

## Inventarisatie financiering gemeenschappelijke ruimte

	<b>Projecten</b>	<b>Reacties</b>
1	Aut-Hoes, Roermond	Voor Aut-Hoes was het niet mogelijk de huur van de gemeenschappelijke ruimte te verdisconteren in de huurcontracten van de eigen appartementen, omdat daarmee de huurtoeslaggrens zou worden overschreden. Na onderhandeling met verschillende partijen heeft Authoes de financiering voor het beheer voor 3 jaar kunnen regelen. De gemeente, de provincie en de corporatie willen ieder 1/3 van de kosten (note mei 2011; bijdrage provincie bij nieuw GS nog onzeker).
2	Authome (Stg), Oldenzaal	
3	Bastide (Stg), Eindhoven	
4	Bouma, Drachten	Liever geen subsidie maar een structurele oplossing zoeken. Dus liefst huur opnemen in individuele huurcontracten. Bij nieuwbouw is dit aandachtspunt om voor definitief ontwerp klaar is, de financiële haalbaarheid te laten berekenen. Bijstelling ontwerp is dan nog mogelijk om te zorgen dat huurprijs incl. gemeenschappelijke ruimte onder huurtoeslaggrens blijft.
5	Eigen Haard, Amsterdam	
6	MHOOM, Apeldoorn	
7	S.t.ap (Stg), Eersel	
8	TaDaiMah (Stg), Sliedrecht	
9	Voorschot (Stg), Voorschoten	Reactie vanuit het voorbeeld project voor St. Voorschot; De huur van de bewoners betreft hun eigen appartement en een deel van de gezamenlijke ruimten. De bewoners betalen dus gezamenlijk de kosten van de gemeenschappelijke ruimte.
10	Woonvorm voor autisten, Goes	
11	BE-MA, Zwolle	
12	Boerderij De, Reek	De Boerderij maakt onderdeel uit van GGZ-Oost Brabant. De GGZ heeft meestal ZZP geïndiceerde cliënten waarvoor huisvesting wordt gerealiseerd. In dat geval is er ruimte in de budgetten om een gemeenschappelijke ruimte te realiseren. Bij de nieuwe NHC voor de ZZP's is dit zelfs apart gebudgetteerd (zie bijlage).
13	Cello, Den Bosch	De twee praktijkvoorbeelden (opnemen in de huur van de individuele appartementen + subsidiering vanuit samenwerkingspartners) zijn een aantal keren toegepast. Verder zijn we ook met een locatie bezig waar sponsors en fondsen worden geworven voor het borg staan voor de algemene ruimte, zowel inrichting als huur. Belangrijk onderdeel bij dit alles is ook het stukje huurtoeslag. Als je zaken juist omschrijft kunnen de cliënten de gebruikerskosten (gas, licht, water etc) meenemen in hun aangifte van de huurtoeslag. Het komt dan wel erg precies hoe zaken in huurcontract worden beschreven. Ook wij ervaren dat het steeds moeilijker wordt om algemene ruimtes te financieren. Zowel vanuit corporaties, gemeenten als zorgaanbieders wordt dit als een groot knelpunt ervaren. Wij hebben hier binnenkort een miniconferentie over met een grote corporatie waar wij veel zaken mee doen.
14	Gors (Het), Kruiningen	Het GORS, maakt als zorginstelling ook gebruik van de goodwill van woningbouwcorporaties om de onrendabele top van stichtings(bouw)kosten vanuit hun maatschappelijke verplichting te "nemen", maar dis is lastig. Het GORS zelf is soms ook bereid een gedeelte van deze

		<p>onrendabele top voor hun rekening te nemen. In het verleden hebben ook gemeenten bijgedragen vanuit subsidiepotten als de voormalige WVG.</p> <p>Indien vanuit de gemeenschappelijk ruimte ook diensten verleend worden aan mensen die niet in het project wonen kan soms gebruik gemaakt worden van de beleidsregel zorginfrastructuur( zie bijlage; beleidsregel CA – 340). (note; als begeleiding van AWBZ overgaat naar WMO zal dit niet meer gaan).</p> <p>Misschien zou een gemeente willen bijdragen als de gemeenschappelijke ruimte als Zorgsteunpunt zou functioneren voor omwonenden.</p> <p>Voor een zorginstelling bestaat ook de mogelijkheid dagbesteding aan te bieden in de gemeenschappelijke ruimte aan andere mensen dan die in het project wonen. In de extramurale tarieven van de AWBZ zit een component ter dekking van deze kapitaalslasten.</p>
	LSW	<p>Vrijwel altijd wordt de huurprijs van de gezamenlijke ruimte betaald door de bewoners zelf: huurprijs gezamenlijke ruimte verdeeld over het aantal hoofden (bewoners).</p> <p>Indien de zorgaanbieder ook ruimten gebruikt (kantoor of slaapruijnte, gedeelte van gemeenschappelijke ruimte) kan het deel van deze huur worden betaald door de zorgaanbieder.</p> <p>Het is zaak om goed en stevig te onderhandelen met de woningcorporatie over de huurprijs. Wij raden ouders aan om in te zetten op een huurprijs van max 500 euro /bewoner, want daar komt het gedeelte gezamenlijke ruimte nog bij. Gelet op de bezuinigingen (korting wajong en wellicht minder huurtoeslag) kunnen bewoners zich geen hogere huur dan die 500 veroorloven.</p>

Bijlagen;

1. Beleidsregel CA-340 (Het Gors)
2. Onderverdeling investeringskosten naar functies (De Boerderij)

Philien Blok, projectleider 'Proeftuinen, Wonen met autisme' p.blok@perspectief.org  
 Kennisbank 'Wonen met autisme', KCWZ en NVA; [http://www.kcwz.nl/kennisbank\\_wonenmetautisme](http://www.kcwz.nl/kennisbank_wonenmetautisme)