

# Schriftelijke vragen

ex Artikel 36 Reglement van Orde gemeenteraad Wassenaar

<b>Datum</b>	25 september 2018	<b>Datum verzending</b>	<b>26 SEP. 2018</b>
<b>Uw kenmerk</b>	N.v.t.	<b>Behandelaar</b>	Marlouis Meijboom
<b>Ons zaaknummer</b>	Z/18/024455/098690	<b>Bijlage</b>	0
<b>Onderwerp</b>	Beantwoording schriftelijke vragen fractie Hagen met betrekking tot woningbouw		

Geachte Raad,

Door raadslid Hagen van de Hagen-fractie zijn op donderdag 6 september 2018 vragen gesteld met betrekking tot de woningtoewijzing. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

**Vraag 1.** Zijn de op Woonnet-Haaglanden ingeschreven woningzoekende jongeren benaderd over hun visie op het woningbeleid in Wassenaar? Zo ja, in welke vorm en waarom staat dit niet benoemd? Zo nee, waarom niet gezien het beleid juist meer jongeren naar Wassenaar moet trekken? (pagina 4)

*Antwoord 1. De jongeren die ingeschreven staan op Woonnet – Haaglanden zijn niet direct benaderd. Uit diverse onderzoeken komt naar voren dat wanneer we naar de woningvoorraad kijken en de actieve woningzoekende dan blijkt dat er meer vraag dan aanbod is voor starters. De woonvisie is wel ter consultatie bij diversen partijen gelegd die indirect ook starters vertegenwoordigen. De woonvisie heeft daarna ter consultatie gelegen waarmee iedere belanghebbende in staat is gesteld te reageren voordat de woonvisie is vastgesteld.*

**Vraag 2.** Gezien het feit dat de wachttijd voor bepaalde doelgroepen als jongeren, starters, sociale minima en grote huishoudens zeer hoog is en het feit dat 55+-woningen tot wel maandenlang leegstaan, vraagt Fractie Hagen zich af waarom de gemeente Wassenaar besluit om de leeftijdsgrens van 55+- aan te houden voor woningen die juist ook geschikt zijn voor de doelgroepen die zeer lang moeten wachten? (pagina 6) (Woonsvisie wassenaar 2016-2021 p.21).

*Antwoord 2. De gemeente heeft als ambitie het terugdringen van de wachtlijsten, zodat iedereen die in aanmerking komt voor een sociale huurwoning, ongeacht de leeftijd, hier sneller toegang tot kan krijgen. Wanneer blijkt dat er woningen leegstaan, omdat deze niet aansluit bij de doelgroep of de 'labeling' die gegeven is aan de woning, dan moet hierover het gesprek aangegaan worden met de corporaties. Dit is namelijk niet wenselijk. Echter worden woningen vaak 'gelabeld' voor senioren gezien deze over het algemeen woningaanpassingen/voorzieningen hebben die specifiek voor senioren zijn. Dat maakt een woning niet altijd per definitie geschikt voor een starter. Landelijk gezien is 55+ de definitie voor een 'ouderen', echter betekent dit niet dat alle seniorenwoningen beginnen bij 55+. Vanuit de Woonvisie wordt vooral de nadruk gelegd op 65+ - ers en 75+-ers.*

**Vraag 3.** Er wordt gesteld dat de woningbehoefte van jongeren vooral meergezinswoningen betreft. Ruim 117 jongeren hebben aangegeven juist zelfstandig in Wassenaar te willen wonen en dus lijkt de behoefte van jongeren juist op HAT-woningen te liggen, mits de huurgrens aan desbetreffende huurgrens voor jongeren voldoet. Wat gaat de gemeente Wassenaar voor in ieder geval deze 117 jongeren doen, zodat zij zelfstandig kunnen wonen en niet vanwege de hoge kosten verplicht moeten samenwonen? (pagina 7) (Woonnet-haaglanden)

*Antwoord 3. De gemeente Wassenaar wil zich er juist voor inzetten dat meer jongeren/starters zelfstandig in de gemeente kunnen wonen. Daarom ligt de focus op het realiseren van meer starterswoningen. Dat er gesproken wordt over meergezinswoningen heeft geen relatie tot de HAT – woningen. Meergezinswoningen betekenen in deze gestapelde bouw of appartementen. Deze zijn dus volkomen zelfstandig.*

**Vraag 4.** Wat beschouwt de gemeente als meer kleine, betaalbare en flexibele woningproducten als bedoelt voor jongeren en ouderen, Tiny Houses? (pagina 7)

*Antwoord 4. Er zijn geen harde m2 afspraken over kleine woningen. Betaalbare woningen zijn woningen die toegankelijk zijn voor huishoudens tot €35.000, - bruto inkomen per jaar. De zogenaamde primaire en secundaire doelgroep. Flexibel doelt op het flexibel inzetten van woningen.*

**Vraag 5.** Gezien het feit dat er genoeg geschikte woningen zijn om met een fysieke beperking te kunnen wonen en in 65% van deze geschikte woningen huishoudens zonder fysieke beperking wonen, vraagt fractie Hagen zich af of er een relatie bestaat tussen deze cijfers en de scheefhuur door de fraude die gepleegd is bij Woonnet-Haaglanden? (pagina 12)

*Antwoord 5. Deze relatie is tot op heden niet aan te tonen. Er is recentelijk onderzoek gedaan naar woonfraude en daaruit is geconcludeerd dat de corporaties de afgelopen jaar bij woningtoewijzing regelmatig valse documenten hebben aangetroffen bij woningzoekenden. Het gaat dan voornamelijk om vervalste inkomensverklaringen en uittreksels uit de gemeentelijke basisadministratie. Zie ook Manifest Passend Wonen.*

**Vraag 6.** Waarom wordt er gesteld dat uitsluitend de doelgroep "ouderen met een fysieke beperking" geschikte woningen nodig hebben passend bij een fysieke beperking, zoals te lezen op Twitter hebben ook jongeren en mensen onder de 55 dit woonaanbod nodig. Wat gaat er voor deze doelgroepen gedaan worden om zelfstandig wonen in Wassenaar met een fysieke beperking mogelijk te maken voor iedereen en niet uitsluitend ouderen? (pagina 12-13)

*Antwoord 6. Voor ouderen met een fysieke beperking zijn geschikte zorgwoningen nodig. De gemeente heeft een rol in de ondersteuning voor alle inwoners met een beperking. Onder andere bij de belemmeringen die zij in hun woning ervaren. Dit is vastgelegd in de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015. Als een inwoner fysieke beperkingen ervaart in zijn woning kan dit gemeld worden bij de gemeente. Een Wmo consulent gaat dan in een gesprek met de inwoner na wat de belemmeringen zijn en hoe die kunnen worden opgelost. Een conclusie uit dit gesprek kan zijn dat de inwoner een aanvraag doet voor woningaanpassingen. Als de woning moeilijk aan te passen is of de kosten voor het aanpassen van de woning hoog zijn, kan verhuizen een goedkoper alternatief zijn. Verreweg de meeste mensen met een fysieke beperking zijn ouder.*

*In de huisvestingsverordening 2015 Gemeente Wassenaar is vastgelegd dat een urgentie onder andere kan worden aangevraagd om medische redenen.*

**Vraag 7.** Er wordt niet verwacht dat er meer dan 15 cliënten met een lichamelijke beperking en een AWBZ-indicatie in Wassenaar zullen blijven/komen. Wat is het vangnet als deze inschatting onjuist blijkt te zijn en er dus meer dan 15 Wassenaarders een ADL-woning nodig hebben? (pagina 13)

*Antwoord 7. De 15 ADL-woningen in de Bonte Os vallen sinds 2015 onder een subsidieregeling op grond van de Wlz. In Nederland zijn er drie organisaties die ADL assistentie verlenen. Dit zijn 1) Fokus, 2) Stichting Wassenaarse Zorgverlening en 3) Nieuw Amstelrade. Samen hebben zij 102 clusters verspreid over Nederland. Er zijn dus veel gemeenten waar geen ADL cluster aanwezig is. In de Bonte Os wonen dan ook veel mensen die oorspronkelijk niet uit Wassenaar komen. Voor de*

*inwoners van Wassenaar is 15 ADL-woningen, waar een specifieke indicatie voor nodig is, voldoende.*

**Vraag 8.** Waarom wordt de behoefte aan toegankelijke woningen met hulpmiddelen uitsluitend gekoppeld aan ouderen met een fysieke beperking en lichamelijk gehandicapten aan ADL-woningen? (pagina 13).

*Antwoord 8. Op pagina 12 en 13 wordt een beeld geschetst van een aantal groepen inwoners met een bepaalde zorgvraag waar rekening mee moet worden gehouden bij het wonen. Daarnaast wordt bij nieuwbouw levensloop bestendig gebouwd, waardoor minder inwoners beperkingen ervaren. Daarnaast wordt via de Wmo en de urgentieregeling (zie antwoord op vraag 6) aandacht besteed aan belemmeringen die inwoners ervaren in het wonen. Ook hier geldt dat verreweg de meeste mensen met een fysieke beperking ouder zijn.*

**Vraag 9.** Hoe kan het causale verband tussen het toenemen van bijzondere doelgroepen en het verdringend effect hiervan op reguliere woningzoekende worden gemaakt, terwijl juist 65% van de zorggeschikte woningen door niet zorgbehoevende huishoudens in gebruik is? (pagina 14)

*Antwoord 9. Hoe meer bijzondere doelgroepen gehuisvest moeten worden, hoe meer invloed dit heeft op de wachttijden voor regulier woningzoekende. Middels de huisvestingsverordening wordt aan een bepaalde groep 'urgentie' verleend. Dit betreft de bijzondere doelgroepen, die als het ware voorrang krijgen op een woning en daarmee woningen uit het reguliere systeem toegewezen krijgen.*

**Vraag 10.** Waarom wordt er in het woningplan geen rekening gehouden met de mogelijkheid van samenwonen voor bijzondere doelgroepen door te focussen op kleine huisvesting voor maximaal één persoon? (pagina 16)

*Antwoord 10. Als gemeente Wassenaar staan wij open voor innovatieve woonvormen. Dat er in de Kadern Woningbouwprogrammering niet een focus gelegd is op de mogelijkheid om samenwonen voor bijzondere doelgroepen te realiseren betekent niet dat dit geen uitkomst kan bieden. Middels maatwerk zou dit een optie kunnen zijn. Een goede indicatie vanuit zorgpartijen lijkt hierin wenselijk.*

**Vraag 11.** Op dit moment worden voor lichamelijk beperkten en chronisch zieken alleen woningen aangeboden met een zorg c.q. hulpvraag van minimaal 5 uur per week. Gaat het college eindelijk de autonomie erkennen van deze mensen en de zorg die gekoppeld wordt aan een huurwoning ontkoppelen en de regie bij de woningzoekende laten? Hier doel ik op het zgn. ADL of fokuswonen en andere vormen hiervan. (pagina 13)

*Antwoord 11. Zoals aangegeven bij vraag 7, vallen de ADL woningen onder een landelijke subsidieregeling. De gemeente heeft geen zeggenschap over wie er een indicatie krijgt voor ADL assistentie en dus wie er in de ADL cluster woningen komen wonen. De gemeente is alleen verantwoordelijk voor de eventuele individuele woningaanpassingen, rolstoelen en begeleiding die nodig is voor deze inwoners.*

**Vraag 12.** Vindt het college het ook geen discriminatie wanneer er alleen op leeftijd geselecteerd wordt? Immers wordt er al vanuit gegaan dat een 55+-er beperkter is dan een chronisch zieke/ lichamelijk beperkte jongere. De 55+ er kan echter blaken van gezondheid, terwijl onder de 55 jaar er door bijvoorbeeld een ongeluk een beperking zich heeft aangediend waarbij de woon noodzaak voor een zorggeschikte woning eerste prioriteit is. (pagina 12-13, 16)

*Antwoord 12. Het klopt dat een oudere kan blaken van gezondheid en een jongere beperkingen heeft. Het college vindt daarom ook dat nieuwe woningen levensloop bestendig moeten worden gebouwd. Zoals ook aangegeven op pagina 16:*

*'Woningen zijn (in potentie) geschikt voor mensen met een fysieke beperking. Er dient nog concreet te worden gemaakt welke criteria daarbij te volgen (zoals Woonkeur, oppluslabel, of sterrenstelsel). Het gaat dan om een combinatie van eisen op het gebied van toegankelijkheid, doorgankelijkheid, veiligheid, bereikbaarheid en privacy.'*

**Vraag 13.** Wordt er al met het bouwen rekening gehouden met het geratificeerde verdrag inzake de rechten van personen met een handicap? En zo niet: wanneer gaat dit wel gebeuren?

*Antwoord 13. Zie beantwoording vraag 12.*

**Vraag 14.** Hoe kan de raad controleren dat de woningen in Wassenaar dus werkelijk op de juiste grond zijn toegekend?

*Antwoord 14. De woningbouwcorporaties hebben zich bij het toewijzen van woningen aan allerlei regels en afspraken te houden. De Autoriteit Woningcorporaties houdt (extern) toezicht op woningcorporaties. Dit houdt in zowel financieel toezicht als toezicht op de integriteit en de prestaties van de corporaties. Het interne toezicht is in handen van de raad van toezicht. De woningbouwcorporaties publiceren jaarlijks een jaarverslag wat op hun website te downloaden is.*

**Vraag 15.** Gezien het feit dat studenten volgens de sociale huurtoewijzing in woonnet-haaglanden voorrang zouden moeten hebben op andere doelgroepen, o.a. door middel van bemiddeling, vraagt fractie Hagen zich waar studenten dit kunnen aangeven en op welke wijze hierin rekening wordt gehouden bij de toewijzing in Wassenaar? Overigens kan dit nergens worden aangegeven op het profiel bij woonnet-haaglanden. (pagina 17, 26-28) ([https://www.woonnet-haaglanden.nl/fileadmin/user\\_upload/17155-\\_Definitieve\\_Spelregels\\_woonruimteverdeling\\_SVH\\_mei\\_2017.pdf](https://www.woonnet-haaglanden.nl/fileadmin/user_upload/17155-_Definitieve_Spelregels_woonruimteverdeling_SVH_mei_2017.pdf) )

*Antwoord 15. Ook jonge starters moeten in Wassenaar kunnen wonen, hier is aandacht voor. Echter kunnen jonge starters niet middels voorrangregels bemiddeld worden, daar waar zij geen specifieke bijzondere doelgroep zijn. Dit kan echter wel in het lokaal maatwerk geregeld worden. Op dit moment wordt de huisvestingsverordening herzien, waar ook wederom ingezet zal worden op lokaal maatwerk.*

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

H.I.P. Opatja,  
gemeentesecretaris

J.F. Koen,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.