

Vragen Art. 47 RvO		
Naam vragensteller(s):	M.G. Elfferich	
Onderwerp:	WachtlIJst woningzoekenden	
Beantwoording:	Schriftelijk	
Datum indiening bij griffie:	31 januari 2024	
Nummer aanvraag:	Invullen door griffie	
Datum verzonden naar college: (beantwoording binnen 30 dagen)	Invullen door griffie	
Vragen		
In de afgelopen jaren wordt er vaak gerefereerd aan de langste wachtlIJst (22 jaar) die de gemeente Landsmeer zou hebben voor het verkrijgen van een sociale woning. Dit is gebaseerd op een onderzoek van de NOS in 2021, waarbij alleen gekeken is naar de inschrijfduur voor sociale woningen. Wij zijn benieuwd hoe het nu staat met de wachtlIJst, zeker ook nu de woningtoewijzing is gewijzigd. 1. Weet het college wat de actuele stand van de wachtlIJst is, zowel als alleen gekeken wordt naar de inschrijfduur als wanneer er enkel wordt uitgegaan van actief woningzoekenden (in- en exclusief woningzoekenden met een urgentieverklaring)? Is daarbij ook een onderscheid te maken tussen degenen die al in Landsmeer wonen en degenen die vanuit de regio op woningen in Landsmeer reageren? 2. Als het voorgaande – en met name de stand van de wachtlIJst van actief woningzoekenden - niet bekend is, op welke wijze en op welke termijn kan dit worden onderzocht? 3. Is daarbij ook in kaart te brengen aan welke woningen (eengezinswoningen, woningen voor alleenstaanden, senioren, jongeren et cetera) er onder deze woningzoekenden behoefte is? In een interview met expert woningmarkt Peter Boelhouder in de Volkskrant van 19 januari jl. is te lezen dat er vooral meer gebouwd moet worden en rekening moet worden gehouden met veranderende marktomstandigheden: “Je kunt wel halsstarrig vasthouden aan een doelstelling, maar ook als Zuid-Holland duurdere woningen bouwt, komen er waarschijnlijk meer betaalbare woningen beschikbaar. Mensen die al een huis bezitten, binnen of buiten de provincie, stromen dan door naar een hoger segment en hun woningen komen weer vrij. Die huizen worden bovendien weer goedkoper als er meer wordt gebouwd.” Ook in de gemeente Landsmeer lijkt de roep om vooral voor starters en ouderen te bouwen vaak ingegeven door een politieke keuze en niet zozeer gebaseerd op actuele cijfers. 4. In de Woonvisie 2016 – 2024 is de woningbehoefte in kaart gebracht en in het bijbehorende uitvoeringsprogramma staat dat er elke drie jaar een nieuwe woningmarktstudie wordt opgesteld om te monitoren of bijstelling nodig is. Dus in 2019 en vervolgens in 2022. Wanneer en hoe zijn de uitkomsten van deze woningmarktstudies met de raad gedeeld? Kan daaruit worden afgeleid wat de huidige woonbehoefte is? Wanneer zal de volgende woningmarktstudie worden opgesteld?		

Datum beantwoording: 27-02-2024

1. Weet het college wat de actuele stand van de wachtlijst is, zowel als alleen gekeken wordt naar de inschrijfduur als wanneer er enkel wordt uitgegaan van actief woningzoekenden (in- en exclusief woningzoekenden met een urgentieverklaring)? Is daarbij ook een onderscheid te maken tussen degenen die al in Landsmeer wonen en degenen die vanuit de regio op woningen in Landsmeer reageren?

Per 16 januari 2023 is de verdeling van de sociale huurwoningen in de regio Amsterdam veranderd. Het idee achter de nieuwe woonruimteverdeling was om af te rekenen met de lange wachttijd voor een sociale huurwoning door middel van het invoeren van een dynamisch puntensysteem. Zoals in onze recente RIB (D/2024/131247 d.d. 6 februari) over de voortgang van de invoering van dit nieuwe systeem reeds gemeld, is de verwachting dat in het derde kwartaal van 2024 een uitgebreide rapportage op gemeentelijk niveau beschikbaar komt over het effect van de nieuwe woonruimteverdeling. Daarin wordt onder andere inzicht gegeven over het aantal toewijzingen, de verhuisstromen en slaagkansen voor verschillende doelgroepen en type woningen.

Op dit moment zijn alleen de cijfers uit 2022 openbaar; dus van vóór de invoering van de nieuwe woonruimteverdeling. Daaruit valt op te maken dat de gemiddelde wachttijd voor een woning in Landsmeer 16 jaar bedraagt. Dit is een daling ten opzichte van 2021. De wachttijd is de inschrijftijd inclusief eventuele extra inschrijftijd op basis van overgangsregelingen. Deze wachttijd bepaalt in het aanbodmodel wie als eerste aan de beurt komt.

Daarnaast was in 2022 de daadwerkelijke zoektijd – de tijd tussen de eerste reactie op een woning en de daadwerkelijke toewijzing van een woning – gemiddeld 6,8 jaar in Landsmeer.

Bron: 'Woonruimteverdeling in de regio Amsterdam. Jaarrapportage 2022' (publicatie: dec-23) van het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad: [Jaarrapportage 2022](#).

(Van een centrale wachtlijst is geen sprake. WoningNet beheert de gegevens van personen die op dat platform ingeschreven staan en van hen die actief zoeken)

2. Als het voorgaande – en met name de stand van de wachtlijst van actief woningzoekenden - niet bekend is, op welke wijze en op welke termijn kan dit worden onderzocht?

Zoals hierboven aangegeven komt later dit jaar een uitgebreide rapportage op gemeentelijk niveau beschikbaar. Hierin wordt duidelijk wat het effect van de nieuwe woonruimteverdeling op de sociale huurwoningmarkt is. Met de deelnemende gemeenten is afgesproken dat de woonruimteverdeling in 2026 uitgebreid wordt geëvalueerd.

Daarnaast merken we op dat in 2023 ook weer het zogeheten WiMRA-onderzoek (Wonen in de Metropoolregio Amsterdam) is uitgevoerd. Dit onderzoek wordt elke twee jaar samen met 30 andere gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam gedaan. Het geeft onder meer inzicht in de verdeling van inkomens, samenstelling van de woningvoorraad, bewoning sociale huur, vrije sector en koopvoorraad, woonsituatie, betaalbaarheid, woonwensen en woonbehoefte. Normaliter worden de resultaten eind maart/begin april gepubliceerd. Zie ook de beantwoording van vraag 4.

3. Is daarbij ook in kaart te brengen aan welke woningen (eengezinswoningen, woningen voor alleenstaanden, senioren, jongeren et cetera) er onder deze woningzoekenden behoefte is?

Het is onze verwachting dat de hierboven genoemde onderzoeken en rapportages in ruime mate inzicht geven in de behoefte van de verschillende woningzoekenden.

4. In de Woonvisie 2016 – 2024 is de woningbehoefte in kaart gebracht en in het bijbehorende uitvoeringsprogramma staat dat er elke drie jaar een nieuwe woningmarktstudie wordt opgesteld om te monitoren of bijstelling nodig is. Dus in 2019 en vervolgens in 2022. Wanneer en hoe zijn de uitkomsten van deze woningmarktstudies met de raad gedeeld? Kan daaruit worden afgeleid wat de huidige woonbehoefte is? Wanneer zal de volgende woningmarktstudie worden opgesteld?

Het tweejaarlijkse WiMRA-onderzoek met daarin onder meer de 'factsheet wonen in Landsmeer' is te beschouwen als een woningmarktstudie voor de gemeente Landsmeer. De laatste keer dat de uitkomsten van het WiMRA-onderzoek met de raad zijn gedeeld, was in juni 2020 (RIB 2020/48). Dit betrof het onderzoek uit 2019. Een link naar het onderzoek van 2021 vindt u hier: [WiMRA 2021](#) en de factsheet voor de gemeente Landsmeer hier: [factsheet Landsmeer 2021](#).

De resultaten van het meest recente WiMRA-onderzoek (2023) worden uiteraard meegenomen bij het opstellen van een nieuwe Woonvisie voor de gemeente Landsmeer. Ook de data uit de andere hierboven gememoreerde rapportages en evaluaties, leveren daarvoor waardevolle input. Bij het opstellen van een Woonvisie moet immers ingespeeld worden op de woonbehoefte voor de komende periode.