



College van B&W

Uw contact P. Ter Koele

T (020) 540 48 17

p.ter.koele@amstelveen.nl

AAN

mevrouw Van Rietschoten, raadslid

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
27/03/2025 08:55:16 CET
ID: 03ca0b88-f73b-4080-95d6-63ec0ad52bd6
Auth: Scribble



Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
26/03/2025 18:08:52 CET
ID: 03ca0b88-f73b-4080-95d6-63ec0ad52bd6
Auth: Scribble



Datum 11 maart 2025

Uw brief van 28-januari

Ons kenmerk Z25-020016

Betreft Beantwoording schriftelijke vragen van het raadslid Van Rietschoten van Actief voor Amstelveen over OTT-appartementen Ouderkerkerlaan

Geachte mevrouw Van Rietschoten,

Op 28 januari 2025 heeft u ons, op grond van artikel 44 Reglement van orde voor de raad van Amstelveen 2024, schriftelijke vragen gesteld over Leegstand woningen van Ons Tweede Thuis (OTT) begeleid wonen Begeleid Zelfstandig Wonen (BZW)-locatie Ouderkerkerlaan. In deze brief gaan wij in op de door u gestelde vragen (cursief) met daaronder onze beantwoording.

Er staan al een geruime tijd een aantal appartementen leeg in het OTT-appartementencomplex aan de Ouderkerkerlaan in Amstelveen. Deze appartementen zijn onder andere voor jongvolwassenen met WLZ/WMO indicatie. Van de 13 appartementen staan er nu 4 leeg waarvan 1 woning zelfs al bijna 1 jaar. Gelet op de hoge woningdruk én de lange wachttijden op een huurwoning, zeker ook voor woningzoekende met een indicatie voor begeleid wonen, is het vreemd dat deze woningen lang leeg staan.

Actief voor Amstelveen ziet graag antwoorden van het college op de volgende vragen:

1. *Wat is de reden dat deze woningen leeg staan?*

Voor uw vragen hebben wij contact opgenomen met OTT. OTT is eigenaar van de appartementen de Ouderkerkerlaan 4-5 in Amstelveen. Het is een locatie met 13 zelfstandige woningen. OTT verhuurt deze woningen aan cliënten die een indicatie hebben voor individuele begeleiding.

Er wonen volwassenen met een lichte tot matige verstandelijke beperking, of met een Autismespectrumstoornis. Het zijn zowel cliënten met een Wmo-indicatie, als cliënten met een Wlz-indicatie.

Op dit moment worden 4 van de 13 appartementen niet verhuurd. OTT geeft hierover in een eerste reactie het volgende aan: 'wij zijn bezig met een strategische vastgoed-heroriëntatie waarbij de beoogde doelgroep wordt bekeken in relatie tot de randvoorwaarden waaraan moet worden voldaan om er te kunnen wonen (gevraagde zelfstandigheid, het kunnen betalen van huur etc.). OTT wil voor de zomer een besluit nemen over de locatie.'



2. Hoe kijkt het college aan tegen de leegstand in dit appartementencomplex?

Gezien de huidige woningmarkt krapte vinden we het onwenselijk als woningen leegstaan. De leegstandverordening heeft tot doel om het aantal leegstaande woningen terug te dringen. Dit geldt ook voor woningen van organisaties die begeleid wonen of een andere zorgwoning aanbieden. In de verordening staat dat als een woning een half jaar leegstaat dit gemeld moet worden bij de gemeente. Naar aanleiding van zo'n melding gaan wij met eigenaar in overleg. Wij moeten helaas constateren dat zo'n melding voor dit adres nog niet binnengekomen is. We hadden reeds in beeld dat deze woningen leegstaan zonder melding, maar gelet op het karakter van de woning/het gebruiksdoel is de benadering van deze woningeigenaren niet als prioriteit bestempeld.

We hebben OTT inmiddels geattendeerd op de plicht om leegstand te melden en we gaan nader in gesprek met OTT om te verkennen welke mogelijkheden er zijn voor (tijdelijke) bewoning, gelet op de kwetsbaarheid van de huidige bewoners van het complex.

3. Hoeveel personen staan er op een wachtlijst voor begeleid wonen in Amstelveen?

Cliënten die een appartement huren bij OTT op de Ouderkerkerklaan hebben de indicatie individuele begeleiding. Voor de indicatie Wmo individuele begeleiding kunnen inwoners snel terecht bij de verschillende aanbieders in Amstelveen (minder dan 2 weken wachttijd). Individuele begeleiding wordt geboden aan huis. OTT is een van de gecontracteerde aanbieders van Wmo individuele begeleiding in Amstelveen. Omdat OTT ook eigenaar is van de appartementen, kon OTT voor een aantal mensen met de indicatie individuele begeleiding ook een huurwoning aanbieden.

Daarnaast bestaat de indicatie beschermd wonen. Voor deze Wmo-indicatie is OTT geen aanbieder en dit wordt ook niet op de locatie Ouderkerkerlaan aangeboden. Wij mandateren Amsterdam voor de inkoop en het afhandelen van aanvragen voor begeleid wonen voor zover dat onder de Wmo valt. Dit zijn de zorgproducten Begeleid Thuis met wooncomponent en Beschermd Verblijf. Bij navraag blijkt dat er in december 2024 27 Amstelveense inwoners op de wachtlijst stonden voor Wmo Beschermd Verblijf en 22 voor Wmo Begeleid Thuis met wooncomponent.

4. Is de status van deze OTT-appartementen soms gewijzigd?

De status voor deze appartementen is vanuit OTT vooralsnog ongewijzigd.

5. Zo ja, wanneer is dit gebeurd en is dit gecommuniceerd met de nog resterende bewoners? Zo nee, waarom worden de lege woningen niet gevuld met bewoners uit de doelgroep?

Zoals is aangegeven is OTT bezig met een strategische vastgoed-heroriëntatie. Daarom worden de woningen nu niet aangeboden aan cliënten of andere huurders. OTT geeft aan dat 'De status van de appartementen niet gewijzigd is en er daarom geen directe aanleiding is om de bewoners collectief te informeren over de situatie met betrekking tot de leegstand. Zodra de uitkomsten van de genoemde strategische vastgoed-heroriëntatie bekend zijn, zullen de bewoners hierover geïnformeerd worden.'

6. Deze appartementen zijn de laatste jaren gebruikt onder andere als doorstroom en trainingslocatie voor jongvolwassenen met een indicatie, naar een reguliere woning in de wijk. In hoeveel gevallen is dit gebeurd?



OTT geeft bij navraag aan: 'In de afgelopen 2 jaar zijn er 2 mensen doorgestroomd naar wonen in de wijk en zelf huren bij Eigen Haard (waarvan 1 teruggaat naar een intramurale voorziening). Alle andere cliënten hebben een huurcontract bij OTT voor onbepaalde tijd en kunnen op de reguliere woningmarkt op zoek naar een eigen woning, o.a. via woningnet.' In de praktijk blijkt het vinden van een andere woning weerbarstig, gezien de krapte op de woningmarkt en de lange wachttijden voor een sociale huurwoning.

7. *Bewoners hebben een begeleider, waar maandelijks een bedrag voor betaald wordt door bewoners. Welke ondersteuning geven deze begeleiders en waarmee worden deze bewoners geholpen?*

De bewoners krijgen een aantal uur per week individuele begeleiding bij het zelfstandig wonen vanuit het ambulante team van OTT. De ambulante woonbegeleiding wordt afgestemd op de individuele behoefte en bestaat bijvoorbeeld uit begeleiding op het gebied van huishouden, financiën, vrijetijdsbesteding en relaties.

De eigenbijdrage voor de bewoners met een Wmo-indicatie betreft het wettelijk bepaalde abonnementstarief van € 21,- per maand. Ook cliënten die begeleiding krijgen vanuit de Wlz betalen een eigen bijdrage. De hoogte daarvan wordt door het CAK berekend op basis van de financiële situatie van de client.

Tevens betalen de bewoners huur voor hun woning.

8. *Is er ook leegstand in andere wooncomplexen met een indicatie?*

OTT heeft 78 locaties in de regio, waarvan ongeveer de helft locaties zijn waar cliënten wonen. Dit zijn nagenoeg allemaal cliënten met een Wlz-indicatie en er is geen sprake van leegstand anders dan reguliere, tijdelijke leegstand als gevolg van verhuizen of overlijden.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.