

Vergadering van de gemeenteraad van 25 september 2013

Portefeuillehouder : A.F. van Eersel

Behandelend ambtenaar : Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000853

Doorkiesnummer : (0495) 575 221

Agendapunt: 12

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

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
 - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
agenderen als hamerstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
 - ◆ Weert Lokaal stemt in met het voorstel. De PvdA stemt eveneens in met het voorstel. Het is de laatste keer dat dit betaald wordt. Er is nog een bedrag van € 110.000,- over; bezien moet worden wat daarmee gebeurt. De SP heeft zorgen over de reserve voor de sociale woningbouw. In de nota reserves en voorzieningen is het belang van sociale woningbouw aangegeven, maar tevens vermeld dat er geen geld voor is. CDA, VVD en fractie Egging zijn blij dat het de laatste keer is en stemmen in met het voorstel.

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

RAADSBESLUIT

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