

Maatschappelijk Domein

Gemeenteraad van Beemster

Postbus 7
1462 ZG BEEMSTER*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk*
1514599*datum*
26 mei 2020*onderwerp***Hoofdpijnen nieuwe woonruimteverdeling**

Geachte leden van de raad,

In februari/maart 2020 zijn de raden van de vijftien gemeenten in de regio's Zaanstreek-Waterland, Amsterdam en Amstelland-Meerlanden geconsulteerd over het voorstel op hoofdpijnen voor een nieuwe woonruimteverdeling. In Beemster heeft de meningsvorming op 10 maart jl. plaatsgevonden.

Met deze brief informeren wij u over de resultaten van de raadsconsultaties in de vijftien gemeenten. Deze brief geeft ook een terugkoppeling van hoe de input uit de raadsconsultaties is verwerkt in het uiteindelijke beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling 'Een sociale huurwoning zoeken verandert' (zie de bijlage). In deze brief wordt dit op hoofdpijnen toegelicht. Dat betekent dat deze brief geen uitputtend overzicht geeft, maar een terugkoppeling van de punten die het meest genoemd zijn.

In diverse gemeenteraden zijn punten genoemd ten aanzien van regionale afspraken, maar ook punten die lokaal verder opgepakt kunnen worden. Tot slot wordt u geïnformeerd over het vervolg.

Algemeen beeld raadsconsultaties

In de vijftien gemeenteraden was men overwegend positief over het voorstel. De noodzaak om meer betaalbare en passende woningen te bouwen wordt onderschreven. Ondanks alle bouwplannen is de verwachting echter dat de schaarste voorlopig niet voldoende afneemt. De verdeling op basis van zoek-, situatie- en wachtpunten wordt wel als een verbetering gezien ten opzichte van het huidige systeem. Naast over de verdeling zijn er ook zorgen over de schaarste aan sociale huurwoningen en over het beperkte aanbod in het middensegment. Omdat het schaarse aanbod en het middensegment buiten de scope van het project vallen, worden deze onderwerpen niet verder besproken in deze brief.

bijlage(n): 1

behandeld door:

Telefoonnummer:
0299-452452

Ook is voorgesteld de inschrijfleefijd te verlagen naar zestien jaar.

Deze maatregel heeft in de eerste jaren effect voor deze groep, maar wel ten nadele van de groep die hier net niet voor in aanmerking komt. Daarnaast is op lange termijn het verwachte effect van deze maatregel naar verwachting zeer gering omdat in dat geval vele jonge woningzoekenden twee jaar extra inschrijftijd hebben en onderling moeten concurreren. Hierdoor loopt de wachttijd voor alle jongeren op. Daarom is dit voorstel niet in de regio overgenomen. De positie van jongeren wordt verbeterd door de zoekpunten en – in sommige gevallen – de situatiepunten.

In Beemster is voorgesteld bij huishoudens die niet of niet erg actief zoeken punten in mindering te brengen. Dit voorstel is niet overgenomen. Er zijn groepen huishoudens met een specifieke woonbehoefte of woonwens, waardoor voor hen geschikt aanbod slechts (zeer) beperkt vrijkomt en zij daarom niet in staat zijn om snel zoekpunten op te bouwen. Bijvoorbeeld grote gezinnen of ouderen die in hun buurt willen blijven wonen.

3. Sancties op no-show en weigeren

Een aantal fracties vindt de sancties te streng, met name voor degenen die fysiek of psychisch kwetsbaar zijn. Goede informatievoorziening wordt daarom als randvoorwaarde gezien. *In het beleidsvoorstel is als voorwaarde voor sancties goede informatievoorziening op Woningnet en Woonmatch opgenomen. Er zijn ook fracties die de sancties juist als rechtvaardig zien. In het beleidsvoorstel is uitgewerkt hoe de sancties ingezet worden. Er is een stap bijgekomen: weigering van een uitnodiging voor een bezichtiging kost per keer één zoek- en/of situatiepunt. Bij no show of driemaal weigeren van de woning blijft de sanctie van het verlies van alle zoek- en situatiepunten. In de communicatie is aandacht voor minder (digi-)taalvaardige groepen, die mogelijk moeite hebben om dit te doorzien. Ook wordt voor hen extra ondersteuning georganiseerd.*

4. Doorstroming

Een groot aantal fracties vraagt aandacht voor de doorstroming in het nieuwe systeem. Meestal ging het daarbij specifiek om de doorstroming van ouderen uit ruime woningen naar een beter passende en toegankelijker woning. *Doorstroming is inderdaad een aandachtspunt. Doordat de keuze is gemaakt om meer ruimte te bieden aan woningzoekenden met een dringende woonvraag en in situaties waarbij men nog niet over een eigen woning beschikt, zal de doorstroming afnemen. Om voldoende ruimte voor de gewone woningzoekende te houden en de doorstroming te bevorderen blijft minimaal 50% van de woningen die worden aangeboden via Woonmatch of WoningNet beschikbaar voor deze groep. Eventuele lokale doorstromingsbevorderende maatregelen blijven gewoon bestaan en/of kunnen worden ingevoerd.*

Enkele fracties stellen voor extra punten toe te kennen bij verhuizing uit een sociale huurwoning of het scheefwonen aan te pakken.

In het beleidsvoorstel zijn dergelijke maatregelen niet meegenomen. Het breed toekennen van extra punten aan huishoudens die al een woning hebben is contrair aan het doel van deze vernieuwing; namelijk meer ruimte voor woningzoekenden die dat het hardste nodig hebben. Om scheefwonen aan te pakken is vooral extra aandacht nodig voor het middensegment. Ook in Beemster bevordert Wooncompagnie de doorstroming van scheefwoners naar hun te verkopen woningen door hen voor deze woningen voorrang te geven.

9. Tijdelijke huisvesting

In de consultatie zijn er positieve geluiden over een experiment met tijdelijke huisvesting, een aantal fracties geeft echter ook aan hier niets voor te voelen. Ook in Beemster was hierover discussie.

Het besluit om gebruik te maken van de experimentruimte is een lokale aangelegenheid, in overleg met de betrokken corporatie(s).

Vervolg

In het regionale bestuurlijk overleg van de gemeenten (BO-RAP) is het voorstel besproken en is afgesproken het voorstel per 2 juni 2020 vrij te geven voor inspraak. De inspraak duurt van dinsdag 2 juni tot en met dinsdag 28 juli. We nemen een extra periode van twee weken vanwege de coronacrisis en in verband met de zomervakantie. Tussen 12 en 26 mei ligt het voorstel voor in de vijftien colleges van B&W met het verzoek het vrij te geven voor inspraak. Wanneer het laatste college van B&W akkoord is, wordt het beleidsvoorstel openbaar. Dit is op 27 mei.

De regiobrede informatiecampagne start op dat moment met onder andere een nieuwe website: www.socialehuuwingzoeken.nl, die online gaat op 27 mei.

Na de inspraakperiode wordt op basis van de ingekomen reacties een nota van beantwoording opgesteld. Het aangepaste beleidsvoorstel inclusief nota van beantwoording wordt dan in het najaar van 2020 aangeboden ter besluitvorming aan u en de andere gemeenteraden in de regio. Als het beleidsvoorstel is vastgesteld wordt het vertaald naar teksten voor de huisvestingsverordening, die eveneens ter vaststelling aan de gemeenteraad zal worden aangeboden. Inwerkingtreding van de nieuwe verordening wordt voorzien in de eerste helft van 2021.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



H.C. Heerschop
burgemeester



H.J.C. Welage
gemeentesecretaris