

Protocol toewijzing appartementen Antoniushof Veulen

Stichting Antoniushof Veulen is op 18 november 2020 te Venray (statutaire zetel) opgericht. Het streven van de stichting is om een appartementencomplex te realiseren voor valide en minder valide senioren en andere kwetsbare dorpsbewoners in de oude Antoniuschool te Veulen.

De oude school wordt omgevormd tot een appartementencomplex met vijf volwaardige levensbestendige appartementen, inclusief een multifunctionele huiskamer, die geschikt zijn voor het huisvesten van ouderen en kwetsbaren uit Veulen.

De Antoniushof richt zich op de eerste plaats op senioren die in Veulen wonen of in het verleden in Veulen gewoond hebben. Daarnaast richt de Antoniushof zich op kwetsbare of minder valide Veulenaren die zich vanwege hun validiteit niet meer kunnen handhaven in hun huidige woning en moeten verhuizen naar een levensbestendige woning zoals gerealiseerd wordt in de Antoniushof.

Om het voor alle personen binnen deze doelgroep mogelijk te maken in de Antoniushof te komen wonen wil de stichting de huurprijs laag houden, in ieder geval onder de huurtoeslaggrens, zodat bewoners die daarvoor in aanmerking komen huurtoeslag aan kunnen vragen.

De stichting vindt het belangrijk dat bij de toewijzing van de appartementen vooraf duidelijk is wie binnen de doelgroep vallen en dus voorrang hebben bij het toekennen van een appartement. In de praktijk kan het voorkomen dat er meer belangstelling is dan er appartementen zijn. Het kan ook voorkomen dat er meerdere gegadigden zijn voor hetzelfde appartement. Wie heeft dan voorrang en hoe wordt bepaald wie waar komt te wonen ?

Omgekeerd kan het ook zo zijn dat er op een gegeven moment onvoldoende belangstelling is binnen de doelgroep, maar wel belangstelling buiten de doelgroep, bijvoorbeeld ouderen van buiten het Veulen of jongeren uit het Veulen. Leegstand kost geld, dus het kan noodzakelijk zijn een appartement te verhuren aan personen buiten de doelgroep.

Voorkomen moet echter worden dat te veel appartementen verhuurt worden aan personen buiten de doelgroep en er later geen ruimte meer is voor personen binnen de doelgroep.

Protocol

Om de toewijzing van de appartementen in goede banen te leiden is het volgende protocol opgesteld.

- A) Toewijzing van de appartementen bij het in gebruik nemen van de Antoniushof:
Er zal een inschrijvingstermijn bekend gemaakt worden waarbinnen geïnteresseerden zich in kunnen schrijven voor een appartement. Toekenning van de appartementen gaat vervolgens middels de volgende procedure:
1. In aanmerking voor toekenning van een appartement komen in eerste instantie senioren vanaf de leeftijd van 65 jaar, die op dat moment in Veulen wonen of in het verleden in Veulen gewoond hebben.
 2. Indien er meer belangstelling is dan beschikbare appartementen gaan minder valide senioren met een WMO indicatie (Wet Maatschappelijke Ondersteuning), die vanwege hun validiteit moeite hebben om zich in hun huidige woning te handhaven voor op valide senioren.
 3. Een belangrijke doelstelling van de Antoniushof is om vereenzaming van ouderen tegen te gaan. Daarom gaan vervolgens alleenstaande senioren voor op senioren stellen.

4. Indien er onvoldoende belangstelling is van senioren uit Veulen komen op de eerste plaats minder valide personen onder 65 jaar die in Veulen wonen of gewoond hebben in aanmerking.
5. Indien er onvoldoende belangstelling is van personen uit Veulen komen op de eerste plaats senioren uit de omliggende dorpen Leunen, Heide en Ysselsteyn in aanmerking. Voor deze senioren geldt dezelfde volgorde als voor senioren uit Veulen genoemd onder punt 2 en 3.
6. Indien er onvoldoende belangstelling is vanuit Leunen, Heide en Ysselsteyn, komen senioren uit de andere dorpen van de gemeente Venray in aanmerking, wederom volgens dezelfde volgorde als voor senioren uit Veulen genoemd onder punt 2 en 3.
7. Indien er onvoldoende belangstelling is vanuit de dorpen van de gemeente Venray, komen senioren uit de hele gemeente Venray in aanmerking, wederom volgens dezelfde volgorde als senioren uit Veulen genoemd onder punt 2 en 3
8. Indien er onvoldoende belangstelling is vanuit de gemeente Venray, komen senioren elders in aanmerking. De stichting heeft het recht om te besluiten tot toekenning. Hierbij kan rekening gehouden worden met zaken als een band met Veulen of familie in Veulen.
9. Indien er onvoldoende belangstelling is van senioren komen Veulenaren of oud-Veulenaren jonger dan 65 jaar in aanmerking. Deze bewoning moet echter gezien worden als tijdelijk. Men heeft het recht om minimaal een half jaar en mogelijk langer te blijven. Volgorde van toekenning wordt bepaald door de leeftijd. Ouderen gaan in principe voor op jongeren. De Stichting heeft het recht om te besluiten tot toekenning.
Omdat deze huurders niet binnen de doelgroep vallen zullen zij tot zij de leeftijd van 65 jaar bereikt hebben een hogere huur moeten betalen.*
10. Indien er binnen dezelfde doelgroep zoals beschreven in voorgaande punten meer belangstelling is dan er appartementen beschikbaar zijn zal er geloot worden.
11. Het bestuur van Stichting Antoniushof heeft het recht om indien zij dit noodzakelijk acht af te wijken van het protocol zoals hiervoor beschreven.

B) Toewijzing van een appartement nadat de bewoner(s) overlijdt of anderzijds het appartement opzegt.

1. Als er een appartement leeg komt wordt voor toekenning dezelfde volgorde aangehouden als beschreven in punten A 1 t/m 9.
2. Indien er binnen dezelfde doelgroep meer belangstelling is wordt de volgorde van inschrijving aangehouden.

C) Toewijzing van de verschillende appartementen

1. De 5 appartementen verschillen enigszins van elkaar wat betreft inhoud, ligging en uitzicht. Iedere geïnteresseerde kan van tevoren aangeven in welk appartement hij/zij het liefst komt te wonen.
2. Indien meerdere geïnteresseerden dezelfde voorkeur hebben zal er geloot worden.
3. Degenen die zich ingeschreven hebben voor het einde van de inschrijvingstermijn hebben een voorkeursrecht op degenen die zich daarna aanmelden.
4. Indien er een appartement vrijkomt kunnen de aanwezige bewoners gebruik maken van het doorschuifrecht. Dit wil zeggen dat hij/zij naar dit appartement kunnen verhuizen. Dit moet wel volledig zelf geregeld en bekostigd worden.

* A 5: Indien bij het leeg komen van een appartement geen belangstelling is van personen binnen de doelgroep kunnen tijdelijk Veulenaren jonger dan 65 jaar een appartement huren. Deze huurders hebben minimaal een half jaar het recht om in het appartement te blijven wonen. De Stichting behoudt zich het recht voor om te bepalen wie in aanmerking komt. Dit kan te maken hebben met de omstandigheden en de verwachting of deze persoon(nen) tijdelijk blijven zitten. Op het moment dat er wel weer personen binnen de doelgroep interesse hebben verwachten we dat deze jongere huurders het appartement na een opzegtermijn van drie maanden weer verlaten.

De Stichting wil voorkomen dat deze jongere huurders langdurig in hun appartement blijven zitten zodat er geen plek vrij komt voor oudere en kwetsbare personen die wel binnen de doelgroep vallen. De lage huur in combinatie met huurtoeslag kan voor jongere huurders een belangrijke reden zijn om niet te willen vertrekken. Daarom zal Stichting Antoniushof voor huurders onder 65 jaar een hogere huur vragen. Deze wordt afgeleid van de puntenwaardering zoals in het huurrecht is vastgelegd.