

Informatienota voor de raad

Datum 30 juni 2021

Onderwerp	Beantwoording aanvullende art. 45 vragen GroenLinks en ChristenUnie
Versienummer	V1.

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Simone Westerman
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon 06-50167019
Email S.Westerman@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van de aanvullende art. 45 vragen van de fracties GroenLinks en ChristenUnie, Ombouw studentenwoningen naar zorgappartementen.

Datum 30 juni 2021

Toelichting op het voorstel

1. Heeft de gemeente in beeld hoeveel woningen op deze manier zijn omgebouwd door zorgorganisaties in Zwolle?

De gemeente heeft geen volledig overzicht van woningen in Zwolle die door zorgorganisaties zijn aangepast ten behoeve van cliënten die worden begeleid. In praktijk komt het voor dat kleinschalige zorg-initiatieven die binnen het bestemmingsplan vallen en vergunningsvrij zijn, niet bij de gemeente worden aangemeld. In dergelijke situaties is dit niet verplicht. Wij onderzoeken de mogelijkheid om hier meer sturing aan te geven.

2. Bij de woningen die bij ons bekend zijn, wordt door Meesterwerk de zorg geleverd. Zijn er nog meer zorgorganisaties bekend bij de gemeente die op dezelfde manier zonder afstemming met de buurt zorgwoningen beheren?

In principe weet iedere zorgorganisatie die cliënten begeleidt in het wonen, dat afstemming met omwonenden van belang is voor de draagkracht in de buurt en dus ook voor de ontwikkeling van de cliënten. De gemeente gaat er niet vanuit dat er zorgorganisaties zijn die uit nalatigheid de buurt niet informeren over deze initiatieven. Ook Meesterwerk heeft aangegeven dat zij de ontstane situatie betreuren en inmiddels is er ook contact geweest met diverse naaste bewoners. Ook zijn de omwonenden op de hoogte gesteld van het initiatief en wie de contactpersoon is bij Meesterwerk voor mogelijke vragen en onverhoopte klachten.

3. Klopt het dat de huurprijs van units bij Meesterwerk exact op de huurtoeslaggrens ligt, zodat er huurtoeslag kan worden aangevraagd?

Deze vraag kunnen wij niet beantwoorden, omdat wij niet volledig op de hoogte zijn welke panden het betreft en welke huurprijzen Meesterwerk in rekening brengt bij de bewoners.

De gemeente Zwolle heeft geen contractuele en/of subsidie-relatie met deze zorgorganisatie. Meesterwerk wordt gefinancierd vanuit de Wet Langdurige Zorg en Forensische Zorg. Dit valt buiten de verantwoordelijkheid van de gemeente. Daarom hebben wij hier geen inzage in.

4. Is in dit geval de conclusie gerechtvaardigd dat deze units door de Belastingdienst bestempeld worden als zelfstandige woningen? Zo ja, had er dan in de situatie bij de Groeneweg geen vergunning moeten worden aangevraagd bij de gemeente?

Deze conclusie kan niet zonder meer worden getrokken. Onzelfstandige woonruimten vallen in beginsel buiten de wet huurtoeslag. In bepaalde gevallen kan voor een onzelfstandige woning toch huurtoeslag worden verstrekt en dat is namelijk wanneer de woonruimte deel uitmaakt van een woongebouw dat door Onze Minister (van Financiën) is aangewezen (Wht, artikel 11, lid 1b en 2). Aanwijzing van een woongebouw is alleen mogelijk wanneer de onzelfstandige woonruimten die in het woongebouw worden verhuurd bestemd zijn voor begeleid wonen of voor groepswonen door ouderen of een daarmee vergelijkbare woonvorm met een combinatie van zorg en wonen. In deze situatie kunnen individuele huurders van een onzelfstandige woning een aanvraag indienen die wordt getoetst aan de voorwaarden die ook gelden voor huurders van zelfstandige woningen. Dat maakt de woningen echter niet zelfstandig; het feit blijft dat ze niet volledig zelfvoorzienend zijn en geen eigen huisnummer hebben.

Voor wat betreft de Groeneweg 66 zijn wij er niet mee bekend of de bewoners wel of geen huurtoeslag ontvangen, aangezien de financiering van de zorg via de Wet Langdurige Zorg of de Forensische Zorg plaatsvindt. De betreffende kamers blijven echter gekenmerkt als zijnde onzelfstandige woningen.

Datum 30 juni 2021

5. Klopt het dat in veel eengezinswoningen van Meesterwerk 'losse' cliënten worden ondergebracht door Meesterwerk? En zo ja, moet dat dan niet worden aangemerkt als woningsplitsing?

De gemeente heeft geen totaalbeeld van eengezinswoningen waar cliënten van Meesterwerk gehuisvest. Zoals eerder toegelicht heeft de gemeente Zwolle geen contractuele- en/of subsidierelatie met Meesterwerk.

Woningsplitsing betreft situaties waarin woningen worden gesplitst in meerdere zelfstandige woonruimten en waar de voorzieningen, zoals sanitair en keuken dus ook per huishouden zijn aangebracht. Als dergelijke aanpassingen worden gedaan in een woning, zonder dat hier een vergunning voor wordt aangevraagd zal hier handhavend worden opgetreden binnen de openbare orde, veiligheid en leefbaarheid, ongeacht wie de initiatiefnemer is.

6. Komen de mensen die Meesterwerk huisvest allemaal uit Zwolle of ook uit andere plaatsen?

Deze informatie is niet bij ons bekend, omdat het inwoners zijn die geen indicatie / beschikking van de gemeente hebben maar vanuit de Wet Langdurige Zorg of Forensische Zorg. Dit zijn andere wetten waarvoor gemeenten niet verantwoordelijk zijn. Daarom beschikken wij ook niet over deze informatie.

7. Is het college op de hoogte hoe andere gemeenten hiermee omgaan, zoals Kampen waar men een 'paraplu-bestemmingsplan' hanteert. Zou dat voor Zwolle een optie zijn?

Het college is van mening dat er meer proactief gestuurd moet worden bij de realisatie van initiatieven voor begeleid wonen. We willen benadrukken dat passende huisvesting voor deze groep mensen een belangrijk aandachtspunt is, maar spreiding in de stad in kader van leefbaarheid en draagkracht, evenals goede communicatie op voorhand met omwonenden is eveneens belangrijk.

Het college is ervan op de hoogte hoe o.a. gemeente Kampen en gemeente Deventer hiermee omgaan. Wij verkennen momenteel de mogelijkheden voor de gemeente Zwolle om de oplossingsrichtingen die hier gekozen zijn te vertalen naar een goed onderbouwd Zwols model met als doel meer inzicht en regie op nieuwe initiatieven voor zorg en begeleid wonen.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

interim-secretaris, Liesbeth Borsboom