Heerlen

De heer S. Jacobs,
Alhier

Heerlen,
17 november 2026

Documentnummer
1155941

Onderwerp
Beantwoording vragen ex. art. 33 RvO.

Geachte heer Jacobs,

Naar aanleiding van uw vragen d.d. 22 oktober 2026 inzake Huurconstructie Op Mezelf delen wij u het volgende mede.

Vraag 1
Kan het college uiteenzetten hoe de huurconstructie tussen Woonpunt, Op Mezelf en de bewoners aan de Hoofdstraat en Harmoniestraat precies is vormgegeven? Wie huurt juridisch van wie?

Antwoord
Op Mezelf huurt een aantal woningen van Woonpunt en stelt deze ter beschikking aan cliënten met een Wmo- of Wlz-indicatie. Zij kunnen hier gedurende de looptijd van de indicatie wonen inclusief de benodigde begeleiding.

Vraag 2
Heeft het college inzicht in de huur- en betalingsstromen binnen deze constructie, waaronder de bedragen die door Woonpunt, Op Mezelf en de bewoners over en weer in rekening worden gebracht? Is daarbij sprake van een opslag, beheervergoeding of andere marge, en zo ja, aan welke partij komt deze toe?

Antwoord
Op Mezelf ontvangt voor cliënten die bij haar verblijven op basis van de Wmo Beschermd Wonen een vergoeding. Daarnaast betaalt de cliënt een eigen bijdrage aan het CAK zoals vastgelegd in de verordening en uitvoeringsbesluit. De financiële verwerking van deze afspraken maakt onderdeel uit van de reguliere financiële administratie en jaarverantwoording van Op Mezelf. Deze wordt jaarlijks betrokken bij de werkzaamheden van de onafhankelijke accountant rond de jaarrekening, overeenkomstig de voor de organisatie geldende verslaggevings- en verantwoordingsvereisten. De gemeente heeft geen zicht op de afspraken tussen Woonpunt en Op Mezelf aangezien dit een privaatrechtelijke aangelegenheid is tussen deze partijen en de gemeente daar geen rol in heeft.

Vraag 3
Wie bepaalt welke cliënten in deze sociale huurwoningen worden geplaatst en vindt deze toewijzing plaats via de reguliere woonruimteverdeling, via een bijzondere regeling of rechtstreeks via Op Mezelf?

Antwoord
Het gaat hier om sociale huurwoningen die onttrokken zijn ten behoeve van cliënten die zorg nodig hebben. Toewijzing vindt plaats door Op Mezelf zodra zij cliënten in zorg krijgen.

Vraag 4
Hoe verhoudt deze constructie zich volgens het college tot de reguliere verdeling van schaarse sociale huurwoningen? Acht het college het wenselijk dat sociale huurwoningen via een zorgorganisatie worden ingezet voor cliënten, terwijl reguliere woningzoekenden veelal lang op een woning moeten wachten?

Antwoord
Cliënten met een beschermd wonen indicatie zijn geen woningzoekenden. Het zijn burgers met een hulpvraag. Zij kunnen niet zelf kiezen op welke locatie ze willen wonen. De plek is afhankelijk van de zorg die nodig is. We verwijzen hierbij ook naar het antwoord op vraag 5.

Vraag 5
Is het college voornemens om bij toekomstige afspraken met Woonpunt en Op Mezelf voorwaarden te stellen aan transparantie over huurprijzen, eventuele opslagen, toewijzing en het aantal sociale huurwoningen dat voor deze constructie wordt ingezet?

Antwoord
Het college vindt het belangrijk dat alle inwoners een passende woonplek kunnen vinden: reguliere woningzoekenden én inwoners die vanwege een zorgvraag aangewezen zijn op wonen met begeleiding. Het verhuren van woningen aan zorgaanbieders door corporaties is niet ongebruikelijk en kan eraan bijdragen dat mensen met een begeleidingsvraag zo lang mogelijk zelfstandig in de wijk kunnen wonen. Wel moet de inzet van woningen voor specifieke doelgroepen in evenwicht blijven met de beschikbaarheid voor reguliere woningzoekenden. Ook moet worden voorkomen dat deze woonvormen zich in bepaalde straten of buurten concentreren. Het college blijft daarover met de corporaties en de zorgaanbieders in gesprek.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester, de wnd. secretaris,

drs. R. Wever J.C.N. Eijkenboom