Gemeente Geertruidenberg

Zaaknummer: 2021041379129

Memorie van antwoord

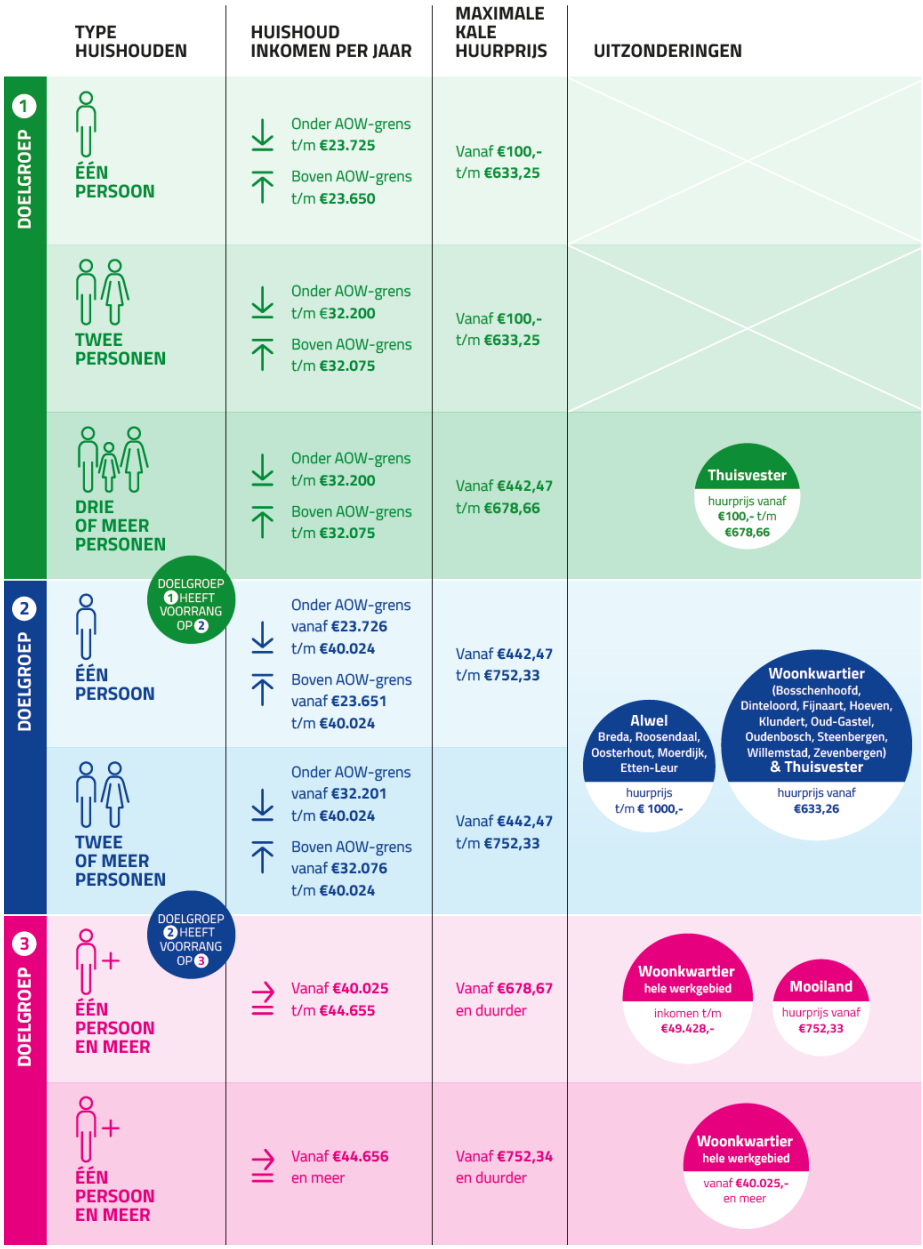
Aan	:	de leden van de gemeenteraad
Van	:	het college van burgemeester en wethouders
Datum	:	17 juni 2021
Onderwerp	:	memorie van antwoord bij Raadsvoorstel huisvestingsverordening
Vraag van	:	CDA

Vragen gevolgd door de antwoorden:

1. Wie bepaalt aan wie de woning wordt toegewezen?

Op dit moment wordt door het systeem van Klik voor wonen bepaald wie een woning toegewezen krijgt. Dit omvat een combinatie van factoren:

- *Allereerst: passend toewijzen. Dit is een wettelijke verplichting, waardoor er op wordt toegezien dat mensen met het passende inkomen in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. In onderstaand figuur wordt dit verder toegelicht*



- *Na passend toewijzen wordt er gekeken of de woning gelabeld is. Dit kan bijvoorbeeld zijn voor 55+'ers (bijvoorbeeld bij nultreden woningen), jongeren (18-23) of jongvolwassenen (23 t/m 29 jaar). Deze filter zorgt er dan voor dat mensen in deze categorie bovenaan in de wachtrij komen.*
- *Het toewijzingsmodel bepaalt wie van de geselecteerden de woning krijgt. Er zijn verschillende modellen, echter wordt er op dit moment nog maar met één model gewerkt: toewijzing op basis van inschrijfduur. Degene die het meeste inschrijfduur heeft opgebouwd, krijgt de woning toegewezen. In het raadsvoorstel wordt voorgesteld te experimenteren met andere modellen; bijvoorbeeld loting, waarbij alle geschikten voor de woningen een gelijke kans maken en het systeem er random iemand uithaalt, of het model van eerst reagerende; waarbij degene die als eerste klikt (en voldoet aan de eisen) de woning toegewezen krijgt.*

Bij de instelling van een Huisvestingsverordening zou er nog één toewijzingslabel bijkomen: namelijk of men in bezit is van een verklaring van binding. Deze verklaring wordt afgegeven door de gemeente wanneer een inwoner aantoonbaar binding heeft met de gemeente. Wanneer iemand 'binding' heeft, moet nog worden bepaald. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op (duur van) inschrijving in de gemeente, nu of in het verleden, of men werkzaam is in de gemeente of andere vormen van sociale binding heeft (bijvoorbeeld: vrijwilligerswerk, mantelzorg, etc.). De exacte definitie voor binding wordt later bepaald en moet goed worden doordacht om enerzijds misbruik te voorkomen en anderzijds niet teveel doelgroepen uit te sluiten. De woningzoekende kan, indien hij vindt in aanmerking te komen voor binding, bij de gemeente een uittreksel aanvragen. Wanneer door de gemeente wordt beoordeeld dat men voldoet aan de gekozen definitie van binding, dan wordt een verklaring afgegeven, die naar Thuisvester wordt gestuurd door de woningzoekende. Op dat moment gaat er in het systeem van Klik voor wonen een 'vinkje' aan, waardoor deze persoon bij woningen die aangewezen zijn binnen de huisvestingsverordening (25% van de sociale huurwoningvoorraad mag worden aangewezen, dus deze woningen worden vooraf aangemerkt als 'woningen voor inwoners met binding'), bovenaan in de wachtlijst komt.

Samenvattend komt het dan neer op de volgende volgordebepaling (indien een woning dus is aangemerkt in de huisvestingsverordening):
1. passend toewijzen
2. labeling (optioneel, kan ook niet van toepassing zijn)
3. huisvestingsverordening
4. toewijzingsmodel

2. Naast Thuisvester zijn er ook nog andere verhuurders actief. Hoe is daar de verhuur geregeld? Via Klik voor wonen?

Op Klik voor wonen worden alleen sociale huurwoningen verhuurd. Dit zijn woningen die door een woningcorporatie, zoals Thuisvester, worden verhuurd. Thuisvester is de enige woningcorporatie in onze gemeente en daarmee de enige aanbieder van sociale huurwoningen. Alle andere woningen die worden aangeboden voor verhuur, zijn particuliere huurwoningen. Deze verhuur verloopt via reguliere kanalen, bijvoorbeeld Funda of makelaars. De huisvestingsverordening biedt geen mogelijkheden om hier op te sturen, gezien deze verordening alleen ingezet kan worden voor de sociale huurwoningvoorraad.

3. Hoe is de toewijzing geregeld voor seniorenwoningen? Worden daar ook dezelfde instrumenten voor gebruikt?

Voor seniorenwoningen geldt dat deze gelabeld kunnen worden met 55+ op het moment dat het een nultreden woning is, die geschikt is voor senioren. Ingeschrevenen die reageren en die 55+ zijn komen daarmee bovenaan op de lijst.

4. Wie bepaalt de toewijzing van aanleunwoningen? En wat zijn de voorwaarden voor het toewijzen van een aanleunwoning?

Aanleunwoningen zoals die vroeger bestonden, zijn er in principe niet meer. Men kan intramuraal wonen, in de vorm van een verzorgingstehuis of men woont thuis en krijgt zorg op afroep. Maar in welke woning dit gebeurt, is niet langer gelabeld zijnde aanleunwoning. Met aanpassingen aan woningen vanuit de Wmo of het verhuizen naar een levensloopgeschikte woning wordt er voorzien in de behoefte van het langer thuis blijven wonen. Doordat het concept 'aanleunwoning' niet meer bestaat, is er ook geen toewijzingsbeleid hiervoor. Wel zijn er verschillende regelingen voor wat betreft sociale huurwoningen waardoor men kan

Gemeente
Geertruidenberg

doorstromen naar een woning die geschikt is voor de levensfase. Via Thuisvester kan een inwoner die momenteel in een grondgebonden woning woont en naar een levensloopbestendige woning (vaak appartement) wil verhuizen een doorstroomregeling aanvragen en wordt er via maatwerk een passende oplossing gezocht.

Voor koopwoningen en particuliere huurwoningen geldt dat men zelf verantwoordelijk is voor het zoeken naar passende huisvesting voor de toekomst. Wel kan men een beroep doen op de Wmo wanneer zij woningaanpassingen nodig hebben.

Wel worden er bijvoorbeeld bij Hoge Veer en de Riethorst zorgappartementen aangeboden. Een goed voorbeeld hiervan is het Bastion. Een deel van het Bastion wordt verhuurd door Thuisvester, een ander deel is van het Hoge Veer zelf. Op de website staat meer informatie over de verschillende soorten appartementen en voorwaarden qua inkomen en zorgvraag: https://hogeveer.nl/wonen/hoge-veer-bastion/
Om in aanmerking te komen voor de woningen van het Bastion moet er minimaal een indicatie zijn vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) of Zorgverzekeringswet (Zvw).

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
namens dezen,

wethouder K.J.H.A. van Oort