RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer	: 253-245
Onderwerp	: Woonruimteverdeling
Portefeuillehouder	: A.A. van Nieuwkerk
Contact via	: Team Regio
Datum	: 13 oktober 2020

Kennisnemen van
Informatie over proces beleidsvoorstel nieuwe woonruimteverdeling.

Inleiding
Hierbij informeren wij uw raad over de voortgang in het proces van de regionale woonruimteverdeling. Hierbij werkt Waterland samen met veertien gemeenten en 15 corporaties in de regio's Amstelland-Meerlanden en Zaanstreek-Waterland aan een nieuwe woonruimteverdeling die meer recht doet aan de omstandigheden van de woningzoekende. Dit proces is in 2018 gestart. Tussentijds bent u geconsulteerd en geïnformeerd. Begin 2020 bent u geïnformeerd over het beleidsvoorstel op hoofdlijnen voor een nieuwe woonruimteverdeling. Bij dit beleidsvoorstel is een globale kosteninschatting gemaakt, waarbij een aantal uitwerkingen nog noodzakelijk was. Partijen hebben daarom ingestemd met het voorleggen van het beleidsvoorstel op hoofdlijnen voor inspraak, maar hebben een voorbehoud gemaakt ten aanzien van de kosten. De inspraakperiode liep van 2 juni 2020 tot en met 28 juli 2020. Hierbij willen wij uw raad informeren over:

1. De wijzigingen in de planning, door vertraging bij het uitwerken van het kostenoverzicht.
2. De voorlopige resultaten van de inspraak en de planning bij het opstellen van de gemeentelijke nota van beantwoording.
3. Planning besluitvorming.

Vervolg

1) Vertraging bij het kostenoverzicht en wijzigingen in de planning

Bij het beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling is een globale inschatting gemaakt van de kosten. Belangrijkste kosten voor uitvoering van het beleidsvoorstel zijn:

a) Kosten voor het toetsen en toekennen van situatiepunten.
b) De kosten die samenhangen met de implementatie van de nieuwe werkwijze in de aanbodsites van sociale huurwoningen. In deze regio zijn dat WoningNet en Woonmatch.

Op beide onderdelen zijn ontwikkelingen die voor vertraging zorgen. De offerte van WoningNet is vertraagd en komt in het najaar van 2020 ter beschikking. Daarnaast hebben veel gemeenten zorgen geuit over de betaalbaarheid van het voorstel. Dat heeft vooral te maken met het toetsen van situatiepunten en de capaciteit die hiervoor nodig is. Daarom wordt door de gemeente de tijd genomen om een impactanalyse te maken.
Pas als alle kosten inzichtelijk zijn, kan door partijen gesproken worden over de voorstellen in relatie tot de kosten. Bovendien wordt dan ook besproken hoe de kosten verdeeld worden over de verschillende partijen.

Pas daarna kan het beleidsvoorstel inclusief financiële consequenties voor besluitvorming aan de gemeenteraad worden aangeboden. Dat betekent dat het beleidsvoorstel niet in november 2020 aan de raad wordt voorgelegd. Verwachting is dat dit in het voorjaar van 2021 zal plaatsvinden. Na vaststelling van het beleidsvoorstel wordt gewerkt aan het vastleggen van de regels in de lokale huisvestingsverordening. Besluitvorming hierover is voorzien medio 2021.

2) De voorlopige resultaten van de inspraak en de planning van de gemeentelijke nota van beantwoording

Omdat nog bespreking moet plaatsvinden over de inhoudelijke voorstellen in relatie tot de kosten, kan ook de nota van beantwoording nog niet worden afgerond. Deze wordt naar verwachting begin 2021, samen met het beleidsvoorstel, aangeboden aan de colleges van B&W.

De insprekers worden geïnformeerd over de vertraging in de planning.

Wel is er al een beeld op hoofdlijnen te geven over de binnengekomen inspraakreacties.

- In totaal zijn 956 reacties binnengekomen in de regio, In de gemeente Waterland zijn dit 9 reacties.
- De reacties geven een wisselend beeld. Er zijn veel positieve reacties op het beleidsvoorstel, maar ook veel insprekers maken zich zorgen over de effecten van het overstappen naar punten. Positieve reacties gaan vooral over de mogelijkheden van mensen in problematische situaties om sneller een woning te vinden. Zorgen worden vooral geuit over het effect op de positie op de wachtlijst van woningzoekenden met inschrijfduur en toegenomen complexiteit van het systeem.
- Insprekers vinden het fijn dat wachtpunten (de oude inschrijfduur) behouden blijft.
- Door een meerderheid wordt positief gedacht over de situatiepunten. Veel insprekers vinden het terecht dat er extra aandacht komt voor groepen die dringend een woning nodig hebben.
- Veel insprekers hebben positief gereageerd op het werken met punten en zoekpunten als onderdeel daarvan. In een flink aantal reacties (ruim 15% van het totaal aantal reacties) wordt expliciet ingegaan op zoekpunten. In drie kwart van deze reacties zijn bedenkingen geuit ten aanzien van zoekpunten. Insprekers hebben zorgen dat er verplicht gezocht moet worden om de positie op de wachtlijst te behouden. Daarnaast vragen insprekers zich af of er wel voldoende aanbod is om een aantal keer per maand te kunnen reageren.
- Op het sanctiebeleid wordt over het algemeen negatiever gereageerd. Insprekers vinden dat woningzoekenden niet gestraft kunnen worden voor het weigeren van een woning. Vaak genoemde reden is dat pas na bezichtiging beoordeeld kan worden of een woning geschikt is.

Op basis van de reacties worden enkele wijzigingsvoorstellen voorbereid. De wijzigingsvoorstellen hebben betrekking op een versoepeling van het sanctiebeleid bij weigeren en het minder snel aftrekken van zoekpunten.
Voor de wijzigingsvoorstellen geldt ook dat deze nog in samenhang met de kosten besproken moeten worden.

3) Planning besluitvorming

Op basis van bovenstaande is de planning van de besluitvorming rond het voorstel aangepast. De volgende stappen worden (chronologisch) voorzien:

- Oktober 2020: de insprekers worden geïnformeerd over het uitstel in de planning.
- December 2020: de wethouders wonen en bestuurders van de corporaties bespreken het voorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling in relatie tot de kosten.
- Eerste kwartaal 2021: het beleidsvoorstel wordt inclusief de nota van beantwoording aangeboden aan het college van B&W. Daarna wordt de nota van beantwoording toegezonden aan insprekers en wordt het beleidsvoorstel ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraden.
- Planning is vooralsn0g dat de lokale huisvestingsverordening in juni 2021 wordt aangeboden aan de gemeenteraad. Dit is mede afhankelijk van de besluitvorming in Q1.

Tweede helft 2021: inwerkingtreding verordening en start met nieuwe werkwijze.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. K.S. Heldoorn
burgemeester