

Raadsplein besluitvormend

Datum 3 juli 2017

onderwerp	Beantwoording artikel 45 vragen PvdA en SP -Leegstaande zorgappartementen sociale huursector en vragen SP inzake Leegstand Westenhage & Fermate
portefeuillehouder	Nelleke Vedelaar
informant	Koelewijn - Bosma, Geanne (2089)
medeopstellers	Schotman, Chris (2446)
afdeling	Ruimte & Economie
bijlagen	Voorstel: Informatienota Beantwoording artikel 45 vragen PvdA en SP -Leegstaande zorgappartementen sociale huursector en vragen SP inzake Leegstand Westenhage & Fermate Bijlage: SP Leegstand Westenhage en Fermate Bijlage: PvdA Leegstaande zorgappartementen sociale huursector

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van de art. 45 vragen van de SP en PvdA over leegstaande zorgappartementen in de sociale huursector.

Informatienota voor de raad

Datum 12 juni 2017

Onderwerp	Vragen artikel 45 – Leegstaande zorgappartementen sociale huursector
Versienummer	

Portefeuillehouder N.Vedelaar

Informant C.Schotman / G.M. Koelewijn - Bosma
Afdeling Ruimte & Economie / OW
Telefoon (038 498) 2446 / 2089
Email C.Schotman@zwolle.nl / G.Koelewijn-Bosma@zwolle.nl

Bijlagen

1. art.45 vragen SP leegstand Westenhage & Fermate
2. art. 45 vragen PvdA Leegstaande zorgappartementen sociale huursector

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van de art. 45 vragen van de SP en PvdA over leegstaande zorgappartementen in de sociale huursector.

Datum 12 juni 2017

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

De PvdA-fractie heeft op 23 mei 2017 vragen ex artikel 45 RvO gesteld over leegstaande zorgappartementen in de sociale huursector. De SP-fractie heeft op 23 mei 2017 hier eveneens vragen ex artikel 45 RvO over gesteld onder de titel 'leegstand Westenhage & Fermate'. Hieronder vindt u de gecombineerde beantwoording op de gestelde vragen. Een aantal vragen van beide fracties zijn vanwege de hoge mate van overeenkomstigheid in de beantwoording gecombineerd.

1. *Is het college op de hoogte van de leegstaande zorgappartementen in de verschillende woonzorgcentra in Zwolle?*

Het college is op de hoogte van de situatie van leegstaande zorgappartementen in Fermate en Westenhage die de gebruikelijke frictieleegstand enigszins overstijgen. Voor de betreffende zorgcentra wordt momenteel gekeken op welke wijze de verhuurbaarheid kan worden vergroot.

2. *Herkent het college deze problematiek als een breder spelend probleem?*

Zorginstellingen hebben de afgelopen jaren te maken gekregen met veranderde spelregels. Zo blijven ouderen langer thuis wonen. Hierdoor hebben zorginstellingen veel minder ruimte nodig. In het verleden waren zorginstellingen waren als gevolg van de toen geldende bekostigingssystematiek niet direct zelf verantwoordelijk voor leegstand. Maar sinds 2012 als gevolg van het principe scheiden "wonen en zorg" zijn zorginstellingen zelf verantwoordelijk voor hun vastgoed en de bijbehorende risico's. In combinatie met de situatie dat ouderen langer thuis blijven wonen kan het zo zijn dat het risico voor zorginstellingen op leegstand groter wordt.

3. *Is het college van mening dat gezien de druk op de Zwolse woningmarkt en de beperkte doorstroommogelijkheden het van belang is dat iedere vorm van leegstand van sociale huurwoningen voorkomen moet worden?*

Het college is zich bewust van de druk op de Zwolse woningmarkt en is van mening dat iedere vorm van leegstand van sociale huurwoningen niet wenselijk is en zoveel mogelijk dient te worden voorkomen.

Om inzicht te krijgen in de toekomstige kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningen is in opdracht van gemeente, woningbouwcorporaties en WWZ 038 door HHM en Companen onderzoek uitgevoerd. In het kader van dit lopende Zwolse woningmarktonderzoek is ook een inventarisatie gedaan naar het aanwezige zorgvastgoed. Op deze manier willen partijen gezamenlijk een actueel inzicht krijgen in de eventuele problematiek en vervolgens verkennen op welke oplossingsrichtingen denkbaar zijn. Het samenwerkingsverband WWZ038 zal zich hierover buigen. Naar aanleiding van het eerdere onderzoek "Zwolle zorgbestendige stad (2014)" zijn afspraken gemaakt omtrent nieuwbouw: "Nee tenzij", dit houdt in dat terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen van zorgvastgoed.

In de zomer zijn actuele onderzoeksresultaten voor de Zwolse woonbehoefte/woonvraag 2017-2032 gereed, met specifieke aandacht voor zorgdoelgroepen en de sociale voorraad. In

Datum 12 juni 2017

WWZ 038 wordt daarover het gesprek met de betrokken wonen- en zorgpartijen gevoerd. Woonzorg en Driezorg maken deel uit van dit gesprek. In bredere zin wordt daarmee in het samenwerkingsverband WWZ038 waarin gemeente, woningcorporaties en zorgpartijen (waaronder Woonzorg en Driezorg) zijn vertegenwoordigd gesproken over de ontwikkelingen rondom het zorgvastgoed in Zwolle zowel kwantitatief als kwalitatief.

4. *Is het college bereid met Woonzorg en Driezorg in gesprek te gaan om te zoeken naar een oplossing voor dit probleem?*

Uit gesprek en contact met Driezorg komt naar voren dat er geen sprake is van structurele leegstand bij de woningen die worden verhuurd. De enige locatie welke op dit moment moeilijker verhuurt is Westenhage. De appartementen op locatie Westenhage zijn eigendom van Woonzorg Nederland. Driezorg doet de toewijzing. Het is nog te vroeg om te concluderen dat de woningen niet te verhuren zijn voor deze huurprijs.

Driezorg is met Woonzorg Nederland in gesprek om de woningen meer onder de aandacht van potentiële huurders te krijgen. Dit zijn ouderen met een zorgvraag. Echter wel met inachtneming van het wettelijk vastgestelde passend toewijzen.

Op 29 juni a.s. organiseren Driezorg en Woonzorg bijvoorbeeld een open ochtend op Westenhage waarin de woningen te bezichtigen zijn en medewerkers van Driezorg en Woonzorg staan dan klaar om woningzoekenden meer informatie te geven over wonen op Westenhage.

5. *Heeft de gemeente prestatieafspraken met Woonzorg Nederland gemaakt en zo ja, ziet het college mogelijkheden om (aanvullende) prestatieafspraken te maken met Woonzorg om leegstand te voorkomen.*

De gemeente heeft voor 2017 prestatieafspraken met Woonzorg Nederland gemaakt. In de aanloop naar de te maken prestatieafspraken voor 2018 zal opnieuw gekeken worden naar de situatie rondom het zorgvastgoed.

6. *Zijn er andere woningcorporaties die geen prestatieafspraken met de gemeente hebben?*

Naast de drie grote corporaties (SWZ, deltaWOnen en Openbaar Belang) hebben De Woonplaats, Habion en st.Woonzorg Nederland bezit in Zwolle. St. Woonzorg Nederland heeft van deze laatstgenoemde corporaties het meeste bezit in Zwolle. Met St. Woonzorg zijn hierover in 2017 prestatieafspraken gemaakt.

In 2018 zal ook corporatie Wetland Wonen toetreden tot de Zwolse woningmarkt met de realisatie van een appartementencomplex aan de Esdoornstraat en zal ook gekeken worden naar prestatieafspraken.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar.

Datum 12 juni 2017

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang

Kenmerk 37086

Onderwerp Beantwoording artikel 45 vragen PvdA en SP -Leegstaande
zorgappartementen sociale huursector en vragen SP inzake Leegstand Westenhage & Fermate

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 20-06-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 juli 2017,

de voorzitter,

de griffier,