

Zicht op vraag en aanbod van zorgwoningen beperkt

Tekort aan zorgwoningen in 2015 minder groot dan verwacht

De gemeente Amsterdam heeft beperkt zicht op de huidige en toekomstige aansluiting van vraag naar en aanbod van zorgwoningen. Voor de vraag naar zorgwoningen is tot op heden geen concreet onderzoek verricht naar de daadwerkelijke woonwensen van ouderen en gehandicapten in Amsterdam, naar hun fysieke conditie en hun financiële draagkracht. Het zicht op aanbod van zorgwoningen is beperkt, doordat gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders verschillende definities van het begrip zorgwoning hanteren en de registratie van de voorraad zorgwoningen gebreken vertoont. Verder schat de rekenkamer in dat het verwachte tekort aan zorgwoningen in 2015 zoals opgenomen in het huidige gemeentelijke beleid (Woonvisie, 2005) minder groot zal zijn, als gevolg van een preciezer inzicht in het aanbod, een specifieke zorgwoning voor personen met verschillende zorgbehoeften geschikt kan zijn en in de praktijk het aantal plaatsen in verpleeg- en verzorgingshuizen niet zo snel afneemt als de gemeente zich ten doel heeft gesteld. Dit blijkt uit het onderzoek *Zorgwoningen, huisvesting voor senioren en gehandicapten in Amsterdam*, dat de Rekenkamer Amsterdam vandaag publiceert.

Achtergrond:

Zorgwoningen zijn aangepaste en aanpasbare woningen voor ouderen en personen met fysieke en psychische beperkingen. Naast de woning hebben de bewoners dikwijls aanvullende zorg nodig om zelfstandig te kunnen blijven wonen. De volgende typen zorgwoningen zijn in de nieuwbouw te onderscheiden:

- wibo's (wonen in een beschermde omgeving): bij elkaar gelegen zelfstandige woningen die bedoeld zijn voor personen die hulp nodig hebben bij het wonen;
- rowo's: rolstoelgeschikte woningen;
- aanpasbare woningen: woningen die tegen relatief lage kosten kunnen worden aangepast wanneer de bewoner beperkingen ondervindt;
- units in groepswoningen: woningen waarin minimaal 3 personen samenwonen, waarbij ieder over een eigen privé-ruimte beschikt, in combinatie met één of meer gemeenschappelijke ruimten.

Daarnaast zijn er aangepaste woningen in de bestaande bouw, waarbij de woning via kleine ingrepen met behulp van Wmo-subsidie wordt aangepast op verzoek van de bewoner.

Bereik gemeentelijke doelen

Sinds 1999 heeft de gemeente de ambitie om meer zorgwoningen te bouwen, maar de aantallen zijn voor verschillende typen zorgwoningen in de loop van de tijd naar beneden bijgesteld. Zo was de ambitie eerst om 750 (periode 1999-2002), vervolgens 500 (Woonvisie, 2005-2015) en ten slotte 375 zorgwoningen per jaar (periode 2007-2011) te bouwen. Deze beleidswijzigingen lijken vooral te zijn gebaseerd op concrete prestatieafspraken die de gemeente met de woningcorporaties maakt, waarbij de initiatieven van de woningcorporaties leidend zijn.

Mede als gevolg van verschil in definitie en gebrekkige registratie van zorgwoningen verschillen de gemeente en de corporaties van mening over de mate waarin de aantallen zorgwoningen zijn gerealiseerd. Zo zijn in de jaren 2005 en 2006 volgens de gemeente 151 (27%) van de beoogde aantallen wibo's gerealiseerd en volgens de corporaties 511 (91%). In dezelfde jaren zijn volgens de gemeente 76 (66%) van de beoogde aantallen rowo's gerealiseerd en volgens de corporaties 174 (151%).

Beleidsinstrumenten beperkt doelgericht ingezet

De rekenkamer constateert dat de gemeente nog niet optimaal gebruik maakt van de beleidsinstrumenten om de kwantiteit, kwaliteit en toegankelijkheid van het aanbod van zorgwoningen te realiseren.

De gemeente maakt weliswaar centraal 'beleidsafspraken' over productie van zorgwoningen met de koepelorganisatie van woningcorporaties, maar de gemeente is afhankelijk van de concrete invulling hiervan door individuele stadsdelen met individuele woningcorporaties. Mede op basis van de praktijk in twee stadsdelen, Centrum en Zeeburg, blijkt dat zorgwoningen nog weinig aandacht krijgen in de ruimtelijke plannen voor nieuwbouw. Verder vindt de rekenkamer het opvallend dat de regels voor woonruimteverdeling uitgaan van een toewijzing van maximaal 25% van de wibo's aan personen met zorgbehoefte (CIZ-indicatie), waarbij in de praktijk slechts 16% van de wibo's aan deze doelgroep is toegewezen (2005/2006).

Maatregelen gericht op het verbeteren van de kwaliteit van woningen, zoals kleine ingrepen in bestaande bouw (Wmo-subsidie), blijken het meest effectief: ruim 9.000 woningaanpassingen in de periode 1998 tot en met 2006.

Actieve rol gemeenteraad

De rekenkamer constateert dat de gemeenteraad het beleid voor zorgwoningen op een aantal punten heeft aangescherpt en verbeterd. Zo heeft de gemeenteraad aangedrongen op onderzoek naar de toegankelijkheid van de openbare ruimte en gebouwen en de aanstelling van een coördinator toegankelijkheid. Verder vroeg de raad om duidelijker ambities voor aangepaste woningen en plannen voor aanpasbaar wonen in de bestaande voorraad en de nieuwbouw. Daarnaast verzocht de raad het college om voorstellen voor elektronische ondersteuning bij het zelfstandig kunnen wonen (domotica) en vroeg zij om extra vergoedingen voor woningaanpassingen.

Aanbevelingen

De rekenkamer deed in totaal 9 aanbevelingen voor verbetering van het beleid voor zorgwoningen. Het college gaf aan deze aanbevelingen op te willen volgen of hieraan reeds uitvoering te geven, met uitzondering van de aanbeveling om de regels voor woonruimteverdeling aan te passen bij het toewijzen van wibo's voor de doelgroep.