



Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders van Gouda
postbus 1086
2800 BB Gouda

Gouda, 4 februari 2019.

Betreft: Reactie Huisvestingverordening 2019

Geacht College,

De Goudse Adviesraad voor mensen met een Beperking (GAB) ontving op 17 januari 2019 informatie dat u de ontwerp huisvestingsverordening 2019 hebt vrijgegeven voor inspraak, en dat wij uiterlijk 27 februari 2019 onze zienswijze bij u kunnen indienen.

De GAB heeft het bestaande huisvestingbeleid en urgentiebeleid en de huisvestingsverordening 2019 beoordeeld en heeft een aantal adviezen ter verbetering geformuleerd.

Maar eerst willen we onze visie op goed wonen geven.

VN verdrag is uitgangspunt

De basis voor onze opvattingen over kwaliteit van wonen ligt in het VN verdrag inzake personen met een beperking. Artikel 19 van dit verdrag behelst het gelijke recht om zelfstandig te wonen en deel uit te maken van de maatschappij. Het gaat om het recht van mensen met een beperking om vrijelijk hun verblijfplaats te kiezen, alsmede waar en met wie zij leven, en niet verplicht te zijn te leven in een bepaalde leefregeling. Ook in andere artikelen worden rechten beschreven die relevant zijn voor het wonen. Dat betreft: het universeel ontwerp (artikel 2), de eerbiediging van de persoonlijke autonomie (artikel 2), het waarborgen van de veiligheid (artikel 11), privacy en eerbiediging van gezinsleven en de woning (artikel 22) en het recht op een behoorlijke levensstandaard, waaronder huisvesting en toegang tot volkshuisvestingsprogramma's (artikel 28).

Wonen is meer dan een dak boven het hoofd

Wonen bestaat uit een 'harde', tastbare kant (de stenen, het gebouw) en een 'zachte' kant (het thuis voelen, de belevingsaspecten). Daarnaast is van belang dat mensen grip hebben op hun woonsituatie, regie kunnen voeren.

Er is sprake van een goede kwaliteit van wonen als:

1. Er keuzevrijheid is in het bepalen van waar, hoe en met wie te wonen.

2. De gebruikskwaliteit op peil is: de woonruimte is bruikbaar, toegankelijk, veilig, gezond, comfortabel, duurzaam, aanpasbaar en onderhoudsvriendelijk.
3. De belevingsaspecten op peil zijn: autonomie en privacy, veiligheid, integratie en ondersteuning bij het wonen zijn geborgd.

Kwaliteit van wonen gaat over de woonruimte zelf en over de woonomgeving. Ook de woonomgeving moet toegankelijk en bruikbaar zijn, voldoende voorzieningen bieden, veilig zijn en mogelijkheden hebben voor ontmoeting.

Knelpunten in het huidige huisvestingbeleid en adviezen ter verbetering

Voor mensen die een aangepaste woning nodig hebben is het heel moeilijk om zelf een geschikte woning te vinden, omdat er geen toegankelijk, transparant overzicht is van alle beschikbare woningen.

Niet-schaarse woningen, zoals gelijkvloerse woningen met een obstakelvrije doucheruimte, worden met de rest van het woningaanbod gepubliceerd op Woningnet.nl. Het vinden van een geschikte woning wordt echter bemoeilijkt omdat de beschrijving van de gepubliceerde woningen zeer summier is en men er niet uit kan opmaken of de woning voldoet aan bepaalde vereisten, zoals bepaalde aanpassingen.

Schaarse woningen, zoals rolstoelbaar- en toegankelijke woningen, worden niet gepubliceerd in het woningaanbod maar deze worden toegewezen aan kandidaten die zijn aangedragen door de Werkgroep Aangepaste Huisvesting.

Voor seniorenwoningen gelden weer aparte wachtlijsten.

Al met al een ondoorzichtig en gesegmenteerd woningaanbod.

Een tweede knelpunt ligt in het feit dat men alleen kan reageren op woningen die redelijk eenvoudig aan te passen zijn, omdat de gemeente dure aanpassingen in dat geval niet vergoedt. Aangezien eenvoudig aan te passen woningen in sommige wijken van Gouda heel schaars zijn, is de keuze voor mensen met een beperking beperkt tot bepaalde wijken.

Ten derde krijgen mensen met een medische urgentie een zoekprofiel mee. Daar staat alleen het type woning in. Er wordt geen rekening gehouden met het sociale netwerk en de woonomgevingswensen. Als men na een jaar nog geen woning gevonden heeft, vervalt de urgentie. Daardoor zijn mensen soms gedwongen om naar een buurt te verhuizen waar men niet wil wonen, omdat men daar bijvoorbeeld geen sociaal netwerk heeft.

Als mensen op eigen initiatief dan toch een woning hebben gevonden waarin het technisch mogelijk is om aanpassingen te realiseren, hebben zij eerst toestemming nodig van de gemeente voordat zij het huurcontract kunnen tekenen, anders verliezen zij hun recht op vergoeding van aanpassingen en/of een verhuiskostenvergoeding. Vaak moet de cliënt heel snel beslissen, maar de gemeente heeft enige tijd nodig (maximaal 8 weken) om onderzoek te laten verrichten naar de aangeboden woning en een besluit te nemen. Hierdoor is de kans groot dat de cliënt de woning aan zich voorbij moet laten gaan.

Oplossingen

De GAB is van mening dat woningzoekenden met een lichamelijke beperking dezelfde mogelijkheden zouden moeten hebben als iedere andere woningzoekende om een voor hen geschikte woning te vinden. Om de kansen op het daadwerkelijk vinden van een geschikte woning te verbeteren, zou het woningaanpassingsbeleid binnen bepaalde grenzen verruimd moeten worden.

Mensen met een lichamelijke beperking willen op eigen kracht en initiatief een woning kunnen vinden, en niet afhankelijk zijn van instanties zoals de afdeling Zorg en Welzijn en de Werkgroep Aangepaste Huisvesting, die allerlei regels en lijsten hanteren die voor woningzoekenden volkomen ondoorzichtig zijn. Mensen met een beperking ervaren dit als betuttelend en alles behalve transparant. Bovendien is de effectiviteit van al die regelingen en lijsten niet duidelijk. Men staat soms jaren op de wachtlijst van de WAH, zonder resultaat. Alle categorieën woningen dienen daarom via het reguliere systeem te worden aangeboden en toegewezen. Wij willen daarbij wel benadrukken dat het altijd mogelijk moet zijn dat mensen bemiddeld worden indien zij dit zelf wensen.

Om mensen met lichamelijke beperkingen betere kansen te geven op het vinden van een geschikte woning en hen dezelfde mogelijkheden te bieden als andere woningzoekenden, zijn de volgende maatregelen nodig:

1. Transparantie in zowel het aanbod als de woningtoewijzing. Alle aparte wachtlijsten, regelingen, voorrangssituaties, aparte woonvormen etc. moeten gelinkt worden aan de site van Woningnet, zodat het gehele aanbod met alle afwijkingen, alternatieven, etc. inzichtelijk is voor alle woningzoekenden.
2. Ten behoeve van de transparantie dient er een overzicht te komen van alle aangepaste en aanpasbare (= levensloopbestendige) woningen in Gouda, waar deze zijn en over welke aanpassingen deze woningen beschikken. Dit overzicht is er niet in Gouda, maar om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen is het van groot belang dat dit overzicht er zo snel mogelijk komt.
3. De aangepaste woningen en aanpasbare woningen moeten een aparte categorie vormen binnen het reguliere aanbod, zodat op de website van Woningnet in één oogopslag duidelijk te zien is welke woningen aangepast en aanpasbaar zijn. Bij de omschrijving van die woning moet duidelijk zijn om welke aanpassingen het gaat. In de huidige woningadvertenties is niet duidelijk of woningen geschikt zijn voor mensen met een beperking. Er moet duidelijk worden aangegeven of woningen rolstoel- en toegankelijk zijn of levensloopbestendig zijn e.d., aansluitend bij gangbare categorieën. De gemeente heeft hierin een taak als regisseur.
4. Indien mensen een medische urgentie hebben gekregen, dient in het zoekprofiel rekening gehouden te worden met het sociale netwerk en de woonomgevingswensen van de woningzoekende. Laat bij woningtoewijzing de sociale context, waaronder de nabijheid van familie en vrienden, zwaar meewegen. En benut in de huisvestingsverordening de optie op om bij toewijzing voorrang te verlenen aan mantelzorgers of mensen met een beperking, die dichterbij elkaar willen gaan wonen.
5. Woningzoekenden met een beperking schrijven zelf in op een woning. Dit kan een geheel of gedeeltelijk aangepaste woning zijn, of een niet aangepaste woning die technisch adequaat aan te passen is. De gemeente bepaalt vervolgens of zij de aanpassingen geheel of gedeeltelijk vergoedt. Factoren die hierbij in elk geval meegewogen moeten worden zijn de schaarste van de benodigde en gewenste woning, specifieke woonomgevingswensen (bijvoorbeeld bepaalde voorzieningen in de buurt), en de aanwezigheid van een sociaal netwerk of mantelzorg in de betreffende buurt.

6. Indien de gemeente enige weken de tijd nodig heeft om onderzoek te laten verrichten naar de woning, wordt dit door de gemeente afgestemd met de woningeigenaar en moet het mogelijk zijn dat de woning zolang wordt vastgehouden. De gemeente dient de woningeigenaar te compenseren voor gedeerde huurinkomsten indien de woning als gevolg van het onderzoek langer dan een maand leeg staat.
7. Om te waarborgen dat aangepaste en aanpasbare woningen behouden blijven voor de doelgroep, mogen alleen woningzoekenden met een bepaald zoekprofiel reageren op de categorie aangepaste en aanpasbare woningen. Dit wordt in de woningadvertenties vermeld. Dit laat onverlet dat mensen met een beperking op elke aangeboden woning kunnen inschrijven.
8. Bij de toekenning van een medische urgentie dient goede afstemming te zijn met de uitvoering van de Verordening voorzieningen maatschappelijke ondersteuning, zodat bijvoorbeeld cliënten waarvan reeds een medisch dossier bestaat omdat zij andere Wmo voorzieningen hebben, niet nog eens gekeurd hoeven te worden voor een medische urgentie (waar men ook nog eens voor moet betalen!). Ook dient het evt. recht op een Wmo-verhuiskostenvergoeding goed gecommuniceerd te worden.

Graag wordt de GAB geïnformeerd over de besluitvorming van het College op zijn advies.

In afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet,

Namens de Goudse Adviesraad voor mensen met een Beperking,



M. van Lookeren
Voorzitter