



MEMO RAAD

Registratienr. Z19-054989
Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 6 april 2021
Afschrift aan college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording vragen inzake het beleidsvoorstel 'Een sociale huurwoning zoeken veranderd'

Op 23 maart 2021 is het beleidsvoorstel "een sociale huurwoning zoeken veranderd" besproken in de commissie Ruimte en Economie. Gedurende de bespreking heeft de wethouder de toezegging gedaan een viertal vragen schriftelijk te beantwoorden. Daarnaast heeft de fractie GroenLinks schriftelijk een aantal vragen gesteld. Dit memo geeft zowel een antwoord op de vragen uit de commissie vergadering als op de schriftelijke vragen van GroenLinks.

Vragen vanuit de Commissie

- **Mensen die al lang ingeschreven staan en dus ook al heel lang betalen dreigen nu hun positie te verliezen ten opzichte van mensen die kort ingeschreven staan en dus veel minder betalen. Klopt dit ?**

De inschrijfkosten voor WoningNet bedragen eenmalig € 50,-. Daarnaast betalen woningzoekenden jaarlijks € 8,- verlengingskosten. Hieruit volgt dat mensen die lang ingeschreven staan in totaal meer hebben betaald aan WoningNet dan mensen die snel een andere woning hebben bijvoorbeeld doordat zij in het nieuwe systeem extra punten krijgen toebedeeld.

Inschrijfduur die een woningzoekenden voorgaande jaren heeft opgebouwd door ingeschreven te staan bij WoningNet wordt één op één omgezet in wachtpunten. Voor ieder jaar dat iemand inschreven staat op het moment van omzetting van het systeem, wordt één wachtpunt toegekend.

- **Wordt er in advertenties op WoningNet melding gemaakt van mogelijke (cumulatieve)geluidbelasting van op de Woning?**

Om het nieuwe systeem goed te laten werken is het van belang dat de advertenties in WoningNet goede informatie geven over de beschikbare woningen. Specifieke afspraken over inhoud en vorm van de advertenties moeten nog worden gemaakt. Hierin zal naar verwachting niet per individuele woning de exacte geluidbelasting worden opgenomen. Wel zal er in zijn algemeenheid iets vermeld kunnen worden over overlast veroorzaakt door bijvoorbeeld vliegverkeer.

- **Nadere duiding van de zinsnede "hiervoor geldt dat de woning labels en passendheidseisen er voor zorgen dat deze woningzoekenden in principe alleen hoeven te concurreren met woningzoekenden in dezelfde situatie" (Beleidsvoorstel p.16, laatste zin paragraaf 2.3)**

Groepen woningzoekenden die met spoed een specifiek type woning zoeken, hebben door de labels en passendheidseisen die woningen kunnen krijgen geen last van concurrentie van woningzoekenden die niet aan de voorwaarden van het label voldoen. Zo worden woningen met meer dan 3 kamers en een oppervlakte van

Paraaf

ontvangstdatum :
paraaf :

meer dan 65m² met voorrang toegewezen aan huishoudens met 1 of 2 minderjarige kinderen en krijgen huishoudens met minimaal 3 minderjarige kinderen voorrang op woningen met meer dan 4 kamers en een oppervlakte groter dan 75m². Dit wordt overigens ook op basis van de huidige regels voor woonruimteverdeling al toegepast.

- **Nadere toelichting en cijfers jongerencontract**

Jongerencontracten zijn contracten voor inwoners tot en met 26 jaar (op het moment dat de woning wordt betrokken). De looptijd van een jongerencontract is 5 jaar. Alleen woningen met het label jongerenwoning worden met deze contractvorm verhuurd. In de prestatieafspraken tussen gemeente, Eigen Haard en HAK is vastgelegd welke woning dit zijn. Huurders van een jongerenwoning weten op voorhand dat de woning na 5 jaar moet worden verlaten. Bij het aangaan van een jongerencontract blijft de eerder opgebouwde inschrijfduur (en in het nieuwe systeem de wachtpunten) in stand. Gedurende de periode dat de jongere in de jongerenwoning woont, blijft hij ook inschrijfduur (straks wachtpunten) opbouwen.

In Aalsmeer wordt al jaren gewerkt met het jongerencontract. Incidenteel hebben jongeren na afloop van het contract geen vervangende woonruimte en kloppen zij voor hulp aan bij de gemeente. Het zoeken naar oplossingen voor deze personen is maatwerk.

De komende jaren lopen de volgende aantallen jongerencontracten in Aalsmeer af:

2021: 17

2022: 23

2023: 22

Schriftelijke vragen

- **Wij missen een concrete toezegging voor het aantal woningen dat gereserveerd is voor statushouders, in een eerdere bijeenkomst is gezegd door de wethouder dat er in Aalsmeer de afgelopen jaren geen enkele statushouder een huis heeft gekregen. Graag willen wij van de wethouder weten hoe deze mensen een plek kunnen krijgen in onze gemeente?**

Tot op heden voldoet de gemeente Aalsmeer aan haar taakstelling met betrekking tot de huisvesting vergunninghouders. Vergunninghouders worden buiten Woning-Net om direct bemiddeld naar een woning. In het voorstel zoals dat nu voorligt blijft deze werkwijze voortbestaan. Aangezien de taakstelling voor 2021 landelijk, en dus ook voor Aalsmeer, bijna is verdubbeld, wordt het wel steeds lastiger om aan de taakstelling te voldoen.

- **Op pagina 21 staat dat jongeren met een tijdelijk huurcontract soms niet worden geholpen bij het verkrijgen van een verlenging van dit huurcontract en/of extra punten voor het krijgen van een sociale huurwoning. Een van die punten is wanneer jongeren te maken hebben met problematische schulden, in dat geval wordt een jongere niet geholpen aan verlening of extra punten voor een sociale huurwoning, wat zou betekenen dat deze jongere op straat terecht komt. Groen-Links hoort graag van de wethouder hoe hij deze situatie voorkomt, is er bijvoorbeeld strenger toezicht op huurachterstanden bij jongeren met een jongerencontract? Wordt hierbij eerder de hulp van schuldhelpverlening ingeschakeld in het kader van vroeg signalering? Het eindigen en daarmee dakloos worden van jongeren is iets wat niet in deze gemeente past en zou moeten voorkomen.**
-

In het beleidsvoorstel wordt voorgesteld om een experiment te starten voor jongeren die na afloop van een jongerencontract nog geen vervangende woonruimte hebben gevonden. Aalsmeer moet nog een besluit nemen over deelname aan dit experiment. In het voortraject heeft Aalsmeer aangegeven voorkeur te hebben om deze, tot nu toe zeer beperkte groep, via maatwerk te helpen in plaats van middels een regeling met zeer strikte voorwaarden. Er zijn geen specifieke regelingen voor jongeren met huurschulden. Zij worden op eenzelfde wijze begeleid als andere huurders met betalingsproblemen.

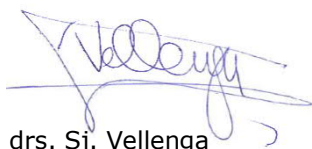
- **Op pagina 23 staat dat “Voor jongeren die al voor hun 23ste een woning hebben gekregen en dus opnieuw in aanmerking komen voor een jongerenwoning zijn de startpunten genoeg voorsprong om boven aan de lijst te komen, mits zij ook actief zoekpunten hebben opgebouwd. Voor jongeren van 28 jaar en ouder die moeten doorstromen naar een reguliere sociale huurwoning geldt dat de startpunten hun slaagkans aanzienlijk vergroten. De gemiddelde starttijd die in 2018 nodig is om in aanmerking te komen voor een woning is vijftien jaar. De inschrijfduur bij toewijzing van jongerenwoningen was in 2018 gemiddeld acht jaar. Na afloop van het jongerencontract is dat dan gemiddeld dertien jaar. Het toekennen van tien startpunten zou dan een redelijke kans bieden om door te stromen, mits ook actief gezocht wordt”. Wij willen graag van de wethouder weten of hetzelfde probleem niet gereproduceerd wordt indien alle jongeren zich aan dit plan houden, alleen dan met een hoger puntenaantal?**

Het beschreven risico bestaat. Uit de evaluatie van het experiment moet blijken of dit risico ook realiteit wordt. Afhankelijk van de uitkomsten moet worden besloten of aanpassing van de regeling wenselijk is.

- **Momenteel is er een situatie waarin er wordt gewerkt met “van goed naar beter” verhuis-principe. Hierbij worden ouderen die nu alleen in een eengezinswoning wonen geholpen met een kleine vergoeding om te verhuizen naar een passende woning. Indien de mensen dit doen, is er vaak een situatie waarin de nieuwe woning duurder is, als de huidige woning waar de oudere in wonen. Dit is niet wenselijk, graag willen wij van de wethouder weten of het mogelijk is om een situatie te creëren waarin de mensen naast hulp bij verhuizing ook zeker kunnen zijn van gelijke woonlasten, of goedkoper indien deze verhuizen. In de huidige situatie is het niet motiverend om kleiner te gaan wonen en meer te gaan betalen. De verhuisvergoeding zien wij als “uitkoop” van de plek waar ze zitten, omdat dit vaak een plek is waar ze nog met hun vorige partner hebben gezeten, en mogelijk ook kinderen hebben opgevoed.**

De regeling van Groot naar Beter valt buiten de scope van het beleidsvoorstel dat nu aan ter besluitvorming aan u voorligt. In het kader van de prestatieafspraken tussen Eigen Haard, HAK en de gemeente is vastgelegd dat de Van Groot naar Beter regeling dit jaar wordt geëvalueerd. De punten die hier genoemd worden, zullen worden meegenomen in deze evaluatie.

burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. Sj. Vellenga



mr. G.E. Oude Kotte