

# MEMO

13 mei 2012

## Toewijzing woongroepen

De intentie van alle betrokken partijen is dat de woongroepen een plek gaan krijgen in de Kloosterhof. Hiervoor is het nodig dat de toewijzing van de woongroepen wordt geregeld. Uw college heeft hiertoe in november 2011 al een standpunt ingenomen (zie bijlage 6). In 2011 is een haalbaarheidsonderzoek naar Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) uitgevoerd om voor de locatie Kloosterlandgoed uit te zoeken of aan woongroepen ruimte geboden kon worden. Destijds is gekeken naar nieuwbouw in de zuidwesthoek van het Kloosterlandgoed omdat de Kloosterhof niet in beeld was. Het college heeft conform besloten om in te stemmen met de (eerste) toewijzing van sociale huurwoningen aan woongroepen De Zonnewijzer en De Heerlijkheid onder voorbehoud van instemming van de raad. Het voorstel was als volgt:

1. De Huisvestingsverordening Bergen 2011 is leidend.
2. Volgens artikel 2.7.6. van de Huisvestingsverordening is het mogelijk overeenkomsten te sluiten voor specifieke complexen. Een overeenkomst kan gesloten worden voor de sociale huurwoningen op het Kloosterlandgoed in Bergen.
3. Bovenop de regionaal geldende voorwaarden (inschrijftijd, regio, inkomen en huishoudensgrootte) kunnen aanvullende voorwaarden geformuleerd worden.

De woongroepen hadden de volgende aanvullende voorwaarden geformuleerd:

1. Lidmaatschap van de woongroep is verplicht. Dat houdt in dat men zich verplicht tot \* het daadwerkelijk bijdragen aan het functioneren van de woongemeenschap door inzet van een dagdeel op de volgende terreinen:

- nabuurtaken: medebewoners die daaraan behoefte hebben helpen door gezelschap, wandelingen, boodschappen, eenvoudige zorg en eventuele ontlasting van de mantelzorger;
- organiseren van activiteiten op het gebied van sociale contacten (cultuur, sport, gezelligheid);
- meewerken aan het onderhoud van de tuin, het terrein en de gebouwen of klusjes voor de medebewoners.

\* de betaling van de jaarlijkse contributie van ongeveer 50 euro en een bijdrage van 20 euro per maand als extra servicekosten voor de gemeenschappelijke ruimte.

Om het lidmaatschap te verkrijgen is een kennismakingsgesprek verplicht. Een kandidaat-medebewoner die nog geen lid is hoort van de leden van de woongemeenschap zelf wat de gang van zaken is binnen de woongroep.

+ In de advertentie vermeldt de aanbieder dat het gaat om een woning binnen een groepswoongemeenschap met extra aandacht voor zorg.

Het verschil met het voorstel van november 2011 is dat het nu gaat om de druppelsgewijze invulling van de bestaande Kloosterhof en niet om het vullen van een nieuwbouwcomplex. Het voorstel is hetzelfde: Huisvestingsverordening leidend, overeenkomst met aanvullende voorwaarden bovenop de regionaal geldende voorwaarden (inschrijftijd, regio, inkomen en huishoudensgrootte). Aangezien het om een druppelsgewijze vulling van de Kloosterhof gaat, is gesteld dat het om leden van de woongroepen moet gaan die op een bepaalde af te spreken datum al lid zijn van één van de woongroepen. Hiertoe wordt een lijst opgesteld. AM stelt voor deze lijst op korte termijn te sluiten, in ieder geval bij het in procedure gaan van het bestemmingsplan. Deze lijst zal opgevraagd worden bij de woongroepen op dat moment. Voor het bepalen van de langste inschrijvingstijd is de inschrijvingstijd bij het SVNK<sup>1</sup> leidend, maar om te bekijken of iemand lid is van één van de woongroepen is de andere lijst. Dit om te voorkomen dat iemand die lang ingeschreven staat bij het SVNK snel lid wordt van een

---

<sup>1</sup> Stichting Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland, overkoepelende organisatie van de woningcorporaties in de regio Alkmaar

woongroep om zo in de Kloosterhof terecht te komen. Wanneer de leden van de woongroepen van de opgestelde lijst in de Kloosterhof zijn komen te wonen, kan verder gewerkt worden met de voorgestelde werkwijze met nieuw toe te treden leden van de woongroepen. Hierbij moet opgemerkt worden dat wij, evenals destijds, vastgelegd willen hebben dat het kennismakingsgesprek geen ballotagecommissie wordt en dat een ieder die lid wil worden van de woongroepen lid kan worden.

In de uitvoeringspraktijk moet iets geregeld worden op het moment dat de Kloosterhof niet aan een woningcorporatie wordt verkocht, omdat de inschrijvingstijd en de aanbiedingen van woningen via het SVNK verlopen. Er is nu echter nog geen partij bekend.

Het voorstel is hiermee in te stemmen onder voorbehoud van instemming van de raad. Een overeenkomst voor dit specifieke complex kan gesloten worden door burgemeester en wethouders, maar burgemeester en wethouders dienen wel de raad danwel de raadscommissie van de overeenkomst in kennis te stellen. Echter, het een heeft met het ander te maken en de raad dient in te stemmen met het gehele voorstel voor het Kloosterlandgoed Ursulinen in het kader van de bestemmingsplanprocedure, waaronder dus ook de voorgestelde toewijzing van sociale huurwoningen aan de woongroepen.

Janna Arjaans, beleidsmedewerker volkshuisvesting