

Concept tekst over de toewijzing van woningen in 't Kampje.

Auteur: Marissa van Rossum

Versiedatum: 10 januari 2018

Wonen in 't Nieuwe Kampje

De bewoners van 't Nieuwe Kampje vormen samen met de bewoners van Ter Beekhof en Pleinzicht een woongemeenschap waar bewoners op een fijne manier samen oud kunnen worden in Loenen. Deze woonvoorziening in Loenen biedt een plek waar samenredzaamheid en gezelligheid de basis vormt. Waarbij de zorg dichtbij is, als dat nodig wordt. Bewoners staan in verbinding met hun buurt in brede zin.

Spelregels voor het toewijzen van woningen

In 't Nieuwe Kampje wonen zelfstandige vitale ouderen, zorgbehoevende mensen en – relatief - jonge mensen. Een mix die zorgt voor evenwicht en diversiteit, levendigheid en informele contacten met binnen en buiten. Om deze mix te creëren zijn afspraken nodig over het toewijzen van woningen. De heersende wetgeving voorziet hier niet in. In de gemeente Stichtse Vecht, waar Loenen aan de Vecht onder valt, is daarom de Experimentenregeling van toepassing.

De Experimentenregeling betreft het creëren van een woonvoorziening waar bewoners met elkaar en binnen de gehele gemeenschap van Loenen aan de Vecht hun plek vinden. De regeling gaat over het beschikbaar houden van woningen voor ouderen die prettig oud willen worden in Loenen aan de Vecht. Ter invulling van dit streven zijn er spelregels afgesproken voor het toewijzen van de zelfstandige sociale huurwoningen. Evenals een aantal bijzondere criteria waar kandidaat-huurders aan moeten voldoen, op het moment dat ze willen komen wonen in 't Nieuwe Kampje. Met daarbij als uitzondering dat er maximaal 10 mensen in 't Nieuwe Kampje kunnen komen wonen die in het bijzonder gaan bijdragen aan de gezelligheid en samenredzaamheid binnen de woongemeenschap. Deze bewoners vallen buiten de gestelde criteria.

Het experiment in Loenen aan de Vecht heeft een looptijd van twee jaar, van 1 september 2017 tot en met 30 augustus 2019. Na evaluatie wordt bekeken of het wordt verlengd.

Voor welke woningen gelden de spelregels voor de toewijzing?

In 't Nieuwe Kampje bevinden zich 71 woningen. Daarnaast zijn er de appartementen in Ter Beekhof (18 stuks) en Pleinzicht (15 stuks). De woningen van 't Nieuwe Kampje en Ter Beekhof zijn sociale huurwoningen. Dit wil zeggen dat zij bedoeld zijn voor mensen met een smalle beurs. Huurders wonen in principe zelfstandig en hebben wel of geen zorg nodig. Ontstaat er uiteindelijk toch een zorgvraag of wordt deze groter, dan is de zorg van Zorggroep De Vechtstreek dichtbij en is dat flexibel te regelen.

Uitzondering

Van de 71 woningen in 't Nieuwe Kampje heeft de Zorggroep De Vechtstreek de beschikking over +/- 36 woningen voor bewoners die psychogeriatrische zorg nodig hebben en/of intensieve zorg. Deze woningen liggen vlakbij elkaar en hebben ook specifieke faciliteiten om de zorg goed te kunnen verlenen. De Zorggroep heeft een eigen wachtlijst voor bewoners en regelt de verhuur zelf met hen. Cliënten met een zorgzwaartepakket 4 of hoger komen op deze lijst. Deze onzelfstandige +/- 36 huurwoningen vallen (dus) buiten de spelregels voor het toewijzen van de zelfstandige huurwoningen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Zorgbemiddeling, 0800 220 00 29.

De woningen van Pleinzicht zijn vrije sector huurwoningen. Dit zijn ook appartementen voor ouderen, echter deze hebben een duurdere huurprijs. En worden op de vrije woningmarkt aangeboden en verhuurd.

Welke (bijzondere) criteria gelden voor de kandidaat-huurders?

Woningen voor kandidaten met een zorgvraag, die ouder* zijn en/of uit de gemeente komen. 90% van de sociale huurwoningen zijn bedoeld voor mensen op wie een of meer van de onderstaande criteria van toepassing zijn.

1. Kandidaten die woonachtig zijn (geweest) in de gemeente Stichtse Vecht
2. Kandidaat heeft een indicatie voor zorg met verblijf of VPT (WLZ)¹, of indicatie voor Thuiszorg (ZVW)² of de WMO, check passendheidstoets³ is van toepassing
3. Kandidaat heeft geen indicatie voor zorg en wil samen met andere ouderen wonen
4. 10% van de woningen wordt toegewezen aan vitale ouderen, jongeren of andere personen die in de woongemeenschap passen.

*Daarbij hanteren we voor de term 'ouder' het meetbare criterium van de leeftijd van 65 jaar en ouder.

Ad 1. Kandidaten die woonachtig zijn (geweest) in Loenen a/d Vecht (3632) krijgen voorrang op kandidaten die uit de gehele gemeente Stichtse Vecht komen.

Ad 2. De Toewijzingscommissie hanteert als uitgangspunt dat zelfstandig wonende kandidaten met een zorgvraag met voorrang op ouderen zonder zorgvraag gehuisvest kunnen worden. Daarbij is wel een afweging dat er een diversiteit in zorgvraag is binnen de woongemeenschap. Een balans tussen zware, gemiddelde en lichte zorgvraag. Om ook hier een vitaliteit van de totale gemeenschap te bewaken.

Ad 4. 10% van de sociale huurwoningen kunnen toegewezen worden aan kandidaten die niet voldoen aan de criteria die hierboven benoemd zijn. De Toewijzingscommissie hanteert hierbij als eerste uitgangspunt dat zij graag vitale 'jonge ouderen' wil huisvesten die actief kunnen bijdragen

¹ indicatie via ClZ (langdurige zorg)

² indicatie via wijkverpleegkundige thuiszorg, die indiceert voor thuiszorg

³ Minister Blok heeft op 30 september jl. bekend gemaakt dat hij geen uitzondering gaat maken voor de passendheidsnorm voor zorgbehoevenden. Dit betekent dat bij de toewijzing van (extramurale) zorgwoningen aan zorgbehoevenden het inkomen getoetst dient te worden om vast te kunnen stellen of de woning passend is toegewezen. Een inkomenstoets was tot nu toe bij zorgbehoevenden vaak niet nodig, aangezien zorgbehoevenden met een zorgindicatie automatisch tot de primaire doelgroep werden gerekend. Kortom, voor de 90%-regeling is er geen inkomenstoets nodig (wanneer er sprake is van minimaal 10 uur zorg in de week met een minimum van een jaar), maar voor de passendheidsnorm wel.

aan het concept van 't Nieuwe Kampje. Daarnaast staat zij ook open voor kandidaten die zich op enigerlei zich onderscheidend willen zetten voor 't Nieuwe Kampje.

Wie bepaalt wie er mag komen wonen in 't Nieuwe Kampje?

De Toewijzingscommissie 't Nieuwe Kampje wijst de zelfstandige huurwoningen toe. De commissie bestaat uit vertegenwoordiging van de Coöperatieve vereniging 't Kampje-Plus, Zorggroep De Vechtstreek en woningcorporatie Habion. De commissie wordt administratief ondersteund door makelaar Van der Linden.

Hoe gaat de Toewijzingscommissie te werk?

Kandidaat-bewoners die graag in 't Nieuwe Kampje of Ter Beekhof komen wonen melden zich hiervoor bij Makelaar Van Der Linden. Zie verderop *Hoe kan ik mij aanmelden als kandidaat-huurder.*

De commissie toetst of de aanmelding ontvankelijk is. Dat wil zeggen of de aanmelding voldoet aan de criteria. Vervolgens toets de commissie aan de hand van de motivatiebrief welk effect de kandidaat heeft op de balans van de samenstelling van de woongemeenschap. Gericht op de vitaliteit en/of de zorgbehoefte. De motivatiebrief weegt mee bij de uiteindelijke toewijzing van de zelfstandige huurwoning.

Op het moment dat de Toewijzingscommissie zich graag een persoonlijk beeld wil vormen van een kandidaat, dan wordt hij of zij uitgenodigd voor een gesprek. Daarbij worden vragen gesteld die kunnen gaan over de huidige situatie, de wens over het komen wonen in 't Nieuwe Kampje en/of de mogelijkheden om actief 'mee te doen' in de gemeenschap. Of wat zij of hij nodig heeft van de woongemeenschap.

Vervolgens zal de commissie haar besluit aan de kandidaat-bewoner gemotiveerd toelichten. Dit gebeurt dan per brief.

Wie controleert de Toewijzingscommissie?

De Toewijzingscommissie legt verantwoording af aan de samenwerkingspartners van 't Nieuwe kampje: de verantwoordelijke wethouder Wonen en Zorg van de gemeente Stichtse Vecht, de bestuurders van Habion en Zorggroep Stichtse Vecht, en de Coöperatieve vereniging 't Kampje-Plus. Dit doet zij per kwartaal met cijfers over de samenstelling (op basis van zorgvraag en leeftijd) van de zelfstandig hurende bewoners.

Hoe gaat de Toewijzingscommissie om met persoonlijke informatie?

Met de leden van de Toewijzingscommissie worden geen gegevens gedeeld over bijvoorbeeld de hoogte van uw persoonlijke inkomen of uw persoonlijke medische gegevens. Makelaar Van Der Linden toetst vooraf of uw inkomen passend is om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning, maar zal deze specifieke informatie verder niet delen met de Toewijzingscommissie. Dit

geldt ook voor uw zorgvraag. Alleen uw zorgverlener kent de details van uw zorgvraag. De commissie weet alleen of dit een zware, gemiddelde of lichte zorgvraag is.

Hoe kan ik mij aanmelden als kandidaat-bewoner?

- Kandidaat bewoners melden zich aan via makelaar Van Der Linden. Tel 088 533 00 00 of verhuur@vanderlinden.nl
- Het is belangrijk dat u ingeschreven staat als woningzoekende bij Woningnet. Dit kunt u ook regelen op het moment dat u interesse heeft in een woning in 't Nieuwe Kampje.
- Makelaar Van Der Linden controleert aan de hand van uw inkomensgegevens of u in aanmerking komt voor een woning.
- Op het moment dat er woningen vrij zijn en geen kandidaten op de wachtlijst staan, wordt u uitgenodigd voor een rondleiding. Deze wordt verzorgd door de Coöperatieve vereniging 't Kampje-Plus.
- Bent u nog steeds enthousiast en wilt u hier komen wonen, dan vragen wij u een motivatiebrief toe te sturen.
- De Toewijzingscommissie bespreekt uw verzoek om te willen wonen in 't nieuwe Kampje en neemt hierover een besluit. U ontvangt hiervan een brief waarin de uitkomst van deze bespreking wordt toegelicht.