  
<https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/stimuleringsregeling-wonen-en-zorg-swz/voorwaarden-swz>

**Advies 5:** *Stimuleer initiatieven om de nieuwe vormen daadwerkelijk mogelijk te maken.*  
**Reactie:** De gemeente stelt zich faciliterend op. Indien initiatiefnemers zich bij de gemeente melden wordt daarmee het gesprek aangegaan. Zie ook advies 3.

Heeft u naar aanleiding van deze reactie inhoudelijke vragen dan kunt u contact opnemen met H. Nome, beleidsadviseur Wonen. Hij is bereikbaar op nummer 14 0182.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen,  
de secretaris, de burgemeester,

A.B. Blomme

E.J. Nieuwenhuis