

Hierbij nodigen wij u uit voor de Algemene Ledenvergadering op

Maandag 25 april 2016
Vredeskerk
Van Vollenhovenkade 21
Leiden
Aanvang 19.30 uur
Zaal open vanaf 19.00 uur

Agenda:

1. Opening door de voorzitter dhr. Arie Korteweg
 2. Vaststelling agenda
 3. In- en uitgaande post
 4. Mededelingen vanuit het bestuur:
 - nieuw is dat Ons Doel voor het eerst ook de kascontrôle 2015 heeft uitgevoerd
 - stand van zaken Ledenpanel
 - nieuw lid Raad van Commissarissen op voordracht van HOODMededelingen vanuit de leden
 5. Goedkeuring verslag Algemene Ledenvergadering 24 november 2015 (bijlage)
 6. Goedkeuring inhoudelijk deel van het jaarverslag 2015 (zie toelichting)
 7. Goedkeuring financieel deel van het jaarverslag 2015 (zie toelichting)
 8. Verslag kascommissie 2015 door de heren Doderer en Dupuis
- PAUZE**
9. Wonen en Zorg ouderen. Mw. Helma Baart, raadslid voor de PvdA zal dit mondeling toelichten (zie toelichting)
 10. Wat verder ter tafel komt
 11. Rondvraag
 12. Sluiting

De stukken voor de vergadering kunt u downloaden via www.hood-leiden.nl

- opvraagbaar via e-mail : info@hood-leiden.nl

- telefonisch op te vragen bij het secretariaat : tel. 071-5214410

Toelichting op de punten 6, 7 en 9, zie achterzijde van de agenda

Uw aanwezigheid wordt zeer op prijs gesteld !

Namens het bestuur,
Jannie Cambier,
secretaris.

Toelichting:

Punt 6

Inhoudelijk deel van het jaarverslag 2015.

De toelichting wordt gegeven door dhr. Henri Zegers van Team Wonen. De vergadering wordt gevraagd om haar goedkeuring te verlenen.

Punt 7

Financieel gedeelte van het jaarverslag 2015.

Door afwezigheid van de penningmeester, mw. An de Vetten zal de toelichting door dhr. Henri Zegers van Team Wonen worden gegeven. De vergadering wordt gevraagd om haar goedkeuring te verlenen.

Punt 9

Voorstel PvdA Ouderen; Wonen en Zorg (juni 2015)

Inleiding:

Het aantal ouderen neemt relatief gezien toe in onze samenleving. Ook het aandeel oudere ouderen (80 en ouder) neemt toe. Veel van deze mensen hebben een woning die past bij een vorige levensfase, en die woning is in de huidige situatie te groot of steeds minder geschikt voor hun specifieke situatie (bijvoorbeeld verdiepingen terwijl men slecht ter been is). Toch blijven ouderen over het algemeen in hun steeds minder geschikte woning, vaak omdat ze geen alternatieven zien. Deze situatie is om twee redenen ongewenst: enerzijds is de situatie voor de oudere minder passend en kan er een grotere hulpvraag ontstaan dan wanneer de woonsituatie wel adequaat zou zijn. Anderzijds is er dringend behoefte aan woningen en woonruimte, het duurt lang voordat een woningzoekende een aanbod kan worden gedaan. Doorstroming is gewenst.

Een onafhankelijke tussenpersoon of instantie zoals bijvoorbeeld een verhuisadviseur, ouderenmakelaar of seniorenwoningwebsite kan een stimulerende rol spelen in het verhuizen van ouderen naar een woning die beter bij hun huidige situatie past. De toenemende zorgvraag die met name oudere ouderen hebben speelt bij die gewenste situatie een rol.

In Leiden is er waar het gaat om de koopmarkt reeds een makelaar actief, op commerciële basis. Samenwerking is wenselijk. Ook zijn er enkele lokale initiatieven van individuele personen. Tot op heden mist waar het gaat om huurwoningen er echter een initiatief met voldoende slagkracht en schaalgrootte, en contacten met bijvoorbeeld de woningbouwcorporaties en Woningnet Holland Rijnland, waardoor de bekendheid en het gebruik te gering blijft.

De gemeente Leiden wil dan ook een invulling van die bemiddelingsfunctie voor vooralsnog de doelgroep ouderen. Andere doelgroepen zoals mensen met een beperking worden in een later stadium niet uitgesloten. Het kan daarbij zowel gaan om een persoon als een website, afhankelijk van wat het meest perspectiefvol is.

Doel:

Doel hierbij is dat Zorg en Wonen optimaal en betaalbaar samen gaan, nevensdoel is de doorstroom op de huurwoningmarkt bevorderen. De onafhankelijke huurmakelaardij bekijkt samen met de oudere hoe zij betaalbaar kan verhuizen naar een geschikte woning, waarbij de zorg die nodig is kan worden ontvangen.

Te denken valt aan: gelijkvloerse woningen van waaruit voorzieningen bereikbaar zijn, een woning in de buurt van een zorgcomplex, een woning waarbij het netwerk (vaak familie) naast of boven kan wonen, etc.

Tevens regelt de huurmakelaardij alle zorg die nodig is voor de oudere. Te denken valt aan zorgvragen bij het Sociale Wijkteam kenbaar maken, faciliteren van de verhuizing, alle

regelingen en formaliteiten verzorgen. Kortom alles wat nodig is om de oudere zo zorgeloos mogelijk te laten verhuizen naar een geschikte woning met alle zorg die nodig is.

Nevendoel:

Hierdoor wordt de toekomst van de huurwoningen-markt conform het regeringsbeleid, de “Participatiesamenleving”, waarmee het kunnen krijgen en bieden van (mantel)zorg een reëlere optie wordt.

Uitwerking eerste stappen:

Op de weg naar een onafhankelijk betrouwbare huurdermakelaardij is een marktonderzoek een geschikte eerste stap. De lokale situatie zal verkend moeten worden. Ook een website zal een goede aanvulling zijn op de huidige situatie. Er is reeds een initiatief voor een website met een landelijk bereik. Hiervan zou gebruik kunnen worden gemaakt.

Het gaat immers om het in contact komen met de oudere die wil verhuizen naar een kleinere woning (**koop en huur**), of die een geschikte woning zoekt waar zijn of haar netwerk dichtbij (mantel)zorg kan leveren, en deze woning nu niet vindt. Aansluiting moet worden gezocht met de vraagkant.

De betrokkenheid en inzet van de gemeente Leiden bestaan uit het faciliteren van het initiatief en de inzet van beperkte financiële middelen. In de start zal aanvullend budget nodig zijn, na een periode van een 2 jaar, is het doel dat de verhuurmakelaardij budgetneutraal kan draaien. Ook zullen aanvullende maatregelen moeten kunnen worden ingezet, zoals:

- Huurgewenning
- Als de oude huur lager is, oude huur meenemen naar nieuwe woning
- Doorstroompremie en verhuiskostenvergoeding
- Het regelen van alles wat nodig is voor de verhuizing en de zorg, in de breedst mogelijke zin van het woord
- Lokaal Maatwerk per Gemeente

Er is relatief weinig bekend over de situatie in Leiden. Wel zijn er signalen dat ouderen bij gebrek aan alternatieven in hun huidige woning blijven, ook als die voor hen te groot of anderszins minder geschikt is geworden. Een verkenning van de actuele situatie is daarom in zijn algemeenheid van belang. Ook het ontsluiten van de bestaande mogelijkheden kan met beperkte middelen bereikt worden.

Financiële consequenties

Op termijn (ongeveer 2 jaar) dient de voorziening zich financieel zelfstandig te kunnen handhaven. Dit kan door gebruikers (de ouderen) voor de dienst te laten betalen.

Om de start mogelijk te maken zou de gemeente Leiden c.q. de corporaties een startbedrag ter beschikking dienen te stellen van 20-30 duizend euro (zie hiervoor voorstel van bijgevoegde presentatie van Woonz.nl)

Aanvullende maatregelen als bijvoorbeeld huurgewenning etc. zou met de verhuurders, met name de corporaties besproken moeten worden. Dit kan in de verkenning gedaan worden.

Helma Baart, woordvoerder Wonen
Rald Schalkwijk, woordvoerder Zorg