

Het college van B&W van de gemeente Delft
t.a.v. de wethouder Zorg en Wijken, de heer R. de Prez
Postbus 78
2600 ME Delft

Delft, 17 februari 2014
Betreft: Reactie van de WMO-raad Delft op de Prestatieafspraken 2014-2018

Geacht college,

De WMO-raad heeft kennis genomen van de afspraken die gemaakt zijn door de woningbouwcorporaties en de gemeente Delft over hoe om te gaan met de woningvoorraad in de komende jaren in een veranderende samenleving.

Het is goed daarin uit te spreken, dat iedereen moet kunnen wonen in een woongelegenheden van voldoende afmeting, in bouwtechnisch voldoende staat en een gezond binnenklimaat. Daarnaast rekening houden met betaalbare woonlasten, waarde behoud van woningen en buurten en energiebesparing.

Wij begrijpen, dat zowel de corporaties als de gemeente niet van een groeimodel kunnen uitgaan, maar gebonden zijn aan een veranderde situatie, waarin de woningvoorraad verdeeld moet worden en rekening gehouden moet worden met groepen bewoners die minder goed voor zichzelf opkomen. Het is ons duidelijk dat het gaat om een schets, die nog nadere uitwerking behoeft. Gedetailleerde invulling is in dit stadium nog niet aan de orde.

Vooraf willen we in zijn algemeenheid twee opmerkingen maken.

Ten eerste:

Deze afspraken kunnen niet juist beoordeeld worden wanneer we ook niet de regionale afspraken kennen. Immers: juist op het gebied van de huisvesting is Delft afhankelijk van de regio en de omliggende gemeenten. Ons commentaar gaat mank omdat we niet het volledig plaatje overzien.

Ten tweede:

Om de aanpak van de Bomenwijk, Buitenhof en Poptahof volledig buiten deze prestatieafspraken te houden is niet wenselijk. Het komt ons voor dat er zeker afspraken over deze wijken in samenhang met deze nota zichtbaar gemaakt kunnen worden. Deze wijken maken een essentieel deel uit van de totale woningvoorraad in Delft. Het kan niet zijn dat het helemaal buiten beschouwing wordt gelaten. Zeker in het kader van de ontwikkeling van kanszones moeten ze meegenomen worden.

Betaalbaarheid en doelgroepenbeleid

Wat betreft de betaalbaarheid en het doelgroepenbeleid zien we een afspraak met de corporaties, die naar ons oordeel mager is voor die doelgroepen, die nu op de markt voor de huisvesting komen. Met name de groep licht verstandelijk gehandicapten die vanuit de beschermde woonvormen naar de WMO komen en dus zelfstandig gaan wonen zou meegenomen moeten worden. In de krimpende woningvoorraad lezen we dat er percentages worden gereserveerd, maar hoe groot de basisvoorraad minimaal moet blijven om aan de toenemende vraag te voldoen wordt geen uitspraak gedaan. De WMO-raad ziet graag reeds in dit stadium een uitspraak van beide partijen.

Wat betreft het beleid rond de huishoudens met regieverlies constateren wij, dat men zeer diverse categorieën bij elkaar geveegd heeft, terwijl deze groepen volledig verschillende behoeften hebben. Daarvoor zal later met de zorginstellingen zeker afspraken gemaakt worden. Maar wij twijfelen eraan of het een goede gedachte is om deze categorieën tezamen te laten wonen in kanszones. Het concentreren van licht verstandelijk gehandicapten met multiprobleem gezinnen en kwetsbare ouderen in een wijk lijkt niet in alle gevallen een wenselijk. We vragen u nog eens te bezien of de kwaliteit van wonen op die manier gediend is of dat er op die manier wijken worden gecreëerd waar men bij voorkeur niet wil gaan wonen. Slechts als aangetoond is dat het weerwaarde heeft en op maat een situatie is gemaakt, die voor alle partijen voordeel oplevert.

Door de aan te wijzen kanszones te scheppen, maakt men ook wijken die geen kanszones zijn. De WMO-raad ziet graag een uitspraak over hoe deze niet-kansen zones vorm krijgen.

Dat de corporaties zich op korte termijn zullen verstaan met een beperkt aantal zorgaanbieders juichen wij van harte toe. Er zal een wildgroei gaan ontstaan van instellingen, die zich met deze groepen zullen gaan bezig houden. Daarom moet in vroeg stadium duidelijkheid komen over de samenhang in de wijken. Daarover ziet de WMO-raad graag een standpunt van beide partijen.

Wanneer gemeente en corporaties een verleidingsbeleid willen voeren om zorgbehoeftige ouderen te verleiden te verhuizen naar kleinere en onderhoudsvrije woningen, valt het te betwijfelen of men dan naar kanszones wil verhuizen. De voorraad woningen die geschikt zijn voor deze categorie is zeer klein en de kwaliteit van de woningen, die op dit moment daartoe geschikt zijn bv. de vroegere aanleunwoningen voldoen niet aan de eisen die men nu en in de toekomst zal stellen. Het zal gaan om levensloopbestendige woningen, die nu nog niet voorhanden zijn. De toekomstige ouderen zullen het kader van mantelzorg en vrijwilligersinzet niet te ver van hun kinderen en familie willen wonen.

Jammer vinden wij het dat de corporaties geen uitspraak doen hoe men om wil gaan met de vrijkomende gebouwen van zorginstellingen, die niet meer gebruikt kunnen worden voor hoog-zorgbehoeftigen. Het zal de corporaties sieren als zij verantwoordelijkheid nemen voor de ontwikkeling van deze leegkomende gebouwen.

De woonaantrekkelijkheid van de buurten is nu vooral een verantwoordelijkheid van de gemeente. Groenvoorziening, veiligheid, overlastbestrijding, het aanbod van winkels op loopafstand zijn essentiële voorwaarden om het woongenot te bepalen. Belangrijk daarin is de staat waarin complexen zijn. Achterstand in onderhoud leidt tot verloedering, waardoor het plezier van wonen in een complex sterk bepaald wordt. De indruk bestaat, dat het regulier onderhoud aan de complexen niet meer op het gewenste niveau is. We willen van de corporaties weten of men in staat is het niveau te handhaven of dat er achterstand in onderhoud gaat optreden.

Het streven om energieneutraal te wonen kunnen wij van harte ondersteunen. Het betekent dat nu afspraken moeten worden gemaakt om dat streven waar te maken. Ook heeft ons het taalgebruik in de nota gestoord. Het zou prettig zijn als het taalgebruik voor iedereen goed begrijpelijk zou zijn.

Tot slot

De gemeente heeft een bredere invalshoek dan in deze nota wordt geschetst. Men is niet alleen verantwoordelijk voor die groep, die aangewezen is op sociale woningbouw. Voor de middengroep met een redelijk inkomen die zich hoger huren kunnen permitteren en daarmee buiten de huurgrens vallen, is nu te weinig aanbod.

Altijd tot nadere toelichting bereid, namens de WMO-raad,



A.J. Duymaer van Twist, voorzitter