

## Wijziging voorstel woonruimteverdeling

### Wat is het probleem bij woonruimteverdeling?

Om aan de beurt komen voor een woning wordt nu gekeken naar de duur van je inschrijving. Wie het langst ingeschreven staat krijgt de woning.

Door afnemend aanbod en groeiende vraag is de inschrijfduur nodig om een woning te kunnen krijgen steeds langer geworden. Starters komen er niet aan te pas. Het leidt ook tot knelpunten voor mensen die op korte termijn een woning nodig hebben. Deze groep valt niet onder de nu erkende urgentiecategorieën (ramp, medisch/sociaal, statushouder, uitstroom maatschappelijke opvang en stadsvernieuwingsurgent).

In het voorbereidingsproces zijn huurders en woningzoekenden geraadpleegd, via gesprekken en een brede enquête. De raadsleden van de deelnemende gemeenten zijn geraadpleegd.

### Wat voor oplossing wordt er gepresenteerd

De nu erkende urgenten worden allemaal, behalve de stadsvernieuwingsurgenten, via directe bemiddeling aan een woning geholpen. Zij zoeken dus niet meer zelf in WoningNet. Van de vrijkomende woningen komt 65% in WoningNet terecht, de rest is voor directe bemiddeling.

Er komen drie criteria voor de verdeling van woonruimte en die worden bij elkaar opgeteld in een puntensysteem:



Er komt een puntensysteem waarin naast bestaande wachtpunten, spoedpunten en zoekpunten een plaats krijgen.



Wachtpunten: per jaar inschrijfduur 1 punt, geen maximum

Zoekpunten: per maand actief zoeken 1 punt, maximaal 30 punten. Per maand niet actief gaat er een punt af.

Spoedpunten: als je valt onder een van de drie 'objectieve criteria':

- Relatiebreuk met kinderen
- Inwonende gezinnen
- Problematisch thuiswonende jongeren

Er wordt een verdeling gemaakt in de woningen die beschikbaar komen. 35% daarvan gaat naar de urgenten (behalve de SV urgenten). Van de overige 65% wordt 50% beschikbaar voor spoed. Alleen daar gelden de spoedpunten, op de andere woningen dus niet. De andere woningzoekenden kunnen ook reageren op die spoedwoningen. Uiteindelijk is de verwachting dat 30% van het reguliere aanbod naar de spoedzoekers gaat.

### **Straf**

Er komt straf bij niet op komen dagen bij een bezichtiging zonder afmelding. Je raakt meteen al je spoed- en zoekpunten kwijt

Als je drie keer een woning weigert dan raak je ook al je spoed- en zoekpunten kwijt.

### **Wat zijn de gevolgen**

Volgens de opstellers van het plan is heel goed gekeken naar de gevolgen van dit plan. Dit zeggen ze erover:

Er zullen meer starters een woning vinden. Dat betekent een kleiner aanbod omdat starters, in tegenstelling tot doorstromers, geen sociale huurwoning achterlaten.

Het nieuwe systeem maakt meer ruimte voor de starters en nieuwkomers en dat gaat het ten koste van de mensen met een lange inschrijfduur. Zij kunnen echter ook zoekpunten verzamelen waardoor zij wel weer aan de beurt komen.

Voor de echte kwaliteitszoeker die selectief reageert, is er echter weinig ruime meer.

### **Uitkomsten uit participatie**

Zowel de raadsleden als de deelnemers aan de enquête willen inschrijfduur behouden als deel van toewijzing.

Er is bij beide draagvlak om iets te doen voor huishoudens met spoedomstandigheden.

Er zijn regionale focusbijeenkomsten gehouden met jongeren en vertegenwoordigers van huurdersorganisaties.

Bij beiden was draagvlak voor inschrijfduur als toewijzingscriterium. Bij de huurdersorganisaties is benoemd dat geen draagvlak is voor zoektijd als criterium.

De zorginstellingen en huurdersorganisaties vinden een transparant (uit te leggen) systeem van groot belang.

#### **Wat moeten we er van vinden:**

Er wordt een behoorlijk ingewikkeld systeem opgetuigd. In plaats van een helder criterium, wie staat het langst in de rij, worden er drie van gemaakt waarbij er twee nog niet helder zijn uitgekristalliseerd.

#### **Objectieve criteria**

Bij de objectiviteit van de spoedcriteria zijn vragen te stellen. In het voorstel wordt al getwijfeld aan de objectiviteit van de bepaling problematisch thuiswonenden jongeren. Ook bij de relatiebreuk met kinderen kun je vraagtekens zetten. Een vertrekende ouder die geen ouderlijke macht heeft (dus geen inwonende kinderen), heeft die voorrang? Volgens dit voorstel wel. Bijvoorbeeld voorrang boven de(oudere) jongere die niet problematisch thuis woont.

De criteria voor spoedzoekers moeten in elk geval duidelijker omschreven worden.

#### **Ingewikkeld systeem**

Het puntensysteem wordt extra ingewikkeld gemaakt omdat de spoedpunten maar voor de helft van de beschikbare woningen geldig zijn. Is die extra ingewikkeldheid noodzakelijk? Kan dat niet anders?

#### **Strategisch gebruik zoekpunten**

Zoekpunten zijn een beloning voor gewenst gedrag. Als je dringend een woning nodig hebt moet je vooral actief zoeken. Als je een maand niet actief bent (vakantie bijvoorbeeld) dan verlies je een punt. Dat lokt strategisch gedrag uit. Mensen die dit systeem goed begrijpen zullen snel vooraan staan. Om dit systeem maximaal te benutten moet je dus ook in vakanties zoeken, niet ernstig ziek worden of een ongeluk krijgen. Er zijn uiteraard slimmerds die iemand anders voor hen laten inschrijven als ze het zelf niet kunnen.

De mensen die niet zo gehaaid zijn, hebben pech. Die blijven ingehaald worden door de slimmeren. Hoe gaat het systeem dit oplossen?

#### **Mensen met een beperking (digitaal of anderszins)**

Hoe bescherm je woningzoekenden die niet goed met het systeem kunnen omgaan? Mensen kunnen door allerlei redenen problemen hebben met het systeem. Gebrek aan taalvaardigheid, digitale vaardigheden, of fysieke beperkingen (waardoor selectief zoeken noodzakelijk is). Er is in dit voorstel geen vangnet voor deze groepen.

#### **Straf versus keuzevrijheid**

Snelheid kan verkregen worden door keuzevrijheid in te leveren. Als spoedzoeker of actieve zoeker moet je altijd komen bij bezichtigingen en bij het derde aanbod moet je accepteren of weer verderop in de rij aansluiten en opnieuw beginnen met punten sparen.

Ook mensen met een lange inschrijfduur moeten actief zoeken als zij een andere woning willen vinden, er is voor hen minder ruimte. Ook zij moeten dus actief zoeken en kunnen wegens missen van een bezichtiging of drie keer weigeren weer een stuk verder naar achteren in de rij zakken.

De acceptatieplicht wordt dus binnen drie keer accepteren, anders achteraan sluiten. Als je al een paar jaar zoekt en je moet weer achteraan sluiten dan wil je wel eens een woning vinden ook, anders zoek je niet

#### **Kwalitatieve zoekers**

Voor hen die goed weten wat ze willen of nodig hebben, werkt dit systeem eerder tegen dan mee. De kwalitatieve zoeker reageert selectief op woningen die hij/zij graag wil hebben. Dus een minder valide reageert niet op woningen waar hij niet naar binnen kan komen, iemand die gebonden is aan de eigen buurt heeft wel erge pech als het aanbod daar klein is.

De veelzoekers, actieve zoekers melden zich aan voor elke woning die aangeboden wordt, ook als ze die niet willen hebben. Ze bouwen daarmee zoekduur op. Ze belasten (vervuilen) daarmee het systeem net als de mensen die niet willen verhuizen maar wel ingeschreven staan 'voor later'. Hoe ga je voorkomen dat er eenzelfde scheefheid in de toewijzing ontstaat ten opzichte van andere groepen? Iedereen voorrang geven is geen optie.

### **Conclusie**

Het nieuwe systeem heeft nog veel haken en ogen. Daarbij zijn transparantie en objectiviteit de grootste problemen. Is dit uit te leggen aan iedereen?

Een tweede is het te voorspellen strategisch gedrag van hen die het systeem doorhebben en er goed mee overweg kunnen.

De zoekpunten lijken daarin de grootste ongelijkheid teweeg te brengen. De spoedzoekers (zolang de groep inderdaad objectief wordt bepaald en beperkt blijft) is meer steun te verwachten. Niemand wil dat gezinnen met kinderen op straat komen te staan of dat jongeren in een onhoudbare situatie moeten blijven zitten

Dat mensen moeten wachten op een woning is niet fijn. Niet fijn voor de jongeren die niet problematisch thuis wonen en geen eigen leven kunnen beginnen; niet fijn voor studenten die ver moeten reizen naar hun universiteit; ook niet fijn voor het jonge gezin dat graag wat groter wil wonen, zodat de kinderen een eigen kamer krijgen; niet fijn voor die oudere die eindelijk wel weer eens zelfstandig naar buiten wil zonder die trap. De enige echte oplossing is voldoende aanbod.

Nu al kan de geplande bouw de voorziene bevolkingsgroei niet bijhouden. Door verkoop van sociale huur wordt de groei van de voorraad geremd. De wachtrij wordt niet korter, alleen zijn nu anderen het slachtoffer van het verdeelsysteem.