

advies
aan b&w


GEMEENTE W E E R T

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: -	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006242

ONDERWERP

Financiële bijdrage voor woonzorgcomplex Hushoven.

ADVIES

Aan de raad voorstellen een krediet van € 183.708,- beschikbaar te stellen als bijdrage in de onrendabele investering in het woonzorgcomplex Hushoven.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing.Algemeen:
Zie bijgaand raadsvoorstel.Argumenten:
Zie bijgaand raadsvoorstel.Kanttekeningen:
Geen.**JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Geen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De bijdrage van € 183.708,- wordt ten laste gebracht van de reserve Volkshuisvesting.

Weert, 5 juli 2013 De directeur, 	Commissie Ruimtelijke Ordering van 12 september 2013	S		B	W	W	W	W
	Raad van 25 september 2013		akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 13 augustus 2013								

Beslissing d.d.:

Nummer: 9

De secretaris,

Akkoord met advies

13 AUG. 2013

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Raadsleden

Nadere specificatie: Raad

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Overig

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Afdeling Financiën: Loet Koppen

Extern:

Wonen Limburg

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Vergadering van de gemeenteraad van 25 september 2013	
Portefeuillehouder	: A.F. van Eersel
Behandelend ambtenaar	: Marian Arts
Doorkiesnummer	: (0495) 575 221
	Nummer raadsvoorstel: RAD-000853
	Agendapunt: -

ONDERWERP

Beschikbaar stellen van een krediet van € 183.708,- aan Wonen Limburg als bijdrage aan de onrendabele investering van het Woonzorgcomplex Hushoven.

AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding van dit voorstel is het initiatief van Wonen Limburg om een woonzorgcomplex in Laarveld te bouwen. De doelstelling is te voorzien in een adequate huisvestingsbehoefte voor mensen met een beperking.

PROBLEEMSTELLING

De bouw van sociale huurwoningen gaat gepaard met een onrendabele investering. Vanwege de vergrijzing neemt de behoefte aan adequate huisvesting voor mensen met een beperking toe. In deze specifieke woningen worden extra investeringen gedaan, waardoor de kosten ten opzichte van reguliere sociale huurwoningen hoger zijn.

Een ander probleem is dat de woonwensen veranderen waardoor hogere eisen worden gesteld aan de woonkwaliteit. Het verzorgingshuis en de torenflat bij Van Berlo Heem voldoen niet meer aan de huidige en toekomstige kwaliteitseisen. Dit complex wordt gefaseerd vervangen. Om dit mogelijk te maken dient eerst nieuwbouw te worden gerealiseerd, zodat een verhuisbeweging tot stand gebracht kan worden.

OPLOSSINGSRICHTINGEN

In 2005 is de nota 'Visie en draaiboek Wonen, Welzijn, Zorg' vastgesteld door uw raad. Een van de beleidsuitgangspunten is dat er in Weert drie woonzorgcomplexen gebouwd dienen te worden, verspreid over de wijken Keent, Groenewoud en Laarveld. De vergrijzing en dientengevolge de toename van het aantal mensen met een beperking ligt hieraan ten grondslag. Daarnaast is er sprake van extramuralisering. Onzelfstandige plaatsen in het verzorgingshuis worden vervangen door zelfstandige woningen. Uiteindelijk zullen met name cliënten met een psycho-geriatrische (PG) beperking aangewezen blijven op intramurale voorzieningen. Cliënten met een duurzaam somatische beperking zullen steeds langer zelfstandig blijven wonen.

Het woonzorgcomplex in Keent, Zuyderborgh, met 57 extramurale zorgwoningen en 31 intramurale plaatsen in de vorm van 5 groepswoningen is in 2008 gereed gekomen. In het complex is tevens een gemeenschappelijke ruimte gebouwd. Verder wordt gebruik gemaakt van Keenterhart. Nabij het woonzorgcomplex zijn aan de Kerkstraat nog 22 voor zorg geschikte sociale huurwoningen gebouwd. De oplevering heeft in 2011 plaatsgevonden.

Het woonzorgcomplex in Groenewoud, Nedermazehof, met 86 extramurale zorgwoningen en 30 intramurale plaatsen in de vorm van 5 groepswoningen is in 2012 opgeleverd. In het complex is tevens een gemeenschappelijke ruimte gebouwd.

In het ontwerp voor het woonzorgcomplex Hushoven in Laarveld is rekening gehouden met de ervaringen die zijn opgedaan met de woonzorgcomplexen in Keent en Groenewoud. Zo wordt bijvoorbeeld voorzien in één opstelplaats voor een scootmobiel per woning.

Ook is er in het ontwerp rekening gehouden met de hoogte van de borstweringen bij de ramen, zodat mensen die zitten ruim zicht hebben naar buiten.

De bouw van zorgwoningen brengt een extra investering met zich mee ten opzichte van reguliere sociale huurwoningen. We noemen hierbij hoog-laag toiletten, voorzieningen voor domotica, opstelruimte scootmobiel, elektrische deuropeners en een aangepaste brandmeldinstallatie.

Tot voorkort kon de gemeente bij alle sociale huurwoningen een bijdrage toekennen in de onrendabele investering. De bijdrage is steeds ten laste gebracht van de reserve Volkshuisvesting. Deze reserve wordt de laatste jaren niet meer gevoed. Hierdoor is de reserve bijna uitgeput. Dit is de laatste maal dat we een dergelijke bijdrage kunnen doen. Wonen Limburg is hiervan op de hoogte. Hiervoor wordt tevens verwezen naar de prestatieafspraken.

Voorgesteld wordt om per woning een bijdrage van € 2.268,- beschikbaar te stellen. Het gaat hier om 81 zorgwoningen, die in de sociale huursector worden gerealiseerd. De totale bijdrage komt uit op € 183.708,- en wordt ten laste gebracht van de reserve Volkshuisvesting. De bijdrage kan binnen de reserve opgevangen worden. Er resteert € 199.849,46 in deze reserve. Voor de intramurale plaatsen is dit niet van toepassing, omdat het om een AWBZ-voorziening gaat.

Met de bouw van het woonzorgcomplex Hushoven zijn de plannen, zoals opgenomen de nota 'Visie en draaiboek Wonen, Welzijn, Zorg' uitgevoerd.

COMMUNICATIE

Uw besluit wordt aan Wonen Weert medegedeeld.

EVALUATIE

De bijdrage wordt uitgekeerd nadat is vastgesteld dat de 90%-norm (inhoudende dat ten minste 90% van de woningen wordt toegewezen aan huishoudens met een (gezamenlijk) verzamelinkomen tot maximaal € 34.229,- (prijspeil 2013) door Wonen Limburg over haar hele werkgebied is gehaald. Hiermee wordt voldaan aan de regels voor staatssteun.

ADVIES RAADSCOMMISSIE

>

VOORSTEL COLLEGE

Beschikbaar stellen van een krediet van € 183.708,- aan Wonen Limburg als bijdrage aan de onrendabele investering van het Woonzorgcomplex Hushoven en het krediet ten laste brengen van de reserve Volkshuisvesting.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



Nummer raadsvoorstel: RAD-000853

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 augustus 2013;

b e s l u i t :

Beschikbaar stellen van een krediet van € 183.708,- aan Wonen Limburg als bijdrage aan de onrendabele investering van het Woonzorgcomplex Hushoven en het krediet ten laste brengen van de reserve Volkshuisvesting.

De bijdrage wordt uitgekeerd onder de voorwaarde dat vastgesteld wordt dat de 90%-norm (inhoudende dat ten minste 90% van de woningen wordt toegewezen aan huishoudens met een (gezamenlijk) verzamelinkomen tot maximaal € 34.229 (prijspeil 2013) door Wonen Limburg over haar hele werkgebied wordt gehaald.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 september 2013.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans