

PPA
Zandstraat 38
5271 TK Sint-Michielsgestel

Zaaknummer 1422120
Uw kenmerk:

Datum 25-08-2026

Onderwerp: Artikel 39 vragen over passende woningen, Wmo-maatwerk en mantelwonen

Beste leden van de fractie PPA,

Wij ontvingen op 20 juli 2026 uw vragen ex artikel 39 RvO over passende woningen, Wmo-maatwerk en mantelwonen. Hieronder beantwoorden wij uw vragen.

1. *Herkent het college dat inwoners met een zorgbehoefte kunnen vastlopen tussen de opties die worden geboden door de Wmo (en gemeentelijke regelgeving en woningcorporaties (ook via Thuispoort)?.*

De huidige krapte op de woningmarkt maakt dat er niet in alle gevallen direct een passend alternatief beschikbaar is. Het college herkent dit en zet daarom in op de versnelling van de woningbouw en de toevoeging van meer levensloopbestendige woningen. Hiermee werken we aan een betere doorstroming op de woningmarkt en aan het verminderen van de druk op Wmo-voorzieningen. Daarbij geldt dat woningbouwontwikkelingen een lange doorlooptijd kennen, waardoor resultaten niet altijd op korte termijn zichtbaar zijn.

2. *Wie heeft in zulke situaties de regie en wie is voor de inwoner het vaste aanspreekpunt?*

De consultants van het wijkteam zijn aanspreekpunt voor de inwoner en zoeken afstemming met de woningcorporatie bij Wmo-casussen.

3. *Wordt bij dit soort woonvragen standaard gekeken naar alle mogelijkheden, zoals woningaanpassing, verhuizing, urgentie, mantelwonen, pre-mantelzorgwonen en ander maatwerk?*

De wijkconsultanten doen een brede intake met elke inwoner die een hulpvraag aan de gemeente stelt. Zij gaan met de inwoner in gesprek over de mogelijkheden die een oplossing kunnen zijn voor hun hulpvraag.

4. *Hoe kijkt het college aan tegen regels zoals de 65+-grens, inkomensgrenzen of woninglabels wanneer die ervoor zorgen dat een verhuizing naar een medisch passende woning in de weg staan?*

De 65+-regeling is verlaagd naar 55+. Het college kiest voor een maatwerkbenadering. Per situatie wordt samen met de woningcorporatie bekeken welke mogelijkheden passend en haalbaar zijn. Daarbij spelen zowel de persoonlijke omstandigheden van de inwoner als de beschikbaarheid van geschikte woningen

bij de woningcorporaties een rol. Om die reden kunnen op voorhand geen generieke uitzonderingen of uitkomsten worden gegarandeerd.

5. *De raad heeft een motie aangenomen over pre-mantelzorgwoningen. Hoe wordt ervoor gezorgd dat deze mogelijkheid ook echt wordt meegenomen richting inwoners met een concrete zorg- of woonvraag?*

Er is recent nieuw beleid vastgesteld over mantelwonen. Hieronder vallen ook pre-mantelzorgwoningen. Daarmee zijn de mogelijkheden tot het plaatsen van deze woningen in het stedelijk gebied verruimd. Het beleid is [hier te vinden](#). Deze beleidsupdate is gedeeld met de wijkconsulenten. Het college ziet een groeiende behoefte voor mantelwonen in het buitengebied en wil onderzoeken of deze regels te verruimen zijn.

6. *De PPA heeft een motie ingediend voor betere communicatie over pre mantelzorgwoningen. Welke concrete stappen zijn sindsdien gezet richting inwoners, Wmo-consulenten, vergunningverlening en woningpartners?*

Na de beleidsactualisatie in april zijn de betrokken medewerkers geïnformeerd en is de raad hierover via een raadsinformatiebrief op de hoogte gebracht. De actualisatie is in samenwerking met meerdere domeinen, waaronder de vergunningverleners, opgesteld.

Voor inwoners is een informatiepagina op de gemeentelijke website beschikbaar gesteld. De komende periode richten wij ons op het vergroten van de bekendheid van de mogelijkheden, het monitoren van de uitvoering en het ophalen van ervaringen uit de praktijk. Hiermee zetten we concrete stappen om ervoor te zorgen dat inwoners en professionals het beleid goed weten te vinden en toe te passen.

7. *Wat kan het college doen om te voorkomen dat inwoners jarenlang blijven wonen in een woning die niet meer veilig of passend is?*

Het college kan niet voorkomen dat inwoners in een ongeschikte woning blijven wonen, omdat verhuizing of woningaanpassing uiteindelijk mede afhankelijk is van de persoonlijke situatie en keuzes van de inwoners en de beschikbare woningvoorraad.

De gemeente heeft de Wmo-regeling om woningen aan te passen waar verhuizen geen optie is. Daarnaast hebben we een Meldpunt Goed Verhuurderschap om ook andere onveilige of niet-passende woningen in beeld te brengen en de verhuurder hierop aan te spreken. De woningcorporatie is verantwoordelijk voor de veiligheid en passendheid van sociale huurwoningen.

Verder maken we gebruik van de Woonscan/Woonadviseur van seniorenorganisatie BRES (voor Berlicum en Middelrode). Tijdens een huisbezoek bekijken getrainde woonadviseurs aan de hand van een uitgebreide checklist of je woning nu en in de toekomst geschikt is, en waar verbeteringen mogelijk zijn.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel,



P.W.M. Geurts
gemeentesecretaris



E. Smid
burgemeester