

MEMO

Datum: maandag 10 januari 2022
Aan: leden van de gemeenteraad
Van: wethouder Cramwinckel
Cc: Willem Kikkert
Onderwerp: Motie SP - doorstroming Bijdorp

Inleiding en samenvatting

De SP heeft in motie 228 (zie bijlage) het college opgeroepen om te onderzoeken of het mogelijk is om beleid te maken waarin mensen die een sociale huurwoning achterlaten in Voorschoten voorrang kunnen krijgen bij het betrekken van een zorgwoning in Bijdorp. Wethouder Cramwinckel heeft toegezegd te verkennen wat technisch de (on)mogelijkheden zijn om aan de motie tegemoet te komen en uiterlijk in januari met een reactie te komen op de motie. Na deze toezegging is de (gewijzigde) motie 228 (SP over Doorstroming Bijdorp) aangehouden.

Situatieschets woningen.

Op de buitenplaats Bijdorp zijn 113 sociale woningen voorzien, waarvan 81 zorgwoningen (51 in oude klooster en 24 in nieuwbouw) voor Marente (is een preferente partij, maar niet de beoogd erfpachter), 18 woningen voor bijzondere/kwetsbare doelgroepen, 12 niet geoormerkt en 2 appartementen boven de oude wasserij.
Hoe vindt toewijzing plaats?

Regels voor indicatiestelling zorg en regels voor huisvesting

Voor een antwoord op de motie is van belang dat onderscheid wordt gemaakt tussen de regels voor toewijzing van zorgwoningen (met daarbinnen de verschillende soorten van zorg) en de regels voor toewijzing van sociale huurwoningen. Bij de toewijzing van zorgwoningen speelt de gemeente geen rol, dit gaat via indicatie van het Centrum voor indicatiestelling (CIZ) op basis van de Wet langdurige zorg (Wlz). Bij sociale huurwoningen kan de gemeente wel een rol spelen, namelijk via toepassing van lokaal maatwerk.

Regels voor en partijen bij toewijzing

Voor de aanwijzing van zorgwoningen is, zoals gezegd, de Wet langdurige zorg (Wlz) van toepassing is. Deze wet kent vier leveringsvormen met bijbehorende voorwaarden.

1. Zorg in natura - opname in instelling
2. Zorg in natura volledig pakket thuis
3. Zorg in natura modulair pakket thuis
4. Persoonsgebonden budget

Leveringsvorm 1 betreft niet zelfstandig wonen. De 51 zorgeenheden in het oude klooster vallen onder categorie 1. Hier kunnen we niet op sturen.

Voor de leveringsvormen twee t/m vier (dit geldt voor de 24 woningen van Marente en de 18 woningen voor bijzondere doelgroepen) zou je, omdat het zelfstandige/reguliere

huurwoningen betreft, *naast* de urgentie ook kunnen overwegen een extra criterium zoals achterlaten van sociale huurwoning in Voorschoten, bepalend laten zijn bij de toewijzing. Dit criterium vervangt nadrukkelijk NIET de urgentie, maar zou dan aanvullend zijn. De kans dat een persoon urgent is EN een sociale woning in Voorschoten achterlaat is echter relatief gezien niet groot. Uit afstemming met de congregatie blijkt dat de gemeente hier alleen op kan sturen als de gemeente afspraken kan maken met de beoogd verhuurder van deze woningen. De beoogd huurder is nog niet bij de gemeente bekend.

In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de congregatie in het bidbook een intentieverklaring van een toegelaten instelling zal opnemen. In de anterieure overeenkomst is nadrukkelijk geen voorrangsregeling afgesproken. Het is dus denkbaar dat een corporatie een rol krijgt in de nieuwe context. Of De Sleutels die rol mag invullen is nog niet duidelijk. We weten dat er contacten zijn (geweest) tussen de congregatie en De Sleutels. De gemeente kan pas inzetten op het maken van afspraken als duidelijk is met wie we om de tafel moeten.

Of een deel van de 24 eenheden van Marente ingezet zouden kunnen worden voor onze maatschappelijke taakstelling is dus niet zeker. Mochten deze binnen de formele context van de Wlz blijven, dan kunnen wij daar niet (leveringsvorm 1) of slechts beperkt (leveringsvormen 2 t/m 4) op sturen.

De 18 eenheden zijn bedacht voor kwetsbare/bijzondere groepen; hiervan is nog niet bekend wie de uiteindelijk afnemer zal zijn. De beoogd erfpachter heeft een belangrijke stem in met welke huurder/partij hij in zee gaat. De gemeente weet dus ook nog niet of dit een partij is waarmee we afspraken kunnen maken in relatie tot onze taakstelling.

Het meest kansrijk is het sturen op de 12 niet geoormerkte sociale huurwoningen en de 2 appartementen boven de wasserij. Aangezien nog ongewis is wie de afnemer van deze woningen zal zijn, ondersteunen wij De Sleutels voor zover dat binnen onze mogelijkheden ligt.

Conclusie/samenvatting

In de kern speelt de vraag of een voorrangsregeling mogelijk is, en wie daartoe met wie afspraken moet maken. De kern van onze reactie is dat toewijzing aan mensen die in Voorschoten een woning achterlaten bij toewijzing van zorgwoningen op Bijdorp beperkt mogelijk is. Uit onze afstemming met de congregatie is duidelijk geworden dat de beoogd erfpachter uiteindelijk een belangrijke rol heeft in met wie hij/zij als huurders en/of zorgaanbieders in zee zal gaan. Mocht een corporatie (De Sleutels) een rol krijgen in de nieuwe context (dit behoort tot de mogelijkheden), dan kan de gemeente een rol hebben bij de toewijzing van m.n. de 12 plus 2 sociale woningen met toepassing van de regels uit de Huisvestingsverordening voor lokaal sociaal maatwerk.