

factsheet woonruimteverdeling Holland Rijnland

Wat regelt de **huisvestingsverordening**:

- woonruimteverdeling van sociale huurwoningen in Holland Rijnland
- vastgesteld per **1 juli 2019**; looptijd maximaal **4 jaar**

Wat zijn de **basisprincipes**:

- verdeling van **schaarste**, voorkomen van **verdringing**
- **eerlijk en transparant** verdeelmechanisme op basis van **inschrijfduur**
- woningzoekenden die met spoed een woning nodig hebben, krijgen voorrang
- voorrangskandidaten kunnen **zelf zoeken of direct bemiddeld** worden.

	wat	hoe	weten
REGULIERE VERHURINGEN	woningen 	corporaties en regio gaan voor . beschikbaarheid . betaalbaarheid . duurzaamheid en . leefbaarheid	14 woningcorporaties 13 gemeenten eind 2019: 58.530 sociale huurwoningen 4.782 vrije sector of verkoop
	inschrijven 	hureninhollandrijnland.nl . inschrijfgeld € 7,50 . inschrijfnummer	113.000 ingeschreven woningzoekenden in 2018 en 2019 toename 10.000/jaar
	wachten 	inschrijving jaarlijks verlengen à € 7,50	84.500 wachters (niet-actieven) gemiddelde wachttijd (inclusief zoektijd): 6,5 jaar
	woning zoeken 	reageren op aanbod op hureninhollandrijnland.nl . voorkeuren eventueel in woningwensenprofiel	28.500 actieve zoekers (≥1 reactie afgelopen jaar), waarvan 6.000 zeer actieve zoekers gemiddelde zoektijd: 25 maanden (tussen eerste reactie en huurcontract)
	nieuwbouw 	optie: nieuwbouwwoningen toewijzen aan woningzoekenden die sociale huurwoningen achterlaten	Doel is doorstroming te bevorderen
	uitnodiging 	persoonlijke uitnodiging of groepsbezichtiging	1 ^e en 2 ^e kwartaal (Q1 en Q2) 2020: . 1.600 afzeggingen van bezichtiging . 7.000 afzeggingen groepsuitnodiging . 800 nogo's (weigeringen corporaties) . 1.900 persoonlijke aanbiedingen
	acceptatie 	ondertekening huurcontract	Q1 en Q2 2020: . 1.058 reguliere huurcontracten sociale huur (402 direct bemiddeld of aan urgenten; 27% van totale verhuringen) . 86 verhuringen vrije sector

Voorrangsregelingen

Voor wie met spoed nieuwe woonruimte nodig heeft, zijn er voorrangsregels:

- Een woningzoekende kan een **urgentieverklaring** aanvragen wanneer het vanwege ernstige medische, psychosociale of financiële problemen noodzakelijk is dat hij/zij binnen zes maanden verhuist.
- Instellingen kunnen een **contingentwoning** aanvragen, vooral voor mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang of beschermd wonen en die woonbegeleiding nodig hebben.
- Een verhuurder kan bij sloop van woonruimte een aanvraag voor **stadsvernieuwings-urgentie** doen bij de Regionale Urgentiecommissie. In 2019 194 SV-urgenties.
- Gemeenten kunnen bij corporatie woonruimte aanvragen voor de huisvesting van **statushouders**. In 2019 zijn 99 woningen aan statushouders (3%) direct bemiddeld.

Voor aansluiting van vraag en aanbod, zijn middelen beschikbaar:

- Corporaties kunnen woningen vanwege specifieke voorzieningen of eigenschappen reserveren (**labelen**) voor doelgroepen, zoals starters, ouderen, uitstroom, grote gezinnen en gehandicapten.
- Corporaties kunnen doorstroming en leefbaarheid bevorderen door woningruil, interne verhuizingen en het inzetten van een 3%-calamiteitenregeling.
- Gemeenten kunnen met **lokaal maatwerk** maximaal 25% van de vrijkomende woningen toewijzen aan woningzoekenden uit de eigen gemeenten (2019 4,3% lokaal maatwerk).
- Voor **woonwagens** is een aparte rangordebepaling.

	wat	hoe	weten																											
VOORRANGSGROEPEN	urgenten 	Intake en aanvraag bij corporaties. Belangrijkste criteria (urgentiegronden zie hiernaast): . regionale binding (met uitzondering van mantelzorg en vrouwenopvang) . kan niet binnen zes maanden zelf iets vinden . buiten eigen schuld in (financiële) noodsituatie Urgente zoekt zelf binnen afgegeven zoekprofiel. Urgentie kan samengaan met directe bemiddeling en woonbegeleiding geborgd in driepartijenovereenkomst.	200 urgenten in 2019 (6%), urgentiegronden: <table border="0"> <tr> <td>. medisch</td> <td>41</td> <td>(20%)</td> </tr> <tr> <td>. medisch Wmo</td> <td>21</td> <td>(11%)</td> </tr> <tr> <td>. psychosociaal</td> <td>29</td> <td>(14%)</td> </tr> <tr> <td>. financieel</td> <td>6</td> <td>(3%)</td> </tr> <tr> <td>. acute dreiging dakloosheid*</td> <td>23</td> <td>(12%)</td> </tr> <tr> <td>. uit vrouwenopvang</td> <td>25</td> <td>(12%)</td> </tr> <tr> <td>. mantelzorg</td> <td>4</td> <td>(2%)</td> </tr> <tr> <td>. alleenstaanden**</td> <td>9</td> <td>(5%)</td> </tr> <tr> <td>. hardheidsclausule</td> <td>42</td> <td>(21%)</td> </tr> </table> *en minderjarige kinderen **kunnen niet op kamers & geen voorzieningen delen In 2019 23 urgenten met woonbegeleiding	. medisch	41	(20%)	. medisch Wmo	21	(11%)	. psychosociaal	29	(14%)	. financieel	6	(3%)	. acute dreiging dakloosheid*	23	(12%)	. uit vrouwenopvang	25	(12%)	. mantelzorg	4	(2%)	. alleenstaanden**	9	(5%)	. hardheidsclausule	42	(21%)
	. medisch	41	(20%)																											
. medisch Wmo	21	(11%)																												
. psychosociaal	29	(14%)																												
. financieel	6	(3%)																												
. acute dreiging dakloosheid*	23	(12%)																												
. uit vrouwenopvang	25	(12%)																												
. mantelzorg	4	(2%)																												
. alleenstaanden**	9	(5%)																												
. hardheidsclausule	42	(21%)																												
contingenten-regeling 	. uitstroom uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen . spreiding in de regio, door quota per instelling en per woningcorporatie . directe bemiddeling kandidaten door medewerker HRW . woonbegeleiding voor minimaal twee jaar geborgd in driepartijenovereenkomst	. In 2018 en 2019 189 contingentplaatsen (6%) . 25 instellingen, De Binnenvest is grootste afnemer . ~90% uitstroom uit opvang of beschermd wonen (intramuraal) en ~10% 'wal-enschip-gevallen' (extramuraal) . maximaal 40% in Leidse subregio. . minimaal 30% in Rijnstreek, waarvan maximaal 15% in Alphen . minimaal 30% in Duin- en Bollenstreek																												