

BESPREEKNOTITIE

Aan: de commissieleden
Cc: portefeuillehouder A. van Langen
Van: M. Raat (VVD), Claudia Selders (CDA), Pieter Koning (PWF)
Datum: 17 september 2019
Onderwerp: Woonruimteverdeling
Agendapunt: 8.4 Toewijzingsbeleid van de woningcorporaties

Tijdens de vergadering wil ik graag van gedachten wisselen met de andere commissieleden over bovengenoemd onderwerp. Voor een gerichte discussie is onderstaand het onderwerp toegelicht en zijn de discussiepunten beschreven.

Inleiding

De woningcorporaties in Westfriesland hebben onderzoek gedaan naar de huidige woonruimteverdeling in de regio. In dit onderzoek zijn de behoeften van woningzoekenden onderzocht. De vraag hoe de verdeling van het woningaanbod beter kan stond daarbij centraal.

26 juni 2019 hebben de corporaties een informatiebijeenkomst gegeven en de contouren van hun nieuwe toewijzingsbeleid gepresenteerd aan Westfriese raadsleden. Deze presentatie en bijbehorende stukken zijn als bijlage toegevoegd. Hieruit blijkt onder meer dat de inschrijfduur van woningzoekenden in 2011 nog 4,4 jaar was en in 2018 al 7,6 jaar. Dit komt onder meer door de stijging van de vraag en een slechts gering stijgend aanbod. De actieve zoekduur is nu 3,4 jaar (dat betekent dat minimaal 1 x per jaar gereageerd wordt op een woning, dit doen ca. 13.500 mensen). Van de ingeschreven personen heeft 85% een woning, waarvan 30% zelfs een koopwoning.

Er zijn een aantal mogelijkheden getoond voor aanpassing van de huidige verdeling. In principe willen de corporaties de woningen anders gaan labelen, zodat de doorstroom bevorderd wordt. Straks geldt het aantal opgebouwde 'wachtjaren' niet meer als dé basis voor het verkrijgen van een woning. Daarmee wordt voorkomen dat mensen die reeds een eigen woning hebben zich al vroeg inschrijven om na bijvoorbeeld 20 á 30 jaar een hoog aantal 'punten' te verzilveren en direct een woning te krijgen.

De opgebouwde jaren blijven nog wel belangrijk, maar dan alleen binnen de eigen categorie waarin mensen zijn ingedeeld. Dat zijn de labels 'regulier', 'doorstroming', 'spoedzoeker' en 'directe bemiddeling'. Aan die categorieën wordt een gelijk aantal beschikbare woningen toegekend. Op deze wijze zou het systeem eerlijker worden en de doelgroepen evenwichtiger bedienen. De corporaties verwachten met deze andere indeling en toewijzing 300 extra verhuringen per jaar te realiseren.

Probleemstelling

Tijdens de discussie na afloop van de bijeenkomst in juni bleek onder meer dat:

- De voorstellen van de PWW (Platform Woningcorporaties West-Friesland) om de doorstroom te bevorderen niet door alle corporaties overgenomen hoeven te worden.
- Elke corporatie kan zijn eigen variaties aanbrenge. Iedere gemeente kan prestatieafspraken maken met de verschillende corporaties om zodoende invloed uit te oefenen op de toewijzing. Dat is een collegebevoegdheid.
- Nieuwe afspraken zullen in de loop van oktober/november gestalte krijgen.
- Als de gemeenteraden hierover willen meedenken moeten zij voorafgaand daaraan, dus in september/begin oktober, zich hierover nog uitspreken.

Ondertekenende partijen willen via deze bespreeknotitie graag in overleg met de in onze gemeente actieve corporaties (de Woonschakel, Wooncompagnie en het Grootslag), de raadscommissie en het

college. Mocht er behoefte bestaan aan het uitspreken van een mening richting het college, dan kan dat wellicht via een motie in de raadsvergadering van 10 oktober.

Discussiepunt

Een voornaam punt van discussie is de uitleg van het begrip spoedzoeker. Dit een van de doelgroepen die met meer voorrang een huis toegewezen kan krijgen. Probleem van jongeren is dat als zij 23 worden in de grotere pool van woningzoekenden komen en zodoende op de lijst 'zakken'. Voor deze en andere zaken zijn misschien speciale afspraken te maken. In hoofdzaak willen wij van de corporaties weten hoe zij ervoor kunnen zorgen dat jongeren uit deze gemeente sneller een sociale huurwoning kunnen vinden in hun eigen kern, in het bijzonder als er sprake is van economische binding aan de regio. In hoeverre kunnen we 'kernegebonden' afspraken maken?

U uit te spreken over

De opvattingen van uw partij over het nieuwe voorgenomen toewijzingsbeleid en de mogelijkheden om jongeren met een lokale binding sneller aan een woning te helpen.

Bijlagen

- Huidige prestatieafspraken corporaties en gemeente Medemblik
- Rapport Woonruimteverdeling
- Resultaten enquête woonruimteverdeling
- Presentatie onderzoek corporaties 26 juni 2019