

**Overleg Stuurgroep wonen, met van 10.00 tot 10 april 2017
11.00 uur corporaties en van 11.00 tot 12.00 uur
pfh wmo**

Algemeen	
Aanwezig	Marianne Verhage, Betske van Henten, Marleen Sanderse, Peter Eijking, Nicolien van Vroonhoven, Ton Stam, Inge Huiskers, Betty Boerman, Saskia van Manen Vanaf 10.30 uur sluiten namens de corporaties aan: Maarten van Gessel, Lilian Verheul, Harro Zanting, Joan van der Burgt
Afwezig	Liesbeth Boersen, Karin Reilingh
Contactpersoon	Betty Boerman
E-mail	b.boerman@regiogy.nl
Vertrouwelijk	Nee
Kenmerk	17.0005392

09.30 uur deel 1 Overleg Stuurgroep Wonen

Resume stuurgroep wonen 27 februari 2017 en portefeuillehoudersoverleg wonen 9 maart 2017

De bijeenkomst op 27 februari met gedeputeerde Joke Geldof is door alle aanwezigen als een plezierige en constructieve bijeenkomst ervaren. De voorzitter spreekt met name haar genoegen uit over de samenwerking tussen de beleidsterreinen wonen en fysiek domein. De resumés worden, met enkele tekstuele aanpassingen, vastgesteld.

Concept Regionaal Actie Plan 2016-2010 (RAP 2)

Rap2 is inhoudelijk gelijk aan de in alle regiogemeenten vastgestelde regionale woonvisie, aangevuld met speerpunten vanuit de Provincie. Het vaststellen van dit nieuwe Rap is als uitvoeringsprogramma van de woonvisie aan de colleges. De gemeenten bepalen zelf op welke wijze zij de raden betrekken. Dat kan bijvoorbeeld door het concept aan de raad te sturen ter advisering aan het college. Op verzoek van de portefeuillehouders Wonen wordt in het Rap opgenomen dat het de regionale ambitie is om sneller over te gaan naar gasloos wonen dan de richtlijnen vanuit het Rijk voorschrijven. Dit vermelden bij projectvoorstel 5 'duurzaamheid'. Het portefeuillehoudersoverleg fysiek domein (milieu en duurzaamheid) is inhoudelijk trekker van dit project uit RAP1. Op het punt van sturing wordt in het projectplan duidelijker aangegeven dat gemeenten (stuurgroep wonen) verantwoordelijk en aanspreekpunt zijn voor de Provincie. Conform de Woningwet overlegt de stuurgroep Wonen met partners zoals woningcorporaties en huurdersraden.

De totstandkoming van de nieuwe regionale woonvisie wordt door de portefeuillehouders wonen met een lunch op 10 juli a.s. in Bel Ami beklonken.

10.00 uur deel 2 Overleg Stuurgroep Wonen met woningcorporaties

Opening en mededelingen

Op verzoek van de voorzitter wordt de vergaderfrequentie tussen de stuurgroep Wonen en de woningcorporaties besproken. Alle partijen onderschrijven de meerwaarde van gezamenlijk overleg. Afsproken wordt twee maal per jaar, roulerend op locatie van de woningcorporaties, een themabijeenkomst te organiseren voor inhoudelijke verdieping. Aan de hand van het thema wordt bepaald of ook andere partijen, zoals huurderorganisaties, worden uitgenodigd. Er volgt een

voorstel met data en inhoudelijke thema's. Daarnaast worden corporaties uitgenodigd aan te sluiten bij de stuurgroep wonen als de agenda daarom vraagt.

Resume stuurgroep wonen 27 februari 2017 en portefeuillehoudersoverleg wonen 9 maart 2017

De resumés worden, met enkele tekstuele aanpassingen, vastgesteld.

De regionale woonvisie is inmiddels in alle zeven regiogemeenten vastgesteld. In Hilversum is de grens voor betaalbare koopwoningen gesteld op € 210.000 in plaats van € 180.000. Dat betekent dat de betaalbare koopwoningen in Hilversum niet meetellen in de regionale opgave met betrekking tot de betaalbare voorraad omdat een bedrag van € 210.000 regionaal gezien valt in het middensegment.

Concept Regionaal Actie Plan 2016-2010 (RAP 2)

De bespreking met woningcorporaties vormt onderdeel van de consultatieronde RAP 2. Het concept is reeds bestuurlijk en ambtelijk geagendeerd geweest. In overleg met de raadsambassadeurs wordt het concept op 19 mei ter consultatie geagendeerd tijdens een breed regiopodium voor raadsleden, woningcorporaties en huurdersraden.

De formulering van RAP2 doet recht aan de provinciale woonvisie. Dat is belangrijk voor de projecten waarvoor subsidie vanuit het provinciaal woonfonds gevraagd wordt. De startdatum van deze projecten hangt samen met de, hopelijk, positieve besluitvorming door Gedeputeerde Staten.

De corporaties verzoeken om de projectsubsidie 'wooncoach' niet alleen te besteden aan overhead. Het is belangrijk de ervaringen en opbrengsten vanuit de lokale projecten die er al zijn mee te nemen in dit regionale project dat zich juist richt op het verbinden van deze lokale ervaringen. De gezamenlijke huurdersraden hebben aangegeven graag bij dit project betrokken te worden. In de projectomschrijving zal de rol van de wooncoach scherper worden geformuleerd.

De woningcorporaties komen tegemoet aan het verzoek van de portefeuillehouders voor het project 'regionale woonmonitor' gegevens vanuit Woningnet aan te leveren.

Woningbouw ontwikkeling Crailo

De corporaties informeren naar de mogelijkheid tot het aanstellen en financieren -vanuit RAP2- van een regionale coördinator bij de programmering van Crailo. Deze vraag komt voor de betrokken gemeenten Laren, Gooise Meren en Hilversum te vroeg. De afspraken in de regionale woonvisie gelden wel als uitgangspunt bij de ontwikkeling Crailo. Door Crailo als potentieel uitvoeringsaspect te koppelen aan het projectvoorstel 'woonmonitor', geven de regiogemeenten de ambitie aan sterke partners te willen zijn als het gaat om bovenlokale ontwikkelingen.

De woningcorporaties menen dat het projectvoorstel 'biedboek middel dure huur' te eenzijdig gericht is op nieuwbouw door beleggers. Kleine locaties zijn meestal niet interessant voor beleggers. Dit project is specifiek bedoeld om beleggers te interesseren om op een verzameling van kleine en/of verspreide locaties middel dure huurwoningen (€710,= - € 850,= per maand) te gaan bouwen. Op basis van rijks regelgeving is middel dure bouw in eerste instantie niet aan de woningcorporaties. Zij komen in beeld nadat gebleken is dat private partijen niet geïnteresseerd zijn.

Reacties van woningcorporaties het duurzaamheidsprogramma worden per mail naar de regio gestuurd.

11.00 uur deel 3 overleg Stuurgroep Wonen en portefeuillehouders Wmo

Beschermd Wonen

Gespreksleider Sander Egas, projectleider beschermd wonen (Regio), gaat in gesprek met de portefeuillehouders Wonen en Wmo over de ambities op het snijvlak tussen de beleidsterreinen wonen en zorg; beschermd wonen. Het conceptplan bescherming en opvang ligt momenteel voor aan de raden. Aan de hand van 3 stellingen wordt discussie gevoerd:

1. De BW-capaciteit kan worden afgebouwd op voorwaarde dat er gelabelde (geclusterde) woningen komen voor deze doelgroep – al dan niet ‘gespikkeld’.
2. Het is wenselijk dat de voor deze doelgroep gelabelde wooncapaciteit verspreid over de gehele regio wordt gerealiseerd. (Nb is niet per definitie gelijk aan nieuwbouw.)
3. Als een cliënt geen 24/7 toezicht op afstand meer nodig heeft en toe is aan zelfstandig huren (fase 4), moet het mogelijk zijn de woning om te klappen.

Voor de realisatie van het beleidsplan inzake de populatie beschermd wonen levert de discussie de volgende aandachtspunten op:

- Regionale spreiding; inventarisatie is van belang om ‘harde’ gegevens boven tafel te krijgen. Ook het inzichtelijk maken van belangen en afwegingen die een rol spelen, zoals bereikbaarheid met openbaar vervoer, de vraag of cliënten over de gemeentegrens willen verhuizen. Gedwongen verhuizingen voorkomen.
- Verschillende initiatieven geclusterd wonen inzichtelijk maken.
- Mogelijkheid onderzoeken voor beschermd wonen bij ouderenzorginstellingen. Gesprekken hierover zijn gestart.
- Diversiteit op lokaal niveau.
- Leidend uitgangspunt moet zijn dat mensen een dak boven hun hoofd hebben, dat is de maatschappelijke verantwoordelijkheid van gemeenten. Zijn er voldoende instrumenten in het kader van de urgentievoorwaarden om deze doelgroep een woning te garanderen?
- Gelijk aan de ouderenzorg is het wenselijk dat ook voor deze doelgroep de beweging richting scheiden wonen en zorg wordt gemaakt. De centrale voorzieningen voor de doelgroep beschermd wonen zijn kostbaar. Snelle uitstroom bevorderen werkt kostenverlagend. Hierin kunnen politieke keuzes worden gemaakt.
- Kijken waar de kansen liggen om met aanbieders en eigenaren vastgoed in gesprek te gaan.
- De sociale woningmarkt met slimme initiatieven benaderen; bv. gemeente stelt huurwoning (vrije sector) ter beschikking voor kamerbewoning.
- Jongeren in de bijstand en/of statushouders (alleenwonend) inzetten bijvoorbeeld in het kader van eenzaamheidsbestrijding.
- Kleinere woonvormen organiseren met buurtgerichte dienstverlening.

De aandachtspunten worden onderzocht en nader uitgewerkt.