

COLLEGEVOORSTEL

Onderwerp

Onttrekken van 8 woningen aan de woningvoorraad

Te besluiten om

1. Kennis te nemen van het voornemen van de SOR (Stichting Ouderhuisvesting Rotterdam) en de Lelie Zorggroep om 8 zelfstandige woningen (feitelijk vormgegeven als 'studio's) binnen Facet 1 van de SOR toe te voegen aan de intramurale capaciteit van de Lelie Zorggroep. Deze woningen worden hiermee onttrokken aan de woningvoorraad.
2. Te onderzoeken of toepassing c.q. invoering van de onttrekkingsvergunning wenselijk is.

Inleiding

Door de extramuralisering van de zorg verandert de vraag van zorgpartijen.

Verzorgingshuizen worden niet meer gevuld, waardoor ze op den duur leeg komen te staan.

De focus van de zorgpartijen komt te liggen op verpleeghuiszorg, en dus intramurale capaciteit.

De Lelie Zorggroep wil het aantal verpleegplaatsen uitbreiden en heeft de SOR daarom verzocht om acht zelfstandige huurwoningen, gelegen op de 1^e verdieping van Facet 1, te kunnen huren en toe te voegen aan haar intramurale capaciteit. Bedoelde acht woningen zijn destijds alsnog binnen Facet 1 gerealiseerd voor het huisvesten van cliënten van het oude Tiendhove, die verhuizing naar het project De Nieuwe Vaart té bezwaarlijk vonden.

Beoogd effect

Verhogen van de capaciteit aan verpleeghuiszorg.

Argumenten

1.1. Vergrijzing

De (toch al niet geringe) vergrijzing neemt de komende jaren verder toe. Een onderzoek vanuit Zorgkantoor Achmea wijst op een tekort aan intramurale plekken in onze gemeente.

1.2. Wachtlijsten

De huidige wachttijd voor een intramurale plek in Tiendhove bedraagt ongeveer 15 maanden en ligt daarmee al ruim boven het landelijk gemiddelde. Door de toenemende vergrijzing zal de wachttijd, bij een gelijkblijvende capaciteit, alleen maar toenemen.

1.3. Financiering vanuit het Zorgkantoor beschikbaar

De Lelie Zorggroep heeft besloten het zorgcentrum de Koningshof in Rotterdam te sluiten. Van Achmea is toestemming ontvangen om het aantal intramuraal gefinancierde plekken te herverdelen over de resterende locaties van de Lelie Zorggroep.

- 1.4. *Het aantal sociale huurwoningen in onze gemeente neemt slechts zeer beperkt af.*
Het totale aantal sociale huurwoningen in onze gemeente is op dit moment 4.143. De acht woningen (studio's) die worden onttrokken betekenen een afname van de sociale huurvoorraad met slechts 0,2%.
- 1.5. *Een deel van de betreffende appartementen wordt al gehuurd door de LelieZorggroep*
Momenteel worden al 3 van de betreffende 8 appartementen al gehuurd door de LelieZorggroep; deze zijn feitelijk nog nooit als sociale huurwoning gebruikt. 1 van deze appartementen wordt ingezet voor kortdurend verblijf en 2 appartementen worden ingezet als hospicekamers. Van de overige 5 appartement staat er inmiddels al 1 leeg en de andere 4 worden momenteel via de reguliere weg gehuurd. 3 daarvan staan al op de wachtlijst voor een "verpleegplek" en kunnen dus direct worden geholpen. De resterende bewoner (ontvangt al zorg via de LelieZorggroep) kan vanzelfsprekend blijven wonen in de huidige woning, maar verhuizen mag ook. Maatwerk wordt in dit kader geleverd.

2. *Geen onttrekkingsvergunning nodig*

Gemeenten kunnen in de Huisvestingsverordening regels opnemen die voorzien in een zogenaamde onttrekkingsvergunning. Dit is een instrument om bijvoorbeeld de omvang of samenstelling van de woningvoorraad in de gemeente te kunnen beheersen. In onze gemeente wordt de onttrekkingsvergunning niet toegepast. Strikt genomen zijn de SOR en de Lelie Zorggroep daarmee vrij om de door hen gewenste constructie uit te voeren.

Het verdient het aanbeveling te onderzoeken of invoering van de onttrekkingsvergunning in onze gemeente wenselijk is. Uw college vergroot daarmee het instrumentarium om de woningvoorraad, zowel qua omvang als samenstelling, te beheersen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Uitvoering

In de loop van 2017

Bijlagen

Aanvraag SOR / Lelie Zorggroep