**Voorbeeld conceptadvies over wonen**

Dit voorbeeld is bedoeld als handvat voor

adviesraden in het sociaal domein en kan

naar eigen inzicht en naar de situatie per

gemeente worden aangepast.

Aan het college van burgemeester en wethouders

van de gemeente (naam)

Postbus, postcode naam gemeente

Datum en jaar

Onderwerp: Ongevraagd advies ‘Wonen’

Geacht College,

Allereerst willen wij u complimenteren. De (naam gemeente) heeft zich als doel gesteld dat inwoners van (naam gemeente) mee kunnen doen in de samenleving. Er ontstaan mede dankzij uw inzet prachtige initiatieven en activiteiten zoals (voorbeeld). In diverse nota’s, zoals onder andere in (voorbeeld nota) en (voorbeeld nota), staat beschreven dat de gemeente (voorbeeld 1) nastreeft, (voorbeeld 2) wil bestrijden en participatie wil bevorderen.

Ondanks de goede bedoelingen en inzet blijkt dat diverse inwoners te maken hebben met woonproblematiek. Aangezien dit een belangrijke voorwaarde is om mee te doen in de samenleving wil de (naam adviesraad) deze problematiek graag onder uw aandacht brengen.

**Gebrek aan passende en betaalbare woningen**

Vanuit contacten uit het netwerk van de leden van de (naam adviesraad) wordt er met regelmaat gewezen op het feit dat er een groot tekort is aan passende en betaalbare woningen in (naam gemeente). Dit brengt voor diverse inwoners grote problemen met zich mee.

Wij adviseren u daarom, om richting inwoners duidelijk te communiceren in hoeverre dit woningtekort wordt aangepakt en op welke termijn dit dan zal gebeuren.

**Hogere kosten voor de gemeente**

Hoewel wonen dikwijls wordt gezien als een onderwerp uit het fysiek domein is de (naam adviesraad) van mening dat het onderwerp voor diverse (kwetsbare) inwoners een groot probleem is dat onlosmakelijk verbonden is met het sociaal domein. Naast het feit dat woonproblematiek schrijnende situaties oplevert voor (kwetsbare) inwoners brengt het dikwijls onnodig hoge kosten voor de gemeente met zich mee. Denk hierbij aan Ggz, jongeren en ouderen.

**Ggz**

Mensen die ‘Beschermd Wonen’ (24 uur per dag aanwezige begeleiding voor mensen met een psychische kwetsbaarheid.), geven dikwijls aan klaar te zijn voor de stap naar zelfstandig of ambulant wonen. Toch kunnen zij niet doorstromen omdat er geen woonruimte beschikbaar is. Zij houden hiermee een plek bezet die een ander wellicht heel hard nodig heeft. Deze woonplek kost de gemeente logischerwijs veel meer dan een ‘gewone huurwoning’ en het geld voor zorg wordt op deze wijze niet effectief ingezet. Daarnaast is de kans groot dat de situatie van mensen op de wachtlijst verslechterd. Dat is erg naar voor de persoon op de wachtlijst én voor hun directe omgeving. Zij kampen dikwijls met grote problemen en mantelzorg wordt dikwijls erg zwaar. Daarnaast is de kans groot dat er langer hulp nodig is, hoe langer het duurt voordat hulp ingezet wordt, hoe erger de situatie is, en hoe langer hulp nodig is. Kortom, deze situatie verslechterd de kwaliteit van leven voor (kwetsbare) inwoners en het zorgt voor hogere kosten voor de gemeente. Daarnaast wordt het geld dat bestemd is voor zorg en ondersteuning aan inwoners niet effectief ingezet.

**Jongeren**

Ook jongeren komen moeilijk aan een woonplek. Dit heeft o.a. te maken met de Kwaliteitskortingsgrens (Voor jongeren met een laag inkomen is een huurprijs boven de kwaliteitskortingsgrens te hoog. Wie als 23-minner een zelfstandige woning huurt boven de kwaliteitskortingsgrens, kan géén toeslag krijgen.)

De (naam adviesraad) adviseert om het bouwen van woningen met een lage huurprijs eenvoudiger te maken waardoor het aantrekkelijker wordt om goedkoper te bouwen met als gevolg dat er meer betaalbare woningen worden gebouwd. Regelgeving staat goedkoop bouwen dikwijls in de weg waardoor het voor jongeren moeilijk wordt om een huis te huren of een hypotheek te krijgen. Dit zorgt ervoor dat met name kwetsbare jongeren sneller dak- en thuisloos raken met vaak veel problemen tot gevolg. Ook hier geldt dus dat de kwaliteit van leven in gevaar komt en de kosten voor de gemeente onnodig hoog kunnen worden doordat met name kwetsbare jongeren geen plek hebben om te wonen.

**Ouderen**

Ook ouderen kampen met woonproblematiek die de kwaliteit van leven beïnvloeden en de kosten voor de gemeente laten stijgen. Hoewel ouderen vaak wel een woning hebben, zijn er rondom wonen wel degelijk de nodige problemen. Ouderen blijven steeds langer zelfstandig wonen maar hun huis is daarvoor niet of in mindere mate geschikt. Er zijn onvoldoende doorstroommogelijkheden. Dit leidt tot hogere kosten voor Wmo-aanpassingen. Daarnaast is er een groot gat tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis. Het ontbreekt vaak aan voldoende aantrekkelijke en betaalbare tussenvormen.

**Inwoners betrekken bij woonproblematiek**

De (naam adviesraad) adviseert om inwoners te betrekken bij woonproblematiek. Maak inzichtelijk wat de behoeften zijn van o.a. jongeren, ouderen, mantelzorgers en andere inwoners. Wat maakt dat bijvoorbeeld ouderen willen blijven wonen waar ze nu wonen? Heeft dat alleen te maken met de gehechtheid aan hun woning? Of zien ze op tegen een verhuizing, tegen alles wat daarbij komt kijken? Of zijn er juist andere redenen? Welke oplossingen zien zij? Welke omslachtige regels houden problemen in stand?

**Welke samenwerking is er al en wat ontbreekt?**

Daarnaast zou de (naam adviesraad) graag van u willen weten welke samenwerking de gemeente heeft met diverse partijen rondom wonen. Wij adviseren u, te inventariseren met welke partijen samengewerkt wordt, wat hierin goed gaat en wat beter kan om woonproblematiek in (naam gemeente) tegen te gaan. Ook adviseren wij om te inventariseren op welke wijze inwoners hierbij betrokken kunnen worden en welke partijen er nog missen.

**Onnodige regelgeving**

Wij adviseren u om te onderzoeken welke regelgeving mogelijke oplossingen om woonruimte te creëren in de weg staan en welke regelgeving juist mogelijkheden bieden tot creatieve of innovatieve oplossingen. Denk hierbij ook aan het Right to challenge. Het recht dat is opgenomen in de Wmo, waarmee inwoners de gemeente mogen uitdagen om dingen anders, goedkoper of beter te doen.

**Creatieve oplossingen**

Tot slot vragen we u om samen met ons, andere partijen én inwoners na te denken over creatieve oplossingen. De (naam adviesraad) is van mening dat er prachtige initiatieven mogelijk zijn wanneer diverse partijen (en daarmee bedoelen we ook de inwoners) samen nadenken over initiatieven die duurzaam, toegankelijk en kwalitatief goed zijn. Eén van de mogelijkheden zou bijvoorbeeld zijn om de kantoren die nu (en waarschijnlijk ook in de toekomst) leegstaan door het vele thuiswerken, om te bouwen tot woonruimte. Ook andere initiatieven waarin jongeren voor een laag bedrag een woonruimte huren maar zich als tegenprestatie inzetten voor ouderen of anderen in hun wijk of buurt juichen wij van harte toe.

Kortom wij zetten ons graag, samen met u en andere partijen, in voor een nog mooier (naam gemeente), waarin iedereen een fijne plek heeft om te wonen.

We nodigen u graag uit om hierover met ons in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groet,

(Naam voorzitter)

(Naam adviesraad)