Van: Bram van Oudheusden
Verzonden: Wednesday, October 4
Onderwerp: Re: Huisvestingsverordening

Hoi Leo,

Ik de beantwoording van de vragen in jouw mail gezet!
Soms begreep ik een vraag niet helemaal, maar hopelijk heb je wat aan de beantwoording.

GEMEENTE Arnhem

Bram van Oudheusden telefoon

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Van: Leo de Groot
Verzonden: woensdag 4 oktober 2023
Aan: Bram van Oudheusden
Onderwerp: Huisvestingsverordening

Hallo Bram,

Ik heb vragen over de systematiek voor het toewijzen van woningen die beschreven staat bij de huisvestingsverordening.

Ik lees:
Het percentage voor loting is verhoogd naar een bandbreedte van 15% tot maximaal 30%. Dit doen we om groepen met een lage meettijd, veelal starters, meer kans te geven. Die groep heeft nu een veel lagere slaagkans dan doorstromers. Die slaagkans willen we verhogen.
In de huidige verordening is er geen sprake van een bandbreedte, maar is vastgelegd dat jaarlijks 15% van de woningen verloot dient te worden.

Vraag, was die 15% dan eerder exact 15% en nooit 16, of maximaal 15%? En hoe ging dat dan? Het is natuurlijk nauwelijks mogelijk om precies op 15% te zitten. Of is die 15% (bij benadering) een gemiddelde over een heel jaar? Maar verder, nu, met die bandbreedte kan een woningbouwvereniging dus ook voor 15% kiezen. Is dat correct?

Die 15% was een streefcijfer. Corporaties weten ongeveer (op basis van eerdere jaren) hoeveel woningen er jaarlijks vrijkomen. Ze 'reserveren' dan 15% voor de loting. Dat is dus inderdaad nooit éxact 15. De afgelopen jaren was het telkens 13% of 14%.

Voor de komende jaren kunnen gemeenten in de prestatieafspraken met corporaties een streefcijfer kiezen dat ligt tussen de 15% en 30%. (Dat is dus niet geheel aan de corporatie zelf om dat te bepalen).

En wordt er gewoon geloot binnen een project, en bij andere projecten niet, of wordt altijd een percentage van een project verloot?

De huisvestingsverordening gaat niet enkel om nieuwe projecten, maar om alle vrijkomende sociale huurwoningen. In de meeste gevallen zijn dat gewoon bestaande woningen. Er is geen vaste werkwijze om te bepalen welke woningen binnen een project worden verloot.

Om tegemoet te komen aan de wens van veel gemeenten om woningen beschikbaar te houden voor de ‘eigen inwoners’, is in de verordening opgenomen dat bij nieuwbouwprojecten maximaal 50% van de nieuwe sociale huurwoningen met voorrang aan inwoners uit de eigen gemeente mogen worden
toegewezen.
Vraag: Wordt dan die andere 50% gewoon op inschrijftijd verdeeld, en als er al 50% aan Arnhemmers is toegewezen, zijn dat dan de Arnhemmers met de langste wachttijd. Want dan blijft van die overige 50% geen extra Arnhemmer over met lange wachttijd en zullen de woningen dus in hogere mate aan mensen van buiten worden toegekend.
Of wordt eerst 50% op inschrijving aangeboden en van wat overblijft aan Arnhemmers aangeboden.

Deze nieuwe mogelijkheid geldt wel alleen voor nieuwbouw. Het betreft een maximum waar gemeenten gebruik van *kunnen* maken.
Bij dat soort projecten zal 50% van de woningen worden 'opengezet' op Entree voor enkel Arnhemmers. Die woningen dan toegewezen op basis van meettijd. De woningen worden als eerste gevuld. De overige 50% worden op Entree voor iedereen op Entree in de regio opengezet (of geloot). De kans is dus heel groot dat bij die tweede 50% ook nog gewoon veel Arnhemmers zitten.

En dan vraag ik me af wat het voor zin heeft, aangezien de mensen van buiten minder kans hebben, zal de inschrijvingstijd van die groep toenemen, tot het punt waarop hun kansen dusdanig vergroot zijn dat hun kans weer groter is dan dat van Arnhemmers, ondanks 50% toewijzing eerst aan Arnhemmer. Er ontstaat een nieuw evenwicht waarbij de kansen voor mensen van binnen Arnhem en daarbuiten weer gewoon gelijk zijn.

Ik begrijp je vraag niet helemaal. Maar vanuit Arnhem is deze maatregel een compromis die we niet gaan toepassen bij elk project. Dat blijft een keuze. Het is een 'kan'-bepaling in de huisvestingsverordening.
Vooral in regiogemeenten was een wens om deze mogelijkheid te hebben, omdat daar niet altijd (Zoals in Arnhem) jaarlijks 70% van de woningen naar de eigen inwoners gaat.

Er is beschreven welk percentage woningzoekenden dat een woning toegewezen krijgt van binnen Arnhem komt. Ik zag dat dit meer dan 70% is, maar dat zijn de toewijzingen. Hoe verhoud zich dat tot het percentage woningzoekenden die zich inschrijven voor een woning in Arnhem?

Je kunt je niet specifiek inschrijven voor woningen in Arnhem, maar enkel gewoon voor het regionale systeem. We weten wel dat de slaagkansen voor mensen die vaak op woningen reageren in Arnhem hoger is dan bij andere gemeenten. Maar bij woonruimteverdeling gaat het altijd om verdeling van schaarste en nooit om het vergoten van kansen van alle doelgroepen (Dat kan alleen via het toevoegen van nieuwe wonignen)

Ik hoop dat mijn vragen een beetje duidelijk zijn.

Groeten,
Leo de Groot
Partij voor de Dieren