



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			20-0110760	-3-
CONTACTPERSOON		CLUSTER	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
S.W. Kruin		Beleid	(0174) 673 673	23 APR 2020
ONDERWERP				
SVH Jaarrapportages 2019				

Geachte raad,

Elk half jaar wordt door de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden een voorraadbestand samengesteld van het woningbezit van de vijftien aangesloten corporaties in regio Haaglanden. Dit voorraadbestand wordt door onderzoeksbureau Explica in kaart gebracht en geanalyseerd. Hierover wordt gerapporteerd in bijgevoegde Aanbodrapportage 2019 en Tabellenboek 2019 Westland.

De rapportages bevatten gegevens over de woonruimteverdeling en de woningzoekenden. Hier uit blijkt dat de druk op de sociale huur blijft toenemen. Er zijn meer woningzoekenden en er is minder aanbod. Per woningadvertentie op Woonnet Haaglanden reageren gemiddeld meer dan 300 woningzoekenden. In 2019 is de wachttijd met een half jaar opgelopen en bedraagt inmiddels vijf jaar. Door de inwerkingtreding van de nieuwe huisvestingsverordeningen per 1 juli 2019 en de strengere urgentieregels, nam het aantal verhuringen met urgentie af.

In deze brief stippen wij enkele gegevens uit de rapportages over Westland aan. De samenvatting over de regionale gegevens vindt u in de bijlage "Ontwikkeling woonruimteverdeling en voorraadontwikkeling Haaglanden".

Voorraadontwikkeling

De omvang van de sociale voorraad (tot € 720) nam in 2019 toe met 32 corporatiewoningen. Gelijktijdig werd de corporatievoorraad wel duurder: 286 woningen (ca. 4%) verdwenen uit de betaalbare voorraad doordat ze in 2019 boven de hoge aftoppingsgrens (€ 651) werden verhuurd. In 2019 werden in Westland 16 sociale huurwoningen verkocht. In 2018 waren dat 23 verkochte huurwoningen.

Verhuringen

In 2019 werden er 489 woningen verhuurd, ruim 80 minder dan het jaar ervoor. In regionaal verband is de afspraak gemaakt om minimaal 70% van de sociale verhuringen te verhuren onder de € 651-huurgrens. Westland voldoet aan deze afspraak doordat 314 van de 446 sociale verhuringen, betaalbaar was.





Het aantal verhuringen via lokaal maatwerk nam in Westland fors toe. Dit komt doordat in 2019 de nieuwe huisvestingsverordening met nieuwe regels voor lokaal maatwerk vastgesteld is. In Westland zijn in 2019 446 woningen verhuurd die onder de huisvestingsverordening vallen. Hiervan vallen 126 verhuringen (28%) onder lokaal maatwerk.

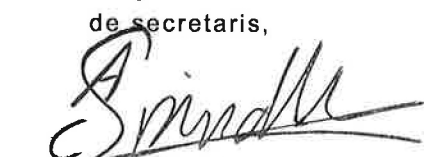
Wachtduur

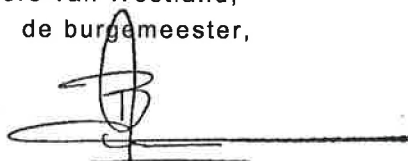
De mediane wachtduur liep in de regio op van 54 naar 61 maanden. Voor Westland bedraagt de wachtduur 60 maanden. Starters hebben een langere wachtduur van 72 maanden tegenover 50 maanden voor doorstromers.

De wachttijd in de gemeente Westland ligt onder de regionale mediaan. Desalniettemin hecht het college belang aan het verbeteren van de doorstroming. Naar aanleiding van toezegging TZ231MO (op verzoek van fractie D66 Westland is een experiment bij twee gemeenten onderzocht om doorstroming te bevorderen met behoud van inschrijftijd) heeft wethouder van der Stee aan de Bestuurlijke Tafel Wonen gevraagd of een dergelijk experiment ook in het woonruimteverdelings-systeem van regio Haaglanden kan worden ingevoerd. Een dergelijke systeemaanpassing kan Westland namelijk niet alleen doorvoeren, maar moet regionaal worden besproken en besloten.

Binnen regio Haaglanden is een werkgroep doorstroming. Deze werkgroep gaat met de vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden een doorstroomonderzoek doen. Onderzocht wordt welke maatregelen het meest effectief zijn en daarbij wordt het experiment "doorstroming bevorderen door behoud van inschrijfduur" meegenomen.

Hoogachtend,
 burgemeester en wethouders van Westland,
 de secretaris, de burgemeester,


 A.C. Spindler


 B.R. Arends

Bijlagen:

Tabellenboek 2019 Westland

Aanbodrapportage 2019

Ontwikkeling woonruimteverdeling en voorraadontwikkeling Haaglanden