

Wel of niet thuis geven?

Een rekenkameronderzoek naar de inschrijftijd en zoekduur voor sociale huurwoningen in Dongen, Goirle en Loon op Zand.



Beeldvormende vergadering gemeente Loon op Zand
28 januari 2021

Aanleiding

- ▶ vraag naar onafhankelijk onderzoek naar zoekduren
- ▶ vergelijking met andere gemeenten
- ▶ maatschappelijke relevantie

Onderzoekvraag

Wat is de gemiddelde zoektijd voor een sociale-huurwoning & zijn er verschillen tussen groepen of per woonvoorkeur?

Deelvragen:

- ▶ systemen voor toewijzing van woningen
- ▶ ervaring van woningzoekenden
- ▶ toekomstige behoefte aan sociale-huurwoningen

Definities

Inschrijftijd

- ▶ tijd vanaf inschrijving bij corporatie tot dat men een woning heeft gevonden

Actieve zoektijd

- ▶ tijd vanaf eerste reactie op een woning tot dat men een woning heeft gevonden

NB:

- ▶ mensen staan (soms) ingeschreven zonder te zoeken, daarom inschrijftijd (veel) langer dan actieve zoektijd (gemiddeld!)

Bijzondere doelgroepen, urgentie en spoedzoekers

- ▶ verschillende definities

Hoofdconclusies (drie gemeenten)

Inschrijftijd:

- tussen 6 en 10 jaar
- mensen schrijven zich “preventief” in



Actieve zoektijd:

- ▶ **gemiddeld** tussen 8,4 en 9,6 maanden
- ▶ geen grote verschillen tussen groepen (naar leeftijd, inkomen, huishoudvorm)
- ▶ geen grote verschillen tussen woonvoorkeuren (buurt, type woning, prijsklasse)
- ▶ sluit aan bij het landelijk beeld
- ▶ wel **individuele** verschillen: 5% (Goirle, Loon op Zand) of 10% (Dongen) van de mensen zoekt langer dan 30 maanden

Andere conclusies

Toewijzing:

Dongen

53% inschrijfduur
39% bemiddeling
8% loting

Goirle

85% inschrijfduur
14% bemiddeling
1% snelle reageerder

Loon op Zand

74% inschrijfduur
22% bemiddeling
4% loting

Toekomstige behoefte:

-75 tot + 140

-70 tot + 145

+10 tot + 250

Andere conclusies

Toewijzing:

Dongen

53% inschrijfduur
39% bemiddeling
8% loting

Goirle

85% inschrijfduur
14% bemiddeling
1% snelle reageerder

Loon op Zand

74% inschrijfduur
22% bemiddeling
4% loting

Toekomstige behoefte:

-75 tot + 140

-70 tot + 145

+10 tot + 250

Maar **grote** onzekerheid

Interviews (met mensen die lang zoeken)

- Reden van zoeken: beëindiging van een relatie, gezondheidsproblemen en/of ouderdom
- Ervaring 1: het duurt lang, maar men heeft wel wensen (eengezinswoning, buurt)
- Ervaring 2: gebrek aan informatie en hulp



Aanbevelingen: Thema 1

Wees u als raad bewust van de samenhangen in de woonsector

1. Samenhang tussen inschrijftijd, zoekduur en de woonwensen van de woningzoekende(n)
2. De sociale-huursector en de vrije (koop)sector zijn als 'communicerende vaten'

Aanbevelingen: Thema 2

Zorg als raad voor voldoende informatie voor uzelf en voor woningzoekenden

3. Vraag B&W om geregelde informatie over woningzoekenden en vraagdruk zoals die in rkc-rapport zijn beschreven
4. Vraag via B&W om meer specifieke informatie woningzoekenden, zoals aandeel starters en doorstromers, redenen voor lang zoeken. Betrek deze info bij de prestatieafspraken tussen corporatie en gemeente.
5. Vraag B&W en de corporatie om mensen die lang zoeken naar een sociale huurwoning te benaderen met informatie en voorlichting.

Aanbevelingen: Thema 3

Zet als raad de bestuurlijke instrumenten effectief in

6. Overweeg een opdracht aan B&W om samen met woningcorporaties het toewijzigingssysteem te evalueren en hierover prestatieafspraken te maken
7. Onderzoek de wenselijkheid van een huisvestingsverordening
8. Onderzoek als raad of dmv bestemmingsplan, grondbeleid en/of doelgroepenverordening een structureel aanbod van goedkope **koop**woningen mogelijk is

Tot slot

Vragen en/of opmerkingen



Vervolg

Raadsvoorstel naar besluitvormende raad Loon op Zand

In januari ook behandeld in de raad van Goirle, Dongen volgt begin maart