

Fractie Ouderenpartij Diemen
t.a.v. Peter Prins en Evert den Heijer

Onderwerp
Doorstroom ouderen belemmerd door bureaucratisch doolhof

Datum
21-01-2025

Geachte leden van de fractie,

De fractie van de Ouderenpartij Diemen heeft aan het college een aantal schriftelijke vragen gesteld over 'Doorstroom ouderen belemmerd door bureaucratisch doolhof' op 18 november 2024. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan conform het Regelement van Orde van de gemeenteraad van Diemen, artikel 48, waarbij we de raad hebben geïnformeerd over uitstel.

1. Komen de in het manifest en de notitie genoemde praktijkvoorbeelden ook in Diemen voor? Zo ja, kunt u dat toelichten?

In de notitie 'Help! Ouderen' en het bijbehorende manifest, opgesteld door de Amsterdamse cliënten- en huurdersorganisaties, staan veel praktijkvoorbeelden waaruit blijkt dat er voor ouderen diverse belemmeringen zijn om 'langer thuis' te blijven wonen. Daarnaast wordt ook kritisch gekeken naar de regierol van de gemeente als het gaat om de doorstroom van ouderen. Er is geen vergelijkbare notitie voor Diemen beschikbaar of opgesteld. Een deel van de genoemde praktijkvoorbeelden herkent de gemeente. Bijvoorbeeld dat ouderen in een te grote eengezinswoning wonen. We werken veelal binnen bestaande mogelijkheden aan het wegnemen van eventuele belemmeringen.

In het hoofdstuk 'Passende Woningen' van de Woonvisie 2024, door de raad vastgesteld op 18 juli 2024, worden deels vergelijkbare vraagstukken en belemmeringen rond wonen en zorg beschreven als in de genoemde notitie 'Help! Ouderen' en het bijbehorende manifest. Zo wordt in de Woonvisie 2024 onder andere aandacht besteed aan levensloopbestendig bouwen, passende huisvesting voor ouderen waaronder geclusterde woonvormen voor ouderen en het realiseren van zorggeschikte woningen zodat ouderen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven.

In de bestaande woningvoorraad kan vanuit de Wmo maatwerk worden geleverd. In de notitie 'Help! Ouderen' worden verschillende problemen rond 'woningaanpassing of verhuizing' beschreven. In Diemen wordt per situatie altijd gekeken naar wat nodig en het meest adequaat is. Meldingen bij de Wmo in Diemen met de vraag om woningaanpassingen,

worden onderzocht met een huisbezoek. En indien nodig wordt deskundigheidsadvies ingewonnen, zoals een medisch advies of bouwkundig advies. Er wordt altijd gezocht naar een passende oplossing.

In situaties waarin aanpassen van de woning niet mogelijk is, of niet leidt tot een duurzame oplossing voor het woonprobleem, kan verhuizen de enige oplossing zijn. Als de inwoner dit dan niet op eigen kracht kan regelen, bijvoorbeeld door een te korte inschrijfduur in WoningNet, kan de gemeente een medische urgentieverklaring afgeven. Als een woning wel aangepast kan worden, maar dit het bedrag van het verhuisprimaat overschrijdt, wordt altijd de mogelijkheid van verhuizen afgewogen. Wanneer de kosten voor woningaanpassing hoger zijn dan 9.700 euro, dit is vastgesteld in de nadere regels 2025, geldt het primaat verhuizen. Dat betekent dat verhuizen naar een geschikte woonruimte voor gaat op verstrekken van woonruimteaanpassingen. Een verhuizing is in dat geval, eventueel samen met de verstrekking van een financiële tegemoetkoming in de kosten van verhuizen de goedkoopst adequate oplossing. Als blijkt dat verhuizen niet (ook niet met een woonurgentie) mogelijk is, dan kan een woning ook boven het bedrag van het verhuisprimaat worden aangepast.

2. Welke belemmeringen voor doorstroom van ouderen ziet u in wetgeving, in Diemense verordeningen en in afspraken met derden?

Maatschappelijk gezien is het wenselijk dat ouderen -en met name degenen die nu in een ruime eengezinswoning wonen- doorstromen naar een woning die beter bij hun huidige en volgende levensfase past. De beschikbaarheid van voldoende passende woningen is de grootste belemmering. Om de doorstroom van ouderen te stimuleren, is in de Woonvisie 2024 een breed pakket aan maatregelen opgenomen: uitbreiding zorggeschikte en geclusterde woonvormen, aanpassing van bestaande woningen, continueren 'Van groot naar beter regeling' en preventief beleid (ouderen bewust maken van het belang van preventieve aanpassing van de huidige woning aan toekomstige beperkingen).

In 2025 wordt een traject uitgezet om te komen tot een wijziging van de Huisvestingsverordening. Aanpassing van lokale regels rondom bijvoorbeeld voorrang en doorstroom zijn daarbij belangrijke onderwerpen.

3. Hoe kunt u er aan bijdragen dat de beschreven knelpunten niet in Diemen voorkomen of worden opgelost?

De uitvoering van de Woonvisie 2024 en ook de hiermee verbonden Prestatieafspraken 2025 – 2028¹, zijn in belangrijke mate afhankelijk van de samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties, het Huurdersplatform Diemen (HPD), zorgpartijen en andere (belangen)organisaties. Door het inzetten op realisatie van geclusterde woonvormen, zorggeschikte woningen en aanpassingen in de bestaande voorraad is de verwachting dat we in belangrijke mate de beschreven knelpunten kunnen voorkomen.

De beschikbaarheid van voldoende passende woningen heeft onze aandacht. Om te zorgen dat ouderen gebruik kunnen blijven maken van de woning is het uitgangspunt dat zowel corporatie als particuliere nieuwbouwwoningen voldoen aan Woonkeur. Woonkeur is een certificaat dat aangeeft dat woningen voldoende niveau aan toegankelijkheid, gebruikskwaliteit, aanpasbaarheid en flexibiliteit bezitten. Daardoor zijn de woningen levensloopbestendig en kunnen mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen.

¹ Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van de Prestatieafspraken 2025 – 2028 door de gemeente, woningcorporaties en het Huurdersplatform Diemen. De raad wordt geïnformeerd wanneer de prestatieafspraken door het college zijn vastgesteld.

De afgelopen jaren hebben we uitsluitend appartementen en grondgebonden woningen voor een brede doelgroep gerealiseerd. De komende jaren nemen we ook specifieke seniorenwoningen en levensloopbestendige woningen in ons programma op. Daarvoor kijken we waar mogelijk naar de locaties in Holland Park en naar invullocaties in de bestaande wijken, zoals de Harmonielaan en Buitenlust. De nog te ontwikkelen Rietschuurhof valt onder de noemer geclusterde woonvorm.

4. Hoe gaat u de regie van de gemeente op de gesignaleerde problemen nemen?

De gemeente pakt de regie door bijvoorbeeld afspraken te maken met woningcorporaties en ontwikkelaars over het bouwen van woningen voor senioren (zie antwoorden hierboven).

In de meerjarige Prestatieafspraken 2025 – 2028 met de woningcorporaties en het HPD worden de inhoudelijke agenda, de ambities en op hoofdlijnen ieders bijdrage vastgelegd. De meeste opgaven vragen om een langjarige inzet. Jaarlijks vertalen we de prestatieafspraken naar een jaarschijf. Daarin nemen we de concrete activiteiten/werkzaamheden op voor het daaropvolgende jaar met de bijbehorende rollen en verantwoordelijkheden. In het kader van de realisatie van nieuwbouw, inclusief nieuwbouw geclusterde woningen en zorggeschikte woningen, wordt een 'Samenwerkingstafel Nieuwbouw' gestart. We zetten ons waar mogelijk in om ook met projectontwikkelaars afspraken te maken over levensloopbestendig bouwen en deze levensloopbestendige woningen vervolgens toe te wijzen aan ouderen.

5. Bent u met ons van mening dat de regeling 'Van Groot Naar Beter' in zijn uitwerking discriminerend kan zijn naar huurders die in een te kleine woning wonen ten opzichte van huurders in een grotere woning?

Bij regels en normen zijn er per definitie situaties die daarbuiten vallen. De regeling moet worden beoordeeld op waar het voor bedoeld is en het effect. In het voorjaar van 2025 evalueren we de regeling (en hiermee de voorwaarden) 'Van Groot Naar Beter'. De ervaringen in Diemen, maar ook de ervaringen in Amsterdam betrekken we bij het vervolg van deze regeling. Het signaal aangaande het al dan niet in aanmerking komen voor de regeling nemen we mee in de evaluatie. In de periode vanaf nu tot aan de evaluatie willen we bekijken of we in bepaalde situaties maatwerk kunnen toepassen. Of dit mogelijk is, moet nog besproken worden met de woningcorporaties. Ook het Huurdersplatform Diemen willen we betrekken bij deze gesprekken. Het gesprek hierover starten wij zo spoedig mogelijk op.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

G. T. Wildeman

E. Boog