Beantwoording raadsvragen beleidsvoorstel woonruimteverdeling

Door Gerard Jager

4 maart 2021

Raadsvragen CDA

Vraag 1

Op pagina 7 van de Nota van Beantwoording Diemen wordt aangegeven dat in het systeem waarborgen in het systeem worden ingebouwd om fraude tegen te gaan.

Waar bestaan die uit en hoe worden die gehandhaafd?

Vooraf is gezocht naar eenduidig toetsbare criteria om in aanmerking te komen voor zoekpunten en situatiepunten. Criteria die niet goed te toetsen waren, zijn net in het voorstel opgenomen. De beoordeling of de woningzoekende aan de criteria voldoet, vindt plaats vindt plaats bij woningtoewijzing, net als nu. Het ontwerpen van het systeem door Woningnet zal pas plaatsvinden nadat alle raden in de regio akkoord zijn met de invoering van het nieuwe woonruimteverdelingssysteem. Er is wel al nagedacht over welke systeemvereisten nodig zijn om fraude tegen te gaan, denk bijvoorbeeld aan zaken als IP-adressen waarmee je kunt controleren welke computers inloggen. Of de mogelijkheid van een documentupload bij de beoordeling van de situatiepunten.

Kunt u aangeven hoeveel fte aan menskracht dit gaat kosten?

Dit is op voorhand moeilijk aan te geven. De opdracht wordt in ieder geval uitgevoerd door Woningnet/woonmatch.

Vraag 2

Op pagina 5 van de raadsvoordracht staat ’De jongerenraad is in december 2020 geïnformeerd over het beleidsvoorstel. De WMO-raad is in januari 2021 geïnformeerd over het beleidsvoorstel. ‘ Wat wij nergens kunnen terugvinden is of zowel de WMO-raad als de jongerenraad mede om een advies is gevraagd.

Zo ja, waar kunnen wij hun adviezen inzien en zo nee, wat is de reden dat hen niet om een advies en eventuele suggesties is gevraagd?

Zoals in het raadsvoorstel is aangegeven was de formele inspraakperiode voor het voorstel voor de woonruimteverdeling in de periode van 2 juni 2020 tot en met 28 juli 2020. Daarop hebben 11 insprekers, waaronder het Huurders Platform Diemen, een reactie gegeven. De Wmo-raad en de Jongerenraad hebben om hen moverende redenen geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot inspraak. Na afloop van die periode zijn de Jongerenraad en de Wmo-raad geïnformeerd over het beleidsvoorstel, mede met het oog op de te wijzigen Huisvestingsverordening. De gemeente is nog in gesprek over de adviezen over de Huisvestingsverordening Diemen 2021.

Vraag 3

Bij zeer lage inkomens zijn er ook sociale huurwoningen waarvoor men niet in aanmerking komt, omdat ze niet passend zijn bij zo'n laag inkomen. Op bladzijde 12/69 van de Nota van Beantwoording Diemen lezen we: 'Zo kunnen woningzoekenden met een laag inkomen niet reageren op relatief dure sociale huurwoningen.' Hieruit valt op te maken dat deze categorie woningzoekenden inderdaad bestaat. Minimaal vier keer per maand reageren is moeilijk of onmogelijk voor deze categorie omdat het aanbod voor hen kleiner is. Dit werkt in hun nadeel om aan zoekpunten te komen. Overigens ondervinden zij ook nog concurrentie bij het woning zoeken van relatief hogere inkomens die voor àlle sociale huurwoningen voldoende inkomen hebben. De genoemde categorie zal klein zijn maar toch niet verwaarloosbaar: denk aan bijvoorbeeld zzp-ers, kleine zelfstandigen, sommige deeltijdwerkers. Wordt het genoemde nadeel aangaande de zoekpunten onderkend en wat gebeurt eraan om het effect te corrigeren? Indien het laatste nog niet het geval is, zou dit dan met extra situatiepunten

gecompenseerd kunnen worden? Of zou het zoeken door deze groep met meer zoekpunten beloond kunnen worden?

Minstens 95% van de woningen die corporaties verhuren aan huishoudens met een laag inkomens moet een huur hebben onder de aftoppingsgrens. Voor 2021 zijn de bedragen die gelden als een laag inkomen als volgt:

Alleenwonenden, nog geen AOW - €23.725.

Niet-alleenwonend, nog geen AOW - €32.200

Alleenwonend, AOW - €23.650

Niet alleenwonend, AOW - €32.075

Heeft een huurder een laag inkomen en gaat hij in 2021 bij een woningcorporatie huren, dan betaalt hij maximaal € 633,25 (huishoudens van 1 of 2 personen) of € 678,66 (grotere huishoudens) aan kale huur. Deze huren staan bekend als de aftoppingsgrens. Minstens 95% van de woningen die corporaties verhuren aan huishoudens met een laag inkomens moet een huur tot aan de aftoppingsgrens hebben. Huurders met een hoger inkomen, tot € 40.024, kunnen reageren op sociale huurwoningen van corporaties met een relatief hoge huur, namelijk tot aan de liberalisatiegrens (€ 752,33).

Huurders met een inkomen op bijstandsniveau komen in aanmerking voor een woning met een huur tot aan de aftoppingsgrens. De huurtoeslag wordt van rijkswege als toereikend geacht om de huur tot aan de aftoppingsgrens op te kunnen brengen. Heeft een huurder een lager inkomen dan bijstandsniveau, dan kan hij aanvullende bijstand aanvragen. Het is daarmee niet de verwachting dat er een substantiële groep huurders is die een te lage huur heeft om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning met een huur tot aan de aftoppingsgrens. Het toekennen van extra situatiepunten biedt geen oplossing voor die gevallen waarin een woningzoekende onvoldoende inkomen heeft om een huur tot aan de aftoppingsgrens te betalen.