

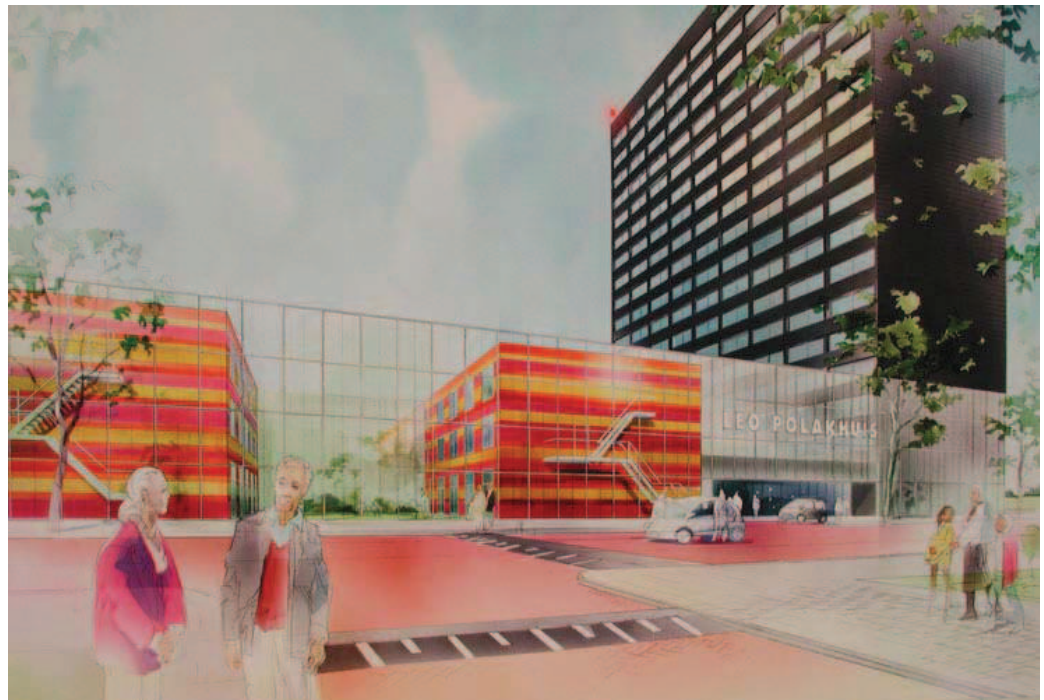


**Gemeente Amsterdam
Dienst Wonen**

Afdeling Stedelijke Vernieuwing en Woonbeleid

Evaluatie Experiment Leo Polakhuis

Woningen nabij zorgsteunpunt gedeeltelijk toewijzen aan mensen met een indicatie voor verblijf.



**Augustus 2007
Arnold Boegborn**

Inhoud

1. Inleiding	2
2. Omschrijving experiment	2
3. Resultaten.....	2
4. Conclusies en aanbevelingen.....	5
5. Samenvatting	5

1. Inleiding

Voor de gehele zorgsector is de verwachting dat het aantal intramurale plaatsen in de periode 1998 tot 2010 met 40 procent zal afnemen. Daarvoor moeten andere woonvormen in de plaats komen. De wens is welzijn en zorg op een eigentijdse manier in het wonen te verankeren. In verband hiermee wordt onder andere gewerkt aan een stedelijke toewijzingsregeling van woningen in de directe omgeving van een zorgsteunpunt aan huishoudens met een door het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) toegekende zorgindicatie.

Op dit moment is er alleen een toewijzingsregeling voor wonen en zorg voor Amsterdam-IJburg.

Vooruitlopend op de eerder genoemde stedelijke toewijzingsregeling bestaat de behoefte om via een aantal experimenten (eigenlijk pilots) ook elders in Amsterdam ervaring op te doen met het toewijzen van woningen aan huishoudens met een zorgindicatie.

2. Omschrijving experiment

In de nieuwbouw van het Leo Polakhuis komen, naast intramurale voorzieningen, 72 zelfstandige 'levensloopbestendige' huurwoningen, waarvan er 48 een huur beneden de huurprijsgrens hebben. Hiervan zijn waarschijnlijk 14 woningen nodig voor de herhuisvesting van ouderen uit "De Drie Hoven", die vanwege sloop moeten verhuizen. Deze stadsvernieuwingskandidaten gaan vóór in de toewijzingsvolgorde.

Woonzorg Nederland acht het van groot belang dat de woningen worden toegewezen aan een categorie bewoners die er bij gebaat is te wonen in de directe nabijheid van zorg en diensten en die hiervan ook gebruik maken.

In afwijking van de normale toewijzingsregeling wordt maximaal de helft van de woningen toegewezen aan ouderen die tevens een zorgindicatie hebben voor verzorgd wonen en/of verpleegd wonen.

3. Resultaten

In de eerste advertentie in het op 1 december 2005 verschijnende WoningNet.nl werden de woningen uitsluitend aangeboden aan kandidaten met een Wibio-indicatie en voor een deel aan kandidaten die naast een Wibio-indicatie beschikten over een zorgindicatie voor verblijf in een verpleeg- of verzorgingstehuis.

De woningen werden reeds geadverteerd vóórdát de aanvraag van een experimentstatus door Woonzorg Nederland werd ingediend.

De kandidaten met een Wibo-indicatie (ook als ze niet in het bezit waren van een zorgindicatie) die op de advertentie van december 2005 gereageerd hebben, moesten daarom in aanmerking komen voor een woning.

De woningen zijn daarna opnieuw geadverteerd in WoningNet.nl van 12 januari 2006.



WOONZORG NEDERLAND

Woonzorg Nederland en Antaris bouwen in Amsterdam Osdorp voor de toekomst van 55-plussers

In februari 2006 ontstaat op de plaats van het Leo Polak een modern centrum voor senioren waar wonen, zorg en dienstverlening worden gecombineerd met het wonen in de stad. Het nieuwe Leo Polak wordt het modernste woonzorgcentrum in Amsterdam.

De 72 luxe woningen (drie en vierkamerwoningen) zijn geschikt voor senioren, ook als u nu of in de toekomst zorg nodig heeft. De zorg die u nodig heeft krijgt u gewoon thuis. Daarnaast bieden Antaris en Woonzorg Nederland u de benodigde diensten aan. Denk daarbij aan: een verhuisservice, (personen)alarmering, boodschappendienst, beveiliging, een maaltijdservice, huishoudelijke hulp, een onderhoudsabonnement en een klussendienst. Eenvoudig en betaalbaar. Dat betekent zorgeloos wonen, ook als u een dagje ouder wordt.

Toewijzing
De woningen worden toegewezen op basis van de regels van Woningnet. Een deel van de woningen wordt toegewezen aan senioren die een zorgindicatie hebben voor verblijf. U kunt reageren op een woning via onderstaande advertentienummers. Daarnaast worden kandidaten met een zorgindicatie verzocht een kopie van de indicatie op te sturen naar het Servicebureau Antaris, p/a De Drie Hoven, Louis Bouwmeesterstraat 377, 1065 NS Amsterdam.

Huurtoeslag
Huurtoeslag is alleen mogelijk bij de woningtypen A en C als u 65 jaar of ouder bent, afhankelijk van uw inkomen.

Meer informatie?
Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met de Klantenservice van Woonzorg Nederland, telefoonnummer (0900) - 123 49 96 (lokaal tarief). Kijk voor meer informatie op onze website www.woonzorg.nl. Voor vragen over zorg of zorgindicatie kunt u contact opnemen met het Servicebureau van Antaris, telefoonnummer (020) - 449 71 71).

Type A	Type B	Type C
3 kamers	4 kamers	3 kamers
Oppervlakte 78 m2	Oppervlakte 90 m2	Oppervlakte 80 m2
Rekenhuur € 554,80	Rekenhuur € 642,65	Rekenhuur € 567,74
Brutohuur € 598,43	Brutohuur € 686,28	Brutohuur € 611,37
Advertentienummer: 030600001	Advertentienummer: 030600002	Advertentienummer: 030600003

Er zijn in totaal 160 woningzoekenden die reageren, waarvan 130 voorkeur voor type A, 30 voor type B en 103 voor type C. Sommige woningzoekenden hebben op meerdere types ingeschreven. De geringere belangstelling voor type B is verklaarbaar uit het feit voor deze woningen geen huurtoeslag kan worden verkregen.

Aan alle 160 kandidaten is een brief gestuurd met het verzoek om de zorgindicatie op te sturen.

Uit de reacties bleek dat:

Evaluatie experiment Leo Polakhuis

- 5 huishoudens een indicatie voor verblijf en meer dan 12 uur zorg hebben.
- 8 huishoudens een indicatie voor verblijf en minder dan 12 uur zorg hebben.
- 4 huishoudens een zorgindicatie van meer dan 12 uur maar geen indicatie voor verblijf hebben.
- 4 huishoudens een zorgindicatie van minder dan 12 uur maar geen indicatie voor verblijf hebben.

Van de overige kandidaten zonder de vereiste zorgindicatie moet de kandidatenlijst opnieuw gesorteerd worden, omdat:

- op woningen die worden aangeboden aan kandidaten met een zorgindicatie de bezettingsnormen zijn niet van toepassing zijn; er geldt dus geen voorrang voor huishoudens met 3, respectievelijk 5 personen.
- op woningen die op de begane grond of eerste etage liggen, voorrang geldt voor huishoudens met één persoon vanaf 65 jaar of in het bezit van een medische indicatie of in het bezit van een WVG-indicatie .

Nadat de kandidatenlijst is gesorteerd, worden de woningen aan de kandidaten aangeboden.

Aangezien dit onvoldoende kandidaten heeft opgeleverd, zijn de woningen opnieuw aangeboden via WoningNet.nl op 24-08-2006, 05-10-2006 en 02-11-2006, waarbij geen zorgindicatie wordt gevraagd en de leeftijdsgrens is verlaagd naar 55 jaar. In Totaal komen er 88 reacties op deze advertenties, waarvan 65 die voldoen aan de gestelde eisen.

Uiteindelijk kunnen maar 5 woningen die via WoningNet zijn aangeboden aan deze kandidaten worden verhuurd.

WoningNet is daarmee uitgeput wat betreft kandidaten.

Omdat niet alle woningen verhuurd zijn wordt geadverteerd in Het Parool, De Telegraaf en de Echo/Westerpost. Alleen op de advertentie in de Echo/Westerpost komen 118 reacties, waarvan er 30 leiden tot een verhuring.

Daarna zijn nog 27 woningen verhuurd via de lijst van de zorgaanbieder, Antaris

Samenvatting resultaten

	Reacties	Verhuringen
Stadsvernieuwingskandidaten uit De Drie Hoven	10	10
Via WoningNet	248	5
Via Echo/Westerpost	118	30
Via Antaris	-	<u>27</u>
Totaal woningen		72

Zorg

Osiragroep (voorheen Antaris) levert zorg aan 12 huishoudens (2 verpleeghuiszorg en 9 overige zorg)

Leeftijd

Gemiddelde leeftijd 77 jaar

4. Conclusies en aanbevelingen

De aanvankelijke gedachte dat woningen, waarvoor een tamelijk zware zorgindicatie vereist is, via WoningNet kunnen worden verhuurd, blijkt vooralsnog een illusie. Ondanks herhaaldelijk adverteren blijken dat slechts 5 van de 72 woningen (7%) konden worden verhuurd aan een kandidaat die via WoningNet heeft gereageerd, terwijl de eis van een zorgindicatie én de leeftijdsgrens van 65 jaar zijn vervallen.

Van de 72 huishoudens die uiteindelijk een woning hebben gehuurd in het complex, zijn er maar 12 die zorg afnemen (17%).

Het is niet zinvol gebleken om te differentiëren in de zwaarte van de zorg, bij gebrek aan voldoende kandidaten die een zorgindicatie hebben.

De aanbeveling is dan ook om in een regeling voor de bemiddeling van woningen die bedoeld zijn voor huishoudens met een zorgindicatie, de eis dat alle woningen worden aangeboden via WoningNet te laten vallen. Per complex moet kunnen worden beslist wat de gewenste manier van aanbieden zal worden, waarbij eventueel tegelijk gebruik kan worden gemaakt van verschillende media.

5. Samenvatting

Het Leo Polakhuis bestaat uit een intramuraal gedeelte en een 72-tal zelfstandige woningen. Aangezien er een zorgaanbieder is die 24-uurs zorg kan leveren, wordt via een experiment getracht kandidaten te werven met een zware zorgindicatie (verblijf).

10 woningen waren nodig voor stadsvernieuwingskandidaten uit “De Drie Hoven”.

De overige woningen worden aanvankelijk aangeboden via WoningNet.

Hoewel de aanvankelijke belangstelling van 160 kandidaten groot lijkt, zijn er maar 13 reacties van kandidaten met een zorgindicatie voor verblijf. Van de overige kandidaten hebben er 8 een andere zorgindicatie.

Als de woningen daadwerkelijk worden aangeboden, blijken slechts 5 woningen te kunnen worden verhuurd aan kandidaten die via WoningNet hadden ingeschreven en bovendien pas nadat de eis van een zorgindicatie én een leeftijdsgrens van 65 jaar waren komen te vervallen.

Uiteindelijk zijn 30 woningen aan de man gebracht via advertenties in dagbladen en huis aan huisbladen en heeft de zorgaanbieder 27 kandidaten kunnen leveren.

Aanbevelingen.

- Het differentiëren in zorgbehoefte lijkt weinig zinvol.
- In een bemiddelingsregeling voor wonen met zorg kan beter geen eis worden opgenomen dat de woningen worden aangeboden via WoningNet.