



TOEWIJZING AUSTERLITZ, WONINGEN GESCHIKT VOOR ZORG

Versie: 12-02-2020 definitief

In het Hart van Austerlitz, het multifunctionele complex dat in najaar 2020 wordt opgeleverd, komen 25 sociale huurwoningen, waarvan er 17 geschikt zijn voor zorg. Deze worden verhuurd door Woongoed Zeist. Daarnaast komen - naast het perceel van het HvA - 15 grondgebonden woningen in de vrije sector. Acht daarvan, de zogenaamde patiowoningen, worden eveneens geschikt voor zorg. Deze worden verhuurd door Woonstichting Nu Voor Straks.

Voor deze 17 + 8 = 25 zorgwoningen geldt het navolgende toewijzingsbeleid. Hiervoor wordt in de lokale kaders onder de huisvestingsverordening van Zeist de woongroep 'Hart van Austerlitz' opgenomen.

Achtergrond

Coöperatie Austerlitz Zorgt is opgericht met als doel dat inwoners van Austerlitz zo lang mogelijk, indien gewenst, tot aan hun dood in het dorp kunnen blijven wonen. De nieuwe zorgwoningen zijn hiervoor een belangrijk middel. Daarom worden deze woningen bij voorkeur aan inwoners van het dorp met een zorgvraag toegewezen.

Austerlitz is een klein dorp (ca 1.600 inwoners) en omdat er tot nu toe geen zorgvoorziening in het dorp was zijn de meeste dorpsgenoten met een zware zorgindicatie inmiddels het dorp uit. Dit betekent dat bij oplevering van de zorgwoningen naar verwachting slechts een klein deel van de woningen door mensen met een zware zorgbehoefte zullen worden bewoond. Om toch voldoende doorstroming te krijgen, is het zaak om in de overige woningen zoveel mogelijk kwetsbare ouderen te huisvesten en niet te veel gezonde 65-plussers, die daar mogelijk nog 30 jaar blijven wonen.

Toewijzingscriteria

De volgende randvoorwaarden zijn van kracht:

- In Austerlitz geldt de *kleine kernen regeling*. Dit betekent dat mensen met kernbinding aan Austerlitz met voorrang in vrijkomende sociale huurwoningen terecht kunnen. Dit kan ook voor nieuwbouw gelden. Binding betekent: de afgelopen 3 jaar onafgebroken of in afgelopen 10 jaar minimaal 6 jaar in Austerlitz hebben gewoond. Deze regeling is vastgelegd in de huisvestingsverordening van Zeist.
- De sociale huurwoningen dienen passend te worden toegewezen volgens de huisvestingswet. Deze regel geldt niet voor de woningen die via de Woonstichting Nu Voor Straks worden verhuurd, dat is vrije sector.¹
- Een uitzondering voor passend toewijzen wordt gemaakt voor huishoudens met een zware zorgindicatie (Wlz of minimaal 10 uur thuiszorg per week).
- In alle gevallen geldt bij samenwonende partners dat degene met de hoogste prioriteit bepalend is voor de plaats op de wachtlijst.

¹ Nu Voor Straks kan wel een inkomenseis stellen of vermogenstoets doen

- Bij gelijke prioriteit geldt dat degene die het langst is ingeschreven voorrang heeft.

Voor de toewijzing geldt de volgende rangordening:

1. Personen met binding aan Austerlitz met een Wlz-indicatie² of een Wmo-verhuisadvies.
2. Personen met binding aan Austerlitz met een indicatie voor 'verpleging in de wijk' volgens de Zorgverzekeringswet (Zvw) of met een indicatie voor één of meer van de volgende maatwerkvoorzieningen volgens de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo): rolstoel, vervoersvoorzieningen, dagbesteding, begeleiding en persoonlijke verzorging. De prioriteit hierbinnen wordt bepaald op basis van advies vanuit het dorpssteam.
3. Personen met binding aan Austerlitz met een minimale leeftijd van 65 jaar³. Hierbinnen bepaalt de mate van kwetsbaarheid volgens de *Tilburg Frailty Index*⁴ de prioriteit.
4. Personen zonder binding aan Austerlitz met een Wlz-indicatie of een Wmo-verhuisadvies.
5. Zvw of met een indicatie voor één of meer van de volgende maatwerkvoorzieningen volgens de Wmo: rolstoel, vervoersvoorzieningen, dagbesteding, begeleiding en persoonlijke verzorging.
6. Personen zonder binding aan Austerlitz met een minimale leeftijd van 65 jaar. Hierbinnen bepaalt de inschrijvingsduur de prioriteit.

Daarna komen personen aan bod die feitelijk niet tot de doelgroep behoren. Deze categorieën worden toegevoegd om leegstand te voorkomen.

7. Overige personen met binding aan Austerlitz.
8. Overige woningzoekenden van elders.

Toewijzingsprocedure

In februari 2020 wordt een Commissie Toewijzing Zorgwoningen ingesteld. De CTZ bestaat uit één vertegenwoordiger van elk van de volgende organisaties, plus een plaatsvervanger:

- Gemeente Zeist
- Woongoed Zeist
- Coöperatie Austerlitz Zorgt
- Woonstichting Nu Voor Straks

De CTZ wordt belast met het beheer van de inschrijvingslijst en het toewijzen van de zorgwoningen. Het secretariaat wordt uitgevoerd door Austerlitz Zorgt.

De inschrijving voor de zorgwoningen wordt opengesteld per **5 februari 2020**. Gegadigden voor een zorgwoning kunnen zich vanaf die datum bij Austerlitz Zorgt inschrijven, waarbij minimaal de volgende informatie wordt verstrekt:

- Woonwens - patio / HvA
- Voorkeur woning (1e, 2e en 3e)
- Indicatie huishoudinkomen
- Huidig adres en telefoonnr.
- E-mailadres
- Aantal jaar ingeschreven in Austerlitz

² Wlz-indicatie kan zijn: verblijf of ADL-assistentie

³ Op het moment van aanvang van de huurovereenkomst

⁴ *Tilburg Frailty Index* – 15 vragen, op basis waarvan een score wordt berekend (0-15)

- Indien niet ingeschreven in Austerlitz: aantal jaren in Austerlitz ingeschreven in de laatste 10 jaar
- Opmerkingen / bijzonderheden

Van de leden van het huishouden:

- Naam
- Geboortedatum
- Geslacht
- Wlz-indicatie - zorgprofiel
- Zvw-indicatie - aantal uren per week
- Wmo-indicatie - aard van de voorziening
- Kwetsbaarheidsindex volgens de *Tilburg Frailty Index*

Het verwerken van persoonsgegevens zal geschieden volgens de criteria van de AVG. Alleen leden van de CTZ hebben inzage in de gegevens. Zij tekenen een geheimhoudingsverklaring.

In februari 2020 zal de inschrijvingsprocedure gecommuniceerd worden aan de bewoners van Austerlitz, onder andere via een informatieavond, die zal plaatsvinden op **5 februari**. Andere informatiekanalen zijn:

- De Prikkel
- Nieuwsbrief Austerlitz Zorgt
- Nieuwsbode Zeist
- Website Austerlitz' Belang, Austerlitz Zorgt en Nu Voor Straks
- Website Woongoed Zeist
- Gezamenlijk persbericht van Austerlitz Zorgt – Nu Voor Straks - Gemeente - Woongoed

Het Dorpsteam van Austerlitz Zorgt heeft in 2019 een inventarisatie verricht van de kwetsbare ouderen. Degenen die interesse hebben in een zorgwoning zullen vanaf 5 februari actief bezocht worden om hen te helpen de inschrijving te verrichten.

In maart zal een informatiebrief worden verstuurd naar de wijkteams van Zeist en omliggende gemeenten en grotere zorginstellingen in de omgeving.

De inschrijving voor eerste bewoning wordt opengesteld tot **15 april 2020**. De CTZ zal daarna de zorgwoningen toewijzen op basis van de genoemde criteria.

Hardheidsclausule

Op basis van bijzondere omstandigheden is de CTZ gerechtigd om een huurder hogere prioriteit toe te kennen, mits dit wordt onderbouwd. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij iemand die zelf niet in Austerlitz woont, maar afhankelijk is van mantelzorg van een familielid dat wel in Austerlitz woont.

Het is mogelijk dat in overleg wordt besloten om zorgwoningen (al dan niet tijdelijk) op een andere wijze in te zetten, bijvoorbeeld voor respijtzorg, eerstelijnsverblijf of als hospice.

Alle ingeschrevenen krijgen uiterlijk **1 juni 2020** bericht of zij een woning krijgen toegewezen. Bij acceptatie van een woning dient de betreffende huurder bewijsmateriaal te overleggen betreffende kernbinding aan Austerlitz, inkomen en zorgindicatie. De kwetsbaarheidsindex wordt geverifieerd bij het Dorpsteam. Woongoed Zeist zal de inkomenstoetsing doen, indien het sociale huur betreft. Pas als alles is gecontroleerd wordt de huurovereenkomst getekend met Woongoed Zeist of Woonstichting Nu Voor Straks.

Gegadigden die niet in aanmerking komen voor een woning bij de initiële verhuur of die zich na 15 mei aanmelden komen op een wachtlijst, die door de CTZ wordt beheerd. De volgorde wordt ook dan bepaald door de eerder genoemde criteria, en pas in laatste instantie door de inschrijvingsduur.

De CTZ komt eens per half jaar bijeen, of vaker indien nodig. Zolang toewijzing op basis van objectieve criteria geschiedt hoeft niet over elke mutatie overleg plaats te vinden. In het halfjaarlijkse overleg vindt evaluatie plaats van de toewijzingen die in de afgelopen periode hebben plaatsgevonden.

Bij situaties die snel een oplossing vragen, wordt tussentijds overlegd en een beslissing genomen.

Indien iemand een klacht heeft over de toewijzing van een woning kan men dit kenbaar maken bij het CTZ.