

ONDERZOEKSRAPPORT

Wonen met zorg in stadsdeel Centrum

september 2012

Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam

R a



ONDERZOEKSRAPPORT

Wonen met zorg in stadsdeel Centrum

september 2012

Dit rapport bestaat uit twee delen: het bestuurlijk rapport en het onderzoeksrapport met bijlagen. Het voor u liggende onderzoeksrapport bevat in detail de bevindingen en de beantwoording van de onderzoeksvragen.

Leeswijzer

Voor u ligt het onderzoeksrapport van de Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam (de rekenkamer) van het onderzoek naar wonen met zorg in stadsdeel Centrum. De rekenkamer voerde haar onderzoek uit aan de hand van de volgende centrale onderzoeksvraag.

Welke instrumenten kan stadsdeel Centrum inzetten om woningen met zorg in het stadsdeel te realiseren en benut het stadsdeel deze mogelijkheden in voldoende mate?

Het volledige rapport van de rekenkamer bestaat uit twee delen: het bestuurlijk rapport en het onderzoeksrapport met bijlagen. In het bestuurlijk rapport geeft de rekenkamer de belangrijkste bevindingen en haar conclusies en aanbevelingen weer. Het onderzoeksrapport bevat in detail de bevindingen en beantwoording van de onderzoeksvragen.

Inhoudsopgave

Leeswijzer	3
1 Inleiding	7
1.1 Probleemanalyse	7
1.2 Aanleiding onderzoek	11
1.3 Doel en onderzoeksvragen	13
1.4 Beoordelingskader	14
1.5 Afbakening	14
1.6 Leeswijzer	15
2 Instrumenten	17
2.1 Wonen	17
2.2 Zorg en welzijn	21
2.3 Openbare ruimte	23
2.4 Rol stadsdeel	24
2.5 Conclusie	26
3 Beleid	27
3.1 Wonen	27
3.2 Zorg en welzijn	31
3.3 Openbare ruimte	34
3.4 Stadsdeel als regisseur	36
3.5 Conclusie	37
4 Inspanningen	39
4.1 Integrale aanpak	39
4.2 Wonen	40
4.3 Zorg en Welzijn	46
4.4 Openbare Ruimte	48
4.5 Beschikbare formatie	49
4.6 Conclusie	50

5	Resultaten	51
5.1	Wonen	51
5.2	Zorg en welzijn	56
5.3	Openbare ruimte	58
5.4	Conclusie	59
	Bijlage 1 - Overzicht zorgwoningen	63
	Bijlage 2 - Wettelijk kader	65
	Bijlage 3 - Bevindingen onderzoek <i>Zorgwoningen 2008</i>	71
	Bijlage 4 - Geraadpleegde documenten	73
	Bijlage 5 - Geraadpleegde personen	75

1 Inleiding

In de inleiding van dit onderzoek geven we eerst een schets van het probleem rondom zorgwoningen in stadsdeel Centrum. Daarna bespreken we wat de aanleiding is voor dit onderzoek. Vervolgens besteden we aandacht aan het doel en de onderzoeksvragen van dit onderzoek en bespreken we het beoordelingskader. Tenslotte bakenen we het onderzoek af.

1.1 Probleemanalyse

Aantal ouderen in stadsdeel Centrum

Woningen met zorg zijn bedoeld voor ouderen of mensen met een beperking. Ouderen maken een groot deel uit van deze groep. Om een inschatting te maken van de omvang van deze groep is in onderstaande tabel per wijk een prognose gegeven van de ontwikkeling van het aantal 65-plussers in de komende jaren.¹

Tabel 1.1 – Prognose aantal bewoners van 65 jaar of ouder in stadsdeel Centrum

Buurt	2011		2015		2020		2025		2030	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Burgwallen-Oude Zijde	248	6,3	338	8,5	402	10,1	456	11,6	509	13,1
Burgwallen-Nieuwe Zijde	228	5,1	294	6,6	354	8,0	421	9,3	483	10,8
Grachtengordel West	785	11,3	1.053	15,3	1.207	17,6	1.297	19,2	1.378	20,7
Grachtengordel Zuid	523	12,0	589	13,8	644	14,6	680	15,7	731	17,1
Nieuwmarkt/Lastage	967	10,7	1.226	13,0	1.476	15,7	1.674	17,7	1.850	19,8
Haarlemmerbuurt	850	9,5	1.126	12,6	1.386	15,9	1.604	18,8	1.784	21,3
Jordaan	2.121	11,2	2.571	13,5	2.902	15,4	3.166	17,1	3.440	18,9
De Weteringschans	659	9,3	828	11,6	933	13,2	1.018	14,5	1.092	15,9
Weesperbuurt/Plantage	1.109	14,8	1.216	16,5	1.322	18,1	1.415	19,6	1.520	21,4
Oostelijke eilanden/Kadijken	1.042	8,1	1.355	10,5	1.688	12,9	1.947	15,2	2.167	17,2
Totaal	8.532	10,2	10.596	12,6	12.314	14,6	13.678	16,5	14.954	18,3

Bron: Gemeente Amsterdam, Bureau Onderzoek en Statistiek, O&S, Prognose buurtcombinaties 2011.²

Uit de tabel blijkt dat 65-plussers in 2011 ongeveer 10% van alle bewoners van het stadsdeel uitmaken. Het percentage ouderen onder de bevolking gaat toenemen en stijgt naar 18% in 2030. De verdeling van de ouderen over de buurten in het stadsdeel gaat ook wat veranderen. In 2011 is het aandeel ouderen het hoogst in de Weesperbuurt/Plantage³, de Grachtengordel en de Jordaan. In 2030 is dit aandeel ouderen in het zuidelijk deel van de grachtengordel en in de Jordaan iets minder hard gestegen. In de Haarlemmerbuurt is het juist zeer fors toegenomen (van 9,5% naar 21,3%). Het aandeel ouderen is en blijft het laagste op de Burgwallen (13,1% en 10,8%).

¹ Dit geeft een indruk van de vraag. Er is hier geen rekening gehouden met bewoners met een beperking.

² <http://www.os.amsterdam.nl/feitenencijfers/buurtcombinaties/20421/>

³ Hierbij moet worden aangetekend dat in deze buurt veel ouderen in een verzorgings- of verpleeghuis wonen.

Prognose zorgwoningen 2015 en 2030

De stedelijke stuurgroep Wonen, Zorg en Dienstverlening heeft in 2009 een model laten ontwikkelen dat inzicht geeft in de behoefte aan wonen en zorg in Amsterdam in 2015 en 2030. Specifiek voor stadsdeel Centrum ziet deze prognose er als volgt uit.

Tabel 1.2 – Prognose behoefte zorgwoningen stadsdeel Centrum 2015 en 2030

Centrum	Aanbod 2009	Voorspelde Behoeftte 2015	Voorspelde Behoeftte 2030
Verpleging	875	675	625
Verzorging	575	300	125
GZ	0	0	0
GGZ	75	0	0
Geclusterd onzelfstandig	75	75	325
Geclusterd zelfstandig	225	200	950
Rolstoelgeschikt	75	150	150
Aanpasbaar/aangepast	600	500	625
Nultreden/eentrap	5.675	7.750	7.800
Gewone woningen		2.500	2.425
Totale vraag	8.175	11.900	13.000
Groen geeft aan dat ruim voorzien wordt in de behoefte.			
Rood geeft aan dat de verwachting is dat niet voorzien wordt in de behoefte.			

Bron: Stedelijke stuurgroep wonen zorg en dienstverlening, arcering aangebracht voor rekenkamer.⁴

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat er in stadsdeel Centrum voor 2015 vooral een opgave ligt om rolstoelgeschikte woningen te realiseren en nultrede- of eentrapswoningen. Wanneer in 2015 in die behoefte voorzien wordt dan is ook grotendeels voldaan aan de verwachte behoefte in 2030. Voor 2030 is er een grote behoefte voorspeld voor geclusterd onzelfstandige en geclusterd zelfstandige woningen⁵ waarin nu en in 2015 nog niet voorzien wordt.

De behoefte voor plekken in verpleeg- en verzorgingstehuizen zal naar verwachting aanzienlijk afnemen. In stadsdeel Centrum wordt voldaan aan de behoefte voor aanpasbaar gebouwde woningen. Aan deze woningen is echter altijd behoefte, omdat deze woningen geschikt zijn voor alle doelgroepen.

Behoeftte ouderen per buurt

Bovenstaande prognose is opgesteld voor het gehele stadsdeel. Een belangrijk gegeven is dat de doelgroep – ouderen en mensen met beperkingen - nauwelijks geneigd is te verhuizen. Als ze al kiezen voor verhuizen, geven ze er meestal de voorkeur aan dit te doen binnen hun eigen buurt, hun eigen netwerk en mantelzorgsysteem. Daarom is het ook van belang te kijken naar de gegevens per buurt. Hiervoor zijn gegevens beschikbaar uit het onderzoek *Woningmarktpositie van senioren*

⁴ Stedelijke Stuurgroep wonen zorg en dienstverlening, Met Zorg Wonen, p. 34.

⁵ Andere begrippen voor deze woningen zijn wibo's of woningen met aanvullende voorzieningen.

van de dienst Wonen, Zorg en Samenleven⁶⁷. Hieronder zijn gegevens opgenomen over de woningen en de inkomens van ouderen.

Tabel 1.3 - Verhouding woningbezit en inkomen bij senioren ouder dan 65 jaar

Buurt	% Eigendomsverhoudingen woningen senioren			% Inkomensverhouding Senioren		
	Koop woning	Corporatie woning	Particuliere verhuur	< € 33.000	tussen	> 2 x modaal
Burgwallen ⁸	42	8	50	53	20	27
Grachtengordel West	67	0	33	29	16	55
Grachtengordel Zuid	62	10	28	22	11	67
Nieuwmarkt/Lastage	19	58	23	70	15	15
Haarlemmerbuurt	24	39	37	57	4	39
Jordaan	22	49	29	54	20	25
De Weteringschans	42	17	41	32	23	45
Weesperbuurt/Plantage	22	36	41	37	50	13
Oostelijke eilanden/Kadijken	11	82	7	78	12	10
Centrum	47	31	23	52	18	30
Amsterdam	16	63	21	61	24	15

Bron: Wonen in Amsterdam, 2009

Uit tabel 1.3 blijkt dat in stadsdeel Centrum op de Oostelijke eilanden/Kadijken het aandeel corporatiewoningen het grootste is. Zo'n 82% van de oudere bewoners woont in een corporatiewoning. Op de Burgwallen en in de Grachtengordel is het aandeel corporatiewoningen erg laag, variërend van 0 tot 10%. Gemiddeld woont 31% van de ouderen in stadsdeel Centrum in een corporatiewoning. In Amsterdam is dat 63%. Het aandeel bewoners in een koopwoning is het grootste in de Grachtengordel (67% en 62%) en het laagste op de Oostelijke eilanden (11%).

Uit het onderzoek *Wonen in Amsterdam 2009* zijn ook enige gegevens bekend over het aantal ouderen dat de woning ongeschikt vindt om oud te worden of moeite heeft met traplopen. Hieruit blijkt dat in stadsdeel Centrum ongeveer een derde van de oudere bewoners moeite heeft met traplopen. Ruim de helft (54%) vindt echter de woning geschikt om oud te worden en 22% vindt dat na een aan te brengen aanpassing van de woning. Slechts 24% vindt de woning dus niet geschikt om oud te worden.

⁶ In sommige buurten is het aantal respondenten in dit onderzoek erg laag. Daarom zijn de gegevens niet voor iedere buurt afzonderlijk beschikbaar.

⁷ Bron: <http://www.amsterdam.nl/@489353/pagina/>

⁸ De gegevens over de burgwallen Oude en Nieuwe Zijde zijn hier samengevoegd, zodat de gegevens kunnen worden weergegeven op basis van een groter aantal respondenten.

In stadsdeel Centrum wonen relatief veel ouderen met een hoog inkomen (30% ten opzichte van 15% in heel Amsterdam). Op de Grachtengordel en in de Weteringschans is dat aandeel hoge inkomens nog veel hoger. Daarentegen wonen er veel ouderen met een laag inkomen op de Oostelijke eilanden (78% van alle ouderen) en de Nieuwmarkt (70%). Dit aandeel van ouderen met lage inkomens is hoger dan gemiddeld in Amsterdam. Tussen de buurten in stadsdeel Centrum bestaan dus grote verschillen, zowel bij de inkomenspositie van ouderen als in hun woning.

Woningaanbod corporaties

Woningen van woningcorporaties dienen te voorzien in de vraag van ouderen met een lager inkomen. Het corporatieaanbod is in stadsdeel Centrum ongeveer een derde van het totale aanbod aan woningen. Hieronder geven we het gemiddelde aanbod aan woningen per jaar weer in de periode 2006-2009, het aantal aangeboden woningen op de begane grond of toegankelijk met lift, het aantal aangeboden woningen met voorrang en het percentage aangeboden woningen met voorrang dat geaccepteerd is door de doelgroep.

Tabel 1.4 - Aantal aangeboden corporatiewoningen per buurt, gemiddeld per jaar, periode 2006-2009

Buurt	Aantal aangeboden woningen	Aantal aangeboden woningen op begane grond of met lift	Aantal aangeboden woningen met voorrang (MI/WVG-/WMO/65+)	% aangeboden woningen met voorrang daadwerkelijk geaccepteerd door de doelgroep
Centrum	564	144	172	69
Burgwallen-Oude zijde	5	3	2	83
Burgwallen-Nieuwe zijde	5	1	1	83
Grachtengordel-West	1	1	0	0
Grachtengordel-Zuid	2	1	1	67
Nieuwmarkt/Lastage	76	22	20	72
Haarlemmerbuurt	78	17	24	70
Jordaan	202	49	57	70
De Westeringsschans	23	12	14	77
Weesperbuurt/Plantage	38	13	8	91
Oostelijke eilanden/Kadijken	134	28	46	57

Het gemiddelde aanbod aan corporatiewoningen op jaarbasis was de afgelopen jaren in stadsdeel Centrum ongeveer 564 woningen. Het grootste aanbod aan corporatiewoningen is te vinden in de Jordaan en op de Oostelijke Eilanden-Kadijken. Op de burgwallen en de grachtengordel is het aanbod van corporatiewoningen zeer beperkt. Het gemiddelde aanbod van 564 corporatiewoningen is in verhouding tot het aantal oudere huishoudens met een laag inkomen vergelijkbaar met het gemiddelde in Amsterdam. In de Haarlemmerbuurt, de Jordaan en de Oostelijke Eilanden is het aanbod zelfs hoger dan het Amsterdams gemiddelde. Maar door de spreiding van het

corporatiebezit zijn er voor de ouderen met een lager inkomen aan de burgwallen en de grachtengordel dus nauwelijks woningen beschikbaar.

De woningen op de begane grond zijn vaak geschikt of geschikt te maken voor ouderen of mensen met een beperking. Per jaar worden door de corporaties ongeveer 144 woningen op de begane grond of met lift bereikbaar aangeboden. Dat is zo'n 25% van het totale aanbod in Centrum. Dat is lager dan in de hele stad (35%). In vrijwel alle buurten⁹ in Centrum worden minder dan stedelijk gemiddeld van deze woningen aangeboden.

Het aantal aangeboden woningen met voorrang is 172 (dit aanbod kan ook bestaan uit woningen op de begane grond of woningen die met een lift bereikbaar zijn). Het is niet noodzakelijk dat de woningen die met voorrang worden aangeboden ook daadwerkelijk door de doelgroep worden gehuurd. Als er geen kandidaten zijn voor een gelabelde woning, dan kan de woning verhuurd worden aan iemand die niet binnen de doelgroep valt. Het blijkt dat in het Centrum ongeveer 69% van de met voorrang gelabelde woningen ook door de doelgroep wordt gehuurd. In Amsterdam is dit gemiddeld 54%.

1.2 Aanleiding onderzoek

Uit bovenstaande verkenning kunnen we de volgende conclusies trekken:

- Het aantal ouderen zal in stadsdeel Centrum stijgen van 10% van de bevolking in 2011 naar 18% in 2030. De spreiding over de buurten zal daarbij iets veranderen.
- Verwacht wordt dat in 2015 vooral behoefte zal zijn aan rolstoelgeschikte woningen en nultreden- of eentrapswoningen. In 2030 zal daarnaast behoefte zijn aan onzelfstandige en zelfstandig geclusterde woningen.
- Tussen de buurten in Centrum bestaan grote verschillen in de inkomenspositie van ouderen en in hun woonsituatie (huur of koop).
- Door de spreiding van het corporatiebezit is er nauwelijks aanbod voor ouderen met een lager inkomen aan de burgwallen en de grachtengordel.
- Het aanbod aan corporatiewoningen op de begane grond of bereikbaar met een lift is in vrijwel alle buurten in Centrum lager dan het stedelijk gemiddelde.
- In Centrum worden meer met voorrang gelabelde woningen aan de doelgroep verhuurd dan elders in de stad.

Vanuit maatschappelijk oogpunt is er dus alle aanleiding om opnieuw naar dit vraagstuk te kijken. Een andere reden zijn de te verwachte veranderingen in de wet- en regelgeving.

⁹ Met uitzondering van de Weteringschans.

Wet- en regelgeving

Zo treedt in 2014 de nieuwe wet in werking waarbij wonen en zorg worden losgekoppeld. Dit betekent dat ouderen huur gaan betalen voor hun verblijf in het verpleeghuis of verzorgingstehuis. De huisvestingskosten worden dan niet meer gefinancierd vanuit de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). De gedachte hierachter is bewoners meer keuzevrijheid te geven. Bovendien geeft de maatregel ruimte voor het laten ontstaan van diverse manieren van wonen voor mensen die zorg nodig hebben.¹⁰

Het nieuwe Wmo beleid van de gemeente Amsterdam voor 2012-2016 hanteert als uitgangspunt het vergroten van de zelfredzaamheid van de bewoners. Het doel hiervan is Amsterdammers sterker te maken, zodat ze zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Tegelijkertijd is er sprake van een zogenaamde kanteling in het Wmo beleid. Bewoners krijgen niet meer automatisch de voorzieningen waar ze recht op hebben, maar eerst moet bekeken worden welke hulp het beste past bij de situatie van de betreffende bewoner. Ook zullen bepaalde voorzieningen, die algemeen gebruikelijk zijn en passen bij een normale levensloop, niet meer vergoed worden.¹¹ Deze beleidswijziging kan mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de bewoners die zorg nodig hebben, maar zo lang mogelijk in de eigen woning willen blijven wonen.

Een andere verandering zien we in de woningtoewijzingsregels. Tot nu toe was het zo dat ouderen een specifieke doelgroep vormden die voorrang kregen bij de toewijzing van woningen op de begane grond of de eerste verdieping. In de nieuwe woningtoewijzingsregels, die naar verwachting per 1 januari 2013 van kracht worden, verdwijnt de voorrang voor ouderen bij de woningtoewijzing van deze woningen.¹²

De verwachte veranderingen in de wet- en regelgeving roepen de vraag op welke instrumenten voor het stadsdeel beschikbaar zijn en blijven om wonen met zorg te realiseren.

Politiek belang

Tenslotte heeft de huisvesting van ouderen brede belangstelling in de raad van stadsdeel Centrum. Dat bleek onder meer uit de prioriteit die het onderwerp zorgwoningen kreeg bij de behandeling van de groslijst aan onderzoeksonderwerpen van de rekenkamer. Daarnaast heeft de stadsdeelraad in de afgelopen anderhalf jaar drie verschillende moties met een gelijke strekking over dit onderwerp aangenomen. Uit de moties blijkt dat de stadsdeelraad bezorgd is over de realisatie van zorgwoningen in stadsdeel Centrum. De stadsdeelraad verzoekt het dagelijks bestuur in de moties zich in te spannen om zorgwoningen te realiseren. De stadsdeelraad vindt het daarbij ook van belang dat er voldoende zorgwoningen worden gerealiseerd voor mensen met minder inkomen. Dit bleek ook uit de gesprekken die de rekenkamer met enkele raadsleden voerde in voorbereiding van deze onderzoeksopzet.

¹⁰ www.Aedesnet.nl, *Vragen over scheiden wonen en zorg*, 27 maart 2012.

¹¹ Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, *WMO beleidsplan 2012 - 2016*, 24 februari 2012.

¹² Gemeente Amsterdam, Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, *Voorstel Nieuwe Amsterdamse Woonruimteverdeling*, 12 juli 2011.

Maatschappelijk is er alle reden om aandacht te blijven schenken aan woningen voor ouderen. De mogelijkheden in stadsdeel Centrum zijn daarvoor beperkter dan in stadsdelen met wellicht meer vernieuwingsmogelijkheden het geval is. Dat maakt dat de betrokken partijen de kansen die zich voordoen moeten benutten en voldoende moeten inspelen op de ontwikkelingen, zodat op termijn aan de veranderde behoefte aan wonen en zorg te kunnen voldoen. De maatschappelijke ontwikkelingen en het politieke belang voor dit onderwerp maken dat er voor de rekenkamer voldoende aanleiding is om onderzoek te doen naar wonen met zorg in stadsdeel Centrum.

1.3 Doel en onderzoeksvragen

Doel

Met dit onderzoek geeft de rekenkamer de stadsdeelraad inzicht in de mogelijkheden die stadsdeel Centrum heeft bij het realiseren van wonen met zorg. We beoordelen daarbij of het stadsdeel deze mogelijkheden in voldoende mate benut.

Tegelijkertijd biedt dit onderzoek ook andere stadsdeelraden inzicht in de mogelijkheden die het stadsdeel heeft bij het realiseren van wonen met zorg. Daarmee is de reikwijdte van dit onderzoek breder dan uitsluitend stadsdeel Centrum.

Centrale vraag

De centrale vraag van dit onderzoek luidt:

Welke instrumenten kan stadsdeel Centrum inzetten om wonen met zorg in het stadsdeel te realiseren en benut het stadsdeel deze mogelijkheden in voldoende mate?

Onderzoeksvragen

Uit de centrale vraagstelling zijn de volgende onderzoeksvragen afgeleid:

1. Welke instrumenten kan het stadsdeel inzetten om wonen met zorg te realiseren?
2. In hoeverre sluiten het beleid en de geformuleerde doelen voor het realiseren van wonen met zorg in stadsdeel Centrum aan bij de beschikbare instrumenten?
3. In hoeverre staan de behaalde resultaten in verhouding tot de feitelijke inspanningen die stadsdeel Centrum heeft verricht om wonen met zorg te realiseren?
 - a. Welke feitelijke inspanningen zijn gedaan om wonen met zorg te realiseren?
 - b. Wat is er de afgelopen vier jaar gerealiseerd aan wonen met zorg?
 - c. In hoeverre heeft het stadsdeel alle instrumenten daarbij benut?

1.4 Beoordelingskader

Beschikbare instrumenten

Bij het bepalen welke instrumenten het stadsdeel inzet bij het realiseren van wonen met zorg maakte de rekenkamer gebruik van het overzicht aan beschikbare instrumenten uit het rapport *Zorgwoningen* uit 2008 van de Rekenkamer Amsterdam. Dit overzicht hebben we voor dit onderzoek meer toegespitst op de situatie van stadsdeel Centrum en aangepast aan de veranderingen in de wet- en regelgeving. Dit leverde een overzicht op van instrumenten die het stadsdeel heeft bij het realiseren van wonen met zorg. Dit overzicht dient als toetsingskader voor het gevoerde beleid van het stadsdeel en de rol van het stadsdeel bij de te behaalde resultaten.

Beschrijven en beoordelen beleid wonen met zorg

Voor het beoordelen van het beleid maken we gebruik van verschillende beleidsdocumenten van het stadsdeel, de programmabegrotingen en het programmakkoord. We kijken daarbij of het stadsdeel in het beleid voor de mogelijk in te zetten instrumenten doelen heeft bepaald. Met deze analyse willen we kunnen concluderen of het stadsdeel de doelen te ambitieus heeft geformuleerd, omdat de instrumenten onvoldoende mogelijkheden bieden om de doelen te behalen of dat het stadsdeel niet alle instrumenten inzet die zij wel ter beschikking heeft en daarmee hogere doelen kan nastreven dan zij heeft gedaan.

Gepleegde inspanningen en behaalde resultaten van het stadsdeel

Om te bepalen in hoeverre de behaalde resultaten in verhouding staan tot de feitelijke inspanningen geven we eerst een overzicht van de inspanningen die de verschillende partijen hebben gedaan. We brengen deze inspanningen in verband met de beschikbare instrumenten. Daarnaast inventariseren we de resultaten die behaald zijn op het gebied van wonen met zorg. Om te bepalen of het stadsdeel de instrumenten in voldoende mate benut plaatsen we de activiteiten van het stadsdeel in een breder perspectief. Hiervoor voerden we gesprekken met corporaties en zorginstellingen en bestudeerden wij de verslagen van de gevoerde overleggen tussen het stadsdeel en de andere partijen. Aan de hand daarvan geven wij een oordeel over de vraag of het stadsdeel de mogelijkheden in voldoende mate benut.

1.5 Afbakening

Wij zijn dit onderzoek gestart met een brede definitie van het begrip zorgwoning. Dit is ook de definitie die de Stuurgroep Wonen Zorg Dienstverlening hanteerde in de periode 2008-2010. Dat wil zeggen dat het hier gaat om aangepaste woningen om mensen met een zorgbehoefte zo lang mogelijk in de eigen woning te laten wonen, maar ook om woningen die rolstoeltoegankelijk zijn gemaakt en aanpasbare of nultrredenwoningen. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de verschillende woningen die we hiertoe rekenen.

In het verloop van dit onderzoek raakten we steeds minder tevreden over het begrip zorgwoning. Het begrip zorgwoning drukt uit dat de woningbehoefte van ouderen en mensen met een beperking voornamelijk te ondervangen is door een bepaald type woningen te realiseren. Dit is lang niet altijd het geval. Wij constateren dat - als er in Centrum weinig nieuwbouw is te realiseren en ouderen niet willen verhuizen uit hun buurt - er meer aandacht naar de zorginfrastructuur moet uitgaan. Om ouderen en mensen met een beperking zelfstandig te kunnen laten wonen zullen vooral ook zorgarrangementen nodig zijn. Dat kan gaan om vaste structurele elementen als thuiszorg of maaltijdvoorziening, maar ook om bepaalde categorieën van zorg op afroep. In de loop van dit onderzoek hebben we daarom gemeend de focus van dit onderzoek te moeten veranderen en die meer gericht op 'wonen met zorg'.

Wij richten ons in dit onderzoek op de mogelijkheden van het stadsdeel bij het realiseren van wonen met zorg. We gaan daarvoor uit van het beleid zoals dat in 2012 van kracht is en we kijken naar de inspanningen, die het stadsdeel in de afgelopen jaren heeft gedaan. Die inspanningen zijn voor een deel het resultaat van beleid dat al eerder (dan 2012) is vastgesteld en gedeeltelijk is veranderd. We beoordelen in dit onderzoek niet of de doelen die het stadsdeel zichzelf voor 2012 heeft gesteld zijn gerealiseerd.

We hebben in dit onderzoek niet specifiek gekeken naar de betrouwbaarheid van het cijfermateriaal van de aantallen wonen met zorg of naar plausibiliteit van de behoefte-raming van wonen met zorg.

1.6 Leeswijzer

In dit onderzoeksrapport beschrijven we in hoofdstuk 2 de instrumenten die stadsdeel Centrum tot haar beschikking heeft bij het realiseren van wonen met zorg. In hoofdstuk 3 inventariseren we het beleid van het stadsdeel waarbij het realiseren van wonen met zorg een rol speelt. We beoordelen daarbij ook of het stadsdeel in het beleid aandacht heeft voor de in hoofdstuk 2 geïnventariseerde instrumenten. In hoofdstuk 4 besteden we aandacht aan de inspanningen die de verschillende partijen hebben gepleegd om wonen met zorg in het centrum van Amsterdam te realiseren. Tenslotte behandelen we in hoofdstuk 5 de behaalde resultaten op het gebied van wonen met zorg met behulp van de verschillende instrumenten. In onderstaande tabel geven we een overzicht over de behandeling van de onderzoeksvragen in de hoofdstukken.

Tabel 1.5 - Behandeling onderzoeksvraag per hoofdstuk

	Onderzoeksvraag	Hoofdstuk
1.	Welke instrumenten kan het stadsdeel inzetten om wonen met zorg te realiseren?	2
2.	In hoeverre sluiten het beleid en de geformuleerde doelen voor het realiseren van wonen met zorg in stadsdeel Centrum aan bij de beschikbare instrumenten?	3
3	In hoeverre staan de behaalde resultaten in verhouding tot de feitelijke inspanningen die stadsdeel Centrum heeft verricht om zorgwoningen te realiseren?	
a.	Welke feitelijke inspanningen zijn gedaan om wonen met zorg te realiseren?	4
b.	Wat is er de afgelopen vier jaar gerealiseerd aan wonen met zorg?	5
c.	In hoeverre heeft het stadsdeel alle instrumenten daarbij benut?	

2 Instrumenten

In dit hoofdstuk geven we een overzicht van de instrumenten die het stadsdeel tot haar beschikking heeft bij het realiseren van wonen met zorg. Daarmee beantwoorden we de eerste onderzoeksvraag.

1. Welke instrumenten kan het stadsdeel inzetten om wonen met zorg te realiseren?

Het doel van dit onderzoek is te beoordelen in welke mate het stadsdeel de beschikbare instrumenten voor het realiseren van wonen met zorg inzet. Het stadsdeel zelf bouwt en beheert geen woningen. Deze taken zijn weggelegd voor woningcorporaties, particuliere eigenaren en projectontwikkelaars. Zorgaanbieders en welzijnsorganisaties zijn betrokken partijen bij het leveren van de zorg. De vraag wat het stadsdeel kan bijdragen aan het realiseren van wonen met zorg is daarom relevant. In het onderzoek *Zorgwoningen* van 2008 heeft de rekenkamer een overzicht gegeven van de rol van de overheid bij het realiseren van wonen met zorg. In dit hoofdstuk geven we een overzicht van de instrumenten die de gemeente of het stadsdeel ter beschikking hebben. We hebben daarbij het onderzoek *Zorgwoningen* uit 2008 als uitgangspunt genomen, maar hebben dit aangepast voor de huidige situatie en specifiek gemaakt voor stadsdeel Centrum.

De instrumenten voor het realiseren van wonen met zorg hebben we ingedeeld naar instrumenten die betrekking hebben op wonen, zorg en welzijn en openbare ruimte.

2.1 Wonen

Voor het realiseren van wonen met zorg moeten woningen gerealiseerd worden die geschikt zijn voor de doelgroep. Dit kan door het realiseren van nieuwbouw of door het aanpassen van bestaande woningen. Hiervoor heeft het stadsdeel verschillende instrumenten tot haar beschikking.

Opstellen bestemmingsplannen

Een bestemmingsplan beschrijft wat er met de ruimte in het stadsdeel mag gebeuren. In het plan staat welke grond bebouwd mag zijn en wat de bestemming van de percelen en de openbare ruimte in het gebied is. Het stadsdeel kan zelf de bestemmingsplannen vaststellen. Bij de realisatie van woningen met zorg is het bestemmingsplan relevant vanuit een aantal invalshoeken:

- Wanneer een perceel bestemd is voor woningen kan het stadsdeel aangeven welk deel van die woningen bestemd is als koopwoning en welk deel behoort tot de sociale sector. Deze mogelijkheid kan met name benut worden bij grote nieuwbouwlocaties. In stadsdeel Centrum zijn deze locaties nauwelijks beschikbaar.¹³
- Daarnaast kan het stadsdeel in een bestemmingsplan delen van een gebied een dubbele bestemming te geven. Een gebied kan dan zowel een woonbestemming krijgen, als een werkbestemming. Wanneer een specifiek pand in aanmerking komt voor herbestemming kan dit soepeler verlopen.
- In een bestemmingsplan geeft het stadsdeel aan wat de uitgangspunten zijn wanneer er sprake is van een beschermd stadsgezicht. Dit heeft gevolgen voor de mogelijkheden bij aanpassing van de panden.

Het bestemmingsplan is bij het realiseren van wonen met zorg dus wel van belang, maar het gaat hier vooral om een indirecte invloed.

Verlenen vergunningen en leges

Met het verlenen van vergunningen geeft het stadsdeel aan dat bijvoorbeeld een bouwplan past in het bestemmingsplan en de eisen uit het Bouwbesluit. Het stadsdeel kan ervoor kiezen om bij de verlening van vergunningen voorrang te geven aan projecten waarbij wonen met zorg betrokken zijn. Heldere spelregels en goede afstemming tussen betrokken partijen voor de aanvraag van een bouwvergunning kan bijdragen aan een snelle voortgang in de realisatie van bouwplannen. Leges zijn bedoeld om de kosten te dekken die het stadsdeel maakt om de vergunningen te verstrekken. Het stadsdeel zou bij specifieke bouwprojecten voor het realiseren van zorgwoningen de vergunningverlening voorrang kunnen geven boven andere bouwprojecten, zodat het proces voor het realiseren van de woningen bespoedigd wordt. Het stadsdeel zou er ook voor kunnen kiezen om bij zorgwoningen een vrijstelling van de leges te verlenen. Hierbij moet wel worden aangetekend dat de stadsdelen gezamenlijk de legesverordening en de daarbij behorende tarieventabel opstellen. Het stadsdeel moet dus aannemelijk maken dat afwijkende leges voor stadsdeel Centrum noodzakelijk zijn. Dit instrument kan met name worden ingezet om initiatieven omtrent het wonen met zorg te versnellen.

Versoepelen behoud- en herstelbeleid

Een van de uitgangspunten van stadsdeel Centrum is dat het historische centrum van Amsterdam behouden moet blijven en beschermd moet worden. Het stadsdeel zet zich in om via hoogwaardige architectuur het aangezicht van het centrum zo mooi te houden als het nu is. De ambitie tot bescherming van historische gebouwen en structuren, monumentale interieurs en (ander) maatschappelijk erfgoed (zoals keurtuinen) wordt gecontinueerd. In stadsdeel Centrum staan 7.000 monumenten.

¹³ Daarnaast zijn hierbij de afspraken die de centrale stad met de corporaties heeft gemaakt relevant. Zij hebben in *Bouwen aan de Stad II* afgesproken dat 30% van de nieuwbouwwoningen tot de sociale sector behoren. Deze afspraak geldt voor geheel Amsterdam en niet per stadsdeel.

Voor deze monumenten is de Monumentenwet van toepassing. Monumenten worden niet gesloopt.¹⁴

Sinds 1999 is de binnenstad van Amsterdam een beschermd stadsgezicht. De wijze waarop het stadsdeel hier invulling aan geeft moet worden uitgewerkt in het bestemmingsplan. Het stadsdeel heeft hierbij dus enige mate van vrijheid om te bepalen wat bij specifieke panden wel en niet mogelijk is bij sloop/nieuwbouw of in pandige aanpassingen. Meer ruimte binnen het behoud- en herstelbeleid van het stadsdeel kan betekenen dat er meer mogelijkheden komen voor het realiseren van zorgwoningen.

Herbestemmen leegstaande panden

Vanwege de economische situatie komen panden leeg te staan. Dit is ook het geval in stadsdeel Centrum. Mogelijk kunnen deze panden in aanmerking komen voor een herbestemming als wonen met zorg. Gezien de beperkte beschikbare ruimte in stadsdeel Centrum zouden hier nog kansen kunnen liggen. Het stadsdeel kan hierbij een rol spelen als regisseur bij de inventarisatie van panden waarbij herbestemming mogelijk is. Ook kan het stadsdeel een actieve bijdrage leveren door mee te denken over de mogelijkheden door wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk te maken of soepeler met de regels voor het behoud- en herstelbeleid om te gaan.

Afspraken met corporaties

De centrale stad heeft in *Bouwen aan de Stad II* prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties vastgelegd. De stadsdelen zijn mede ondertekenaar van dit convenant, maar hebben geen directe rol bij de onderhandelingen. In *Bouwen aan de Stad II* zijn onder meer afspraken opgenomen over het aantal te realiseren aanpasbaar gebouwde woningen of het aantal rolstoelwoningen. Deze afspraken gelden voor geheel Amsterdam en zijn niet uitgesplitst naar de individuele stadsdelen. Dit betekent dat de corporaties niet verplicht zijn om in stadsdeel Centrum aanpasbaar gebouwde woningen of rolstoelwoningen te realiseren.

Het stadsdeel beschikt niet over instrumenten om afspraken te maken met corporaties. Het stadsdeel kan overleggen met corporaties over concrete projecten die in het stadsdeel worden uitgevoerd. Het stadsdeel heeft hierbij geen bevoegdheden om een corporatie te dwingen bepaalde typen woningen te realiseren.

Aanpassen woningen

De bestaande woningvoorraad kan op verschillende manier worden aangepast. Bewoners kunnen zelf een verzoek doen tot aanpassing van de woning. Deze woningaanpassingen kunnen vanuit het Wmo-budget gefinancierd worden. Kleine woningaanpassingen, zoals een verhoogd toilet, steunen of handgrepen, douchestoel of badzitje en het verwijderen van drempels (tot € 1.525), worden door het stadsdeel verleend.¹⁵ Inwoners van stadsdeel Centrum kunnen hiervoor bij Centram terecht. Als het een sociale huurwoning betreft dan worden de aanvragen voor een kleine

¹⁴ Stadsdeel Centrum, Programakkoord 2010-2014.

¹⁵ Gemeente Amsterdam, Verordening op de stadsdelen, Lijst A.

woningaanpassing afgehandeld door de woningcorporatie.¹⁶ Wanneer het een grotere aanpassing betreft, dan wordt deze door de centrale stad verleend. De regels hiervoor zijn opgenomen in de Verordening maatschappelijke ontwikkeling.

Het aanpassen van de bestaande woningvoorraad kan ook op grotere schaal door corporaties worden aangepakt. Hierbij kan gedacht worden aan het geschikt maken woningen voor mensen met een beperking. Bijvoorbeeld door drempels weg te nemen, deuropeningen te vergroten of het plaatsen van een videfoon. Hierbij hoeft er geen aanvraag door een bewoner worden gedaan, maar worden zoveel mogelijk woningen uit de bestaande woningvoorraad geschikt gemaakt voor bewoning door mensen met een beperking.

Het stadsdeel heeft een directe rol bij het realiseren van kleine woningaanpassingen op verzoek van bewoners in particuliere woningen. Voor de overige woningaanpassingen is de rol van het stadsdeel beperkt.

Ondersteunen van initiatieven voor woongroepen

Vanuit particulieren kan het initiatief ontstaan om een woongroep op te richten.

Woongroepen bestaan in verschillende vormen. Er zijn woongroepen voor mensen met een licht verstandelijke beperking, woongroepen voor mensen met autisme of woongroepen voor ouderen. Bij woongroepen gaat het om projecten van zelfstandige woningen met minimaal een gezamenlijke ruimte. Vanwege de beperkte beschikbare ruimte in stadsdeel zijn de mogelijkheden voor het realiseren van woongroepen, met name in de sociale huursector, beperkt. Het stadsdeel kan de initiatieven die er zijn wel ondersteunen door bijvoorbeeld de initiatiefnemers naar de juiste instanties te verwijzen. Woongroepen kunnen worden gerealiseerd door corporaties en door particuliere projectontwikkelaars.

Zorgen voor betaalbare woningen

De kosten van een woning met zorg mogen geen obstakel vormen voor bewoners met een laag inkomen. Het Rijk gaat er vanuit dat geschikt wonen betaalbaar moet zijn voor iedereen. Om de betaalbaarheid van de woning te beïnvloeden zijn er maatregelen, gekoppeld aan de bewoner, de woning, de locatie van de woning of de woningeigenaar (particulier dan wel woningcorporatie). Voorbeelden hiervan zijn fiscale maatregelen zoals huurtoeslag, huurwaardeforfait of de hypotheekrenteaftrek. Daarnaast beïnvloedt het Rijk de betaalbaarheid van de woning door de regelgeving rondom huurprijzen. De gemeente kan ook subsidies verlenen om huurwoningen voor alle inkomens betaalbaar te houden. Mogelijkheden hiervoor zijn bijvoorbeeld het verlenen van korting op de gemeentebelasting of het verlenen van een tegemoetkoming in de verhuiskosten bij een verhuizing van een grote woning naar een betere woning. De rol van het stadsdeel bij het realiseren van betaalbare wonen met zorg is beperkt. Het stadsdeel kan alleen andere partijen stimuleren hieraan een bijdrage te leveren, maar heeft geen autonome bevoegdheid waarmee betaalbare woningen gerealiseerd kunnen worden.

¹⁶ Uitzondering hierop vormen de bewoners van de corporaties De Key en Woonzorg. Deze bewoners kunnen ook bij Centram terecht voor de aanvraag van een kleine woningaanpassing. <http://www.centram.nl/E3-P39-Kleine-aanpassingen-in-de-woning.html>

Rechtvaardig verdelen woningen

Bij een rechtvaardige verdeling van wonen met zorg spelen twee aspecten een rol. Ten eerste kan worden gestimuleerd dat woningen die geschikt zijn voor mensen met een beperking ook bewoond worden door de doelgroep en ten tweede gaat het hier om een rechtvaardige verdeling van woningen geschikt voor verschillende inkomensgroepen.

Om ervoor te zorgen dat woningen bewoond worden door de doelgroep zijn de regels over de woonruimteverdeling van belang. Woningcorporaties kunnen op basis van de huidige regels over de woonruimteverdeling¹⁷ ouderen voorrang geven op specifieke woningen zoals woningen op de begane grond, de eerste verdieping of woningen die bereikbaar zijn met lift. Daarnaast kunnen corporaties woningen labelen voor een specifieke doelgroep, zoals seniorenwoningen. Deze woningen zijn uitsluitend bestemd voor bewoners van 55 jaar of ouder. Een andere groep woningen zijn de woningen in complexen met aanvullende voorzieningen (voorheen wibo-complexen). Voor deze woningen geldt ook dat de bewoners minimaal 55 jaar moeten zijn. Bewoners jonger dan 55 jaar komen niet in aanmerking voor deze woningen. Bewoners kunnen ook een Wmo-verhuisindicatie aanvragen. Deze is bedoeld voor mensen met een fysieke beperking waarvan de woning waarin zij wonen niet voldoet en alleen tegen hoge kosten kan worden aangepast (> € 9.000). Met een Wmo-verhuisindicatie krijgen bewoners voorrang op woningen op de begane grond, eerste verdieping of bereikbaar met lift en ontvangen een verhuiskostenvergoeding. De afspraken over de woonruimteverdeling worden tussen de corporaties en de centrale stad gemaakt. Het stadsdeel is mede-ondertekenaar van het convenant, maar bij het opstellen van de afspraken is de rol van het stadsdeel beperkt. Het stadsdeel kan bewoning door de doelgroep stimuleren door voorlichting aan bewoners over de beschikbaarheid van woningen en de toewijzingsregels van deze woningen. Hierbij kunnen het Wijksteunpunt Wonen, het Loket Zorg en Samenleven en het Huis van de Buurt een rol spelen.

Om te zorgen voor een rechtvaardige verdeling van wonen met zorg voor de verschillende inkomensgroepen spelen de afspraken uit *Bouwen aan de Stad II* een rol. Deze afspraken worden gemaakt tussen de centrale stad en de woningcorporaties. De stadsdelen zijn mede-ondertekenaar maar de directe invloed op de afspraken is beperkt. De afspraken uit *Bouwen aan de Stad II* gelden voor Amsterdam als geheel en niet per stadsdeel. In dit kader kan het stadsdeel per project afspraken maken met corporaties, maar het stadsdeel kan geen percentage zorgwoningen of sociale doelgroepwoningen afdwingen.

2.2 Zorg en welzijn

Naast het realiseren van geschikte woningen is het ook van belang te zorgen voor goede zorg- en welzijnsvoorzieningen. In deze paragraaf geven we verschillende instrumenten aan die het stadsdeel kan inzetten bij de realisatie daarvan.

¹⁷ Gemeente Amsterdam, Convenant woonruimtebemiddeling 2007.

Welzijnsvoorzieningen

Om ouderen en mensen met een beperking zoveel mogelijk actief en fit te houden is het van belang om de participatie te bevorderen en eenzaamheid tegen te gaan. Hiervoor is het onder meer van belang voldoende activiteiten voor ouderen aan te bieden. En om daar waar dat nodig is, bewoners te ondersteunen die (tijdelijk) niet in staat zijn zelf regie te voeren en zelfredzaam te zijn. Ook helpt het wanneer er voor ouderen of mensen met een beperking mogelijkheden zijn om een maaltijd geleverd te krijgen. Dit draagt bij aan het zo lang mogelijk zelf blijven wonen.

Zorginfrastructuur

Voor sommige wonen met zorg (bijvoorbeeld woningen in een beschermde woonomgeving) is het noodzakelijk dat er binnen een bepaalde – beperkte – straal een zorgcentrum aanwezig is, zodat hulp verleend kan worden op het moment dat dit nodig is. Voor wijken waar veel ouderen wonen, geldt dat er bereikbare zorg aanwezig is, zoals huisartsen en fysiotherapie. Dit betekent dat ofwel geprobeerd moet worden woningen te realiseren, daar waar de voorzieningen al aanwezig zijn of dat op locaties waar veel ouderenwoningen zijn de noodzakelijke voorzieningen worden gerealiseerd. Het stadsdeel kan hierbij een stimulerende rol spelen, bijvoorbeeld door bepaalde buurten aan te wijzen als woonservicebuurt.

Verbeteren van parkeervoorzieningen voor hulpverlening

Zorgen voor voldoende parkeergelegenheid kan een rol spelen bij de inrichting van de openbare ruimte, maar ook bij het verlenen van de vergunningen. Hierbij kan gedacht worden aan bezoekersparkeren, parkeerplekken voor verzorgend personeel of mantelzorg. Hierdoor wordt het eenvoudiger voor de bewoners om hulp aan huis te organiseren. De centrale stad legt de regels voor het verlenen van een parkeervergunning vast in de parkeerverordening. Het stadsdeel kan vervolgens binnen de vastgestelde regels uit de parkeerverordening een nadere invulling geven aan de vergunningverlening voor bijvoorbeeld mantelzorgers.

Maatschappelijke ondersteuning

Via de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) hebben gemeenten alle financiële en regulerende instrumenten in handen gekregen om een dekkende en vraaggestuurde maatschappelijke ondersteuningsstructuur te realiseren. Gemeenten kunnen via de Verordening Wmo de vraagzijde beïnvloeden en via subsidies aan vervoerders, instellingen voor maatschappelijke opvang, instellingen voor huishoudelijke zorg en welzijninstellingen kunnen zij de aanbodzijde reguleren. In Amsterdam zijn stad en stadsdelen samen verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wmo. De centrale stad is verantwoordelijk voor de individuele Wmo-voorzieningen (hulp bij het huishouden, rolstoelen, vervoers- en woonvoorzieningen) en voor voorzieningen voor maatschappelijke opvang, vrouwenopvang en verslavingszorg, stadsdeeloverstijgend vrijwilligerswerk en mantelzorgondersteuning. De stadsdelen zijn verantwoordelijk voor preventieve welzijnsvoorzieningen, variërend van thuisadministratie en lichte vormen van dagbesteding tot het ondersteunen en

stimuleren van mantelzorg en vrijwillige inzet en het bevorderen van sociale cohesie.¹⁸

Afstemmen aanbod voorzieningen Huis van de Buurt en zorginstellingen

Verschillende voorzieningen worden vanuit de AWBZ doorgeschoven naar de Wmo. Dit betekent dat er tussen de welzijn- en zorginstellingen sprake moet zijn van kennisoverdracht en afstemming over de activiteiten die de instellingen aanbieden. Op die manier kan er een breder pakket aan voorzieningen aan de bewoners worden aangeboden. Het stadsdeel kan de regie voeren om afstemming tussen de betrokken partijen te stimuleren.

2.3 Openbare ruimte

Toegankelijke openbare ruimte en gebouwen dragen bij aan het zelfstandig wonen van ouderen en mensen met een beperking. Verbetering van de kwaliteit en toegankelijkheid van de openbare ruimte, het verbeteren van de bereikbaarheid van zorgvoorzieningen, haltes voor openbaar vervoer, winkels en sociale culturele voorzieningen zijn de maatregelen die ingezet kunnen worden voor een betere omgevingskwaliteit.

Toegankelijk inrichten en beheren openbare ruimte

Bij de inrichting van de openbare ruimte moet worden nagedacht hoe de openbare ruimte voldoende toegankelijk kan worden gemaakt voor mensen met een beperking. Het gaat dan om brede stoepen voor rolstoelgebruikers, op- en afritten, blinden-geleidestroken of voldoende bankjes langs de looproute voor ontmoeting en om uit te rusten. Als de openbare ruimte eenmaal is aangelegd dan moet er voldoende aandacht zijn voor het beheer en onderhoud. Kleine obstakels kunnen al grote problemen veroorzaken voor mensen met een beperking. Beheer van de openbare ruimte heeft bijvoorbeeld te maken met het repareren van kapotte stoeptegels of het vergroten van de sociale veiligheid door te zorgen voor functionerende verlichting of het weghalen van graffiti.

Het stadsdeel is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Handhaven openbare ruimte

Bewoners van het stadsdeel moeten bewust worden gemaakt van het belang van een toegankelijke openbare ruimte voor andere gebruikers. Dit kan gerealiseerd worden door het geven van voorlichting of door handhaving van de openbare ruimte. Bij handhaving openbare ruimte kan gedacht worden aan controle op verkeerd geparkeerde fietsen en auto's, illegale objecten, winkeluitstallingen in de openbare ruimte. Het stadsdeel zorgt voor de communicatie over en handhaving van openbare ruimte in het stadsdeel.

¹⁸ Gemeente Amsterdam, WMO beleidsplan 2012-2016.

2.4 Rol stadsdeel

Het stadsdeel heeft verschillende instrumenten tot haar beschikking om wonen met zorg voor bewoners mogelijk te maken. Het stadsdeel is hierbij veelal niet de enige partij die hierbij betrokken is. Bij verschillende instrumenten is een belangrijke rol weggelegd voor de centrale stad, corporaties, zorg- of welzijnsinstellingen. In onderstaande tabel is per instrument weergegeven welke partijen daarbij betrokken zijn. De rol van het stadsdeel is per instrument verschillend. Een groot verschil is of het stadsdeel een autonome rol (A) heeft of dat er uitsluitend sprake is van een regierol (R). Een autonome rol wil zeggen dat het stadsdeel bij (een onderdeel van) dit instrument zelf beslissingen kan nemen en resultaten kan behalen zonder dat anderen daarbij nodig zijn. Dit is ook in onderstaande tabel aangegeven.

Tabel 2.1 - Betrokken partijen bij de mogelijk in te zetten instrumenten voor wonen met zorg

	Stadsdeel	Gemeente	Corporatie	Zorg- instelling	Welzijns- instelling	Rol stadsdeel
Wonen						
Opstellen Bestemmingsplannen	+					A
Verlenen vergunningen en leges	+	+				A
Herbestemmen leegstaande panden	+	+	+			R
Versoepelen behouden en herstelbeleid	+	+				A/R
Afspraken corporaties	+	+	+			R
Aanpassen woningen	+	+	+		+	A/R
Ondersteunen woongroepen	+	+	+			A
Zorgen voor betaalbare woningen		+				R
Rechtvaardig verdelen woningen	+	+	+			R
Zorg en Welzijn						
Realiseren van zorginfrastructuur	+	+		+		R
Zorgen voor welzijnsvoorzieningen	+	+				R/A
Uitvoeren Wet maatschappelijke ondersteuning	+	+			+	A
Afstemmen aanbod Huis van de buurt en zorginstellingen	+			+	+	R

	Stadsdeel	Gemeente	Corporatie	Zorg- instelling	Welzijns- instelling	Rol stadsdeel
Verbeteren van parkeervoorzieningen voor hulpverlening	+	+				A
Openbare ruimte						
Toegankelijk inrichten en beheren openbare ruimte	+					A
Handhaven openbare ruimte	+					A

Uit de tabel blijkt dat het stadsdeel vrijwel alle instrumenten samen met andere partijen kan inzetten. Een uitzondering hierop vormen de bestemmingsplannen en de instrumenten op het gebied van de openbare ruimte.

Desondanks kan het stadsdeel wel instrumenten autonoom inzetten, ook al is het soms maar een deel van het instrument. Bij de instrumenten op het gebied van het wonen is de autonomie van het stadsdeel klein, omdat het hier alleen kan besluiten over de kleine woningaanpassingen, het ondersteunen van woongroepen, het vaststellen van bestemmingsplannen en het verlenen van vergunningen. De invloed van deze instrumenten – vooral de laatste drie – bij het realiseren van wonen met zorg is echter beperkt. Voor afspraken met corporaties, zorgen voor betaalbare woningen, de woningverdeling, het behoud- en herstelbeleid en herbestemmen van bestaande panden is het stadsdeel aangewezen op anderen. Bij zorg is de autonomie van het stadsdeel groter, vooral bij de welzijnsvoorzieningen. Voor de zorginfrastructuur is het weer meer aangewezen op anderen. Bij openbare ruimte is het stadsdeel grotendeels autonoom.

Het stadsdeel heeft bij veel in te zetten instrumenten de rol van regisseur. Dat wil zeggen dat het stadsdeel bijdraagt aan de samenwerking van betrokken partijen, zorgt voor de nodige afstemming en de partijen motiveert om wonen met zorg in het stadsdeel gezamenlijk te realiseren. Het stadsdeel beschikt op deze terreinen niet over doorzettingsmacht. Dat wil zeggen dat het stadsdeel geen medewerking van de betrokken partijen kan afdwingen, door middel van wettelijke mogelijkheden of financiële middelen.¹⁹ De taak van het stadsdeel ligt dan voornamelijk in het verleiden van de betrokken partijen om gezamenlijk de opgave voor wonen met zorg aan te pakken.

¹⁹ Ministerie van Binnenlandse Zaken, De gemeente als regisseur, 2006.

2.5 Conclusie

Het stadsdeel kan een aantal instrumenten inzetten om wonen met zorg te realiseren. Bij zorg en welzijn gaat het om de realisering van de welzijnsvoorzieningen en de uitvoering van een deel van de Wmo, naast het realiseren van specifieke parkeervoorzieningen. In de openbare ruimte kan het stadsdeel zorg dragen voor de toegankelijke inrichting daarvan en het beheer en de handhaving. Op het gebied van wonen zijn de mogelijkheden kleiner. Het stadsdeel kan kleine woningaanpassingen laten uitvoeren, woongroepen ondersteunen en bij het vaststellen van bestemmingsplannen en het verlenen van vergunningen rekening houden met wonen met zorg. Voor de rest ontbeert het stadsdeel de doorzettingsmacht en is het aangewezen op het overleg met anderen. Het kan hierbij een regisserende rol op zich nemen.

3 **Beleid**

In dit hoofdstuk behandelen we het beleid van het stadsdeel voor het realiseren van wonen met zorg. We geven daarbij antwoord op onderzoeksvraag 2:

2. In hoeverre sluit het beleid voor wonen met zorg van stadsdeel Centrum aan bij de beschikbare instrumenten?

In hoofdstuk 2 zijn we ingegaan op de mogelijke instrumenten die het stadsdeel kan inzetten bij het realiseren van wonen met zorg en de rollen die het stadsdeel daarbij heeft. Om te beoordelen of het beleid voldoende aansluit bij de beschikbare instrumenten kijken we of het stadsdeel in het geformuleerde beleid voldoende aandacht heeft voor:

1. de verschillende instrumenten;
2. de rol die het stadsdeel heeft.

In hoofdstuk 2 hebben geconstateerd dat het stadsdeel bij het realiseren van wonen met zorg soms autonoom kan optreden, maar dat zijn rol vaak ook van regisserende aard is. Het stadsdeel zelf is dan niet de partij die resultaten bij andere partijen kan afdwingen. Dit kader is van belang bij het formuleren van beleid voor wonen met zorg. In de *Gemeente als regisseur* van het Ministerie van Binnenlandse zaken worden enkele aandachtspunten gegeven over de manier waarop de gemeente deze rol kan invullen²⁰. Bij het vormgeven van een regierol is het van belang om een duidelijke probleemanalyse te maken, vervolgens om een duidelijke visie te geven, een krachtenveldanalyse op te stellen van de betrokken partijen en aan te geven op welke manier het stadsdeel de regierol wil invullen. Bij het beoordelen van het beleid letten wij op de aanwezigheid van de genoemde volgende punten.

In dit hoofdstuk geven we voor de onderscheiden onderdelen wonen, zorg en welzijn en openbare ruimte een overzicht van het relevante beleid.²¹ Vervolgens bekijken we of het stadsdeel in het beleid voldoende oog heeft voor de verschillende instrumenten en de rol die het stadsdeel heeft bij het realiseren van wonen met zorg. In de laatste paragraaf gaan we in op de regierol van het stadsdeel.

3.1 **Wonen**

3.1.1 **Beleid**

Programmakkoord

In het Programmakkoord 2010-2014 heeft het stadsdeel als uitgangspunt bepaald dat er in stadsdeel Centrum sprake moet zijn van een gemengde binnenstad, waar iedereen

²⁰ Zie: Ministerie van Binnenlandse Zaken, *De gemeente als regisseur*, 2006.

²¹ Belangrijke documenten die in deze bestuursperiode zijn vastgesteld zijn: Programmakkoord 2010-2014 (2010), Programmabegrotingen (2011, 2012), Evaluatie en aanbevelingen woonservicewijken (2011), Opnieuw Kiezen III (2012), Jaarplan woonservicewijken 2012-2013. Oudere documenten die nog steeds gebruikt worden zijn: Woonservicepact (2007), Woonvisie stadsdeel Centrum (2008), Handboek Inrichting Openbare Ruimte (2000).

kan wonen en werken. Een gevarieerd woningaanbod is hiervoor een vereiste. Het stadsdeel zet zich daarom in voor de woonbehoefte van zowel lage als middeninkomens.

Programmabegroting

In de Programmabegroting 2012 is als doel geformuleerd dat het stadsdeel wil inzetten op het zo lang mogelijk zelfstandig wonen van ouderen door in te zetten op voldoende aanbod van groepswonen, levensloopgeschikt bouwen en andere woonvormen voor ouderen. In de Programmabegroting wordt vervolgens niet ingegaan op de manier waarop het stadsdeel dit verwacht te realiseren.

Woonvisie 2008-2011

Voor de periode 2008-2011 heeft het stadsdeel een woonvisie opgesteld. Voor de periode vanaf 2011 is (nog) geen nieuwe woonvisie bepaald. In de visie voor 2008 - 2011 stonden de volgende relevante uitgangspunten en doelen:

- Realisatie van 150 nieuwe woningen voor ouderen en huishoudens met een zorgbehoefte.
- Bijdragen aan het realiseren van het woonservicepact door het realiseren van de woonservicewijken Czaar Peterbuurt, Jordaan/Haarlemmerbuurt en Plantage/Weesperbuurt.
- Het extramuraal aanbod, waarbij mensen in een gewone woning zorg aangeboden krijgen, wordt slechts beperkt uitgebreid.
- Streven naar zoveel mogelijk reguliere woningen geschikt maken voor bewoning door ouderen.

Evaluatie woonservicewijken

In de Evaluatie woonservicewijken heeft het stadsdeel de volgende doelen en uitgangspunten geformuleerd op het gebied van wonen:

- Streven naar realistische uitbreiding en verbetering van het woningaanbod voor bewoners met een beperking. De mogelijkheden voor nieuwbouw en het aanpassen van bestaande woningen is in stadsdeel Centrum beperkt. Dit betekent dat gebruik moet worden gemaakt van de kansen waar deze zich voordoen. Dit zal vooral gelden bij kleine nieuwbouwlocaties en het opplussen van de bestaande woningvoorraad. Het stadsdeel bepaalt geen streefcijfers meer.
- Verbeteren van de informatie over de beschikbare woningen en de beschikbare voorzieningen, de toewijzingsregels en de mogelijkheden tot aanpassing van de woning.
- Onderzoeken of er mogelijkheden zijn om een beter monitoringssysteem op te zetten voor 'zorgwoningen'.

Concept jaarplan woonservicewijken – Wonen

Het stadsdeel heeft voor de projectgroep woonservicewijken onderdeel wonen een jaarplan 2012 - 2013 opgesteld. De bedoeling is dat alle betrokken partijen dit jaarplan onderschrijven. In mei 2012 is dit jaarplan nog niet door de corporaties geaccordeerd. In dit jaarplan zijn verschillende actiepunten opgenomen die het stadsdeel wenst uit

te voeren. Uit deze actiepunten kunnen de volgende beleidsuitgangspunten worden gedestilleerd:

- Verkrijgen van meer zicht op het aanbod van geschikte woningen voor mensen met een zorgbehoefte;
- Aanbod van geschikte woningen uitbreiden door middel van woning-aanpassingen; specifieke aandacht is er voor het uitbreiden van het aantal rolstoelgeschikte woningen;
- Herbestemming van panden voor bewoning door mensen met een zorgbehoefte behoort tot de mogelijkheden;
- Corporaties moeten meer woningen labelen als seniorenwoning;
- Doelgroep moet beter geïnformeerd worden over het beschikbare aanbod en de toewijzingsregels.

3.1.2 Beleid en instrumenten

Om weer te geven of het stadsdeel bij het formuleren van de doelen voldoende aandacht heeft voor de mogelijk in te zetten instrumenten geven we in onderstaande tabel een overzicht van de instrumenten en geven we daarbij per instrument weer of het stadsdeel daar in het huidige beleid voldoende aandacht voor heeft. Ook kijken we of het stadsdeel ingaat op de rol die het stadsdeel kan vervullen bij het realiseren van de doelstellingen.

Tabel 3.1 - Aandacht voor beleid en de rol van het stadsdeel per instrument op het gebied van wonen

Instrument		Opgenomen in beleid		Rol stadsdeel
Opstellen Bestemmingsplannen	●	Geen aandacht voor in beleid		
Verlenen vergunningen en leges	●	Geen aandacht voor in beleid		
Herbestemmen leegstaande panden	●	Het stadsdeel heeft in het jaarplan woonservicewijken aandacht voor de inzet van dit instrument	●	Het stadsdeel geeft in het jaarplan woonservicewijken aan dat het stadsdeel hierin de rol van trekker vervult. Het stadsdeel maakt niet inzichtelijk wat zij van andere partijen verwacht.
Versoepelen behouden herstelbeleid	●	Het stadsdeel heeft in het Programakkoord opgenomen dat monumenten niet gesloopt worden.		

Instrument		Opgenomen in beleid	Rol stadsdeel
Afspraken corporaties	●	In de evaluatie woonservicewijken wordt het belang onderstreept van afstemming met verschillende partijen die betrokken zijn bij het realiseren van wonen met zorg. In het jaarplan woonservicewijken zijn ook actiepunten voor de corporaties opgenomen.	● Het stadsdeel heeft in het beleid geen aandacht voor de rol van het stadsdeel ten opzichte van de corporaties. Ook geeft het stadsdeel niet duidelijk weer op welke gebieden het stadsdeel verwacht resultaten te behalen op het gebied van afspraken.
Aanpassen woningen	●	Het stadsdeel zet in op het aanpassen van de bestaande woningvoorraad.	● Het stadsdeel heeft in het beleid geen aandacht voor de rol van het stadsdeel op dit gebied en andere partijen. Ook maakt het stadsdeel niet expliciet wat zij verwacht van zichzelf en de betrokken partijen hierbij.
Ondersteunen woongroepen	●	In de programmabegroting 2012 is als doel geformuleerd dat het stadsdeel wil inzetten op het zo lang mogelijk zelfstandig wonen van ouderen door in te zetten op voldoende aanbod van groepswonen, levensloopgeschikt bouwen en andere woonvormen voor ouderen.	● Het stadsdeel heeft in het beleid niet expliciet gemaakt op welke manier het stadsdeel dit wil realiseren
Zorgen voor betaalbare woningen	●	Het stadsdeel geeft aan het van belang te vinden dat er voldoende woningen worden gerealiseerd voor alle inkomensgroepen. Het stadsdeel geeft hierbij ook aan dat de invloed van het stadsdeel hierop beperkt is.	● Het stadsdeel heeft in het beleid geen aandacht voor de rol van het stadsdeel en op welke manier het stadsdeel verwacht hierop resultaat te behalen.

Instrument		Opgenomen in beleid		Rol stadsdeel
Rechtvaardig verdelen woningen	●	Het stadsdeel besteedt hier aandacht aan door in het jaarplan woonservicewijken in te zetten op het verbeteren van de informatie over de beschikbare woningen en de beschikbare voorzieningen, de toewijzingsregels en de mogelijkheden tot aanpassing van de woning.	●	Het stadsdeel heeft in het beleid geen aandacht voor de rol van het stadsdeel en op welke manier het stadsdeel verwacht hierop resultaat te behalen.

Uit de tabel valt op te maken dat het stadsdeel in het huidige beleid onvoldoende aandacht heeft voor de rol van het stadsdeel en de andere partijen bij het realiseren van het opgestelde beleid. Het stadsdeel heeft over het algemeen wel aandacht voor de mogelijke instrumenten. Al moet hierbij worden aangetekend dat het stadsdeel voor die instrumenten waar zij zelf autonoom in is om beslissingen te nemen geen beleid in relatie tot wonen met zorg heeft geformuleerd.

3.2 Zorg en welzijn

3.2.1 Beleid

Programmakkoord

Op het gebied van zorg en welzijn is in het Programmakkoord 2010-2014 een algemene ambitie voor 2014 geformuleerd: 'het stadsdeel zorgt voor zorg- en welzijnsvoorzieningen die zoveel mogelijk vraaggericht werken, toegankelijk zijn voor een zo breed mogelijk publiek en hoge kwaliteit leveren'. Het bestuur geeft vervolgens enkele instrumenten weer die moeten bijdragen aan de realisatie van de ambitie. Een daarvan is relevant voor het realiseren van wonen met zorg: 'het stadsdeel zet in op voldoende aanbod van groepswonen, levensloopgeschikt bouwen en andere woonvormen voor ouderen. Doel is dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen'.

Programmabegrotingen

In de Programmabegroting van 2011 is het doel opgenomen om ouderen en mensen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Zij moeten ook voldoende kunnen participeren in de maatschappij. Bij het voeren van een zelfstandig huishouden worden enkele knelpunten beschreven waar het stadsdeel op in wil zetten, zoals het bieden van hulp bij de financiële administratie, het uitvoeren van klussen en het verkrijgen van de maaltijd.

In de Programmabegroting van 2012 gelden nog steeds dezelfde uitgangspunten als in 2011. Aanvullend wordt uitgebreid aandacht besteed aan de woonservicewijken.

Een woonservicewijk is een gewone buurt waarin mensen die behoefte hebben aan zorg in hun eigen woning kunnen blijven wonen. Voorwaarde hiervoor is de aanwezigheid van voorzieningen in de buurt en de aanlevering van voorzieningen aan huis – structureel of op afroep -. Om dit te realiseren wordt door een groot aantal zorg- en welzijnspartijen, woningcorporaties en het stadsdeel samengewerkt. Het stadsdeel vervult hierbij de regierol. In 2011 is dit programma geëvalueerd. Op basis daarvan zijn aanbevelingen gedaan die in 2012 verder worden uitgewerkt. In de volgende paragraaf gaan we nader in op deze evaluatie.

Evaluatie en aanbevelingen woonservicewijken

Uit de Evaluatie woonservicewijken blijken de volgende beleidsuitgangspunten voor zorg en welzijn:

- Zorgen voor afstemming tussen de welzijn- en zorgaanbieders. Hierbij is het van belang dat ingezet wordt op een effectievere organisatie, een effectiever ruimtegebruik, een effectiever bereik van nieuwe doelgroepen en een meer integrale benadering van cliënten.
- De activiteiten van de Huizen van de Buurt en de woonservicewijken zijn aanvullend. Afstemming tussen de betrokken partijen is daarbij relevant.
- Bij de samenwerking tussen partijen is van belang dat gewerkt wordt volgens de principes 'Welzijn nieuwe stijl': gebruik maken van de eigen kracht van de bewoner, meer vraaggericht werken en blijven toetsen of eenmaal gerealiseerd aanbod nog steeds voortgezet moet worden.

Concept jaarplan woonservicewijken – zorg en welzijn

Het stadsdeel heeft voor de projectgroep woonservicewijken onderdeel zorg en welzijn een jaarplan 2012 – 2013 opgesteld. De bedoeling is dat alle betrokken partijen dit jaarplan onderschrijven. In mei 2012 is dit jaarplan alleen nog in concept beschikbaar. In het jaarplan zijn activiteiten opgenomen voor de verschillende buurten in stadsdeel Centrum. De activiteiten zijn afgestemd op de buurt. Zo is er in de Plantage-/Weesperbuurt aandacht voor het bestrijden van eenzaamheid van de bewoners, in de Haarlemmerbuurt gaat het om afstemming van activiteiten tussen zorg- en welzijnsinstellingen en het bestrijden van eenzaamheid van de bewoners, in het stadshart is aandacht voor het realiseren van een toegankelijke openbare ruimte en ontmoeting voor specifieke doelgroepen zoals psychiatrische patiënten. Hieruit blijkt dat het stadsdeel hecht aan het bestrijden van eenzaamheid als middel om de zelfredzaamheid van bewoners te vergroten en dat er aandacht is voor de diversiteit van de verschillende wijken in het stadsdeel.

Opnieuw kiezen

In nota *Opnieuw Kiezen III* krijgt het sociaal beleid van het stadsdeel vorm en worden de bezuinigingen voor 2013 vastgelegd. Daarin zijn ook doelen en maatregelen opgenomen die gevolgen hebben voor ouderen en mensen met een beperking in stadsdeel Centrum. Het maatschappelijk effect dat met het nieuwe sociaal beleid wordt nagestreefd is dat bewoners (naar vermogen) deelnemen aan de samenleving, ongeacht hun beperking of leefsituatie, zoveel mogelijk met behoud van eigen regie

en autonomie. De sociale infrastructuur wordt ingezet in op het ondersteunen van risicogroepen en activeren van kansgroepen en minder op ondersteuning van bewoners in het algemeen.

De herijking van het sociaal beleid leidt tot de volgende bezuinigingen op gebieden die van belang zijn voor wonen met zorg:

- Maatschappelijke dienstverlening, o.a. ouderenwerk (deel van dit werk onderbrengen bij sociaal loket)
- Maaltijdvoorziening ouderen in wijkrestaurants en aan huis (aanscherpen van de toelatingscriteria voor de maaltijdvoorziening aan huis)
- Klussenhulp en kleine woningaanpassingen (minder mensen komen in aanmerking voor deze ondersteuning; alleen bewoners met een Wmo of AWBZ indicatie kunnen er nog gebruik van maken).

3.2.2 Beleid en instrumenten

Om weer te geven of het stadsdeel bij het formuleren van de doelen voldoende aandacht heeft voor de mogelijk in te zetten instrumenten geven we in onderstaande tabel een overzicht van de instrumenten. Daarbij geven we per instrument weer of het stadsdeel in het beleid daarvoor voldoende aandacht heeft. Ook kijken we of het stadsdeel ingaat op de rol die het stadsdeel kan vervullen bij het realiseren van de doelstellingen.

Tabel 3.2 – Aandacht voor beleid en de rol van het stadsdeel per instrument op het gebied van zorg en welzijn

Instrument		Opgenomen in beleid	Rol stadsdeel
Realiseren van zorginfrastructuur	●	Het stadsdeel wilde woonservicewijken realiseren in de buurt van bestaande zorgvoorzieningen.	● Het stadsdeel zegt in de programmabegroting de regierol te vervullen. Het stadsdeel maakt niet duidelijk hoe het stadsdeel deze rol vormgeeft en op welke manier het stadsdeel verwacht hierop resultaat te behalen.
Zorgen voor welzijnsvoorzieningen	●	Het stadsdeel besteedt aandacht aan het belang van welzijnsvoorzieningen voor ouderen.	● Het stadsdeel zegt in de programmabegroting de regierol te vervullen. Het stadsdeel maakt niet duidelijk hoe het stadsdeel deze rol vormgeeft en op welke manier het stadsdeel verwacht hierop resultaat te behalen.

Instrument		Opgenomen in beleid	Rol stadsdeel
Uitvoeren Wet maatschappelijke ondersteuning	●	Het stadsdeel heeft als doel dat bewoners (naar vermogen) deelnemen aan de samenleving, ongeacht hun beperking of leefsituatie, zoveel mogelijk met behoud van eigen regie en autonomie.	● Daarmee is er wel een doel gesteld voor het sociale beleid in het stadsdeel, maar is dit weinig concreet en niet specifiek toegerust op het realiseren van wonen met zorg.
Afstemmen aanbod voorzieningen huis van de buurt en zorginstellingen	●	In het implementatieplan 2008 Haarlemmerbuurt-/Jordaan heeft het stadsdeel aandacht voor de afstemming van het aanbod door welzijns- en zorginstellingen. Vervolgens besteedt het stadsdeel hier aandacht aan in de evaluatie woonservicewijken. Daaruit blijkt dat dit onderwerp blijvende aandacht behoeft.	● Het stadsdeel zegt in de programmabegroting de regierol te vervullen. Het stadsdeel maakt niet duidelijk hoe het stadsdeel deze rol vormgeeft en op welke manier het stadsdeel verwacht hierop resultaat te behalen.
Verbeteren van parkeervoorzieningen voor hulpverlening	●	Het stadsdeel biedt geen extra parkeervoorzieningen aan voor hulpverleners of mantelzorgers.	

Het stadsdeel heeft voor de meeste instrumenten aandacht in het huidige beleid. Het stadsdeel stelt in het beleid dat het stadsdeel een regierol vervult. De wijze waarop het stadsdeel de regie voert en met welke partijen kan per instrument verschillen. Hier heeft het stadsdeel onvoldoende aandacht voor in het beleid.

3.3 Openbare ruimte

3.3.1 Beleid

Binnen de projectgroep woonservicewijken wordt aandacht besteed aan de toegankelijkheid van de openbare ruimte. Stadsdeel Centrum kent echter geen apart beleid waarin is opgenomen welke doelen worden nagestreefd bij het realiseren van een toegankelijke openbare ruimte.

Handboek Inrichting Openbare Ruimte

Stadsdeel Centrum hanteert voor de herinrichting van de openbare ruimte het Handboek Inrichting Openbare Ruimte als leidraad. Dit handboek schrijft voor hoe een nieuwe inrichting eruit moet zien in diverse standaardsituaties en afhankelijk van de functie van het nieuw in te richten wegdeel.²² Voor de toegankelijkheid voor mensen met een (fysieke) beperking zijn enkele uitgangspunten vastgesteld, zoals de breedte van het voetpad (1.50m) of dat bij kruispunten de hoeken van het voetpad moeten worden verlaagd.

Evaluatie en aanbevelingen woonservicewijken

In de evaluatie woonservicewijken komt het volgende naar voren in relatie tot een toegankelijke openbare ruimte:

- Regelmatig schouwen van looproutes;
- Communicatie over looproutes en het belang om deze vrij te houden;
- Aandacht voor toegankelijkheid van openbare gebouwen, winkels en voorzieningen.

3.3.2 Beleid en instrumenten

Om weer te geven of het stadsdeel bij het formuleren van de doelen voldoende aandacht heeft voor de mogelijk in te zetten instrumenten geven we in onderstaande tabel een overzicht van de instrumenten. Daarbij geven we per instrument weer of het stadsdeel in het beleid daarvoor voldoende aandacht heeft. Ook kijken we of het stadsdeel ingaat op de rol die het stadsdeel kan vervullen bij het realiseren van de doelstellingen.

Tabel 3.3 - Aandacht voor beleid en de rol van het stadsdeel per instrument op het gebied van openbare ruimte

Instrument		Opgenomen in beleid		Rol stadsdeel
Toegankelijk inrichten en beheren openbare ruimte	●	In de evaluatie woonservicewijken gaat het stadsdeel in op het belang van een toegankelijke openbare ruimte.	-	Dit is een autonome taak van het stadsdeel.
Handhaven openbare ruimte	●	Het stadsdeel besteedt in het beleid aandacht aan de communicatie over het obstakelvrij houden van looproutes. Het stadsdeel heeft geen aandacht voor de handhaving daarvan.	-	Dit is een autonome taak van het stadsdeel.

Het stadsdeel heeft in het beleid wel aandacht voor een toegankelijke openbare ruimte. Dit geldt met name voor de looproutes in de woonservicewijken. Het stadsdeel beleidsmatig heeft geen aandacht voor handhaving van obstakelvrije looproutes.

²² Stadsdeel Centrum, Woonservicebuurt Jordaan/Haarlemmerbuurt: implementatieplan, november 2008, p. 7.

3.4 Stadsdeel als regisseur

Algemeen

De laatste jaren is een verschuiving te zien in de doelen die het stadsdeel zichzelf stelt bij het realiseren van wonen met zorg. Deze verschuiving is mede ingegeven door de tegenvallende resultaten bij het realiseren van de woonservicewijken in stadsdeel Centrum en de huidige economische crisis. Het stadsdeel wil nog steeds wonen met zorg realiseren, maar hanteert het uitgangspunt dat de verwachtingen realistisch moeten zijn. Deze realistische verwachtingen worden omschreven als het benutten van de mogelijkheden daar waar deze zich voordoen. Daarmee wordt ook het realiseren van woonservicewijken losgelaten. En hanteert het stadsdeel geen streefwaarden voor het te realiseren aantal woningen.

Ook op het gebied van zorg en welzijn is een verschuiving zichtbaar. Deze verschuiving komt overeen met een verandering die ook zichtbaar is in het Wmo-beleid van de gemeente Amsterdam. Het welzijnsbeleid wordt niet meer algemeen ingezet op het bevorderen van de zelfredzaamheid van bewoners, maar is specifiek gericht op bewoners die het echt hard nodig hebben, de zogenaamde risicogroepen.

De hoofdpunten voor het beleid bij zorgwoningen is met name terug te vinden in de *Evaluatie woonservicewijken* en de acties die zijn opgenomen in de jaarplannen woonservicewijken. De hoofdpunten van het beleid naar wonen met zorg kan het beste als volgt worden samengevat:

- Aanpassen van de bestaande woningvoorraad;
- Streven naar uitbreiding en verbetering van het woningaanbod voor bewoners met een beperking. De kansen moeten worden gegrepen daar waar ze zich voordoen.

Invulling regierol

Bij het vormgeven van een regierol is het van belang om een duidelijke probleem-analyse te maken, vervolgens om een duidelijke visie te geven, een krachtenveld-analyse te maken van de betrokken partijen en aan te geven op welke manier het stadsdeel de regierol wil invullen.

Voor de probleemanalyse maakt het stadsdeel gebruik van de prognose over de toekomstbehoefte naar zorgwoningen die is opgesteld door de Stuurgroep wonen, zorg en dienstverlening. Het stadsdeel is echter niet in staat het huidige aanbod aan wonen met zorg te geven. Dit maakt dat het stadsdeel geen duidelijke analyse van het probleem kan maken. Dit kan betekenen dat betrokken partijen zich niet gecommitteerd voelen aan het realiseren van een oplossing van het probleem.

Het stadsdeel geeft in de *Evaluatie woonservicewijken* enkele aanbevelingen weer voor de toekomst bij het realiseren van wonen met zorg. Hieruit kan de visie van het stadsdeel worden gedestilleerd. Een onderdeel van de visie van het stadsdeel vormt 'het realiseren van zorgwoningen daar waar de mogelijkheid zich voordoet'. Uit een dergelijke visie spreekt geen duidelijke ambitie om een probleem daadwerkelijk te

willen oplossen. Voor andere partijen wordt daarmee ook niet duidelijk dat het stadsdeel een ambitie heeft als het gaat om het realiseren van wonen met zorg.

In de meest recente beleidsdocumenten heeft het stadsdeel niet expliciet gemaakt wat de verschillende posities zijn van de betrokken partijen en welke rol zij kunnen spelen bij het realiseren van de ambitie van het stadsdeel. Het stadsdeel heeft dit bij de start van de aanpak van de woonservicebuurten in 2006 wel gedaan. Toen besteedde het stadsdeel in de beleidsnota *Wonen met zorg en dienstverlening* aandacht aan de regierol. Daarbij werd ingegaan op de taak van het stadsdeel die omschreven werd als het bij elkaar brengen van informatiestromen en het delen daarvan met samenwerkingspartners. Ook werd een intentieovereenkomst ondertekend waarin de gezamenlijke doelen waren verwoord.

In het huidige beleid en in de *Evaluatie Woonservicewijken* heeft het stadsdeel niet duidelijk gemaakt hoe het stadsdeel aankijkt tegen de eigen rol en hoe deze in de toekomst wordt ingezet door het stadsdeel. Dit sluit aan bij de constatering dat er in stadsdeel Centrum op dit moment geen sprake (meer) is van een duidelijke ambitie op het gebied van wonen met zorg.

3.5 Conclusie

In zijn beleid sluit het stadsdeel aan op de meeste instrumenten die er voor het realiseren van wonen met zorg beschikbaar zijn. Echter, vrijwel in alle gevallen beperkt het stadsdeel zich tot het aangeven van algemene doelen of gehanteerde uitgangspunten. Over hoe het een en ander gerealiseerd moet worden, is in het beleid niet veel te vinden. Over de regierol concludeert de rekenkamer dat het stadsdeel hieraan in het huidige beleid onvoldoende aandacht besteedt. Het stadsdeel kan door het uitvoeren van een krachtenveldanalyse beter bepalen hoe het stadsdeel de regierol het beste kan invullen in relatie tot de doelstellingen die het stadsdeel stelt voor wonen met zorg. Het stadsdeel ontbeert een duidelijke visie op het realiseren van wonen met zorg uitgaande van de beperkte mogelijkheden die stadsdeel Centrum heeft en waarbij rekening wordt gehouden met de aanbevelingen naar aanleiding van de evaluatie woonservicewijken.

4 Inspanningen

In dit hoofdstuk gaan we na welke inspanningen in stadsdeel Centrum gepleegd worden om wonen met zorg te realiseren. Niet alleen het stadsdeel spant zich in, ook andere partijen doen dit. We nemen hier ook de inspanningen van de andere partijen mee, voor zover wij daar zicht op hebben. Hiermee beantwoorden we de onderzoeksvraag 3a. De onderzoeksvragen 3b en 3c komen in het volgende hoofdstuk aan de orde.

3. In hoeverre staan de behaalde resultaten in verhouding tot de feitelijke inspanningen die stadsdeel Centrum heeft verricht om wonen met zorg te realiseren?
 - a. Welke feitelijke inspanningen zijn gedaan om wonen met zorg te realiseren?

In dit hoofdstuk gaan we eerst in op de integrale aanpak van het stadsdeel om woonservicewijken te realiseren. Vervolgens behandelen we de inspanningen op de gebieden wonen, welzijn en zorg en openbare ruimte. We geven eerst een algemene beschrijving van de inspanningen die zijn gepleegd. Aan het einde van de paragrafen confronteren we de beschikbare instrumenten met de inspanningen. In het laatste deel laten we zien hoeveel ambtelijke capaciteit stadsdeel Centrum beschikbaar heeft voor dit onderwerp.

4.1 Integrale aanpak

Zoals al duidelijk is geworden in dit rapport zijn bij het realiseren van wonen met zorg verschillende beleidsterreinen betrokken. Een aantal inspanningen die de afgelopen jaren zijn verricht zijn niet eenduidig toe te schrijven naar één van deze beleidsterreinen, maar hebben betrekking op alle beleidsterreinen. Deze inspanningen zijn de projectgroep en de werkconferentie woonservicewijken.

Projectgroep woonservicewijken

In 2007 besloot het stadsdeel om naast de woonservicebuurt in de Czaar Peterstraat nog twee woonservicebuurten te realiseren: de Jordaan/Haarlemmerbuurt en de Plantage/Weesperbuurt. Om dit te bereiken heeft het stadsdeel de projectgroep woonservicewijken opgericht. Met deze projectgroep werd een overleg op gang gebracht waaraan verschillende partijen deelnamen die betrokken waren bij wonen met zorg in deze buurten. Het stadsdeel organiseerde deze overleggen en vervulde de rol van voorzitter. Bij deze overleggen waren de volgende partijen betrokken:

- Woningcorporaties: Ymere, Eigen Haard, De Key, Woonzorg, Woonmaatschappij;
- Zorginstellingen: AMSTA, Osira-Amstelring, Mentrum, Cordaan, 1^{ste} Lijn Amsterdam;
- Stadsdeel Centrum: Sector Bouwen en Wonen, Sector Publiek, Welzijn en Economie, Sector Openbare Ruimte;
- Welzijnsinstellingen: Blankenbergstichting, IJsterk, Leger des Heils, Huis van de Buurt West, Huis van de Buurt Oost.

Aan de basis voor dit overleg lagen de implementatieplannen woonservicebuurt Plantage/Weesperbuurt en Jordaan/Haarlemmerbuurt. In de implementatieplannen stond een probleemanalyse, een schets van de bestaande situatie en een actiepuntenlijst per buurt. Uit de verslagen van deze overleggen blijkt dat de deelnemers aan de projectgroep voornamelijk relevante informatie uitwisselden om daarmee gebruik te kunnen maken van elkaars kennis en om anderen te stimuleren een bijdrage te leveren aan het realiseren van de woonservicebuurten.

Werkconferentie woonservicewijken

In het kader van deze projectgroep organiseerde het stadsdeel in het najaar van 2010 een werkconferentie *Woonservicewijken in stadsdeel Centrum – een blik voorruit*. Aan deze werkconferentie namen vertegenwoordigers van bewoners, woningcorporaties, zorg- en welzijnsinstellingen, stadsdeel Centrum en de centrale stad deel.

4.2 Wonen

In het stadsdeel worden op het gebied van wonen verschillende inspanningen verricht om wonen met zorg te realiseren. De mogelijkheden voor het realiseren van nieuwbouw zijn beperkt in het stadsdeel.

4.2.1 Inspanningen

Herbestemmen van leegstaande panden

Het stadsdeel laat door het Wijksteunpunt wonen een onderzoek uitvoeren naar leegstand in stadsdeel Centrum. Het onderzoek brengt de leegstand van woningen en kantorencomplexen in kaart. Daarnaast heeft de stedelijke kantorenloods een 'discussiekaart' opgesteld met voor stadsdeel Centrum 45 leegstaande panden, die mogelijk voor transformatie in aanmerking komen. Het stadsdeel gaat onderzoeken of de resultaten van het leegstand onderzoek en de leegstaande panden die vermeld zijn op de 'discussiekaart' mogelijkheden bieden voor het omzetten van deze ruimten naar ouderenhuisvesting waaronder woningen in de sociale sector.

Gesprekken corporaties en stadsdeel

Het stadsdeel voert, naast de ambtelijke overleggen met de projectgroep woonservicewijken, periodiek bestuurlijk overleg met de corporaties die actief zijn in stadsdeel Centrum. De laatste overleggen hebben in 2012 plaatsgevonden. Uit de verslagen blijkt dat het onderwerp wonen met zorg door geen van beide partijen op de agenda is gezet. Agendapunten waren wel de verkoopplannen van de corporaties en de omgang met de extra wws punten²³ van minister Donner. Bij het punt over de verkoopplannen van de corporaties is in één gesprek nadrukkelijk aan de orde geweest dat er naar gestreefd wordt om doelgroepwoningen (wibo's, seniorenwoningen en grotere huurwoningen) niet te verkopen. Volgens het stadsdeel is dit bij alle gesprekken met de corporaties aan bod gekomen. Dit blijkt echter niet uit de verslagen van deze gesprekken, die de rekenkamer heeft ingezien.

²³ Systeem om een redelijke huurprijs voor een woning te bepalen.

Aanpassen wooncomplexen door woningcorporatie: knelpunten en mogelijkheden

Het stadsdeel heeft de corporaties gevraagd om een bestaand wooncomplex aan te dragen en daarvan aan te geven welke mogelijkheden voor aanpassingen daar denkbaar zijn en tegen welke knelpunten de woningcorporaties aanlopen voor de realisatie van het plan. Het stadsdeel wilde hiermee inzicht krijgen in de aard van de belemmeringen en de mogelijkheden om deze op te heffen. De belangrijkste knelpunten die hiervoor genoemd zijn, zijn financiering, regelgeving, bouwtechnische knelpunten en het bestemmingsplan. Dit heeft er niet toe geleid dat de knelpunten zijn weggenomen. Dit heeft te maken met de orde 2 status van de panden.²⁴ De corporaties willen nieuwe woningen realiseren door sloop/nieuwbouw. Maar het behoud- en herstelbeleid van het stadsdeel vormt daarvoor een barrière.²⁵ De komende tijd vindt er nog overleg plaats tussen het stadsdeel en twee corporaties om mogelijkheden nader uit te werken.

Opplussen

Een minder ingrijpende manier om woningen aan te passen is door de woningen 'op te plussen'. Hierbij worden woningen in de bestaande woningvoorraad zoveel mogelijk geschikt gemaakt voor bewoning door ouderen. Het stadsdeel heeft het onderwerp van het opplussen van woningen in de projectgroep op de agenda geplaatst en op die manier geprobeerd om andere partijen te stimuleren zich in te zetten voor het opplussen van woningen.

Woningcorporatie De Key voerde van 2007 tot 2009 actief beleid op het opplussen van woningen. De Key maakte bestaande woningen geschikt voor bewoning door ouderen of mensen met een beperking. Hiervoor werden bijvoorbeeld drempels weggehaald, deuren verbreed, thermostatische mengkranen aangebracht of een videofoon geplaatst. De Key heeft hiervoor geen budget meer beschikbaar.

Het opplussen van woningen wordt nu niet meer uitgevoerd door De Key.

Eigen Haard heeft een budget beschikbaar om woningen aan te passen. Eigen Haard kent daarvoor een plus-woning (woning geschikt voor een rollator) of een extra-woning (woning geschikt voor een rolstoel). Eigen Haard voert deze aanpassingen zeer beperkt in stadsdeel Centrum uit. De woningen in stadsdeel Centrum zijn daarvoor niet geschikt. Zo zijn portieken te smal en woningen te klein.

²⁴ De bouwwerken die tot orde 2 worden gerekend zijn bouwwerken van voor 1940 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld. Het uitgangspunt bij deze bouwwerken is behoud ten behoeve van het stadsbeeld. In stadsdeel Amsterdam-Centrum staan 24.000 panden, daarvan zijn ruim 8.000 monument en ca. 8.000 orde 2 of orde 3 pand. Bron: Notitie "Richtlijnen sloop/herbouw van orde 2 panden"

²⁵ Stadsdeel Centrum, Bijlage 2 bij beantwoording moties betreffende ouderenhuisvesting, 13 maart 2012.

Woningaanpassingen.

Naast de eerder genoemde mogelijkheden is het ook mogelijk dat individuele bewoners een verzoek doen tot aanpassing van de woning. Bewoners kunnen hiervoor een aanvraag indienen in het kader van de Wmo. Het stadsdeel zorgt voor kleine woningaanpassingen in particuliere woningen. Het beoordelen van de aanvragen voor deze kleine woningaanpassingen wordt uitgevoerd door CentraM. De corporaties voeren voor hun eigen bezit zelf de kleine woningaanpassingen uit.²⁶ De corporaties zijn niet van plan om woningen waarin aanpassingen zijn gedaan te gaan toewijzen aan mensen met een vergelijkbare zorgvraag. Uit de praktijk blijkt dat de gemaakte aanpassingen vaak zeer specifiek voor de bewoner zijn gedaan. Een nieuwe bewoner heeft er dan over het algemeen niets aan. Het is wel van belang om bij te houden waar bijvoorbeeld oplaadpunten voor scootmobielen zijn gemaakt of om bij te houden welke afspraken er met het stadsdeel zijn gemaakt als het gaat om het plegen van onderhoud.

Verbouwen zorgcomplexen

Naast de corporaties zijn ook de zorginstellingen actief bezig het aanbod aan zorgwoningen aan te passen. Osira-Amstelring is per april 2012 gestart met de sloop van zorgcomplex Bernardus. In het nieuwe Bernardus komen verpleeghuisplekken (43) en daarnaast komen wonen met zorg (130). Osira Amstelring wil dat er een mix komt van nog vitale ouderen naast meer zorgbehoevende ouderen. Dit wordt onder andere gedaan door een gemixte doelgroep aan te wijzen:

- 1/3^{de} van de toekomstige bewoners voldoet (enkel) aan de leeftijdsgrens
- 1/3^{de} van de toekomstige bewoners heeft een lichte tot gemiddelde zorgvraag
- 1/3^{de} van de toekomstige bewoners heeft een gemiddelde tot zware zorgvraag

Deze woningen worden zowel in de sociale als in de vrije huursector gerealiseerd. Het plan is om 30% van het gebouw binnen de sociale huurgrens te bouwen en 70% vrije sectorhuur te realiseren. De intramurale woningen worden gerekend tot de sociale huur. Om de financiering rond te krijgen is het nog onzeker of dit ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Mogelijk wordt uiteindelijk een verhouding van 20%-80% tot stand gebracht.

Osira is na de afronding van de nieuwbouw Bernardus van plan om zorgcomplex Sint Jacob te verbouwen.

AMSTA wil op termijn het zorgcomplex Flesseman moderniseren. De Flesseman wordt dan omgevormd van verzorgingstehuis naar verpleeghuis. De Wittenberg wordt binnen vijf jaar opgeheven.

Onderzoek hofjeswoningen

Het stadsdeel heeft gezocht naar mogelijkheden om meer woningen met zorg voor ouderen te realiseren. Hiervoor heeft het stadsdeel in juni 2009 een onderzoek uitgevoerd naar de mate waarin hofjeswoningen kunnen worden aangepast voor bewoning door ouderen en hoe de ouderen de woning, omgeving en voorzieningen

²⁶ Uitgezonderd De Key en Woonzorg. Voor deze corporaties worden de kleine woningaanpassingen ook afgehandeld door Centram.

beoordelen. De gedachte hierachter was dat er veel ouderen in hofjes wonen. Als het onderzoek positieve resultaten zou opleveren, dan was de bedoeling dit onderzoek uit te breiden naar hofjes in het bezit van corporaties. Uit dit onderzoek bleek dat er minder ouderen in de hofjes wonen dan van te voren gedacht en dat de hofjes over het algemeen niet geschikt te maken zijn voor bewoners met mobiliteitsproblemen. De bewoners geven de woning, woonomgeving en de voorzieningen een positief oordeel. Vanwege de tegenvallende resultaten heeft dit onderzoek geen vervolg gekregen.

Labelen woningen

De corporaties beoordelen hun woningbezit en bepalen daarbij of er meer woningen zijn die kunnen worden gelabeld als seniorenwoningen.

Woonbemiddeling

In 2009 hebben Eigen Haard en de Blankenbergstichting een project voor woonbemiddeling uitgevoerd. Eigen Haard nam daarbij een dag voordat een woning op Woningnet werd geplaatst contact op met de ouderenadviseur van de Blankenbergstichting. Op die manier kon de ouderenadviseur bewoners die graag wilden verhuizen al voordat de woning op Woningnet werd aangeboden op de hoogte brengen van het vrijkomen van de woning. In deze vorm bleek dit project geen succes. Een dag langer om te beslissen bleek nog onvoldoende voor de ouderen. Het nog eerder aanmelden van de woning behoorde bij Eigen Haard niet tot de mogelijkheden. Ook was het voor Eigen Haard niet altijd van te voren duidelijk of de woning geschikt was voor ouderen.

In deze vorm leverde dit project te weinig resultaat op. Dit project is daarom gestopt. Het stadsdeel heeft wel een plan gemaakt voor een nieuw project waarbij medewerkers van het ouderenloket, steunpunt wonen en vrijwilligers worden getraind in het aanmaken van zoekprofielen op internet. Dit project is niet uitgevoerd, omdat er al vergelijkbare initiatieven waren opgestart.

Voorlichting

In maart 2012 is een voorlichtingsmiddag georganiseerd door het Huis van de Buurt Jordaan & Gouden Reaal, woningcorporatie De Key, Osira-De Rietvinck en de belangengroep ouderenhuisvesting Jordaan. Buurtbewoners werden geïnformeerd over de woningen, de voorzieningen en de toewijzingsregels. Het doel hiervan was om omwonenden eerder bekend te maken met de beschikbaarheid van deze woningen, zodat zij meer bedenktijd hebben of zij willen reageren zodra de woningen beschikbaar komen via woningnet.

4.2.2 Inspanningen en instrumenten

In deze paragraaf bekijken we of het stadsdeel bij de in hoofdstuk 2 bepaalde instrumenten ook inspanningen heeft verricht om het instrument in te zetten.

Tabel 4.1 – Inspanningen per instrument op het gebied van wonen

Instrument	Inspanning
Opstellen bestemmingsplannen	<ul style="list-style-type: none">• Het stadsdeel heeft hierop geen extra acties ondernomen om wonen met zorg te realiseren. In de reactie op de motie van de stadsdeelraad geeft het dagelijks bestuur aan dat artikel 3.1.2. lid 1 van de BRO²⁷ de mogelijkheid biedt om in bestemmingsplannen aantallen sociale huurwoningen op te nemen, maar dat deze mogelijkheid voornamelijk bestaat voor de grotere nieuwbouwlocaties. Deze zijn in stadsdeel Centrum niet aanwezig.
Verlenen vergunningen en leges	<ul style="list-style-type: none">• Het stadsdeel heeft geen inspanningen gepleegd om de verordening of de leges aan te passen ten gunste van het realiseren van zorgwoningen. Het stadsdeel had dit onderwerp kunnen aankaarten bij de andere stadsdelen om daarmee wijzingen in de verordeningen te realiseren.
Herbestemmen leegstaande panden	<ul style="list-style-type: none">• Het stadsdeel laat een leegstandsonderzoek uitvoeren waarbij de leegstand van woningen en kantorencomplexen in kaart wordt gebracht. Het stadsdeel gaat onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor het omzetten van deze ruimten naar ouderenhuisvesting waaronder woningen in de sociale sector. Het onderzoek naar de geschiktheid van panden voor ouderenhuisvesting moet nog worden uitgevoerd. Het stadsdeel heeft wel het initiatief genomen om hiermee aan de slag te gaan.
Versoepelen behoud- en herstelbeleid	<ul style="list-style-type: none">• Het stadsdeel heeft geen inspanningen gepleegd het behoud- en herstelbeleid aan te passen.
Afspraken corporaties	<ul style="list-style-type: none">• Het stadsdeel maakt afspraken met de corporaties in de projectgroep woonservicewijken. Het stadsdeel heeft de corporaties gevraagd om locaties aan te dragen die de corporaties willen ontwikkelen, maar waar zij tegen problemen aanlopen. Het stadsdeel heeft de knelpunten niet weggenomen. Met twee corporaties wordt nu een doorstart gemaakt. Mogelijk levert dit wel resultaat op. Daarnaast hebben de corporaties en het stadsdeel periodiek bestuurlijk contact. In de laatste overleggen is hierbij het onderwerp wonen met zorg niet specifiek op de agenda gezet. Het stadsdeel neemt wel het initiatief voor overleg met corporaties. Maar heeft vervolgens onvoldoende acties

²⁷ Besluit Ruimtelijke Ordening

Instrument	Inspanning
	<p>ondernomen om de knelpunten op te lossen. In de laatste overleggen met de corporaties is het onderwerp zorgwoningen niet expliciet aan de orde geweest.</p>
Aanpassen woningen	<ul style="list-style-type: none"> ● In het stadsdeel worden woningaanpassingen uitgevoerd door het stadsdeel (particulier bezit), corporaties (corporatiebezit) en de centrale stad. <p>Het opplussen van woningen is in het stadsdeel op kleine schaal uitgevoerd door enkele corporaties. Momenteel inventariseren de corporaties of er nog woningen in aanmerking komen om geschikt te maken voor bewoning door mensen met een beperking. Het stadsdeel is van plan jaarlijks bij te houden hoeveel woningaanpassingen zijn gedaan.</p> <p>Het stadsdeel voert de kleine woningaanpassingen (voor particulier woningbezit) in het kader van de Wmo zelf uit. Het stadsdeel stimuleert daarnaast de betrokken partijen om zoveel mogelijk woningen aan te passen.</p>
Ondersteunen woongroepen	<ul style="list-style-type: none"> ● Het stadsdeel heeft hierop beperkt inspanningen verricht. Bij Wiener en Stadswerf Oosterburg is CPO²⁸-ouderenhuisvesting mogelijk. Hierover wordt gesproken met een aantal bewonersgroepen.²⁹ Daarnaast faciliteert het stadsdeel de OuderenAdviesRaad bij hun voorlichtingsbijeenkomsten voor ouderenwoongroepen. Het stadsdeel zou hier wellicht actiever op in kunnen zetten, al moet hierbij vermeld worden dat ook hiervoor geldt dat de mogelijkheden in stadsdeel Centrum om woongroepen te realiseren beperkt zijn.
Zorgen voor betaalbare zorgwoningen	<ul style="list-style-type: none"> ● Het stadsdeel acht dit onderwerp wel van belang, maar de inspanning hierop is beperkt. Het stadsdeel spreekt hierover met betrokken partijen zoals de zorginstellingen en corporaties.
Rechtvaardig verdelen zorgwoningen	<ul style="list-style-type: none"> ● Het stadsdeel heeft een initiatief gesteund voor woonbemiddeling tussen de welzijnsinstelling en woningcorporatie. Voor een vervolgvactiviteit heeft het stadsdeel een projectplan geschreven, maar dit is niet uitgevoerd vanwege andere initiatieven op dit gebied. <p>Daarnaast stimuleert het stadsdeel dat ouderen tijdig geïnformeerd worden over nieuwe woningen die in de buurt gerealiseerd worden, over de nieuwe regels voor woningtoewijzing, en over verhuismogelijkheden zoals van 'hoog naar laag' en van 'groot naar beter'. Het stadsdeel probeert op dit gebied anderen te stimuleren hier aandacht voor te hebben.</p>

²⁸ Collectief Particulier Initiatief

²⁹ Stadsdeel Centrum, Verslag van de stadsdeelraad van 15 mei 2012.

Op basis van bovenstaande tabel constateren we dat het stadsdeel geen extra inspanningen heeft verricht bij het vaststellen van de bestemmingsplannen, het verlenen van de vergunningen en het versoepelen van het behoud- en herstelbeleid. Met name bij het vaststellen van de bestemmingsplannen en het verlenen van de vergunningen heeft het stadsdeel een zekere autonomie. Het stadsdeel heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het proces voor het realiseren van zorgwoningen te versnellen. Het stadsdeel heeft bij veel instrumenten waar het stadsdeel geen autonomie op heeft wel inspanningen verricht om resultaten in het kader van wonen met zorg te realiseren, zoals de inzet van het stadsdeel om woningaanpassingen te realiseren, het maken van afspraken met corporaties of het zorgen voor een rechtvaardige verdeling van zorgwoningen.

4.3 Zorg en Welzijn

In het stadsdeel zijn de afgelopen jaren verschillende inspanningen verricht om het zorg en welzijn voor wonen met zorg te verbeteren.

4.3.1 Inspanningen

Huis van de Buurt

Stadsdeel Centrum heeft in 2006 opdracht gegeven voor het realiseren van het Huis van de Buurt. Verschillende welzijnsorganisaties: Stichting Welzijn Binnenstad, CentraM, wijkcentra Jordaan en Gouden Reaal, Oostelijke Binnenstad en d'Oude Stadt wilden de bewoners graag beter van dienst zijn. Het uitgangspunt van deze samenwerking is snellere signalering waar mensen of groepen een steuntje in de rug nodig hebben.

Klussenhulp

Bewoners met een Wmo- of AWBZ-indicatie of die ouder zijn dan 75 jaar kunnen een beroep doen op de klussenhulp. Een klussenhulp betreft bijvoorbeeld het ophangen van een schilderij of het instellen van een televisie. In opdracht van het stadsdeel voert CentraM deze klussenhulp uit.

Maaltijdvoorzieningen

Om bewoners langer thuis te kunnen laten wonen biedt het stadsdeel de mogelijkheid om in wijkrestaurants te eten of kunnen bewoners maaltijden aan huis geleverd krijgen. In stadsdeel Centrum biedt Cordaan deze service.³⁰ Op kleine schaal zijn er ook initiatieven van anderen op dit terrein, zoals door AMSTA, waar omwonenden van de Flesseman een maaltijd thuisbezorgd kunnen krijgen. Osira-Amstelring zoekt naar een manier om via het commerciële restaurant dat een plek zal krijgen in het nieuwe Bernardus ook een mogelijkheid te bieden aan buurtbewoners om een maaltijd te krijgen. De aanbieden van de maaltijdvoorziening komt in *Opnieuw Kiezen III* in aanmerking voor een bezuiniging van € 12.000 door de leeftijdsgrens aan te scherpen en door strenger te kijken naar andere mogelijkheden die de bewoner zelf kan inzetten om te voorzien in de maaltijd.

³⁰ Cordaan ontvangt subsidie van het stadsdeel om de maaltijden aan te bieden.

Onderzoek eenzaamheidsbestrijding

In 2008 heeft stadsdeel Centrum een onderzoek uitgevoerd naar eenzaamheid onder ouderen. Dit onderwerp was een punt van aandacht bij de werkgroep woonservice-wijken. Het stadsdeel heeft opdracht gegeven om alle organisaties die zich bezig houden met eenzaamheidsbestrijding in beeld te brengen en daarbij aan te geven waar mogelijk lacunes zitten. In het concept jaarplan 2012-2013 woonservicewijken welzijn en zorg zijn verschillende welzijnsactiviteiten opgenomen die moeten bijdragen aan het bestrijden van eenzaamheid.

Afstemming zorg- en welzijnsinstellingen

Tussen het Huis van de Buurt in West en Osira vindt enige afstemming plaats. Osira voert een onderzoek uit onder bewoners van Westerdok om te inventariseren aan welke activiteiten de bewoners behoefte hebben. Vervolgens vindt hierover overleg plaats met het Huis van de Buurt.

4.3.2 Inspanningen en instrumenten

In onderstaande tabel geven we een overzicht van de mogelijke in te zetten instrumenten op het gebied van zorg en welzijn en de inspanningen die op dat gebied zijn verricht.

Tabel 4.2 – Inspanningen per instrument op het gebied van zorg en welzijn

Instrument	Inspanning
Realiseren van zorginfrastructuur	● Het stadsdeel heeft inspanningen gepleegd om de zorginfrastructuur in het stadsdeel te verbeteren. Zo is er vanuit de projectgroep woonservicewijken aandacht gevraagd voor dementerende ouderen en heeft het stadsdeel dit gestimuleerd. Daarnaast heeft het stadsdeel de organisatie op zich genomen van een carrousel bijeenkomst, waar gelegenheid was voor huisartsen en andere dienstverleners zorg en welzijn om elkaar te leren kennen. Tenslotte heeft het stadsdeel zich nog ingespannen om een consultatiebureau voor ouderen in de Czaar Peterbuurt op te zetten. Het stadsdeel geeft echter zelf ook aan dat de inspanningen nog wel kunnen verbeteren. Zo is het stadsdeel voornemens 1 ^e lijns-zorgverleners te laten participeren in de projectgroep.
Realiseren van voldoende welzijnsaanbod	● Welzijnsorganisaties hebben zich gezamenlijk ingespannen om een Huis van de Buurt te realiseren. Het stadsdeel was opdrachtgever bij het realiseren van het Huis van de Buurt.
Uitvoeren Wet maatschappelijke ondersteuning	● Het stadsdeel voert de taken op het gebied van de Wmo uit.

Instrument		Inspanning
Afstemmen aanbod voorzieningen huis van de buurt en zorginstellingen	●	Met name bij het Westerdok en de Czaar Peterbuurt hebben welzijn- en zorginstellingen inspanningen gepleegd om de activiteiten af te stemmen en te laten aansluiten bij de wensen van bewoners. Het stadsdeel stimuleert in de projectgroep woonservicewijken om afstemming realiseren. De afstemming zou wellicht breder van aard kunnen zijn, dan uitsluitend gericht op gebieden waar knelpunten geconstateerd worden. Het stadsdeel kan hier de regierol actiever inzetten.
Verbeteren van parkeervoorzieningen voor hulpverlening	●	Het stadsdeel verricht geen inspanningen om de parkeervoorzieningen voor hulpverleners te verbeteren.

Uit de tabel blijkt dat weinig inspanningen zijn gepleegd om parkeervoorzieningen voor hulpverleners te verbeteren. Bij het realiseren van parkeervoorzieningen kan het stadsdeel meer gebruik maken van de mogelijkheden die de parkeerverordening biedt.

Op het gebied van de realisatie van de zorginfrastructuur heeft het stadsdeel een aantal initiatieven genomen. Er is echter wel blijvende aandacht nodig om de kwaliteit van de zorginfrastructuur op peil te houden. Het afstemmen tussen welzijns- en zorginstellingen gebeurt wel, alleen is dit veelal ingegeven door een probleem dat is ontstaan en dat moet worden opgelost. Op dit gebied zouden meer mogelijkheden kunnen worden benut. Het stadsdeel kan hierop de regie voeren.

4.4 Openbare Ruimte

Op het gebied van het toegankelijk maken van de openbare ruimte hebben we voornamelijk gekeken naar de inspanningen die het stadsdeel heeft verricht bij de looproutes in de woonservicewijken.

4.4.1 Inspanningen

Realiseren looproutes in woonservicewijken

In de implementatieplannen voor de woonservicewijken uit 2008 worden voor de wijken Haarlemmerbuurt/Jordaan en Weesperbuurt/Plantage straten genoemd waar het stadsdeel actief inzet op het realiseren van een toegankelijke openbare ruimte. In de Jordaan is het realiseren van looproutes lastig, vanwege het karakter van de buurt met geveltuintjes en geparkeerde fietsen op straat. Het stadsdeel heeft zich met name gericht op het realiseren van een looproute van het Westerdok naar de Vinkenstraat en de looproute in de Plantagebuurt. Het stadsdeel ziet dat het realiseren van een toegankelijke openbare ruimte vooral te maken heeft met het realiseren van een mentaliteitsverandering. Om die reden zet het stadsdeel ook in op communicatie met bewoners en ondernemers om het begrip voor het belang van een toegankelijke openbare ruimte te vergoten.

4.4.2 Inspanningen en instrumenten

In tabel 4.3 zetten we de mogelijke instrumenten die het stadsdeel tot haar beschikking heeft af tegen de inspanningen die op dit gebied zijn verricht.

Tabel 4.3 – Inspanningen per instrument op het gebied van openbare ruimte

Instrument	Inspanning
Toegankelijk inrichten en beheren openbare ruimte	<ul style="list-style-type: none">Het stadsdeel heeft zich ingezet om een toegankelijke looproute te realiseren van het Westerdok naar de Vinkenstraat. Op andere plekken in het stadsdeel gebeurt dit niet actief. Het stadsdeel heeft een voorrangbeleid bij het beheer van de looproutes. Indien een melding binnenkomt, wordt deze met voorrang afgehandeld. Dit is ook vastgelegd in het uitvoeringsplan beheer en onderhoud.
Handhaven openbare ruimte	<ul style="list-style-type: none">Het stadsdeel communiceert met bewoners en ondernemers over het belang van een obstakelvrije openbare ruimte. Het stadsdeel heeft handhavingscapaciteit beschikbaar voor het handhaven van de openbare ruimte. Zo heeft het stadsdeel extra inzet gepleegd op het verwijderen van fietswrakken en achtergelaten fietsen. In het handhavingsprogramma wordt echter geen prioriteit gegeven voor handhaving van de looproutes prioriteit heeft. Het stadsdeel heeft hier een actieve zelfstandige rol. Het stadsdeel kan de communicatie over het belang van een obstakel vrije openbare ruimte breder inzetten. Het stadsdeel zou er ook voor kunnen kiezen om meer prioriteit te geven de handhaving van obstakelvrije looproutes.

Uit de tabel blijkt dat het stadsdeel zich inspant om de openbare ruimte vrij te maken. Het stadsdeel heeft op dit gebied een autonome rol en kan hieromtrent zelf besluiten nemen. Het stadsdeel kan meer inspanningen verrichten door prioriteit te geven aan obstakelvrije looproutes.

4.5 Beschikbare formatie

Om de inspanningen die het stadsdeel heeft verricht in perspectief te kunnen plaatsen sluiten we af met een overzicht van de formatie die het stadsdeel jaarlijks vanaf 2008 inzette om wonen met zorg te realiseren.

Tabel 4.4 – Capaciteitsinzet wonen met zorg stadsdeel Centrum per jaar

Sector	Aantal uur
Sector Wonen	75 uur
Sector Publiek, Welzijn, Economie	300 uur
Sector Openbare Ruimte	50 uur
Projectleider Zorg en Welzijn in wijken	270 uur (2011)
Externe adviseur	160 uur
Totaal	855 uur

Uit de tabel blijkt dat in de periode van 2008 tot en met 2011 jaarlijks ongeveer 855 uur beschikbaar was voor wonen met zorg. Dit is ongeveer 0,6 fte per jaar.

4.6 Conclusie

Het stadsdeel heeft met name vanuit de projectgroep woonservicewijken op verschillende manieren geprobeerd wonen met zorg in het stadsdeel te realiseren. Het stadsdeel heeft daarmee verschillende partijen bij elkaar gebracht die een rol spelen bij wonen met zorg. Het heeft daarbij relevante onderwerpen op de agenda gezet die grotendeels aansluiten bij de instrumenten die het stadsdeel kan inzetten bij het realiseren van wonen met zorg. Het stadsdeel heeft hiermee regie gevoerd om wonen met zorg in specifieke gebieden in het stadsdeel te realiseren.

De inspanningen van het stadsdeel zijn met name groot op het gebied van wonen, terwijl de autonomie van het stadsdeel daarop gering is. Op het gebied van zorg en welzijn heeft het stadsdeel initiatieven genomen, maar die kunnen nog wel verbeteren. Realisatie van de zorginfrastructuur vraagt om blijvende aandacht. Bij het toegankelijk maken van de openbare ruimte kan het stadsdeel meer prioriteit geven aan het handhaven van obstakelvrije looproutes.

5 Resultaten

In dit hoofdstuk kijken we welke resultaten de afgelopen periode in het stadsdeel zijn behaald op het gebied van wonen met zorg. We behandelen hiermee de laatste twee deelvragen van onderzoeksvraag 3. We geven na afloop van dit hoofdstuk ook een geheel oordeel over de laatste onderzoeksvraag.

3. In hoeverre staan de behaalde resultaten in verhouding tot de feitelijke inspanningen die stadsdeel Centrum heeft verricht om wonen met zorg te realiseren?
 - b. Wat is er de afgelopen vier jaar gerealiseerd aan wonen met zorg?
 - c. In hoeverre heeft het stadsdeel alle instrumenten daarbij benut?

De resultaten op het gebied van wonen met zorg in stadsdeel Centrum geven we weer door eerst een algemene beschrijving van de resultaten op de verschillende beleidsterreinen te geven. Vervolgens zetten we de resultaten af tegen de mogelijke instrumenten die het stadsdeel tot haar beschikking heeft. In de conclusie beantwoorden we de derde onderzoeksvraag, maar gaan we ook in op de centrale onderzoeksvraag van dit onderzoek:

Welke instrumenten kan stadsdeel Centrum inzetten om wonen met zorg in het stadsdeel te realiseren en benut het stadsdeel deze mogelijkheden in voldoende mate?

5.1 Wonen

5.1.1 Resultaat

Aantallen zorgwoningen

Om te bepalen wat er de afgelopen jaren is gerealiseerd aan zorgwoningen in stadsdeel Centrum hebben we de centrale stad, de stadsdelen en de woningcorporaties gevraagd hierover gegevens aan te leveren. Gedurende het onderzoek bleek dat dit geen eenvoudige opgave was. Ondanks dat er een lijst met definities van zorgwoningen door de gemeente is opgesteld (bijlage 1) hanteren de betrokken partijen andere definities of geheel andere categorieën. Dit maakt dat het lastig is om een goed beeld te krijgen van het beschikbare aanbod aan woningen die geschikt zijn - of snel kunnen worden - voor ouderen of mensen met een beperking. Het stadsdeel merkt zelf in de *Evaluatie woonservicewijken* op dat er geen systeem is waarin gegevens worden bijgehouden over woningen in de sociale en de particuliere sector. Het stadsdeel beveelt aan om te onderzoeken of hiervoor een oplossing gevonden kan worden. In het jaarplan wonen van de projectgroep woonservicewijken is opgenomen dat er meer zicht moet komen op het aantal geschikte woningen bij woningcorporaties en in de particuliere sector per woonservicewijk of gebied. Het stadsdeel gaat in overleg met de Dienst Wonen Zorg en Samenleven over een stedelijke monitor.

In onderstaande tabel geeft de rekenkamer, voor zover dat mogelijk is, een overzicht van de aantallen zorgwoningen. In de tabel is boven de dubbele streep de categorie-indeling naar zorgwoningen opgenomen zoals in bijlage 1 staat en onder de dubbele streep zijn aanvullende categorieën zorgwoningen opgenomen waarover gegevens beschikbaar zijn. Hierbij is de rekenkamer uitgegaan van de opgave zoals die door stadsdeel Centrum is gedaan. In de voetnoten zijn hierbij enkele kanttekeningen geplaatst.

Tabel 5.1 - Overzicht aantal zorgwoningen stadsdeel Centrum

Zorgwoning	2006 ³¹	2012
Verzorgingshuisplaatsen	599	
Verpleeghuisplaatsen	696	1177 ³²
Rolstoelgeschikte woningen	72	84 ³³
Geclusterd onzelfstandig	n.b.	n.b.
Geclusterd zelfstandig	n.b.	n.b.
Aanpasbaar gebouwd	156	n.b.
Nultrede-Eentrap	n.b.	n.b.
Wibo ³⁴	174	367 ³⁵
Kleinschalig groepswonen		54 ³⁶
Seniorencomplexen	n.b.	208 ³⁷

³¹ Rekenkamer Amsterdam, Zorgwoningen, juni 2008, p. 74.

³² 1177 conform opgave stadsdeel. Zorgcomplex Bernardus wordt op dit moment gesloopt en opnieuw gebouwd (290 plekken). Gedurende deze verbouwing zijn er 160 tijdelijke plekken in de Groenhof gerealiseerd. De overige plekken hebben elders een woning gevonden. (volgens Osira-Amstelring). Dat maakt dat het aantal verzorging- en verpleeghuisplekken op dit moment ongeveer 1.047 bedraagt.

³³ Aantal rolstoelwoningen gebaseerd op adressenlijst aangeleverde gegevens Dienst Wonen Zorg en Samenleven.

³⁴ De term wibo wordt losgelaten. Tegenwoordig wordt gesproken over woningen met aanvullende voorzieningen.

³⁵ 367 opgave conform stadsdeel. De basis voor dit aantal is http://www.wibo-woningen.nl/overzicht_complexen?popup=always&mode=results&stadsdeel_SelltmIdt=150. De aantallen van stadsdeel Centrum sluiten echter niet geheel aan bij de aantallen op de website. Zo staan er op de website 8 wibo-woningen in de Marnixstraat en gaat stadsdeel Centrum uit van 12. Een ander voorbeeld is de Westerkaap. Hier gaat stadsdeel Centrum uit van 85 wibo-woningen en volgens de website zijn dat er 40. Een andere bron is het overzicht wibo-woningen op de website <http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/wzs/container/documentatie/regels-verordeningen/regels-verordeningen/draaiboek/>. Volgens de Dienst Wonen Zorg en Samenleven is dit de beste bron voor het aantal wibo-woningen in het stadsdeel, omdat de corporaties de woningen aanmelden voor deze lijst en de Dienst Wonen Zorg en Samenleven de gegevens controleert. Op basis van dat overzicht zijn er in stadsdeel Centrum 341 wibo-woningen. Tenslotte geeft ook de dienst Onderzoek en Statistiek een overzicht van het aantal wibo-woningen in de stadsdelen. Volgens die opgave waren er in stadsdeel Centrum in 2009 352 wibo-woningen en in 2010 211 wibo-woningen.

³⁶ 54 opgave stadsdeel

³⁷ <http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/wzs/container/documentatie/regels-verordeningen/regels-verordeningen/draaiboek/>, d.d. 30 mei 2012.

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het aantal wibo-woningen tussen 2006 en 2012 sterk is toegenomen. De laatste jaren zijn er een aantal projecten opgeleverd waarbij wibo-woningen gerealiseerd zijn³⁸:

- Funenpark 39
- Blankenstraat 11
- Westerkaap 89
- Haarlemmerplein 22

Vanaf april 2012 wordt het zorgcomplex Bernardus verbouwd. De planning is dat er 43 verpleeghuisplekken en 130 woningen met zorg worden gerealiseerd. Na de verbouwing van Bernardus gaat Osira-Amstelring ook het zorgcomplex Sint Jacob verbouwen. De plannen hiervoor zijn op dit moment nog in ontwikkeling.

Het aantal rolstoelwoningen is tussen 2006 en 2012 met 12 toegenomen. Deze rolstoelwoningen zijn met name bij de Westerkaap gerealiseerd. Voor de komende jaren zijn er geen plannen om rolstoelwoningen te realiseren. Wel is een van de actiepunten uit het jaarplan wonen van de projectgroep woonservicewijken om onderzoek te doen naar de mogelijkheden om het aantal rolstoelwoningen in stadsdeel Centrum uit te breiden. Het stadsdeel meent dat de geneigdheid van corporaties niet erg groot is om rolstoelwoningen in stadsdeel Centrum te realiseren. De mogelijkheden zijn beperkt en de bouw van dergelijke woningen is duur. Hiervoor is vanuit de centrale stad subsidie beschikbaar, maar alleen in stedelijke vernieuwingsgebieden en niet voor stadsdeel Centrum.³⁹ Corporaties hebben ook in gesprekken met de rekenkamer aangegeven dat zij eerder voor andere stadsdelen zullen kiezen om dergelijke woningen te realiseren.

Uit de gesprekken met de corporaties blijkt dat zij (nog) weinig mogelijkheden zien om woningen voor ouderen of mensen met een beperking te realiseren in stadsdeel Centrum. Door de economische crisis worden corporaties gedwongen om scherpere keuzes te maken en alleen daar te investeren waar het verwachte rendement groot is. De corporaties zijn nog wel bereid investeringen te doen, maar alleen als deze investeringen een duurzaam karakter hebben, dat wil zeggen de komende 25 tot 50 jaar meegaan. Voor corporaties betekent dit dat zij geen halve maatregelen meer nemen. Dit betekent bijvoorbeeld dat een corporatie niet meer bereid is om uitsluitend een lift te plaatsen bij woningen die van binnen niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd, bijvoorbeeld omdat deze te klein zijn geworden. Corporaties zien wel mogelijkheden voor het realiseren van woningen voor ouderen of mensen met een beperking bij sloop/nieuwbouw. Veel van deze panden vallen echter onder de zogenaamde orde 2 status. Dit zijn geen monumenten, maar deze panden hebben wel een beeldbepalende waarde. Het stadsdeel geeft in deze gevallen

³⁸ Als we het verschil bekijken tussen het aantal wibo's in 2006, het aantal wibo's in 2012 en het aantal gerealiseerde wibo's dan blijft er nog een verschil bestaan van 25 woningen. Dit verschil kan komen doordat er in 2006 en in 2012 uitgegaan wordt van een ander brondocument.

³⁹ Gemeente Amsterdam, Bouwbrief, Toetsingskader rolstoelwoningen 2009, juni 2009.

alleen onder strikte voorwaarden toestemming voor sloop/nieuwbouw, wat betekent dat het voor corporaties niet mogelijk is de plannen te realiseren.

Woningaanpassingen

Om inzicht te krijgen in het aantal woningaanpassingen dat in stadsdeel Centrum wordt gedaan heeft de rekenkamer aan corporaties, stadsdeel en de centrale stad gevraagd gegevens aan te leveren over het aantal woningaanpassingen dat vanaf 2007 is aangebracht.

In tabel 5.2 geven we een overzicht van het aantal kleine woningaanpassingen die door het Centrum, in opdracht van het stadsdeel, zijn aangebracht.

Tabel 5.2 - Aantal woningaanpassingen tot € 1.525 in particuliere woningen in stadsdeel Centrum van 2007 tot en met 2010

	2007	2008	2009	2010
Aantal aanpassingen	1.294	878	1.179	903
Bedrag (€)	133.467	135.468	142.567	140.410
Gemiddeld bedrag (€) per woningaanpassing	103	154	120	155

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het aantal woningaanpassingen in particuliere woningen per jaar tussen 878 en 1.294 woningaanpassingen ligt, gemiddeld zijn dat zo'n 1.063 woningaanpassingen per jaar. Het budget dat stadsdeel Centrum daaraan heeft besteed schommelt tussen € 133.467 en € 142.567. De gemiddelde kosten van de woningaanpassing liggen daarmee tussen de € 103 en € 155.

In tabel 5.3 laten we zien hoeveel woningaanpassingen door de centrale stad in stadsdeel Centrum zijn uitgevoerd.

Tabel 5.3 - Aantal woningaanpassingen uitgevoerd door centrale stad in stadsdeel Centrum

Jaar	2007	2008	2009	2010	2011
Corporaties	107	116	128	145	108
Overig	44	48	62	68	48
Totaal	151	164	190	213	156
Bedrag (€)	306.663	394.853	443.168	485.407	333.366
Gemiddeld bedrag (€) woningaanpassing	2.030	2.407	2.332	2.273	2.135

Uit de tabel maken we op dat er door de centrale stad zowel woningaanpassingen worden gefinancierd in corporatiebezit als woningaanpassingen in particulier bezit. Voor corporaties gaat het om meer dan 100 woningaanpassingen per jaar. Bij particulier bezit is dit aantal lager en zijn dit er gemiddeld iets meer dan 50 per jaar. Het gemiddelde bedrag dat aan een woningaanpassing wordt besteed (€ 2.235) is aanzienlijk hoger dan het bedrag dat door stadsdeel Centrum aan een woningaanpassing wordt besteed (€ 133). Desondanks constateert de rekenkamer op

basis van het verkregen bestand van de Dienst Wonen Zorg en Samenleven dat er ook door de centrale stad veel kleine woningaanpassingen van minder dan € 1.525 worden uitgevoerd. Het aandeel kleine woningaanpassingen is ongeveer 55%.

De corporaties houden over het algemeen niet bij welke aanpassingen in welke woning worden gedaan. De reden hiervoor is dat de woningaanpassingen voor nieuwe bewoners veelal niet geschikt zijn, omdat deze zijn toegespitst op de persoonlijke situatie. De meeste aanpassingen worden door nieuwe bewoners dan ook vaak weer verwijderd. De corporaties hebben veelal ook geen zicht op het aantal woningaanpassingen dat per jaar wordt uitgevoerd.⁴⁰ In het jaarplan wonen van de projectgroep woonservicewijken is als een van de actiepunten opgenomen dat jaarlijks de kleine en grote woningaanpassingen door het stadsdeel moeten worden geïnventariseerd en dat de woningcorporaties ook de woningaanpassingen moeten bijhouden.

5.1.2 Resultaten en instrumenten

In deze paragraaf bekijken we in hoeverre er in stadsdeel Centrum resultaten zijn behaald die aansluiten bij de instrumenten die het stadsdeel kan inzetten om wonen met zorg te realiseren.

Tabel 5.4 - Resultaat per instrument op het gebied van wonen

Instrument	Resultaat
Opstellen Bestemmingsplannen	● In het kader van wonen met zorg zijn er geen resultaten behaald op het gebied van de bestemmingsplannen.
Verlenen vergunningen en leges	● Het stadsdeel heeft in de procedures voor vergunningverlening geen resultaten behaald op het gebied van wonen en zorg.
Herbestemmen leegstaande panden	● Het onderzoek naar leegstaande panden is recent gestart. Er zijn nog geen resultaten behaald
Versoepelen behoud- en herstelbeleid	● Het stadsdeel houdt vast aan de uitgangspunten van het behoud- en herstelbeleid
Afspraken corporaties	● De gesprekken tussen de stadsdelen hebben niet concreet geleid tot harde afspraken tussen de corporaties. Het stadsdeel heeft corporaties gevraagd knelpunten aan te dragen, met als doel een oplossing voor de knelpunten te vinden. Deze oplossingen zijn er niet gekomen. Het stadsdeel had hier een proactieve rol kunnen vervullen.
Aanpassen woningen	● Door het stadsdeel worden gemiddeld 1.064 per jaar woningaanpassingen uitgevoerd in particulier bezit. De centrale stad voert ongeveer 175 woningaanpassingen per jaar uit in stadsdeel Centrum. Andere partijen hebben ook woningen aangepast hetzij op verzoek van een individuele bewoner, hetzij op grotere schaal.

⁴⁰ Eigen Haard heeft vanaf 2004 in totaal 575 woningaanpassingen aangebracht.

Instrument		Resultaat
Ondersteunen woongroepen	●	Het stadsdeel heeft hierop beperkt resultaten behaald.
Zorgen voor betaalbare zorgwoningen	●	Het stadsdeel heeft hierop geen resultaten behaald.
Rechtvaardig verdelen zorgwoningen	●	Het stadsdeel heeft hierop geen resultaten behaald, maar biedt bewoners voorlichting.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er in stadsdeel Centrum bij de in te zetten instrumenten op het gebied van wonen vrijwel geen resultaten behaald zijn. In het vorige hoofdstuk hebben we geconstateerd dat het stadsdeel en andere partijen hier wel de nodige inspanningen op gepleegd hebben. Eerder hadden we al geconstateerd dat het stadsdeel op het gebied van wonen een weinig autonome positie heeft om resultaten te behalen.

5.2 Zorg en welzijn

5.2.1 Resultaten

Binnen de projectgroep woonservicewijken speelt zorg en welzijn ook een rol. Hieronder volgt een beschrijving van de resultaten die op dit gebied zijn gerealiseerd.

Huis van de Buurt

In juli 2011 is het Huis van de Buurt Jordaan & Gouden Reaal in het Claverhuis tot stand gekomen. Een jaar later in mei 2012 is het Huis van de Buurt Oostelijke Binnenstad geopend. Verschillende organisaties vormen een team: buurthuiswerk, opbouwwerk en maatschappelijke dienstverlening van IJsterk, wijkcentrum en CentraM. Ook het wijksteunpunt wonen, sociaal loket van stadsdeel Centrum en Markant hebben een plek in het Huis van de Buurt. Bewoners kunnen hier terecht voor informatie en advies op het gebied van wonen, mantelzorg, geld, zorg en werk. Er worden hier ook verschillende activiteiten voor ouderen aangeboden, zoals koffieochtenden, activiteiten gericht op bewegen en cursussen voor ouderen.

Klussenhulp

In onderstaande tabel geven we een overzicht van het aantal keren dat de klussenhulp is ingeschakeld.

Tabel 5.5 - Aantal aanvragen voor klussenhulp in stadsdeel Centrum

	2007	2008	2009	2010
Klussenhulp	2.264	2.256	2.790	1.806
Beschikt budget	€ 172.168	€ 174.750	€ 167.901	€ 137.763

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat er in 2009 een opvallende stijging te zien is in de aanvragen voor de klussenhulp. In 2007 ligt dit aantal rond de 2.250 en in 2010 rond de 1.800.

Maaltijdvoorzieningen

Het verzorgen van maaltijden voor ouderen en bewoners met een beperking is een belangrijke voorziening, omdat dit bijdraagt aan het zo lang mogelijk thuis blijven wonen van deze groep bewoners. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van het aantal verstrekte maaltijden in het stadsdeel vanaf 2008.

Tabel 5.6 - Overzicht aantallen verstrekte maaltijden en verleende subsidie Cordaan

	2008	2009	2010	2011	2012
Aantal warme maaltijden	9.291	10.946	10.364	11.000	10.750
Aantal vriesvers maaltijden	14.023	16.654	16.328	16.500	16.000
Subsidiebedrag	€ 40.069	€ 46.860	€ 52.360	€ 67.705	€ 65.590

Bovenstaande tabel laat zien dat het aantal verstrekte maaltijden vanaf 2008 tot en met 2011 is toegenomen. In 2012 is een lichte daling te constateren.

Ondersteunen zelfregie en eigen kracht

In het sociaal beleid van het stadsdeel is het doel om de zelfregie van bewoners te versterken en daarbij zoveel mogelijk de eigen kracht van bewoners te activeren. Hiervoor wordt onder meer ondersteuning geboden bij de thuisadministratie. In 2011 hebben 167 mensen deze ondersteuning ontvangen. Daarnaast heeft het ouderenwerk 490 ouderen begeleid.

5.2.2 Resultaten en instrumenten

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de instrumenten die het stadsdeel kan inzetten gekoppeld aan de behaalde resultaten.

Tabel 5.7 - Resultaat per instrument op het gebied van zorg en welzijn

Instrument	Resultaat
Realiseren van zorginfrastructuur	<ul style="list-style-type: none">Het stadsdeel heeft hierop weinig resultaten behaald. Het stadsdeel heeft een zogenaamd overleg ketenregie dementie gestimuleerd en een carrousel bijeenkomst georganiseerd waar verschillende betrokkenen elkaar konden ontmoeten. Het stadsdeel had haar regierol op dit gebied actiever kunnen inzetten.
Realiseren voldoende welzijnsaanbod	<ul style="list-style-type: none">Het stadsdeel zorgt voor een welzijnsaanbod in het Huis van de Buurt waarbij aandacht is voor ouderen.
Uitvoeren Wet maatschappelijke ondersteuning	<ul style="list-style-type: none">Ter indicatie van de resultaten op het gebied van de Wmo heeft het stadsdeel in 2010 1.806 keer klussenhulp ingezet voor de bewoners en 26.692 maaltijden verstrekt.
Afstemmen aanbod voorzieningen huis van de buurt en zorginstellingen	<ul style="list-style-type: none">Bij Westerdok en de Czaar Peterbuurt heeft afstemming plaatsgevonden op het gebied van welzijn en zorg. Het stadsdeel heeft de samenwerking tussen de partijen gestimuleerd.
Verbeteren van parkeervoorzieningen voor hulpverlening	<ul style="list-style-type: none">Het stadsdeel heeft hier geen resultaat op behaald

Uit de tabel blijkt dat het stadsdeel op twee gebieden weinig resultaten heeft behaald. Dat zijn het verbeteren van de zorginfrastructuur en het verbeteren van parkeervoorzieningen voor hulpverlening. Dit sluit aan bij de conclusie over de inspanningen die zijn gepleegd voor deze instrumenten. Om de zorginfrastructuur te verbeteren kan het stadsdeel de regierol actiever inzetten. Ditzelfde geldt voor de afstemming van het aanbod van de huis van de buurt en de zorginstellingen.

5.3 Openbare ruimte

5.3.1 Resultaten

Realiseren looproute Plantagebuurt

In 2010 is een looproute in de Plantagebuurt gerealiseerd. Deze looproute was relatief eenvoudig te realiseren, omdat er voldoende ruimte beschikbaar was en een beperkt aantal maatregelen noodzakelijk.

Realiseren looproute Westerdok – Vinkenstraat

Op 17 september 2011 is de looproute Westerdok-Vinkenstraat officieel geopend. De bedoeling van deze route is een zo toegankelijk mogelijke stoep voor iedereen. De openbare ruimte is waar mogelijk aangepast en nu goed begaanbaar voor bijvoorbeeld ouderen of mensen met een beperking.

5.3.2 Resultaten en instrumenten

Tabel 5.8 brengt de resultaten in verband met de instrumenten die het stadsdeel tot haar beschikking heeft.

Tabel 5.8 - Resultaat per instrument op het gebied van openbare ruimte

Openbare ruimte	Resultaat
Toegankelijk inrichten openbare ruimte	<ul style="list-style-type: none"> In de Jordaan/Haarlemmerbuurt is een looproute gerealiseerd van de Westerdok naar de Vinkenstraat. De looproute in de Plantagebuurt is ook gerealiseerd. De looproute in de Jordaan Zuid is vertraagd en wordt mogelijk gerealiseerd na een succesvolle evaluatie van de looproute Westerdok-Vinkenstraat.
Handhaven openbare ruimte	<ul style="list-style-type: none"> Er zijn geen gegevens beschikbaar over het resultaat van de looproutes op het gebied van handhaving. Het stadsdeel heeft een communicatiecampagne ingezet bij de looproute van de Westerdok naar de Vinkenstraat.

De rekenkamer constateert dat het stadsdeel resultaten heeft behaald om de openbare ruimte toegankelijk te maken. Het beheer van de looproutes krijgt prioriteit van het stadsdeel. Wat betreft handhaving heeft het stadsdeel geen prioriteiten gesteld om de looproutes obstakel vrij te houden. Het stadsdeel heeft wel aandacht voor communicatie. Het stadsdeel heeft een autonome rol op dit gebied en is dus zelf verantwoordelijk voor de behaalde resultaten.

5.4 Conclusie

In deze conclusie gaan we eerst in op het aantal woningen met zorg dat op dit moment in stadsdeel aanwezig is. Daarna gaan we in op de conclusies over de resultaten die zijn behaald op de mogelijk in te zetten instrumenten. Vervolgens leggen we een verband tussen de verrichte inspanningen. Tenslotte beantwoorden we de centrale onderzoeksvraag in deze conclusie.

Aantal zorgwoningen

Het aantal zorgwoningen is geen resultaat dat uitsluitend behaald is door de inspanningen van het stadsdeel, het stadsdeel bouwt zelf immers geen woningen. Het stadsdeel heeft er bij corporaties wel op aangedrongen om woningen voor specifieke doelgroepen te realiseren.

De rekenkamer constateert dat het lastig is om gegevens te verzamelen over het aantal zorgwoningen dat beschikbaar is in stadsdeel Centrum. Door de verschillende partijen worden andere definities gebruikt of de aantallen worden niet bijgehouden. Op basis van de beschikbare informatie over zorgwoningen kan worden geconstateerd dat met name het aantal het aantal wibo-woningen (of woningen met aanvullende voorzieningen) van 2006 tot en met 2012 is toegenomen van 174 naar 367. Het aantal rolstoelwoningen is in diezelfde periode toegenomen met 12. Als we deze aantallen naast de prognose leggen, die we in hoofdstuk 1 hebben geschetst dan blijkt dat het aantal wibo-woningen voldoende is voor 2015 en 2030. Het aantal rolstoelwoningen echter niet. Volgens de prognose ligt hier een behoefte voor 150 rolstoelwoningen in 2015 en 2030. Dat betekent dat er nu een tekort is van 78. Het stadsdeel heeft hier aandacht voor. In het concept jaarplan woonservicewijken is opgenomen om onderzoek te doen naar de mogelijkheden om het aantal rolstoelwoningen in stadsdeel Centrum uit te breiden. Het stadsdeel is echter niet erg positief over de mogelijkheden.

Resultaten in verhouding tot de inspanningen

Als we de resultaten op het gebied van wonen naast de instrumenten leggen dan zien we dat hierop weinig resultaten zijn behaald in het stadsdeel. Terwijl het stadsdeel hierop wel de nodige inspanningen heeft gepleegd. Zo heeft het stadsdeel onder meer onderzocht of hofjeswoningen konden worden aangepast voor bewoning door ouderen, er mede voor gezorgd dat ouderen tijdig worden geïnformeerd over verhuismogelijkheden in de buurt, voert het stadsdeel momenteel een onderzoek uit naar leegstand van woningen en kantoorcomplexen met de mogelijkheid om deze om te zetten voor ouderenhuisvesting en heeft het stadsdeel aan corporaties gevraagd om bestaande wooncomplexen aan te dragen die mogelijk in aanmerking zouden komen voor aanpassing naar zorgwoningen. Het stadsdeel heeft de regierol hier opgepakt door relevante onderwerpen te agenderen bij de projectgroep woonservicewijken en door gesprekken te voeren met de corporaties. Bij verschillende instrumenten heeft dit niet direct tot concrete resultaten geleid. Zo leidde het voorstel van het stadsdeel aan woningcorporaties om wooncomplexen aan te dragen die voor aanpassing in aanmerking komen nog niet tot concrete afspraken. Bij andere instrumenten waar het stadsdeel een meer autonome rol heeft zijn ook geen concrete resultaten behaald zoals

bij het opstellen van bestemmingsplannen of het verlenen van een vergunning met voorrang voor zorgwoningen.

In stadsdeel Centrum zijn wel resultaten behaald bij het aanpassen van woningen. In stadsdeel Centrum worden op jaarbasis gemiddeld ongeveer 175 woning-aanpassingen door de centrale stad uitgevoerd en 1.064 door het stadsdeel.⁴¹ Over de woningaanpassingen die door de corporaties worden uitgevoerd heeft de rekenkamer geen gegevens.

Op het gebied van zorg en welzijn zijn er beperkt resultaten geboekt bij het verbeteren van de zorginfrastructuur. De inspanningen op dit gebied kunnen verbeterd worden. Er zijn geen resultaten behaald bij het realiseren van parkeervoorzieningen voor hulpverleners en bezoek. Dit komt overeen met de inspanningen die vrijwel nihil is op dit terrein. Bij het realiseren van voldoende welzijnsaanbod, het uitvoeren van de Wmo en het afstemmen van het aanbod tussen zorg- en welzijnsinstellingen zijn inspanningen gepleegd en resultaten behaald.

Ook bij het zorgen voor een toegankelijke openbare ruimte kan geconcludeerd worden dat de resultaten in lijn zijn met de inspanningen die verricht zijn.

Benut het stadsdeel de instrumenten voldoende?

Met de centrale vraag van dit onderzoek willen we antwoord geven op de vraag welke instrumenten het stadsdeel tot haar beschikking heeft en of het stadsdeel deze instrumenten in voldoende mate benut heeft. Voordat we een algemeen oordeel geven over de mate waarin het stadsdeel gebruik maakt van de beschikbare instrumenten geven we in onderstaande tabel een samenvatting van de bevindingen uit de hoofdstukken.

⁴¹ De stadsdelen, corporaties en de centrale stad voeren vergelijkbare woningaanpassingen uit. In principe voert het stadsdeel de kleine woningaanpassingen (< € 1.525) uit voor particuliere woningen, de corporaties doen dit voor het corporatiebezit en de centrale stad zorgt voor de grote woningaanpassingen (> € 1.525). In de praktijk blijkt echter dat de centrale stad ook kleine woningaanpassingen verzorgt, zowel voor woningen in particulier bezit als corporatiewoningen.

Tabel 5.10 - Samenvatting oordelen rekenkamer over de inzet van instrumenten door het stadsdeel

Instrument	Beleid		Inspanning	Resultaat
	A	R		
Wonen				
Opstellen bestemmingsplannen	●		●	●
Verlenen vergunningen en leges	●		●	●
Herbestemmen leegstaande panden	●	●	●	●
Versoepelen behoud- en herstelbeleid	●		●	●
Afspraken corporaties	●	●	●	●
Aanpassen woningen	●	●	●	●
Ondersteunen woongroepen	●	●	●	●
Zorgen voor betaalbare woningen	●	●	●	●
Rechtvaardig verdelen woningen	●	●	●	●
Zorg en Welzijn				
Realiseren van zorginfrastructuur	●	●	●	●
Zorgen voor welzijnsvoorzieningen	●	●	●	●
Uitvoeren Wet maatschappelijke ondersteuning	●	●	●	●
Afstemmen aanbod Huis van de Buurt en zorginstellingen	●	●	●	●
Verbeteren parkeervoorzieningen voor hulpverlening	●		●	●
Openbare ruimte				
Toegankelijk inrichten en beheren openbare ruimte	●		●	●
Handhaven openbare ruimte	●		●	●

In de tabel zien we met name roodgekleurde bolletjes bij de aandacht die het stadsdeel heeft voor haar rol in het beleid bij de verschillende instrumenten en bij de resultaten. Het stadsdeel heeft over het algemeen wel aandacht voor de verschillende instrumenten in het beleid en pleegt ook de nodige inspanningen op die instrumenten. Toch blijven de resultaten achter. Zoals in hoofdstuk 3 aan de orde kwam is het stadsdeel bij weinig instrumenten autonoom en heeft het daardoor weinig doorzettingsmacht om resultaten te behalen. Het stadsdeel is veelal afhankelijk van anderen en vervult daarbij een regierol. Voor een effectieve invulling van deze rol is het van belang een duidelijke visie te hebben met een zorgvuldige analyse van het krachtenveld alsmede het bepalen van de rol van het stadsdeel daarin. Van een dergelijke analyse is in het huidige beleid bij stadsdeel Centrum weinig sprake. Op dit gebied benut het stadsdeel de instrumenten onvoldoende.

Zoals het stadsdeel zelf aangeeft naar aanleiding van de evaluatie woonservicewijken is het van belang realistisch te zijn over de mogelijkheden die er zijn in stadsdeel Centrum voor het realiseren van wonen met zorg en kansen te pakken daar waar ze zich voordoen. De mogelijkheden voor nieuwbouw zijn namelijk beperkt. Er zijn geen grote bouwlocaties en de mogelijkheden liggen met name bij sloop/nieuwbouw of herbestemming van leegstaande panden. Bij corporaties lijkt de laatste jaren de

prioriteit te liggen op stadsdelen waar nog makkelijk nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Dit betekent dat het stadsdeel dit als gegeven moet beschouwen en van daaruit moet bekijken wat de mogelijkheden zijn. Het stadsdeel moet dan ook helder formuleren wat zij onder realistische doelen verstaat en welke kansen het stadsdeel wil pakken. Dit voorkomt dat de doelen en inspanningen voor het realiseren van wonen en zorg wegsijpelen, zonder dat daarover heldere besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Bijlage 1 - Overzicht zorgwoningen⁴²

Zorgwoning	Omschrijving
Rolstoelwoning	Rolstoelgeschikte woningen zijn woningen die voldoen aan de specifieke eisen zoals geformuleerd in <i>Huizen voor rolstoelgebruikers, richtlijnen en voorbeeld</i> . Het belangrijkste kenmerk van dergelijke woningen is dat ze geheel geschikt zijn voor mensen die zowel binnens- als buitenshuis continu aangewezen zijn op een rolstoel. Deze woningen hebben de hoogste mate van toegankelijkheid. De woningen worden alleen toegewezen aan mensen met een indicatie voor rolstoelgebruik. Ze hebben een eigen voordeur en geen gemeenschappelijke ruimte.
Geclusterd onzelfstandig	Bij geclusterde onzelfstandige woningen hebben de huurders meestal een contract met een corporatie. Het is dus wel een extramurale woonvorm, maar lijkt op de (zware) intramurale zorg zoals in een verpleeghuis wordt geboden. Het gaat om voorzieningen waar 24 uurszorg/toezicht kan worden geboden en waar bewoners een aantal eigen ruimten hebben en daarnaast een of meer ruimten delen. De woningen hebben meestal geen eigen voordeur naar de straat. Dergelijke woningen zijn bedoeld voor mensen met meervoudige handicaps, zwaar verstandelijk gehandicapten en dementerende ouderen.
Geclusterd zelfstandig	Het gaat om aanpasbaar gebouwde woningen die een eigen voordeur hebben en bij elkaar in een cluster liggen. Denk hierbij aan de WIBO-woningen. Bewoners kunnen ouderen zijn die zorg nodig hebben, maar dat hoeft niet. Er zijn ook andere doelgroepen dan ouderen die behoefte hebben aan een beschermde omgeving, zoals verstandelijk gehandicapten of psychiatrische patiënten. Voor deze groepen hoeven de woningen niet per definitie een bepaalde mate van toegankelijkheid te bieden, al wordt dat vaak wel aanbevolen. Geclusterd zelfstandig kan rolstoelgeschikt zijn of niet.
Aanpasbare woning	Dit zijn woningen die zodanig gebouwd zijn dat ze tegen relatief geringe kosten een grote mate van toegankelijkheid kunnen bieden. Hiertoe is het kenmerk 'aanpasbaarheid' in de Amsterdamse Basiskwaliteit opgenomen. Hiervoor bestaan strikte voorwaarden die onder andere betrekking hebben op breedte van gangen en andere ruimten in de woning.
Nultredenwoning	Deze woningen zijn zonder trappen van buitenaf bereikbaar (begane grond of lift), met een voordeur maximaal 20 cm boven straatniveau. De primaire ruimten bevinden zich op dezelfde woonlaag of de woning heeft intern maximaal nog één trap (bijvoorbeeld eengezinswoningen of maisonnettes met voordeur op begane grond).
Verpleging	Verpleeghuisplaatsen zijn plaatsen in een toegelaten instelling voor persoonlijke verpleging waarbij, behandeling en verblijf zijn gecombineerd.
Verzorging	Verzorgingshuisplaatsen zijn plaatsen in een toegelaten instelling waar persoonlijke verzorging en verblijf zijn gecombineerd. Zorg en verblijf vormen een integraal pakket.

⁴² Bron: Gemeente Amsterdam. Stuurgroep Wonen Zorg Dienstverlening, *Met Zorg Wonen 2015-2030*, september 2009 en Stadsdeel Centrum, *Evaluatie en aanbevelingen woonservicewijken in stadsdeel Centrum*, 19 april 2011.

Bijlage 2 - Wettelijk kader

Bij het realiseren van woningen voor ouderen en mensen met een beperking is verschillende wet- en regelgeving van toepassing waar het stadsdeel bij de uitvoering rekening moet houden. Het betreft hier wetten en regels die door het Rijk zijn bepaald en regels en afspraken die zijn vastgesteld door de centrale stad. In deze bijlage wordt het kader geschetst, waarbinnen het stadsdeel moet opereren om wonen met zorg te realiseren. In deze bijlage gaan we eerst in op het kader op het gebied wonen, vervolgens behandelen we het kader bij zorg en welzijn.

Wonen

Op het gebied van wonen zijn vanuit de landelijke overheid met name de regels voor corporaties relevant, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit Beheer Sociale Huursector. De gemeente Amsterdam heeft de visie op het wonen vastgesteld in de woonvisie Amsterdam *Wonen in de Metropool*. De gemeente Amsterdam maakt afspraken met de corporaties en heeft deze vastgelegd in *Bouwen aan de Stad II* en het *Voorstel Nieuwe Amsterdamse Woonruimteverdeling*. Daarnaast zijn er nog enkele verordeningen die van belang zijn, zoals de Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector en de leegstandsverordening.

Besluit Beheer Sociale Huursector

De woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor het zorgen voor voldoende woningen in Nederland. De corporaties staan daarbij onder toezicht van de overheid. De regels voor de toelating, de taken en het toezicht op de woningcorporaties is geregeld in het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH). Volgens het BBSH is de primaire doelgroep van woningcorporaties de mensen met lage inkomens en personen die zorg behoeven. De maatschappelijke opdracht van de woningcorporaties is wettelijk vastgelegd op zes prestatievelden:

1. Passen huisvesten van de primaire doelgroep (lage inkomensgroepen);
2. Kwalitatief in stand houden van het woningbezit;
3. Betrekken van bewoners bij beleid en beheer;
4. Waarborgen van de financiële continuïteit van de corporatie;
5. Bevorderen van de leefbaarheid in wijken en buurten;
6. Bijdragen aan de combinatie wonen en zorg.

Voor het realiseren van zorgwoningen is vooral het zesde prestatieveld van belang. Dit houdt in dat van corporaties wordt verwacht dat zij een bijdrage leveren aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding nodig hebben. Bij voorkeur biedt dit hen de mogelijkheid zelfstandig te wonen.

Woonvisie Amsterdam

De *Woonvisie Amsterdam* geeft aan hoe Amsterdam zich als woonstad tot 2020 kan ontwikkelen en waar de aandacht de komende tijd op gericht moet zijn. Een van de ambities is Amsterdam als zorgzame stad. Daarmee wil Amsterdam ouderen en kwetsbare groepen de mogelijkheid bieden om zoveel mogelijk zelfstandig te wonen en aan de samenleving deel te nemen. Speerpunten die daarbij genoemd staan zijn:

- Realiseren van woonservicewijken met voldoende aanpasbare woningen;
- Zorgwoningen en goede voorzieningen;
- Zoveel mogelijk aanpasbaar bouwen in de nieuwbouw;
- Aanbod van diverse vormen van collectief wonen;
- Huisvesting voor alle dak- en thuislozen en andere probleemgroepen;
- Voorkomen van dakloos raken van (probleem)jongeren.

In de woonvisie is ook aandacht voor de verdeling van woonruimte. Hierbij wordt nieuw beleid voorgesteld voor zorgwoningen. Zo gaat onderzocht worden of bij vrijkomende zorgwoningen mensen uit de buurt voorrang kunnen krijgen. Daarnaast zullen meer mogelijkheden geboden worden voor groepswonen van ouderen.

De Woonvisie Amsterdam beschrijft ook de specifieke situatie van enkele gebieden in Amsterdam. Voor de centraal stedelijke zone, waar een deel van stadsdeel Centrum ondervalt, stelt de woonvisie dat er in dit gebied veel behoefte is aan ouderenwoningen en zorgvoorzieningen. Een knelpunt wordt hierbij gevormd door bewoners die in hun huidige woning blijven wonen tot het echt niet anders kan. Door een aantrekkelijk aanbod voor wat jongere senioren te creëren komt er meer doorstroming uit andere woningen en hebben ouderen meer mogelijkheden om in hun eigen omgeving te blijven wonen. In dit gebied zijn nog weinig nieuwbouwlocaties beschikbaar. De opgave is dan ook om complex- of pandgewijs bestaande woningen geschikt te maken voor senioren en om in de nieuwbouwprojecten zoveel mogelijk aanpasbaar te bouwen, zowel in de dure als in de sociale sector. Veel senioren hebben wel een toegankelijke woning nodig, maar zijn niet direct aangewezen op volledig aangepaste of aanpasbare woningen. Een woning die volgens de normen van Woonkeur gebouwd wordt, is in de centraal stedelijke zone al snel te duur, met name door de benodigde oppervlakte. Amsterdam wil daarom werken aan aangepaste afspraken voor geschikte seniorenwoningen in de centraal stedelijke zone. Daarmee wordt de realisatie van meer van deze woningen in de centraal stedelijke zone haalbaar.

Bouwen aan de Stad II

In de overeenkomst *Bouwen aan de Stad* zijn de afspraken over ambities, programma en financiële condities tussen de Gemeente Amsterdam inclusief stadsdelen, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de Huurdersvereniging Amsterdam vastgelegd. Op 19 september 2011 zijn de ambities tot en met 2014 in *Bouwen aan de stad II* ondertekend. Ook hierin staan belangrijke afspraken genoemd als het gaat om het realiseren van wonen met zorg in Amsterdam:

- Bij grote woningbouwlocaties en als gemiddelde voor de stad als geheel geldt een percentage van 30% sociale huurwoningen in de nieuwbouw. Het percentage van 30 % wordt over de productie in de gehele periode per marktgebied gemonitord. De 30% geldt dus niet op projectniveau.
- Partijen streven er naar dat wijken zoveel mogelijk geschikt zijn voor bewoning door mensen met een beperking. Daarbij gaat het om fysieke voorzieningen in de zin van toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimte, maar ook om welzijn- en zorgvoorzieningen die het (langer) zelfstandig blijven wonen mogelijk moeten maken.
- In de gehele stad zal 80 % van de door corporaties nieuwgebouwde eenlaagse woningen op begane grond of toegankelijk met lift, aanpasbaar worden gebouwd, zodat ze geschikt te maken zijn voor mensen met een beperking, waaronder senioren. Daarnaast wordt ingezet op het realiseren van aanpassingen binnen de bestaande voorraad waardoor mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.
- De behoefte aan seniorenhuisvesting beperkt zich tot binnen de ring (excl. Noord). Buiten de Ring en in stadsdeel Noord is op dit moment voldoende aanbod aan specifieke vormen van ouderenhuisvesting. Afhankelijk van de mogelijkheden en behoefte wordt ook ingezet op geclusterde vormen van senioren huisvesting. Daarbij is het niet langer op voorhand zo dat een collectieve ruimte beschikbaar zou moeten zijn.
- Partijen streven ernaar de komende 4 jaar 70 rolstoelwoningen voor huishoudens met kinderen in de plannen op te nemen, mits er sprake is van een concreet gebleken behoefte van deze huishoudens.
- De regeling Woonkostenbijdrage van de gemeente zal worden aangepast zodat deze bijdrage vooral terecht komt bij de minst draagkrachtige huishoudens met in verhouding (te) hoge woonlasten, zoals grote gezinnen en ouderen. Partijen onderstrepen het belang van de Woonkostenbijdrage van de gemeente voor de betaalbaarheid van sociale huurwoningen voor huishoudens met lage inkomens en hoge woonlasten.

Woonruimteverdeling

Na de zomer wordt het voorstel nieuwe Amsterdamse woonruimteverdeling ter goedkeuring aangeboden aan de gemeenteraad, vervolgens wordt dit voorstel ter besluitvorming aangeboden aan de Stadsregio. Het college streeft ernaar de nieuwe woonruimteverdeling per 1 januari 2013 van kracht te laten worden.⁴³ De nieuwe woonruimteverdeling moet ertoe leiden dat de doorstroming op de woningmarkt bevordert wordt. Voor bewoners van 65 jaar betekent dit onder meer dat zij geen voorrang meer krijgen bij begane grond woningen en woningen op de eerste verdieping. De corporaties krijgen wel extra mogelijkheden om een woning te labelen en worden gerichte maatregelen ingezet zoals Van Groot naar Beter' en 'Van Hoog tot Laag'. De bijzondere aandacht voor groepen waar de gemeente een wettelijke taak heeft blijft gehandhaafd (o.a. minder validen). Een andere wijziging die gevolgen heeft voor woningzoekende ouderen is dat niet meer de woonduur leidend is voor een plaats op de ranglijst, maar de inschrijvingsduur.

⁴³ <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/woonruimteverdeling/woonruimteverdeling>, d.d. 29 mei 2012.

Verordeningen

Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector

De gemeente Amsterdam kent de bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector voor nieuwbouwwoningen. Het college kan subsidie verstrekken aan een aanvrager om aanpasbaar bouwen te stimuleren. Het subsidiebedrag bedraagt € 500,- inclusief BTW per nieuwbouwwoning marktsector. In deze verordening zijn de subsidievoorwaarden opgenomen voor aanpasbaar en duurzaam bouwen.

Leegstandsverordening

De leegstandsverordening is per 1 juli 2011 in werking. De verordening betreft, voor stadsdeel Centrum, kantoorgebouwen of delen daarvan met een verhuurbare vloeroppervlakte groter dan 10.000m². Zodra in een dergelijke ruimte sprake is van leegstand die langer dan zes maanden duurt, is de eigenaar verplicht dit te melden bij het college van burgemeester en wethouders. Na 12 maanden leegstand kan het college aan de eigenaar van een gebouw of gedeelte daarvan een gebruiker voordragen.

Zorg en Welzijn

Het terrein van zorg en welzijn is de laatste jaren flink in ontwikkeling. Zo is vanaf 1 januari 2007 de *Wet maatschappelijk ondersteuning* van kracht geworden, zijn er allerlei veranderingen in de *Algemene bijzondere ziektekostenwet* doorgevoerd en wordt er op dit moment gewerkt aan een nieuwe *Wet scheiden wonen en zorg*.

Wet maatschappelijke ondersteuning

Op 1 januari 2007 is de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) van kracht geworden. Hiermee zijn gemeenten verantwoordelijk gesteld voor het bieden van maatschappelijke ondersteuning aan de inwoners. Het betreft hier voorzieningen zoals hulp bij het huishouden, een rolstoel of een woningaanpassing. In een verordening moet de gemeente duidelijk maken welke voorziening de gemeente aanbiedt en hoe de gemeente gaat vaststellen wie daarvoor in aanmerking komen.

In Amsterdam zijn de centrale stad en stadsdelen samen verantwoordelijk voor de Wmo. De stad is verantwoordelijk voor de individuele Wmo-voorzieningen (hulp bij het huishouden, rolstoelen, vervoers- en woonvoorzieningen) en voor voorzieningen voor maatschappelijke opvang, vrouwenopvang en verslavingszorg. De stadsdelen zijn verantwoordelijk voor welzijnsvoorzieningen, variërend van maaltijdvoorziening, thuisadministratie en lichte vormen van dagbesteding tot en met het stimuleren en ondersteunen van vrijwillige inzet (mantelzorg, vrijwilligerswerk) en het bevorderen van sociale cohesie.

Wmo beleidsplan 2012-2016

De Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) verplicht gemeenten om elke vier jaar een beleidsplan op te stellen. Voor de periode 2012-2016 heeft Amsterdam het tweede beleidsplan vastgesteld. Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijke Amsterdammer zelf regie voert over zijn leven en dat de gemeente Amsterdam dit stimuleert.

Het Wmo-beleid bestaat uit 5 programma's. De volgende onderdelen van deze programma's hebben een relatie met wonen met zorg:

- *Individuele zorgvoorzieningen:* Het uitgangspunt van eigen verantwoordelijkheid heeft consequenties voor de afwegingen die gemaakt worden bij de verstrekking van zorgvoorzieningen en hulpmiddelen. De toegang tot voorzieningen wordt beperkt.
- *Amsterdamse Zorgambitie:* Met Achmea en zorgaanbieders stellen we een Amsterdamse zorgambitie vast voor het kwaliteitsniveau in de verpleeg- en verzorgingshuizen.
- *Eenvoudige indicatiestelling, aanvraag en levering:* Voor mensen met een meervoudige zorgvraag ontwikkelt de gemeente Amsterdam een geïntegreerde aanpak voor indicatiestelling. Om het beoogde resultaat te bereiken moet in één gesprek duidelijk worden wat nodig is aan zorg, ondersteuning, participatie, inkomensvoorzieningen en eventuele woonoplossingen.
- *Gebiedsgerichte aanpak:* De gemeente Amsterdam wil maatschappelijke ondersteuning zoveel mogelijk dicht bij de mensen, integraal en gebiedsgericht aanbieden. Zo sluit de dienstverlening het beste aan op de specifieke omstandigheden, noden of juist de kracht van de bewoners in een bepaald gebied. Dat is extra van belang voor de gebieden in Amsterdam met veel kwetsbare bewoners.
- *Woonservicewijken:* Woonservicewijken zorgen ervoor dat ouderen en mensen met beperkingen langer zelfstandig kunnen wonen. De afgelopen jaren hebben veel stadsdelen met succes gewerkt aan woonservicewijken. De stadsdelen zullen zich komende jaren sterk maken voor alle wijken, dus niet alleen voor woonservicewijken.

Verordening voorzieningen maatschappelijke ondersteuning

In deze verordening wordt bepaald welke voorzieningen onder de wet maatschappelijke ondersteuning vallen en waarop de inwoners van de gemeente Amsterdam aanspraak kunnen maken. Onder de voorzieningen vallen ook woningaanpassingen. De volgende voorzieningen worden door het college in natura verstrekt: douchezitjes, beugels, verhoogde toiletpot en het verwijderen van drempels. Voor de overige voorzieningen wordt een financiële tegemoetkoming verleend. Naast de woonaanpassingen worden in deze verordening ook de tegemoetkomingen voor huishoudelijke hulp, het verplaatsen via lokaal vervoer en rolstoelvoorzieningen geregeld.

Bijzondere subsidieverordening ondersteuning mantelzorg en vrijwilligerswerk 2012

Per 1 januari 2012 kent de gemeente Amsterdam een subsidieverordening voor de ondersteuning van mantelzorgers en vrijwilligerswerk. Deze subsidie wordt verleend vanuit het Wmo-budget en voor projecten die stadsdeel overstijgend zijn.

Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten

Voor mensen die langdurige zorg nodig hebben is er de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). Binnen deze regeling vinden veel veranderingen plaats. De toegang is beperkt door de zorgbehoefte van mensen die in aanmerking komen voor de AWBZ-zorg uit te drukken in zes functies: persoonlijke verzorging, verpleging, ondersteunende begeleiding, activerende begeleiding of behandeling en verblijf. De CIZ-functie 'persoonlijke verzorging' is via de Wmo overgeheveld naar gemeenten. In 2013 wordt ook de functie begeleiding overgeheveld naar de Wmo.

Wet scheiden wonen en zorg

De verwachting is dat de Wet scheiden wonen en zorg wordt ingevoerd in 2014. Door de invoering van deze wet worden wonen en zorg apart gefinancierd. De cliënt van een verzorgingshuis of verpleeghuis gaat zelf betalen voor zijn woning door huur of koop. De zorg wordt daarnaast apart gefinancierd via de AWBZ, de Wmo of eigen middelen. Dit geldt in eerste instantie voor cliënten met de lagere zorg zwaartepakketten 1 en 2. Daarna zal de wet ook voor de andere zorg zwaartepakketten gaan gelden.

De gemeente is voorstander van deze verandering in de wet en pleit voor een scheiding tussen wonen, zorg en welzijn. In dat geval zijn de mensen zelf verantwoordelijk voor hun woonsituatie, wordt de zorg geregeld door de AWBZ en wordt in welzijn voorzien door de Wmo. De mensen kunnen daarmee zelf bepalen van welke voorzieningen ze wel en geen gebruik willen maken. Dit geeft hen meer keuzevrijheid, meer zelfstandigheid en meer eigenwaarde.⁴⁴

Overig

De wethouder Zorg heeft om een goede kwaliteit van de zorg in Amsterdam te waarborgen samen met de zorginstellingen een *Bestuursambitie Ouderenzorg* opgesteld. Het doel van deze bestuursambitie is om Amsterdamse verzorging- en verpleeghuizen te realiseren waar ouderen prettig wonen en waar voldoende, goed opgeleide medewerkers met plezier hun werk doen. Als een van de concrete doelstellingen is opgenomen dat zorgaanbieders in buurten en wijken meer verschillende woonvormen ontwikkelen. Hiervoor bestaan ruime mogelijkheden, mits cliënten er maar prettig wonen en familieleden en anderen zich er welkom voelen.

⁴⁴ Gemeente Amsterdam, Beleidsbrief 'Gedeelde zorg, gedeelde verantwoordelijkheid', 18 april 2011.

Bijlage 3 - Bevindingen onderzoek *Zorgwoningen 2008*

In het onderzoek naar zorgwoningen dat de rekenkamer in 2008 uitvoerde werd de realisatie van de woonservicewijk Czaar Peter behandeld als een succesvolle casus binnen Amsterdam. In dat onderzoek werd ook de situatie in stadsdeel Centrum besproken voor zorgwoningen in het algemeen. In deze bijlage geven we een samenvatting van de bevindingen voor stadsdeel Centrum uit 2008.⁴⁵ Dit biedt een kader voor de activiteiten die stadsdeel Centrum in 2012 uitvoert.

Het beleid voor zorgwoningen was in 2008 gericht op het realiseren van woonservicebuurten. Het idee om een woonservicebuurt te realiseren in de Czaar Peterbuurt was afkomstig van een zorginstelling en corporatie. Het stadsdeel heeft hierop ingespeeld en de regie genomen. Het stadsdeel heeft daarop besloten om ook in twee andere wijken woonservicebuurten te realiseren. In onderstaande tabel geven we een overzicht van de instrumenten die het stadsdeel in 2008 inzette om de woonservicebuurten te realiseren.

Tabel 6.1 – Ingezette instrumenten stadsdeel voor het realiseren van woonservicebuurten in 2008⁴⁶

Instrument	Toelichting
Bestemmingsplannen	● Rapport 2008: stadsdeel maakt hier weinig gebruik van.
Vergunningen en leges	● Het stadsdeel maakt nog onvoldoende gebruik van de mogelijkheden om met vergunningverlening of legeskorting de realisatie van zorgwoningen te stimuleren. Zo gaven corporaties aan dat de bouwvergunningen voor het zorgwoningen erg lang op zich laten wachten.
Behoud en herstelbeleid	● Het is moeilijk om de aantallen zorgwoningen te realiseren, omdat een groot percentage woningen in de categorie beschermd stadsgezicht vallen, waardoor er minder makkelijk fysieke aanpassingen verricht kunnen worden.
Herbestemmen van leegstaande panden	Geen informatie over bekend.
Afspraken met corporaties	● Stadsdeel heeft de regie bij het realiseren van de woonservicebuurt in de Czaar Peterbuurt. Het stadsdeel heeft daarvoor overleg met corporaties. Het stadsdeel had in de Czaar Peterbuurt te maken met twee woningbouwcorporaties met ieder hun eigen belang, waar het stadsdeel in haar sturende rol als regievoerder weinig vat op kreeg.
Zorginfrastructuur	● Het stadsdeel zet in op het realiseren van woonservicebuurten in de nabijheid van bestaande zorgvoorzieningen en in die gebieden waar de zorgvraag zich met name voordoet.

⁴⁵ De rekenkamer heeft in september 2012 een opvolgingsonderzoek gepubliceerd van het onderzoek zorgwoningen 2008.

⁴⁶ Bron: Rekenkamer Amsterdam, *Zorgwoningen*, 2008

Instrument	Toelichting
Maatschappelijke ondersteuning	<ul style="list-style-type: none"> ● Het Wmo-loket is een effectief instrument gebleken omdat het goed - aanvullend - inzicht verschaft in de behoefte aan zorgwoningen en de vraag naar specifieke zorg. Het stadsdeel biedt vanuit de WMO ook andere voorzieningen aan die van belang zijn om ouderen of mensen met een beperking zelfstandig te kunnen laten wonen, zoals de klussendienst en maaltijden.
Toegankelijke openbare ruimte en gebouwen	Geen informatie over bekend.
Rechtvaardige verdeling zorgwoningen	<ul style="list-style-type: none"> ● De partijen zijn niet in staat om geschikte - als zodanig gelabelde - ouderenwoningen daadwerkelijk bewoond te laten worden door de doelgroep. Er is daardoor sprake van een belangrijke mismatch. Daarnaast blijkt in het geval van de Czaar Peterbuurt dat het geplande dienstencentrum door vertraging op een andere plaats kwam dan aanvankelijk gepland, waardoor een aantal gebouwde woningen volgens de wibo-criteria niet meer als zodanig mogen worden gekwalificeerd. Er zijn binnen stadsdeel Centrum nog wel andere initiatieven genomen om de woningen met zorg geschikt te maken voor de doelgroep, zoals woonbemiddelingsproject door de Blankenbergstichting of de verhuismogelijkheid 'van Groot naar Beter'.
Woningaanpassing	<ul style="list-style-type: none"> ● Een belangrijke deel van de opdracht bestaat uit het geschikt maken van de bestaande woningvoorraad door over te gaan tot splitsing, samenvoeging en het opplussen van bestaande woningen. Ook bleek dat samenvoeging van woningen niet een reële bijdrage kan leveren aan een betere doorstroming, omdat het resulterende oppervlak vaak de liberaliseringsgrens overschrijdt. Met de Wmo-subsidies in het kader van de woningaanpassing wordt ook voornamelijk de particuliere sector bereikt, omdat corporaties vaak zelf verantwoordelijkheid nemen voor het verrichten van aanpassingen.
Ondersteunen initiatieven voor woongroepen	Geen informatie over bekend.

Het betekent dat het stadsdeel haar regierol op onderdelen, zowel naar interne- als externe partijen toe, niet daadkrachtig genoeg heeft weten op te pakken.

Bijlage 4 - Geraadpleegde documenten

Gemeente Amsterdam

- Bijzondere subsidieverordening basiskwaliteit woningbouw marktsector Amsterdam 2011, 28 juli 2011.
- Bijzondere subsidieverordening ondersteuning mantelzorg en vrijwilligerswerk 2012, 1 januari 2012.
- Bouwbrief, Regels en afspraken Amsterdamse woningbouw, Toetsingskader rolstoelwoningen 2009, juni 2009.
- Bouwverordening Amsterdam 2003, 1 oktober 2010.
- Leegstandverordening 2011, 1 juli 2011.
- Verordening voorzieningen maatschappelijke ondersteuning 2012, 1 januari 2012.
- Bureau Onderzoek en Statistiek, O&S, Prognose buurtcombinaties 2011, <http://www.os.amsterdam.nl/feitenencijfers/buurtcombinaties/20421/>
- Dienst, Wonen, Zorg en Samenleven, wethouder Erik van den Burg, Beleidsbrief: gedeelde zorg, gedeelde verantwoordelijkheid, 18 april 2011.
- Dienst, Wonen, Zorg en Samenleven, Bouwen aan de Stad II: Periode 2011 t/m 2014, 19 september 2011.
- Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, WMO beleidsplan 2012 - 2016, 24 februari 2011.
- Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, Voorstel Nieuwe Amsterdamse Woonruimteverdeling, 12 juli 2012.
- Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, Woningmarktpositie van senioren, december 2010.
- Dienst Wonen, Zorgwoningen in het duurdere segment: Quickscan van kansen en belemmeringen voor ontwikkelaars op de Amsterdamse woningmarkt, 1 augustus 2009.
- Dienst Wonen, Extramuralisering bouwen aan een verzorgde stad, juni 2003.
- Dienst Wonen, Wonen in een metropool - Woonvisie Amsterdam tot 2020, april 2009.
- Dienst Wonen, Woonwensenonderzoek rolstoelwoningen, september 2008.
- Dienst wonen, Oud worden in bestaande woningen: kleine en grote aanpassingen in de schijnwerpers.
- Stuurgroep Wonen, Zorg en Dienstverlening, Met zorg wonen: toekomstige opgave en contouren voor beleid 2015-2030, september 2009.
- Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, <http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/wzs/container/documentatie/regels-verordeningen/regels-verordeningen/draaiboek/>, d.d. 30 mei 2012.
- Dienst Wonen, Zorg en Samenleven, http://www.wibowoningen.nl/overzicht_complexen?popup=always&mode=results&stadsdeel_SelItmIdt=150, d.d. 30 mei 2012.

Stadsdeel Centrum

- Beleidsnota, Wonen met Zorg en Dienstverlening in stadsdeel Amsterdam-Centrum, maart 2006.
- Sector Publiek, Welzijn en Economie, Cluster Zorg en Welzijn, Evaluatie en aanbevelingen woonservicewijken in stadsdeel Centrum, 19 april 2011.
- Motie 14: Sociale woningen met zorg voor ouderen, 31 mei 2011.
- Motie Begroting 2012: 30% sociale woningen in nieuwbouw woonzorgcentra, 29 november 2011.
- Motie 21 - Begroting 2011: Ouderenhuisvesting, 30 november 2010.
- Notitie "Richtlijnen sloop/herbouw van orde 2 panden", 14 juni 2005.
- Projectgroep Woonservicewijken stadsdeel Centrum, Vier jaar woonservicewijken in Stadsdeel Centrum, september 2010.
- Startdocument Woonservicebuurt, Jordaan/Haarlemmerbuurt - Plantage Weesperbuurt, 12 juni 2007.
- Verslagen projectgroep woonservicewijken 2007-2012
- Concept jaarplan woonservicewijken 2012-2013 - wonen
- Concept jaarplan woonservicewijken 2012-2013 - zorg en welzijn

Overig

- Dienst Onderzoek en Statistiek, *Amsterdam in cijfers 2011*, november 2011.
- Rekenkamer Amsterdam, *Zorgwoningen: huisvesting voor senioren en gehandicapten in Amsterdam*, juni 2008.
- www.Aedesnet.nl, *Vragen over scheiden wonen en zorg*, 27 maart 2012.
- <http://www.centram.nl/E3-P39-Kleine-aanpassingen-in-de-woning.html>, 6 juni 2012.
- <http://www.kcwz.nl/dossiers/scheidenwonenenzorg/doel>, dd 22 mei 2012.

Bijlage 5 - Geraadpleegde personen

Stadsdeel Centrum

- Clary Idzinga
- Nel Gallouh
- Barbera Lavell
- Huub Chermin

Gemeente Amsterdam

- Erik van Bergeijk
- Iris Westerterp

Amsta

- Rene Flart

Osira-Amstelring

- Ank van der Meer
- Ko Hemminga

Eigen Haard

- Aggie Jorna
- Eline Mattijssen
- Tanja Stroeve

De Key

- Ron Huisman
- Peter Mannot
- Gerrie van 't Wout

Ymere

- Ammo Lantinga
- Rozemarijn de Heer



Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam

Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam

telefoon 020 552 2897
fax 020 552 2943
info@rekenkamer.amsterdam.nl
www.rekenkamer.amsterdam.nl