

Beleidsregels indicatiestelling aangepaste woningen gemeente Zaanstad 2016

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad (hierna: het college),
Gelet op:

- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;
- de Huisvestingswet 2014;
- de in de gemeente geldende Huisvestingsverordening;
- de in artikel 2.3.4 opgenomen regels over het verlenen van voorrang aan woningzoekenden voor woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met verminderde zelfredzaamheid,

Overwegende dat het wenselijk is dat in beleidsregels wordt beschreven hoe het college de in artikel 2.3.4 van de in de gemeente geldende Huisvestingsverordening opgenomen regels over het verlenen van voorrang aan woningzoekenden voor woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met verminderde zelfredzaamheid uitvoert. Voor woonruimte die behoort tot de categorie woonruimte in het bijzonder geschikt voor personen met een verminderde zelfredzaamheid wordt met voorrang toegewezen aan huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de verminderde zelfredzaamheid van één of meerdere leden van het huishouden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende categorieën aangepaste woningen: zorgwoningen, aanleunwoningen, rolstoelwoningen en woningen geschikt voor een persoon met een geringe ergonomische beperking,

Besluit vast te stellen:

Beleidsregels indicatie aangepaste woningen Zaanstad 2016

1. Labeling

Bij de labeling van woningen voor senioren en personen met verminderde zelfredzaamheid dient het bijgevoegde schema met de indeling van de typen woningen en de bijbehorende kenmerken gehanteerd te worden door de woningcorporaties.

1. Criteria en toewijzing**A. Zorgwoningen****Criteria zorgwoningen**

Een indicatie voor een zorgwoning wordt afgegeven als:

- er sprake is van een behoefte aan onplanbare zorg en/of er sprake is van een zorgbehoefte van ten minste 2 uur per week (exclusief hulp bij het huishouden), dit kan blijken uit een afgegeven Wmo beschikking begeleiding of afgegeven beschikking Zorgverzekeringswet over verpleegkundige hulp, maar ook door de Sociale Wijkteams ingeschatte noodzakelijke zorg die door een mantelzorger wordt geleverd en;
- de zorgbehoefte voor een periode minimaal 1 jaar is (of wordt ingeschat) en;
- de aanvrager in staat is dagdelen alleen te zijn, de regie te voeren, te alarmeren en eigen wensen aan te geven en;
- de te leveren zorg in de zorgwoning medisch-technisch uitvoerbaar is; de eventuele stoornis nog hanteerbaar is in de huiselijke setting en;
- de benodigde zorg niet in de huidige woning geleverd kan worden en;
- de aanvrager bereid is te verhuizen, zodra een passende zorgwoning wordt aangeboden.

Mate van urgentie zorgwoningen

- urgent: aanvrager voldoet aan alle bovengenoemde criteria voor zorgwoningen
- zeer urgent: aanvrager voldoet aan alle bovengenoemde criteria voor zorgwoningen en daarbij is
 - de mantelzorger overbelast of

- de mate van intensiteit van onplanbare zorg is minstens 3 zorgmomenten per week en/of vanaf 5 uur zorgbehoefte per week (exclusief hulp bij het huishouden)
- acuut: aanvrager voldoet aan alle bovengenoemde criteria voor zorgwoningen en is na intramurale opname uitbehandeld en kan niet meer naar de huidige woning terug vanwege intensieve zorgbehoefte

Toewijzing zorgwoningen

Kandidaten met een indicatie voor een zorgwoning worden door de corporaties bemiddeld naar een zorgwoning.

Indien er meerdere kandidaten met een indicatie zijn voor dezelfde zorgwoning, telt de hoogste mate van urgentie. De urgentie acuut geldt als de hoogste urgentie, zeer urgent als de een na hoogste en urgent als de minst hoge. Als er meerdere kandidaten zijn met dezelfde urgentie, telt de datum van toekenning van de indicatie. Daarna telt de leeftijd¹ van de kandidaat en daarna de woonduur in de huidige woning¹.

Wanneer er sprake is van mantelzorg kan worden verzocht te bemiddelen naar een woning in de nabijheid van de huidige woning en/of de woning van de mantelzorger (binnen een straal van 1,5 km).

De Sociale Wijkteams kunnen periodiek, maar in ieder geval na 1,5 jaar onderzoeken of de indicatie nog voldoet aan de vereisten voor het verkrijgen van de indicatie. Dit kan plaatsvinden op verzoek van de afdeling Voorzieningen.

Weigeren van zorgwoningen

Kandidaat is toegestaan maximaal tien keer een passende zorgwoning te weigeren.

B. Aanleunwoningen

Criteria aanleunwoningen

Een indicatie voor een aanleunwoning wordt afgegeven als:

- er sprake is van dreigend sociaal isolement en/of eenzaamheid en/of behoefte aan beschermd wonen en;
- er behoefte is aan alarmering, voorzieningen en diensten vanuit de instelling en;
- de aanvrager regie kan voeren over het eigen leven en;
- voorliggende voorzieningen (nultredenwoning, seniorenwoning) niet voldoen.

Mate van urgentie aanleunwoningen

- urgent: aanvrager voldoet aan alle bovengenoemde criteria voor aanleunwoningen
- acuut: aanvrager voldoet aan alle bovengenoemde criteria voor aanleunwoningen en is na intramurale opname uitbehandeld en kan niet meer naar de huidige woning terug omdat deze niet geschikt is voor de situatie waarin de aanvrager verkeert.

Toewijzing aanleunwoningen

Kandidaten met een indicatie voor een aanleunwoning kunnen via WoningNet reageren op de aanleunwoningen. De aanleunwoningen worden met voorrang gelabeld voor deze kandidaten. Indien er meerdere kandidaten met een indicatie zijn voor dezelfde aanleunwoning telt de hoogste mate van urgentie; de urgentie acuut geldt als de hoogste urgentie. Als er meerdere kandidaten zijn met dezelfde urgentie, telt de datum van toekenning van de indicatie¹. Daarna telt de leeftijd¹ van de kandidaat en daarna de woonduur in de huidige woning¹.

Weigeren van aanleunwoningen

Een kandidaat mag onbeperkt weigeren.

1) Oudste (in leeftijd) gaat voor

1) Oudste (in leeftijd) gaat voor

C. Rolstoelwoningen

Criteria voor rolstoelwoningen

Een indicatie voor een rolstoelwoning wordt afgegeven als:

- de aanvrager rolstoelgebonden is en
- de aanvrager niet passend is gehuisvest en
- als de huidige woning niet (of tegen te hoge kosten) geschikt is of kan worden gemaakt.

Toewijzing rolstoelwoningen

Kandidaten met een indicatie voor een rolstoelwoning worden door de corporaties bemiddeld naar een rolstoelwoning.

Wanneer er sprake is van mantelzorg kan worden verzocht te bemiddelen naar een woning in de nabijheid van de huidige woning en/of de woning van de mantelzorger (binnen een straal van 1,5 km). Indien er meerdere kandidaten met een indicatie zijn voor dezelfde rolstoelwoning gaat de kandidaat met de oudste datum van afgifte van de indicatie voor. Als er meerdere kandidaten zijn met dezelfde datum afgifte van indicatie telt de woonduur in de huidige woning¹ en daarna de leeftijd van de kandidaat¹.

Weigeren van een rolstoelwoning

Kandidaat is toegestaan één keer ongegrond een passende woning te weigeren (gegrond weigeren kan zijn: ziekenhuisopname, ernstige medische problemen, overlijden naaste). Indien voor de tweede keer een passende aanbieding wordt geweigerd, stopt de inspanningsverplichting om de kandidaat te bemiddelen. Een kandidaat mag om gegronde redenen onbeperkt weigeren.

D. Woningen voor mensen met geringe ergonomische beperkingen (GEB)

Criteria woningen voor mensen met een geringe ergonomische beperking

Een indicatie voor een woning voor mensen met een geringe ergonomische beperking wordt afgegeven als er sprake is van aantoonbare ergonomische beperkingen die het normale gebruik van de huidige woning verhinderen.

De aanvrager die voldoet aan bovengenoemde criteria voor woningen voor mensen met geringe ergonomische beperkingen krijgt een indicatie voor een GEB-woning.

Toewijzing GEB-woning

Kandidaten met een indicatie voor een GEB-woning kunnen via WoningNet met voorrang reageren op de gelabelde GEB-woningen.

Indien er meerdere kandidaten met een indicatie zijn voor dezelfde GEB-woning gaat de kandidaat met de oudste datum van afgifte van de indicatie voor. Als er meerdere kandidaten zijn met dezelfde datum afgifte van indicatie telt de woonduur in de huidige woning¹ en daarna de leeftijd¹.

Weigeren van een GEB-woning

Een kandidaat mag onbeperkt weigeren.

Toelichting GEB

Onder een ergonomische beperking wordt verstaan: functionele beperking aan het bewegingsapparaat die belemmerend werkt op het normale gebruik van de woning door het individu. GEB-woningen zijn woningen bedoeld voor mensen met een geringe ergonomische beperking. In principe zijn het nultredenwoningen. De sociale wijkteams toetsen voor een indicatie af voor mensen met beperkingen, het Sociaal Medisch Team geeft urgenties af. Wanneer er als gevolg van een beperking specifieke eisen aan de woning worden gesteld, is er een aangepaste woning nodig.

Toelichting

De in de gemeente geldende huisvestingsverordening biedt de mogelijkheid om woningen te labelen. Dit geldt o.a. voor woonruimte in het bijzonder geschikt voor senioren en woonruimte in het bijzonder

geschikt voor de huisvesting van personen met een verminderde zelfredzaamheid. Deze woningen worden met voorrang worden toegewezen aan huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de verminderde zelfredzaamheid van een of meerdere leden van het huishouden.

Voor afgifte van een indicatie aangepaste woning is het niet vereist dat de aanvrager met dakloosheid wordt bedreigd, doch is het vereist dat de aanvrager kampt met een beperking die verhuizing naar een op zijn beperking aangepaste woning noodzakelijk maakt.

Afgifte van een indicatie betekent niet dat de gemeente daarmee aansprakelijk is voor de tijdige verhuizing van de belanghebbende naar een woning die aan zijn behoeften voldoet. Het betekent in het geval van de indicatie voor een GEB-woning en aanleunwoning dat de belanghebbende in het reguliere aanbodsysteem (Woningnet) mag reageren op als zodanig door de woningcorporaties gelabelde woningen. De indicaties voor een zorgwoning en een rolstoelwoning betekenen dat medewerkers van de sociale wijkteams en de woningcorporaties zich zullen inspannen om een voor de belanghebbende geschikte woning te vinden.

Er is geen regel voor personen die ten tijde van hun aanvraag niet in Zaanstad wonen. Hoofregel is dat een indicatie mogelijk is, ook als men buiten Zaanstad woont. Het sociale netwerk of de aanwezigheid van kinderen blijkt in de praktijk een belangrijke reden voor een aanvraag voor een indicatie.

De sociale wijkteams toetsen of een kandidaat voldoet aan de criteria voor een indicatie. De afdeling Voorzieningen geeft de indicatie af onder mandaat van het college van Zaanstad.

Bijlage Indeling van de typen woningen en de bijbehorende kenmerken

De eisen van het inventarisatieformulier		1. Nultreden woningen	2. Senioren woningen (65+)	3. Woningen f.b.v. mensen met een 'geringe ergonomische beperking'	4A. Aanleunwoningen/ Besoehmd Wonen	4B. Zorgwoningen	5. Roelstoelwoningen
B =	Basiseis, overeenkomstig de inventarisatie uit 2003 van de Regionale Werkgroep Wonen en Zorg Zaanstreek-Waterland (loft groen)						
E =	Eis, overeenkomstig de indeling van de typen woningen van de werkgroep Woningtoewijzing en indiootstelling (loft groen)						
I =	Inventarisatie, kenmerk is van belang voor het maken van een keuze door de woningzoekenden, overeenkomstig de indeling van de typen woningen van de werkgroep Woningtoewijzing en indiootstelling						
Niveaueverschillen							
B1	De woning bevat minimaal een verrijfstruimte met een woonfunctie en een verrijfstruimte met een slaop-functie of een gecombineerde woon/slaopfunctie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B2	Er is een ruimtereservering voor een platte lift of woonlift (van toepassing bij eengezinswoningen of maisonnettes)					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B2A	Er is een ruimtereservering voor een traplift (van toepassing bij eengezinswoningen of maisonnettes)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
B3	Alle woningen met een peil boven 1 m boven het peil van de gemeenschappelijke entree zijn bereikbaar met een personenlift	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B4	Woningen met een peil tot 1 m boven het peil van de gemeenschappelijke entree mogen bereikbaar zijn via een heilingsaan én een trap	<input checked="" type="checkbox"/>					
B5	Geen drempels in verkeersruimten naar aangrenzende verrijfstruimten				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B9	Niveaueverschil tussen nabijruimten en aangrenzende vertrekken maximaal 4 cm				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Deurbreedte							
B13	Vrije doorgangsbreedte van collectieve deuren in het woongebouw minimaal 80 cm				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B16	Vrije doorgangsbreedte van deuren in de woning minimaal 80 cm				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B17	Bij collectieve toegangsdeuren en voordeuren van woningen aan de buitenzijde een vrije ruimte van minimaal 80 cm x 110 cm				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gebruik oppervlak							
B19	Het vrije vloeroppervlak van de toilet ruimte bedraagt minimaal 90 x 120 cm				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B25	Vrije breedte in verkeersstroken minimaal 80 cm				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B29	Vrij vloeroppervlak traplift minimaal 90 x 120 cm				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B30	Vrij vloeroppervlak overige liften minimaal 110 x 140 cm				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
B33	Vrije doorgangsbreedte liftdeur minimaal 80 cm				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E1	Drempels in verkeersruimten naar aangrenzende verrijfstruimten lager dan 2 cm		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
E2	Bouwkundige mogelijkheid tot aanbrengen van beugel		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
E3	Nabijheid van een dienstencentrum met voorzieningen of aanleunend tegen een zorginstelling en/of wijkteunpunt				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
E4	Alarmpoeping binnen 1/2 uur				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
E8 (P20)	Roelstoeltoegankelijk en doorgankelijk, d.w.z. vrije gebruiksruimte bij de voordeur binnen de woning minimaal 150 x 150 cm tegen de binnenzijde van de deur					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E9	Sanitair maakt zelfstandig roelstoelgebruik mogelijk, d.w.z. is onderrijdbaar					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E10	Tiliften in slaapkamer en badkamer is mogelijk, d.w.z. vrije gebruiksruimte in slaapkamer en badkamer van minimaal 150 x 150 cm					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
E11	Mogelijkheid tot leveren van onplanbare zorg binnen 10 min.					<input checked="" type="checkbox"/>	
E12	Aanwezigheid zorgpost voor leveren van 24-uurszorg					<input checked="" type="checkbox"/>	
E13	Aanwezigheid intentieverklaring leveren van zorg					<input checked="" type="checkbox"/>	
I1	Nabijheid van winkels (dagelijkse benodigdheden) binnen een straal van 500 m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
I2	Nabijheid van openbaar vervoer binnen een straal van 500 m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
I3	Nabijheid van apotheek binnen een straal van 500 m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
I4	Nabijheid van huisartsenpraktijk binnen een straal van 500 m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
I5	Nabijheid van bloedprikdienst binnen een straal van 500 m.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
I6	Berging scootmobiel (diameter 114 / 2 meter)			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
I7	Opstapruimte scootmobiel (diameter 114 / 2 meter)			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
I8	Domotica aanwezig (elektronische voorzieningen die het wooncomfort vergroten)					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I9	Alarmering aanwezig						<input checked="" type="checkbox"/>