

Manifest

Wonen & Zorg in Maastricht



Inleiding

Waarom dit manifest?

Het recht op een behoorlijke levensstandaard en bescherming tegen armoede en sociale uitsluiting, het recht op gezondheid, het recht op onderwijs, het recht op arbeid en het recht op huisvesting zijn fundamentele rechten van de mens. Bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid en de nieuwe omgevingswet dienen in overeenstemming te zijn met het VN-Verdrag.

De Stichting Samen Onbeperkt behartigd de belangen van mensen met een beperking en/of chronische ziekte.

Prestatie-afspraken wonen

De gemeente maakt jaarlijks samen met de corporaties en de huurderbelangenverenigingen prestatieafspraken over wonen in wijken in Maastricht. Het gaat hierbij om de thema's: Betaalbaarheid, wonen en zorg, beschikbaarheid, woonmilieus, doe-democratie en eigen kracht, veiligheid en duurzaamheid. Het doel van deze afspraken is dat alle bewoners in Maastricht zich thuis voelen in hun wijk en stad.

Vorig jaar zijn deze prestatie-afspraken geëvalueerd. Hierbij is geconcludeerd dat deze goed in balans zijn. Het Meldpunt van de Stichting Samen Onbeperkt constateert echter in de praktijk steeds vaker knelpunten met wonen en zorg.

Het tekort aan sociale huurwoningen en de hoog gestegen woonlasten voor sociale huurders zijn belangrijke oorzaken van armoede. Samen Onbeperkt merkt in toenemende mate dat de mensen door een stapeling van problemen (betaalbaarheid, ongeschikte en te weinig woningen, slecht bereikbaar, toegankelijk, bruikbaar) door het ijs zakken.

Het Meldpunt lost individuele problemen veelal op. Als klachten en signalen blijven aanhouden organiseert het Meldpunt een achterbanraadpleging met de doelgroep en betrokkenen.

Achterbanraadpleging 4 oktober 2017

Tijdens de achterbanraadpleging op 4 oktober 2017 staat het thema Wonen & Zorg centraal in de Brandweerkantine aan de Capucijnenstraat te Maastricht. Zo'n 30 mensen uit de doelgroep, politiek, ambtenaren en huurderbelangenvereniging spraken mee over de praktijksituatie en de knelpunten. Helaas waren de corporaties niet aanwezig. De achterbanraadpleging werd deskundig geleid en inhoudelijk ondersteund door Bert Vrolijk, voormalig directeur van Woningcorporatie Woonpunt Maastricht en Mergelland.

Manifest

Besloten is om de belangrijkste knelpunten te beschrijven in onderstaand manifest. Met dit manifest willen wij gemeente, politiek en corporaties overtuigen om wezenlijke knelpunten aan te pakken.

Manifest

Verbod verkoop aangepaste woningen

Geconstateerd wordt dat corporaties de mogelijkheid hebben om aangepaste woningen te verkopen die schaars zijn en juist voor een specifieke doelgroep geschikt zijn. Aangepaste woningen zouden behouden moeten blijven voor de doelgroep. De corporaties voeren hierover een eigen beleid en zijn makelaar geworden.

Maak woningen betaalbaar

De woning is vaak niet betaalbaar door te hoge huurkosten ten opzichte van het inkomen/uitkering. Daarnaast heeft onze doelgroep te maken met het feit dat voor de zorg een eigen bijdrage moet betaald worden aan het CAK. Ook deze bijdrage kan een financieel probleem opleveren. Hier moet afstemming in bereikt worden en samenwerking. Verruim de mogelijkheden bij passend toewijzen die net over de grens van hun inkomen zitten. Dit moet

niet enkel boekhoudtechnisch bekeken worden. Aangepaste woningen vereisen maatwerk op basis van de beperkingen van de huurder.

Neem verantwoordelijkheid

Bij gebreken aan een woning blijkt niet altijd duidelijk te zijn wie verantwoordelijk is voor herstel en onderhoud (voorbeeld: lekkage aan schuurtje voor stalling scootmobiel). Door onvoldoende duidelijkheid tussen corporatie, gemeente en de huurder blijft de oplossing lang uit. Ten overvloede gezegd hebbend dat de huurder iemand betreft met een beperking die zelf niet de mogelijkheid heeft zelf reparaties uit te voeren. Bij het toewijzen van voorlopige voorzieningen heeft de gemeente een onderzoeksplicht. Hierbij gezamenlijke verantwoordelijkheid nemen en niet afschuiven naar of zorg of wonen.

Schep duidelijkheid over woningaanbod en woningtoewijzing

Het woningaanbod van aangepaste woningen is onvoldoende in beeld. Komen er voldoende woningen vrij? Wat zijn de toewijzingsregels? Om hoeveel woningen gaat het? Hoe groot is de wachtlijst? Verdeel woningen hierbij in categorieën naar beperking, hulpmiddelen en maak daarop beleid.

Stimuleer nieuwe woonconcepten en initiatieven

Onduidelijk is de relatie met Fokus Wonen. Deze woonvorm heeft zich goed ontwikkeld maar blijkt nu problemen te ondervinden door wachtlijsten en te hoge huurkosten voor bewoners. Er is gebrek aan inzicht en verantwoordelijkheden om de problemen het hoofd te bieden. Niet duidelijk is het aantal mensen op de wachtlijst in Maastricht. Er moet meer kracht (invloed) en initiatief getoond worden om dergelijke initiatieven te ondersteunen.

Gebruik de mogelijkheden van hoekwoningen (ruimte om aan te bouwen)

Werk samen en ontwikkel nieuwe visies en concepten

Partijen moeten hun tegenstrijdige belangen overstijgen en samen werken om de problemen op te lossen. In de praktijk blijken er schotten te zitten tussen gemeente, corporaties en zorgaanbieders. Bij de ontwikkeling van nieuwe concepten moet extra aandacht zijn voor jongeren met een beperking.

Verleg grenzen

Gebruik de grenzen -en waar nodig ga deze over- om burgers bij te staan. Innovatie vraagt omdenken en vooral ook omdoen.

- Maak een taskforce schrijnende gevallen en onderneem direct actie om verdere achteruitgang te voorkomen.
- Houdt een leefminimum aan.
- Ga voor maatwerk.

Meer invloed politiek en rechtspraak

De politiek kan meer druk uitoefenen op beleid. Politieke partijen kunnen het probleem van wonen en zorg hoger op de agenda zetten in hun programma's. Rechters herkennen de problemen maar de oplossing ligt bij de betrokken en verantwoordelijke partijen. Ook de invloed van huurderbelangenverenigingen en gehandicaptenorganisaties spelen een belangrijke rol.

Conclusies en aanbevelingen

Bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid en de nieuwe omgevingswet dienen in overeenstemming te zijn met het VN-Verdrag.

Verbied de verkoop van aangepaste woningen.

Maak woningen betaalbaar. Geef de maximale bandbreedte aan van zorgkosten en woonkosten om een leefbaar minimum voor burgers te realiseren. Neem dit leefminimum op in het armoedebeleid.

Verruim de mogelijkheden bij passend toewijzen die net over de grens van hun inkomen zitten.

Bij het toewijzen van voorlopige voorzieningen heeft de gemeente een onderzoeksplicht. Hierbij hoort gezamenlijke verantwoordelijkheid en niet afschuiven naar of zorg of wonen.

Schep duidelijkheid over woningaanbod en woningtoewijzing. Verdeel woningen hierbij in categorieën naar beperking, hulpmiddelen en maak daarop beleid. Ga voor maatwerk.

Stimuleer nieuwe woonconcepten en initiatieven. Gebruik bestaande mogelijkheden zoals hoekwoningen. Realiseer inspraak en medezeggenschap van ervaringsdeskundigen in bestaande (Focus) en nieuwe projecten. Werk samen en ontwikkel nieuwe visies en concepten.

Gebruik de grenzen -en waar nodig ga deze over- om burgers bij te staan. Maak een taskforce schrijnende gevallen en onderneem direct actie om verdere achteruitgang te voorkomen.

De politiek kan meer druk uitoefenen op beleid. Politieke partijen kunnen het probleem van wonen en zorg hoger op de agenda zetten in hun programma's.

Neem deze conclusies en aanbevelingen over.





