

Huurdersraad Vestia
t.a.v. Cees van der Harst
per email: cees@huurdersraadvestia.nl

Contactgegevens
Watermanweg 50
Postbus 29013
3001 GA Rotterdam

telefoon: 088-1243613
Internet: www.vestia.nl

Datum 16 september 2019
Ons kenmerk AS/AH
Uw kenmerk
Betreft Reactie op advies visie Wonen en Zorg

Geachte heer van der Harst,

Op 19 augustus 2019 ontvingen wij uw advies op de Visie op Wonen met Zorg. Wij danken u voor uw overwegend positieve en constructieve reactie. Wij zien in uw reactie geen aanleiding om de visie verder aan te scherpen of te veranderen, maar verwerken uw input wel in ons uitvoeringprogramma. Hieronder ga ik inhoudelijk in op de verschillende onderdelen van uw advies.

Bedienen van doelgroepen door vastgoed en doorstroombeleid

De Huurdersraad spreekt haar zorgen uit over de voldoende kwaliteit (1 ster) en kwantiteit van ons woningaanbod voor ouderen, en of woningen wel passend worden bewoond (bijvoorbeeld door jongeren in plaats van ouderen). Wij delen deze zorgen. Dat is ook de reden dat wij een relatief groot aandeel van ons woningbestand, 17.000 nultredenwoningen in de kerngemeenten, als ondergrens aanhouden en sturen op een betere match tussen woningzoekenden en ons aanbod, onder meer door de inzet van seniorenmakelaars. We zijn ook gestart met de ontwikkeling van doorstroombeleid, met een eerste brainstormsessie op 29 juli, waar een vertegenwoordiging vanuit de Huurdersraad aan deelnam.

We willen nadrukkelijk onderscheid maken tussen de verantwoordelijkheid die Vestia heeft, als sociale verhuurder, om te zorgen dat mensen geschikt kunnen wonen, en de verantwoordelijkheid die de gemeenten en zorginstellingen hierbij hebben. Vestia verbetert naar behoefte woningen, soms ook bij specifieke (zorg)vragen, en dat is en blijft maatwerk. Immers ook de financiering van zorggerelateerde verbeteringen in woningen gebeurt naar behoefte, vanuit persoonsgebonden budgettering, veelal door de gemeente. Gezien het onderscheid in verantwoordelijkheden en de gescheiden financiering van wonen en zorg is bijvoorbeeld preventief een groter deel van onze sociale huurwoningvoorraad op een hoger niveau (2 en meer sterren) brengen zeer onverstandig, onevenredig én financieel onhaalbaar voor Vestia. Wij denken ook dat dit niet nodig is. Tijdens de portefeuillesessies op de vestigingen is in alle wijken aangegeven dat er geen tekort is aan seniorenwoningen. Uit de rapportages over de resultaten van onze woonruimteverdelingssystemen in de regio Haaglanden en Rijnmond blijkt ook dat de wachtduren van ouderen in verhouding laag zijn. Zij slagen er eerder in, dan jongere doelgroepen, om een geschikte woning te vinden.

Wij hebben uiteraard op wijkniveau inzicht in onze woningvoorraad, bijvoorbeeld of het 1, 2, 3 en 4 sterrenwoningen betreft, in de populariteit van complexen en in overige relevante wijkenmerken. Wij zijn van harte bereid om in een aparte informatieve sessie met Huurdersraad eens in te zoomen op de situatie in diverse wijken en de vraag van ouderen, mede gerelateerd aan de vraag van overige (kwetsbare) doelgroepen, en het aanbod van geschikte woningen. Dit willen we graag combineren met een uitgebreide terugkoppeling over de uitkomsten uit de portefeuillesessies.

Samenwerking met gemeente en prestatieafspraken

Vestia werkt op alle niveaus, bestuurlijk, strategisch en in de uitvoering, nauw samen met de gemeenten. Net als de Huurdersraad vinden wij het heel belangrijk dat kwetsbare doelgroepen voldoende zorg en ondersteuning krijgen bij het zelfstandig wonen. Dit is een verantwoordelijkheid van de gemeenten. Wij zijn van mening dat de ondersteuning nu niet altijd voldoende is, waardoor er bijvoorbeeld huurders zijn die zich zelfstandig zouden moeten redden terwijl in de praktijk blijkt dat zij dit niet kunnen. Wij zullen ons er in het kader van de prestatieafspraken hard voor maken, om ervoor te zorgen dat gemeenten meer zorg en ondersteuning bieden, en zich ook meer preventief inzetten, waar dit nodig is.

Signalerende rol Vestia

Vestia heeft nadrukkelijk een signalerende rol in wijken en complexen, ook binnen het sociale domein. Met name onze medewerkers die het sociaal beheer doen op de vestigingen, maar ook verhuurmedewerkers en anderen met directe klantencontacten, signaleren veel problemen. Dagelijks zijn onze mensen bezig, vaak in nauwe afstemming met sociale wijkteams of de WMO van de gemeenten, om te zorgen dat de, veelal complexe, problemen ook worden opgepakt en opgelost. Dit laatste kunnen wij niet alleen, de gemeente heeft hierin een grote verantwoordelijkheid.

Nieuwbouw

In onze visie is opgenomen dat wij werken aan toekomstbestendig zorgvastgoed, met onderzoek naar nieuwe woonvormen, zoals tussenvormen tussen zelfstandig en onzelfstandige woonvormen. Zowel bij de ontwikkeling van plannen in bestaand vastgoed als bij nieuwbouw worden deze ontwikkelingen en de vraag vanuit specifieke doelgroepen meegewogen.

Uitkomsten portefeuillesessies

Zoals hierboven reeds vermeld houden wij graag een informatieve sessie met Huurdersraad, om uitgebreid de uitkomsten uit de portefeuillesessies met elkaar te bespreken. Dan zal ook aan de orde komen op welke wijze we hier een vervolg aan gaan geven en op welke wijze u het beste geïnformeerd kan worden. We hebben de uitkomsten verwerkt in het uitvoeringsprogramma, dat wij dan ook met u bespreken.

Maatwerk gemeenten en overig Nederland

Net als in alle andere gemeenten moeten we onderscheid maken tussen wat de verantwoordelijkheid is van Vestia, op het gebied van wonen, en wat de verantwoordelijkheid is

van de gemeenten. Zorgen voor voldoende zorg en ondersteuning voor mensen die dat nodig hebben is een taak van de gemeente, deze staat los van de eigendomssituatie van de woning.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij vragen over deze brief kunt u contact opnemen met Anne Hart.

Met vriendelijke groet,



A.J.M. Schakenbos
Voorzitter raad van bestuur Vestia