Geacht college,

Op de eerste plaats wil de Inwonersadviesraad de waardering uitspreken dat U de woningmarktproblematiek voortvarend ter hand neemt.

Door de wettelijk bepaalde maatregelen kampen de verzorgingshuizen met leegloop. Dit betekent dat er een categorie inwoners aankomt die geen 24 uurs zorg meer nodig hebben, maar die naar verwachting nog wel begeleiding nodig hebben bij het zelfstandig wonen. Anderzijds is er een onverwachte toename van het aantal statushouders waarvoor U verplicht bent woonruimte te bieden. Met de veranderde wet op de jeugdzorg verwachten we tevens een toename van adolescenten tussen de 18 en de 23 jaar die zelfstandig moeten leren wonen, maar die hiervoor wel begeleiding nodig hebben. Bovenstaande categorieën van inwoners gelden slechts als voorbeeld om aan te geven dat er iets moet gebeuren aan de onderkant van de woningmarkt. Het proces dat de onderkant van de woningmarkt blijvend aan het veranderen is is een gegeven.

We stellen vast dat U de faciliterende rol in de nieuwe woningmarkt op U wilt nemen en een en ander aan de overige partijen, zoals bv projectontwikkelaars en de corporaties, wilt overlaten.

Als Inwonersadviesraad zouden we er echter voor willen pleiten dat U op bepaalde onderdelen wel degelijk de regie gaat voeren.

-Het vaststellen van de mix van de bewoners. Geen aparte doelgroepen per locatie.

- De spreiding over de hele gemeente om te voorkomen dat stigmatisering en gettoachtige toestanden ontstaan.

 - Kleinschaligheid van de wooncomplexen moet zoveel als mogelijk worden gerealiseerd. Als er onverhoopt gekozen moet worden voor grotere complexen dan zou er gecompartimenteerd kunnen worden.

-Selectie criteria en toewijzing zouden een gemeentelijke verantwoordelijkheid moeten zijn. Mix van dragende en mindere dragende bewoners zou als uitgangspunt kunnen dienen voor de toedeling. De Gemeente neemt de coördinerende en sturende rol over, omdat de mix aan problematieken van de toekomstige bewoners ons inziens niet aan marktpartijen kan worden overgelaten.

- Maximale termijn van van bewoning vaststellen en de doorstroom continu bevorderen. De gemeente moet de uitstroom regisseren naar de reguliere woonmarkt.

- Eisen mbt huismeester en beheer van de complexen moet veel aandacht krijgen. De zwaarte afhankelijk stellen van de bewoning.

-Corporaties houden aan de nieuwe wet van Juli 2015, waar geregeld is dat ze verantwoordelijk zijn voor het laagste segment van woningen. Bouwen boven de huurgrens van 710 euro is een zaak van projectpartijen. De Gemeente dient hier toezicht op te houden. De Gemeente zal een pro actieve rol moeten gaan vervullen op de bouw van sociale woningen in het laagste segment.

We realiseren ons dat het ingewikkeld is om nu al een concrete berekening voorhanden te hebben. Uiteraard vraagt deze nieuw woonaanpak naar verwachting een forse financiële investering. Enig budget zal er van Rijkswege worden overgemaakt, maar ook de financieringsstromen binnen de Gemeente zullen moeten worden ingezet. We denken hier o.a. aan de regelingen die er in feite al zijn binnen de Gemeente. We denken hier aan de bewoners met een bijstandsuitkering of een hulpaanbod via de WMO, de jeugdhulpverlening en bijv. de PGB-s. De statushouders hebben bovendien een aparte regeling welke ook kan worden ingezet.

Wij wensen U veel succes met de verdere planvorming, waar we graag bij betrokken willen blijven.

Namens de Inwonersadviesraad

Sam Domna

Voorzitter