

minder voor meer woonruimteverdeling in Holland Rijnland

Themacafé 11-11-2020

Peter Hoogvliet

directeur-bestuurder MeerWonen
bestuurslid Holland Rijnland Wonen

bedoeling & uitgangspunten huisvestingsverordening Holland Rijnland

bedoeling

- **verdelen schaarste** aan betaalbare woningen
- **voorkomen verdringing**
- **ondersteunen kwetsbare huishoudens** bij hun huisvestingsvraag

uitgangspunten:

- **transparant, eerlijk, begrijpelijk, doelmatig en doeltreffend**
- **eigen kracht** waar het kan, **ondersteuning** waar nodig

Huren in Holland Rijnland

- **inschrijfduur** is basis (€ 7,50 voor inschrijving / verlenging)
- vanaf 2019 max. 10% **loting**
- **wachttijd**: van inschrijving tot huurovereenkomst (=inschrijfduur)
- **actieve zoektijd**: van 1^e reactie tot huurovereenkomst
- **urgenten**: zoeken zelf
- **statushouders**: direct bemiddeld
- cliënten **contingentregeling**: direct bemiddeld én woonbegeleiding (2 jaar)

ontwikkelingen markt sociale huur

- groei **kleine huishoudens**
- meer huishoudens aangewezen op huurwoning
- **zuigkracht grote gemeenten** blijft groot
- particuliere huurmarkt minder toegankelijk
- **meer wal-en-schip-gevallen**: toenemende (dreigende) dakloosheid
- meer behoefte aan lokaal maatwerk
- 2021: **verdubbeling taakstelling** vergunninghouders
- **decentralisatie** opvang en beschermd wonen vanaf 2022

Sociale huur Holland Rijnland in cijfers

	2018	2019	Q3 2020
aantal sociale huurwoningen (daeb)	58.686	58.530	58.500?
aantal woningzoekenden	101.800	108.600	113.700
waarvan actief (≥ 1 reactie in jaar)	15.600	25.400	29.600
gem. wachttijd in maanden	70	72	79
gem. zoektijd in maanden	18	22	27
gem. aantal reacties	109	164	270
aantal verhuringen sociaal	3.359	2.966	2.350*

* schatting 2020: 3.130 verhuringen

- meer weigeringen; de ideale woning is de volgende aangeboden woning
- de sociale huurmarkt loopt vast

Regulier en voorrangsgroepen 2019

- Holland Rijnland: **71%** verhuringen regulier
 - + 5% lokaal maatwerk, nieuwbouwregels en zorgwoningen
- Leiden **64%** regulier
 - meer sv-urgenten
 - meer gewone urgenten

Regulier en voorrangsgroepen 2019

	Leiden	HR-totaal
reguliere verhuringen	64%	71%
contingentwoningen	7%	6%
bemiddeling volkshuisvestelijk	3%	5%
bemiddeling persoonlijk	3%	3%
statushouders	4%	4%
sv-urgenten	9%	7%
urgenten	10%	6%

Bemiddeling volkshuisvestelijk: lokaal maatwerk, nieuwbouwregels, zorgwoningen, woningruil

Bemiddeling persoonlijk: bijzondere toewijzingen, 3% calamiteiten, ook urgent

Vooruitzicht 2021

- minder ruimte voor reguliere verhuringen
- meer statushouders, meer sv-urgente (Leiden!)
- discussie contingentenregeling:
 - behoefte aan meer plekken bij instellingen
 - geen extra ruimte bij corporaties
 - m.n. Leiden voelt druk van alle soorten urgente
 - voorstel 2021: van 189 naar 194 contingentplekken
 - daarvan 10% voor voorkomen dakloosheid & woonbegeleiding (wal-en-schipgroepen)