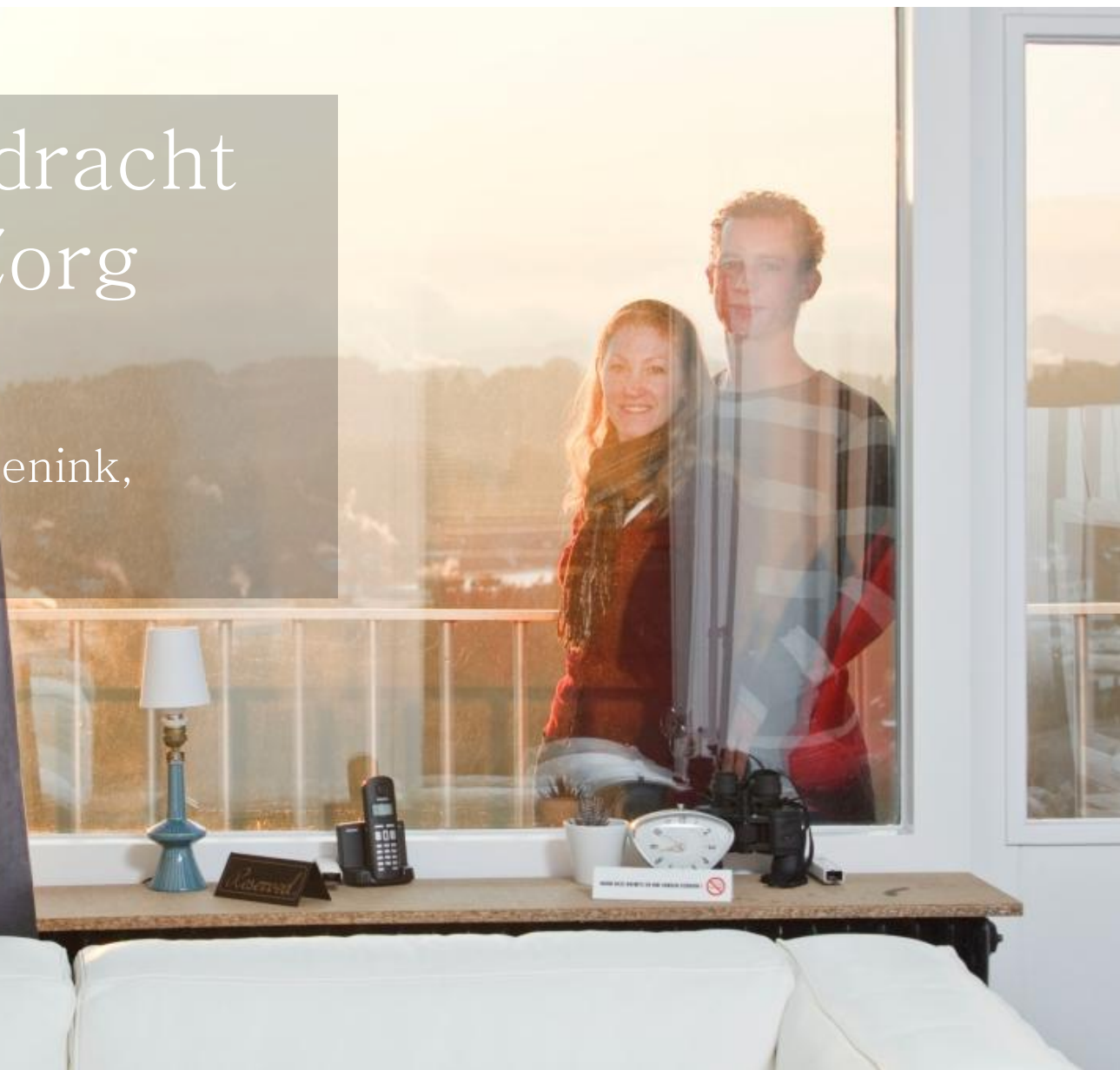


Stand van zaken Bestuursopdrachten

Stadsronde 15 december 2015

Bestuursopdracht Wonen en Zorg

Presentatie: Gert Weenink,
directeur Servatius





Centrale vraag

Welke effecten heeft de wijziging van het zorgstelsel op de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte van de doelgroepen (ouderen, gehandicapten en GGZ-clënten)?



Resultaten onderzoek

Voldoende zorggeschikte woningen in
aantal, maar:

- opgave beschikbaarheid woningen
- opgave betaalbaarheid woningen
- opgave beschikbaarheid &
betaalbaarheid zorgarrangementen



OPGAVEBEPALING EXTRAMURAAL

	2015-2018	2019-2023	2024-2028	totaal
ouderenzorg				
. langer thuis wonen	130	56	56	242
. geclusterd verzorgd wonen	188	83	80	351
subtotaal	318	139	136	593
maatschappelijke zorg *				
. housing	80	20	20	120
. BZW	30	25	25	80
subtotaal	110	45	45	200
gehandicaptenzorg				
. verstandelijk gehandicapt BZW	31	25	5	61
. lichamelijk en zintuiglijk wonen	5	11	16	32
subtotaal	36	36	21	93
jeugdzorg				
. housing	20	5	5	30
. geclusterd	0	0	0	0
subtotaal	20	5	5	30
TOTAAL GENERAAL	484	225	207	916

* op basis van vraag Maastricht (exclusief regioge meenten)



Draaiknoppen

Corporaties

- Huurbeleid
- Verkoop
- Nieuwbouw
- Woonruimteverdeling

Energieleverancier

Gemeente

- Langer Thuis (waar het kan)/
geclusterd (waar nodig)
- Betaalbaarheid wonen & zorg
- Transformatie Sociaal Domein
- Armoedebeleid

Overige partijen

- Nieuwe (zorg)
arrangementen
- Mantelzorg
- Zorgverzekeraar
-

-...



Van onderzoek naar praktijk (2016)

Besluitvorming woonzorgopgave		Dec-jan
Invulling uitvoeringstructuur		Dec-jan
Van onderzoek naar praktijk/ invulling woonzorgprogrammering	I. Tijdelijk handelingskader	Dec-jan
	II. Analyse ouderen	Dec-juni
	III. Ketenanalyse maatschappelijke zorg	Dec-juni
Actieprogramma	I. Samenvatting	Juni
	II. Monitor systeem	Juni

Bestuursopdracht beschikbaarstelling

Presentatie: Bert Vrolijk,
Woonpunt





Opzet van de rapportage

- Evaluatie huidig woonruimteverdelingsbeleid (toewijzingsbeleid) en –systeem
- Marktontwikkelingen (vraag/aanbod)
- Volgordecriterium
- Bijzondere doelgroepen van beleid
- Passend toewijzen in relatie tot betaalbaarheid
- Huisvestingsverordening?
- Leefbaarheid
- Conclusies en besluitvorming
- Implementatie
- Communicatie



Status van de rapportage

- Eerste resultaat van de werkgroep
- Rapportage is vrijgegeven voor discussie
- Gemeente, corporaties en Huurdersverenigingen
- Besluitvorming op 27 januari 2016



Evaluatie huidige werkwijze

- Oorspronkelijke uitgangspunten (doelstellingen)
- Wettelijk kader
- Overige externe ontwikkelingen

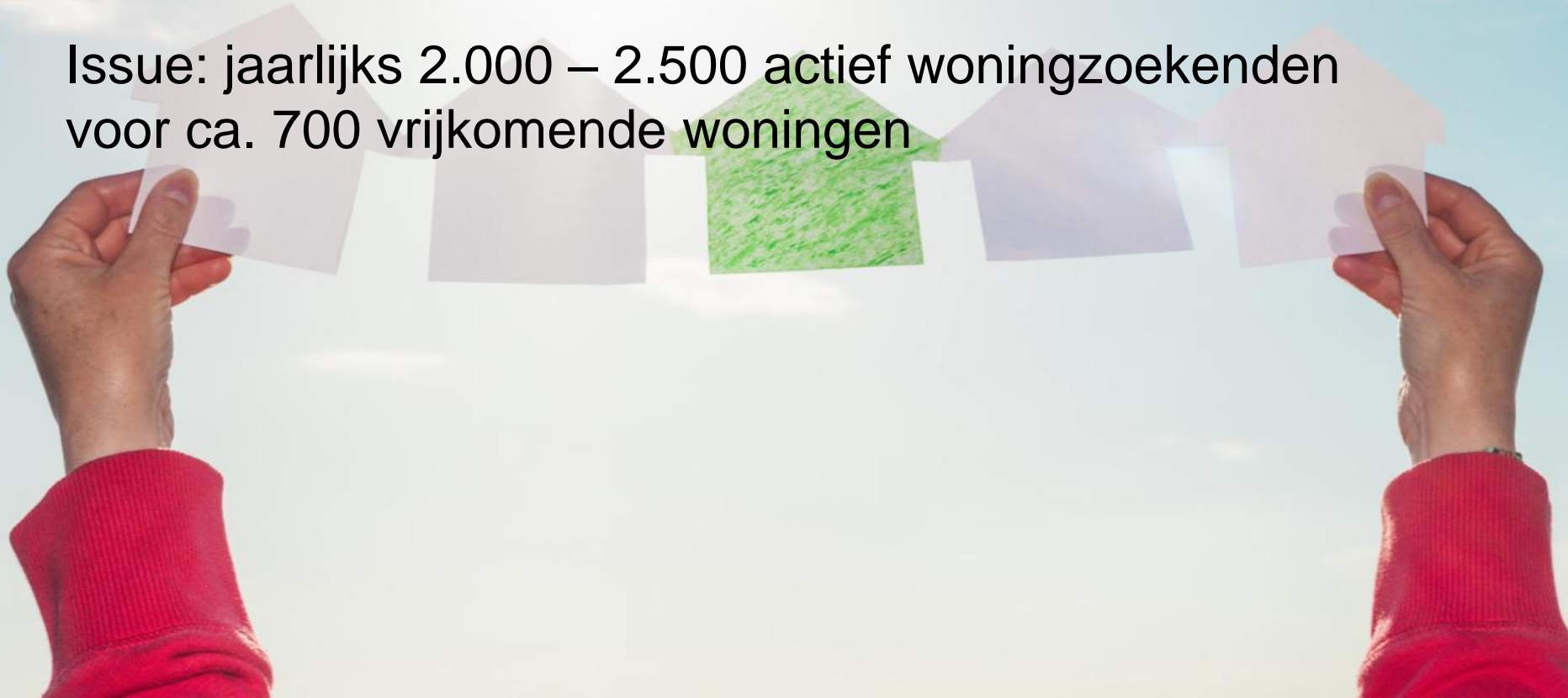




Vraagdruk

- Actieve woningzoekenden
- Toewijzingen

Issue: jaarlijks 2.000 – 2.500 actief woningzoekenden voor ca. 700 vrijkomende woningen





Passend toewijzen + betaalbaarheid

Vraagdruk van actief woningzoekenden op basis van inkomensklassen en huursegmenten (2012 t/m 2014)

Issues:

- Vraag (op basis van passendheid qua inkomen) overstijgt aanbod in alle huursegmenten (factor 6,2)
- Vraagdruk grootst onder jongeren onder 23 jaar
- Vraagdruk op het huursegment onder de aftoppingsgrenzen is groter dan de vraagdruk in het huursegment daarboven (€ 618 - € 711)



Volgordecriterium

- In Maastricht: combinatie inschrijfduur en loting
- Systemervaringen elders in het land
- Onderzoek beleving volgordecriterium (enquête woningzoekenden; interviews raadsfracties en Huurdersverenigen)





Volgordecriterium

Issues:

- Inschrijfduur als volgordecriterium handhaven
- In combinatie met loting (positief voor starters)
- Jongeren t/m 23 jaar voorrang in het huursegment onder kwaliteitskortingsgrens voor jongeren (€ 403)





Bijzondere doelgroepen

Issues aanbodmodel:

- Bescherming primaire doelgroep (mensen met huurtoeslag) via huur-/inkomenscriteria
- Eénpersoonshuishoudens met inkomen € 22.000 - € 28.000 (geen huurtoeslag) toegang tot woningen onder de aftoppingsgrenzen (betaalbaarheid)
- Jongeren t/m 23 jaar voorrang in het segment onder de kwaliteitskortingsgrens voor jongeren (€ 403)
- Voorrang WMO-geïndiceerden



Bijzondere doelgroepen

Issues distributiemodel:

- Urgentenregeling continueren
- Statushouders (feitelijk gemeentelijke taakstelling)
- Mensen in opvangsituatie
- Mantelzorgers en mantelzorgontvangers
- Herstructurering
- Moeilijk plaatsbaren



Passend toewijzen

- Wettelijk kader per 01-01-2016
- Experiment Passend Toewijzen (Platform 31/RIGO)
- Bestuursopdracht Betaalbaarheid & Duurzaamheid



Passend toewijzen

Issues:

- Jongeren t/m 23 voorrang bij woningen tot € 403
- Primaire doelgroep en alleenstaanden tot € 28.000 voorrang bij woningen tot aftoppingsgrenzen
- Woningen boven aftoppingsgrenzen niet passend voor woningzoekenden uit de primaire doelgroep
- Woningen onder de aftoppingsgrenzen niet passend voor de secundaire doelgroep m.u.v. alleenstaanden tot € 28.000.



Huisvestingsverordening?

Advies:

Geen huisvestingsverordening: functioneel niet nodig
en financieel onaantrekkelijk





Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek

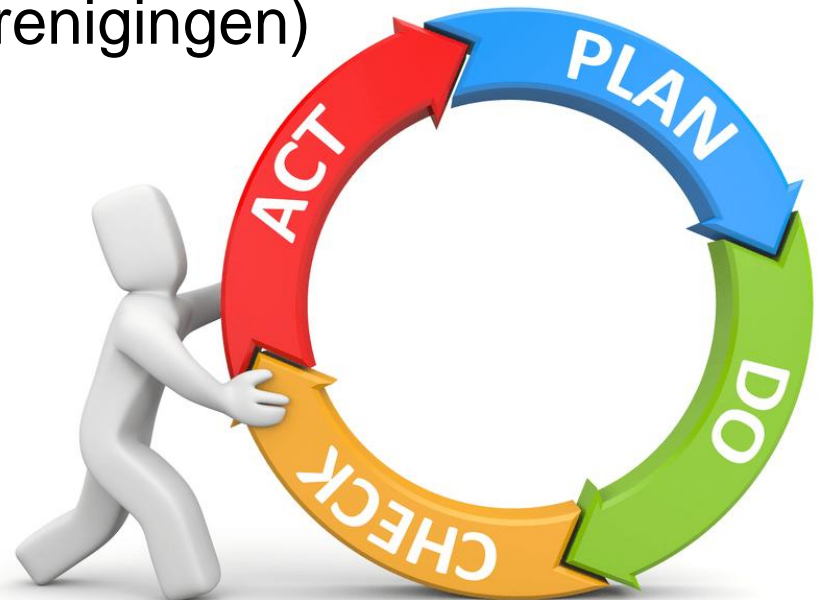
Advies:
Voorlopig niet nodig





Woningbegroting

- Jaarplan
- Monitoring
- Effectmeting
- Bijstelling in gezamenlijk overleg (gemeente, corporaties en huurdersverenigingen)



Bestuursopdracht betaalbaarheid en duurzaamheid

Presentatie: Frans Crijns,
Directeur-bestuurder Maasvallei





Aanleiding

De (lokale) betaalbaarheid van sociale huurwoningen staat onder druk.

Zienswijze

Gedeelde verantwoordelijkheid van corporaties, overheid en huurdersorganisaties bij oplossen van het vraagstuk.

Aanpak

De Maastrichtse corporaties, gemeente en huurdersorganisaties hebben betaalbaarheid en duurzaamheid benoemd als één van de vijf prioritaire thema's in de samenwerking voor de komende jaren.



Het proces van thema 'Betaalbaarheid en duurzaamheid'

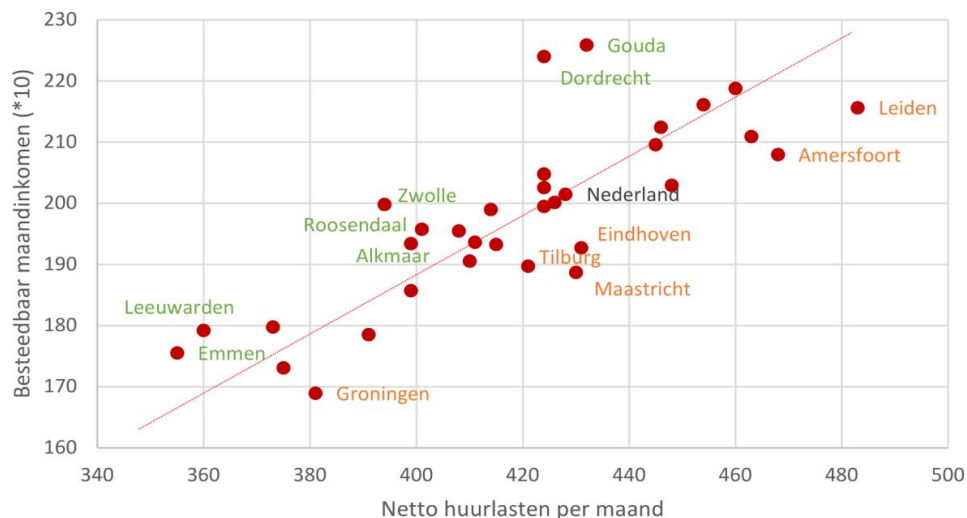




Betaalbare woonlasten

Om te bepalen wat betaalbare woonlasten zijn, is de Nibud-norm als uitgangspunt genomen. Overige factoren van invloed op betaalbaar wonen zijn: beschikbaarheid, passendheid, kwaliteit en energielasten.

Landelijke onderzoeksresultaten





Lokale vraag & aanbod analyse voor Maastricht (PC²)

- Hoeveel betaalbare kwalitatief goede woningen moet Maastricht nu en in de toekomst hebben om de doelgroep van beleid te kunnen huisvesten.
- Is er sprake van een betaalbaarheidsprobleem of inkomensprobleem (armoedeproblematiek).
- Duurzaamheid gekoppeld aan betaalbaarheid, op basis van NIBUD per doelgroep, gekoppeld met de sociale woningvoorraad en energetische kwaliteit (= nieuw).



Draaiknoppen

Corporaties

Voorraadbeleid

Minimale voorraad
(Verkoop, sloop en nieuwbouw)



Huurbeleid

Evenredig streefhurenbeleid



Toewijzingsbeleid

Passend toewijzen,
Bepaling van doelgroep



Duurzaamheid

Labelverbetering,
Bewustwording



Gemeente

Grondbeleid

Vaste grondprijzen



Gemeentelijke lasten

rioolheffing en afvalstoffenheffing



Armoedebestrijding

Nieuw armoedeplan



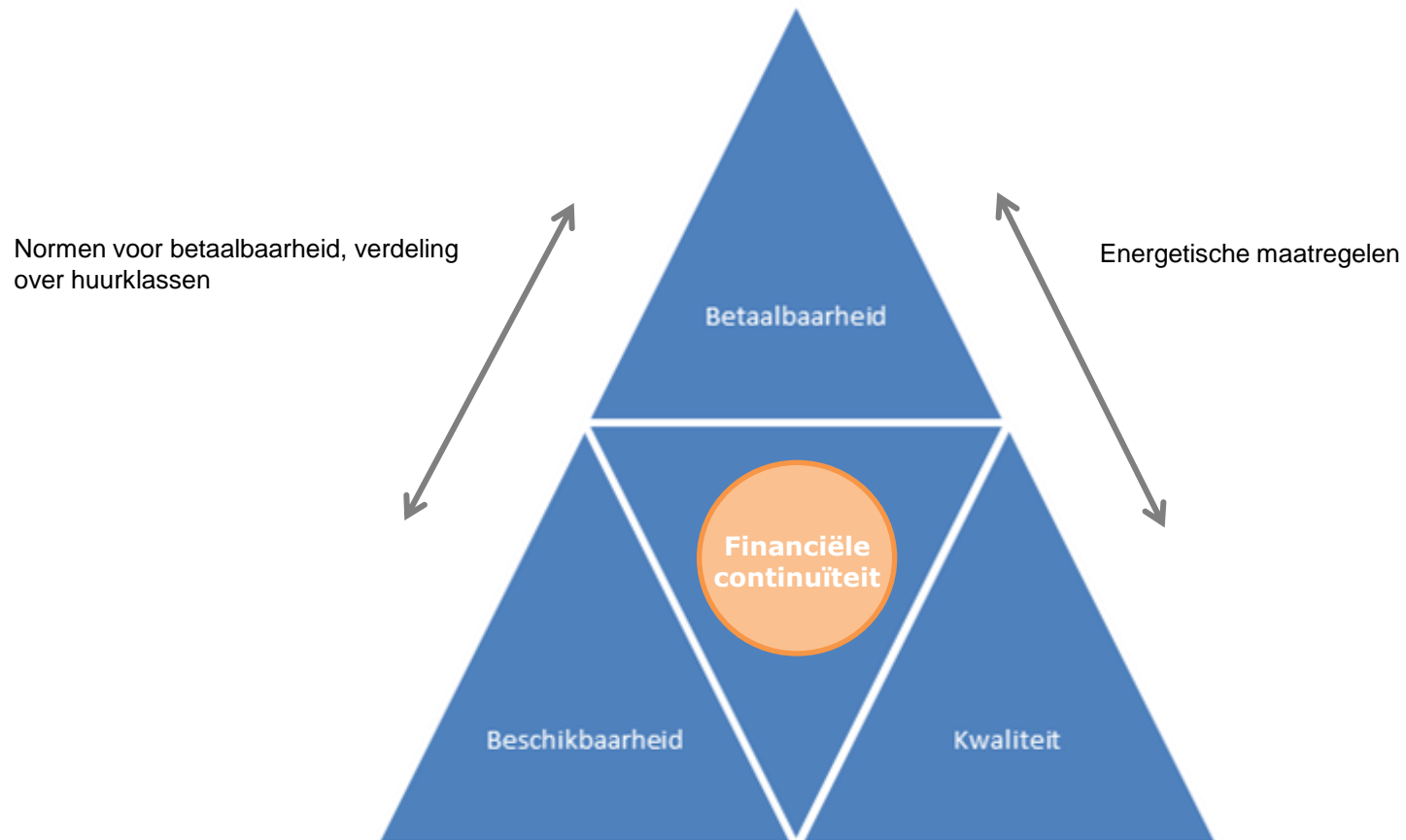
Duurzaamheid

Bewustwording
Innovatieve projecten



Complicerende factoren

Draaien aan knoppen beperkt





Het proces van thema 'Betaalbaarheid en duurzaamheid'

Definiëren onderzoeksvragen

Landelijke onderzoeksresultaten

Lokale vraag & aanbod analyse (pc²)

Draaiknoppen

Discussie rondes stakeholders

Verwerken en bijstellen

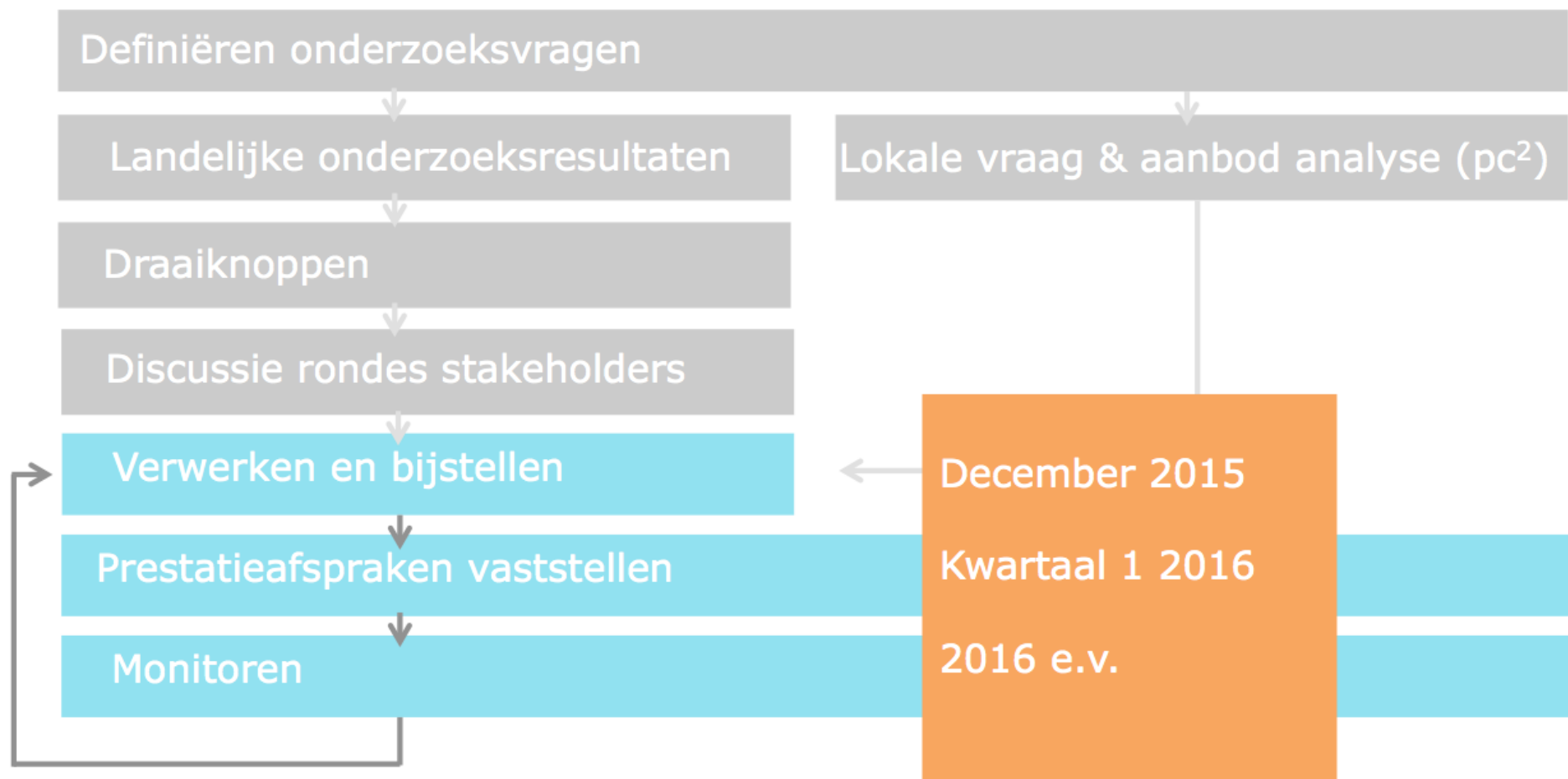
December 2015

Prestatieafspraken vaststellen

Kwartaal 1 2016

Monitoren

2016 e.v.





Vervolg samenwerkingsafspraken

Januari	Meerjarenafspraken (besluit partners) Prestatieafspraken 2016 (besluit partners) Woonmilieus/-programmering (info partners)
Februari	Meerjarenafspraken (info raad) Prestatie-afspraken 2016 (info raad)
Maart	Woonmilieus/-programmering (besluit raad)
Juni	Bod corporaties prestatieafspraken 2017
November	Prestatieafspraken 2017 (besluit partners)
December	Prestatieafspraken 2017 (info raad)