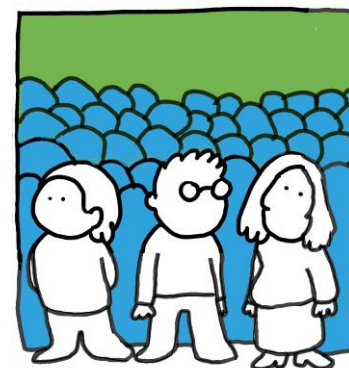
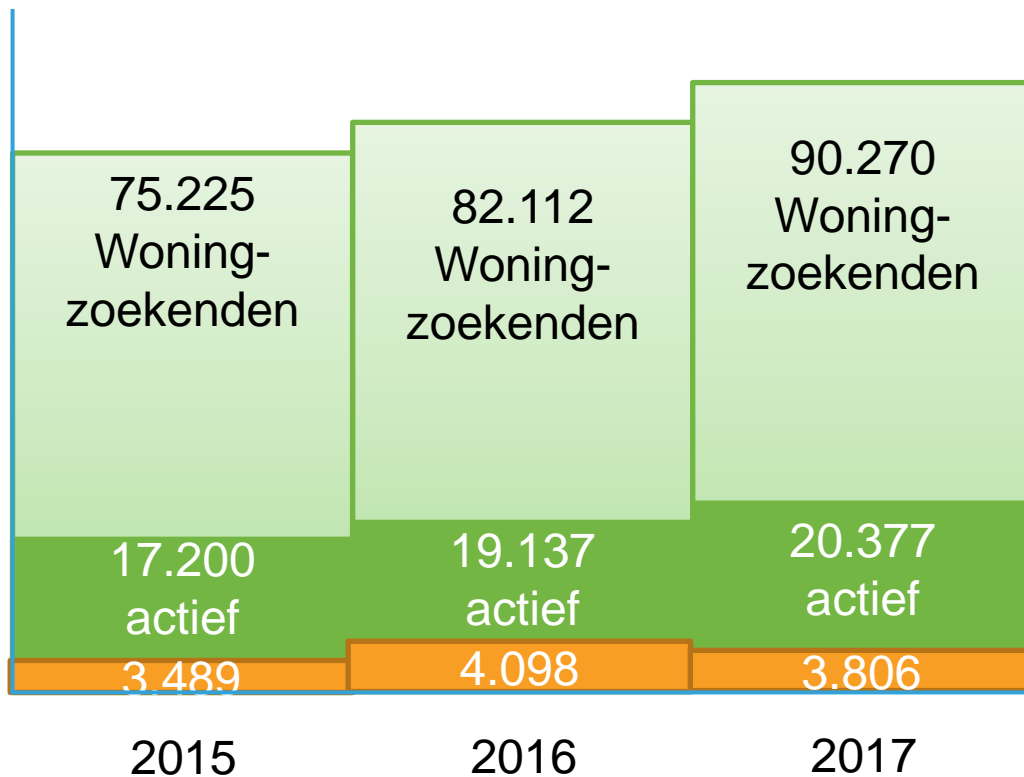


Naar een nieuwe regionale huisvestingsverordening

Themacafé Holland Rijnland 31 oktober 2018



Hoe worden de woningen verdeeld



verhuringen



Aan wie worden de vrijkomende woningen toegewezen (2017)





Naar een nieuwe huisvestingsverordening



Wat regelt de huisvestingsverordening

- woonruimteverdeling van sociale huurwoningen in Holland Rijnland
- Vaststellen per 1 juli 2019. Looptijd maximaal 4 jaar.

Wat zijn de basisprincipes:

- Verdeling van **schaarste**
- Eerlijk en transparant verdeelmechanisme op basis van **inschrijfduur**
- Wie krijgt **voorrang** op regulier woningzoekenden:

Wat regelt de huisvestingsverordening **NIET**:

- Meer bouwen
- Verruimen voorraad (transformatie leegstaand vastgoed, flexwonen)
- huisvesting arbeidsmigranten
- Huurbeleid corporaties
- Onttrekking en splitsing



Wat staat er in de regionale huisvestingsverordening

- Algemene bepalingen
- Hoe is de inschrijving van woningzoekenden geregeld
- Huisvestingsvergunning
- Hoe wordt de rangorde bepaald
 - stadsvernieuwingskandidaten
 - urgenten
 - reguliere woningzoekenden o.b.v. inschrijfduur
- Afwijkend van rangorde:
 - Aparte rangordebepaling voor woonwagenbewoners
 - Lokale beleidsruimte
 - Woningen gelabeld voor doelgroepen (senioren, starters, contingenten, doorstromers naar nieuwbouw)
- regels rondom urgentieverlening en stadsvernieuwingsurgentie



Proces





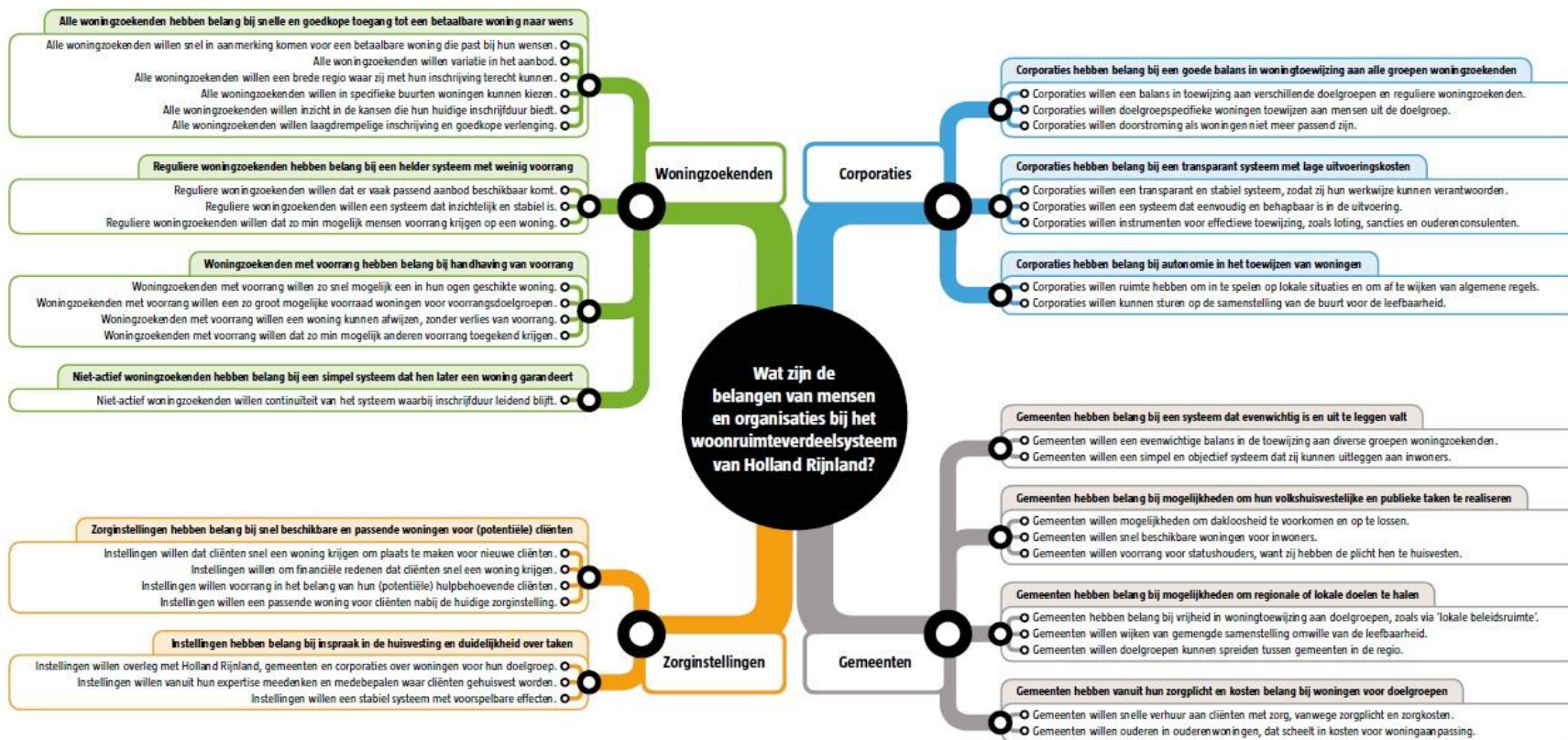
Stap 1 Evaluatie huisvestingsverordening 2015

Belangrijkste conclusies

- Tevredenheid over huidige verordening.
- Verander niet te veel: **Rust, reinheid en regelmaat**
- Meninge over voorrang verschillende doelgroepen verdeeld
- Geef ruimte voor flexibiliteit en lokale knelpunten



Belanghebbendenkaart Huisvestingsverordening Holland Rijnland



Over deze kaart

Deze kaart geeft een overzicht van wat voor belanghebbenden de belangen zijn bij het woonruimteverdeelsysteem dat beschreven is in de Huisvestingsverordening Holland Rijnland. Het doel van de Huisvestingsverordening is "een rechtvaardige en doelmatige verdeling van schaarse woonruimte in de sociale sector in de regio". Holland Rijnland is het samenwerkingsorgaan van veertien gemeenten (Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten, Zoeterwoude).

Het woonruimteverdeelsysteem gaat over de verdeling van sociale huurwoningen tussen woningzoekenden. Het systeem is een 'aanbodstelsel': woningzoekenden kunnen

reageren op aangeboden huurwoningen en degene met de langste inschrijftijd krijgt in principe de woning.

Uitzonderingen hierop zijn:

- urgente (via een verklaring van de Urgentiecommissie);
- specifieke doelgroepen voor wie woningen gereserveerd kunnen worden (zoals starters, ouderen, statushouders, mensen met zorg die woningaanpassing nodig hebben, of mensen uit een zorginstelling of opvang).

We onderscheiden vier typen woningzoekenden:

- regulier en actief op zoek;
- met voorrang (zoals met urgentie of voorrang wegens doelgroep);

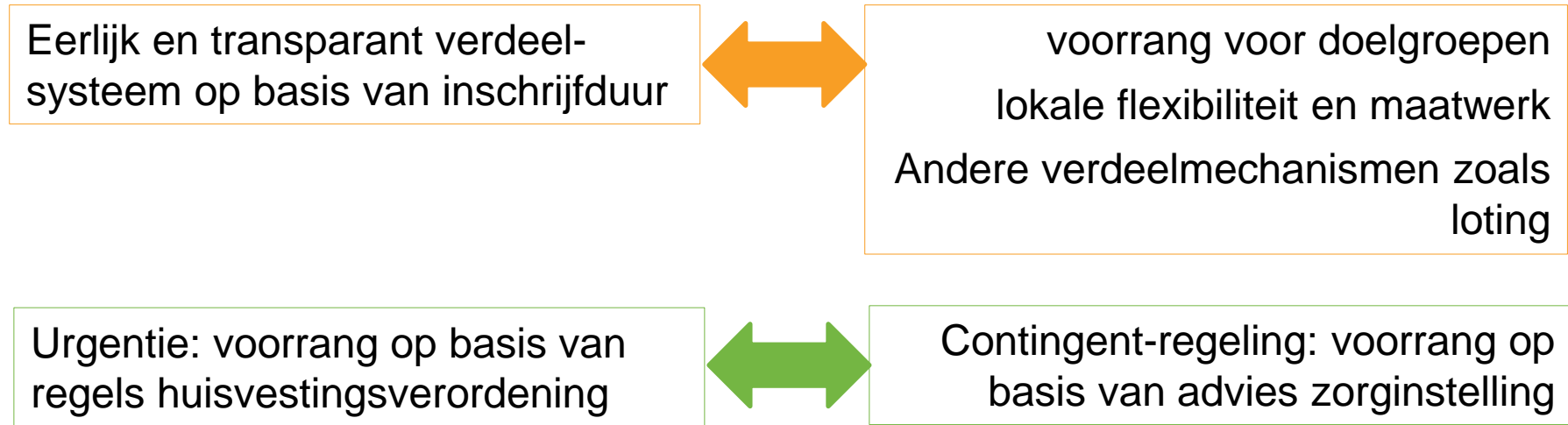
- cliënten (met zorg uit een instelling of uit maatschappelijke opvang);
- niet-actief woningzoekenden (die ingeschreven zijn maar het afgelopen jaar niet hebben gereageerd op een woning).

Onder 'Zorginstellingen' verstaan we zowel instellingen die zorg verlenen (intra- of extramuraal) als maatschappelijke opvangorganisaties voor dak- en thuislozen.

De kaart is gemaakt op basis van twee denkbeelden met belanghebbenden onder leiding van De Argumentenfabriek in mei 2018. We danken alle deelnemers voor hun denkwerk.

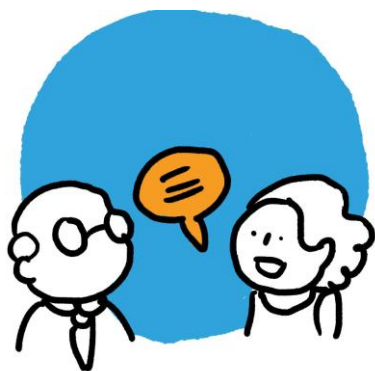


Stap 2 Belanghebbendenkaart: waar zit spanning:



Stap 3 Conferentie 13 september





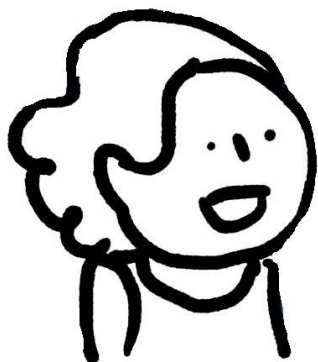
Debat

Stelling 1

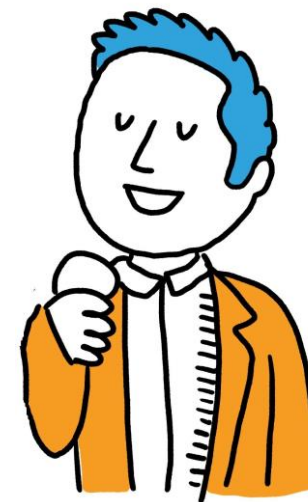
Woonruimteverdeling op basis van inschrijfduur is niet meer passend.

90.000 woningzoekenden, 20.00 actief.
Aantal spoedzoekers groeit.
Aantal mensen met zorg en
huisvestingsvraag groeit. Er moeten
slimmere methoden zijn.

Huurders: inschrijfduur is
transparant en helder voor
iedereen



Verordening is
een evenwichtig
compromis van
verschillende
belangen



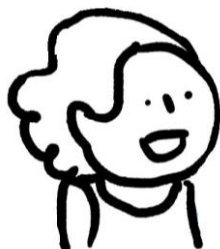
Stelling 2

Asielzoekers die op basis van taakstelling gehuisvest moeten worden krijgen geen urgentie meer.

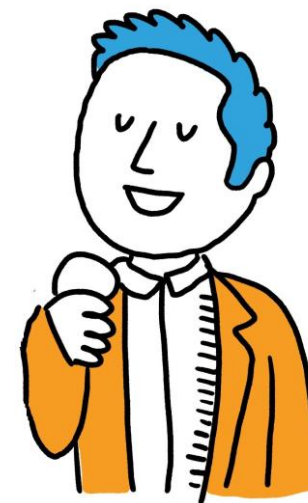
Van de wet hoeft het niet meer, dus waarom dan voorrang verlenen. Er kunnen ook andere oplossingen bedacht worden.



De urgentieregeling kan bepalen wie urgentie krijgt en wie niet.



Zowel huurders, corporaties als gemeenten vinden urgentie de beste manier aan taakstelling te voldoen.

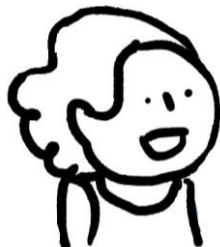
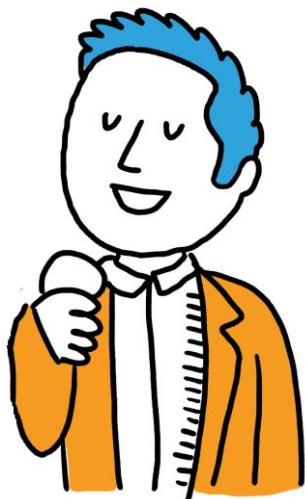


Stelling 3

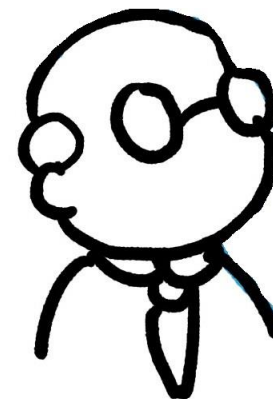
We moeten naar één regeling voor urgentie. Geen aparte contingent-regeling voor uitstroom uit instellingen en maatschappelijke opvang.

We moeten iedereen die voorrang nodig heeft langs de zelfde meetlat leggen.

Misschien, maar dan eerst de preventie op orde en voldoende alternatieve huisvesting.



Nee, het zijn andere doelgroepen die andere begeleiding vragen.





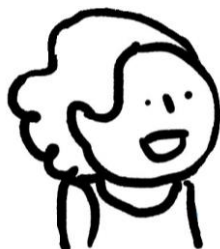
Stelling 4

Loting toestaan is een goed idee.

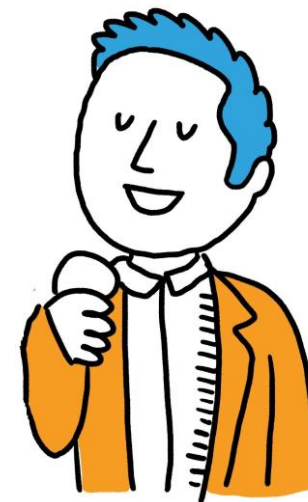
Nee, inschrijfduur is het criterium voor rangordebepaling. Anders krijg je scheve gezichten.



Beperkt, en alleen in overleg met huurders en vastgelegd in prestatieafspraken.



Ja, zo krijgen spoedzoekers ook een kans.

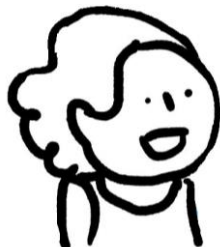
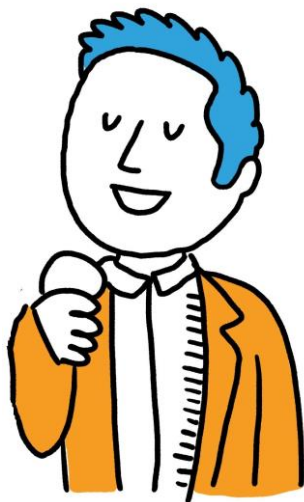


Stelling 5

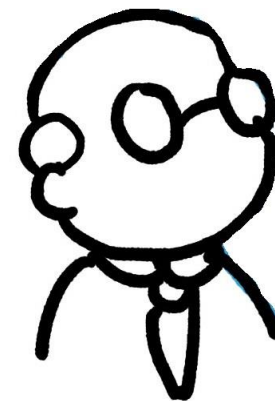
Er moet voorrang komen voor eigen bewoners uit de gemeente.

Nee, we hebben een regionaal woonruimte-verdeelsysteem. Iedere woningzoekende mag overal op een woning reageren.

Ja, lokale beleidsruimte vaststellen op 25% en specifieke toewijzing nieuwbouw, ook voor starters



Krijgen we er dan niet wéér een voorranggroep bij? Het moest toch eenvoudiger?



Stelling 6

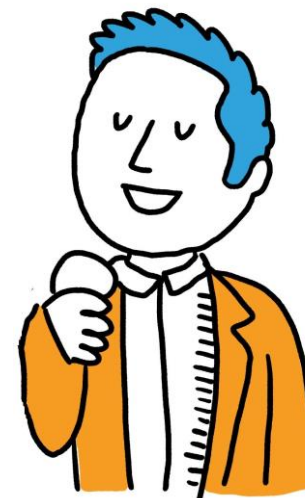
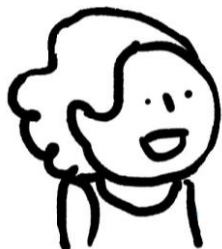
Woningzoekenden die zonder afmelding niet komen opdagen bij een bezichtiging mogen best een sanctie krijgen.

Nee, het is je recht om wel of niet in te schrijven en wel of niet te komen bezichtigen

Ja, de 'no show' loopt de spuigaten uit. Dat kost geld zorgt voor leegstand en gaat ten koste van andere woningzoekenden.



Wat voor sanctie dan?





HOLLAND RIJNLAND

WAAR DE RANDSTAD TOT BLOEI KOMT

www.hollandrijnland.nl

Holland Rijnland is het samenwerkingsorgaan van Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude