

Technische sessie 9 oktober 2018

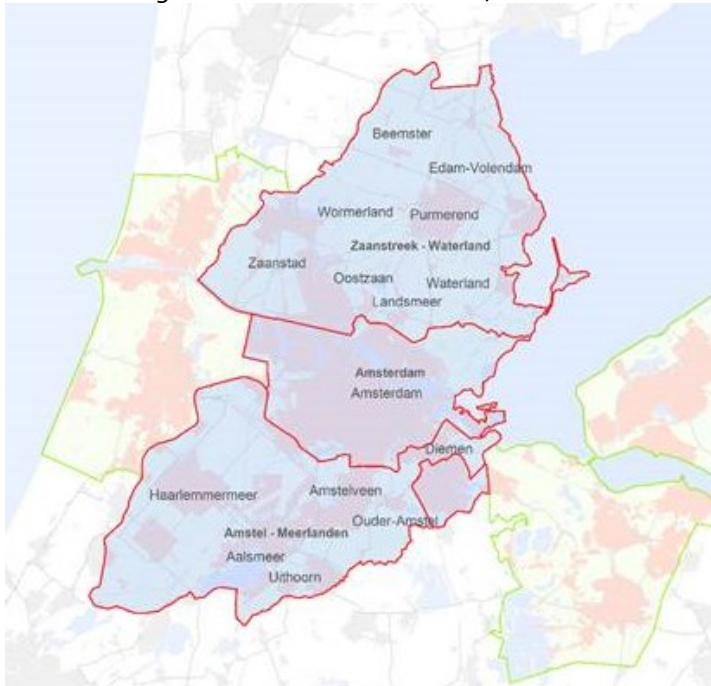
4 oktober 2018

De regio's Amstelland-Meerlanden, Zaanstreek-Waterland en de gemeente Amsterdam zijn in gesprek over herziening van de huidige afspraken over woonruimteverdeling. Dit gesprek moet leiden tot een gezamenlijk beleidsvoorstel voor aanpassing van de regels over woonruimteverdeling en een uitwerking in de huisvestingsverordening. Het vaststellen van de huisvestingsverordening is een bevoegdheid van de 15 afzonderlijk gemeenten. De wethouders wonen van de 15 gemeenten hebben op 13 juli 2018 uitgangspunten voor de fundamentele herziening van de woonruimteverdeling vastgesteld. Tijdens de technische sessie wordt u geïnformeerd over deze uitgangspunten. Daarnaast wordt gepresenteerd hoe de woonruimteverdeling op dit moment werkt, feiten en cijfers, wat de grootste knelpunten zijn en waarom er gekozen is om de woonruimteverdeling te herzien. Uit de uitgangspunten volgt een aantal dilemma's die ook aan u voorgelegd worden, ter voorbereiding van bespreking in uw eigen gemeenteraad. De technische sessie op 9 oktober is gericht op het informeren van u als raadslid over de woonruimteverdeling. Inhoudelijke discussie over de uitgangspunten en dilemma's volgt in uw eigen raad.

Opzet van de avond:

1. De regio en woonruimteverdeling
2. Woonruimteverdeling nu
3. Feiten en cijfers
4. Waarom herzien?
5. Hoe pakken we dit aan?
6. Uitgangspunten
7. Drie varianten
8. Vervolg

De drie deelregio's Amstelland-Meerlanden, Zaanstreek-Waterland en Amsterdam



Wat is woonruimteverdeling?

- Verdeling van sociale huurwoningen (met een huur tot €710,68)
- Iedereen met een inkomen tot €36.798, tot 2021 10% €41.056
- Gemeenten kunnen bij schaarste regels vastleggen in een verordening
- Passend toewijzen

Voorraad woningen/ aantal huishoudens: 720.000, inkomen tot EU-grens 41%

Aandeel sociale huurwoningen van corporaties 34%, inclusief particuliere verhuurders 44%

Waarom samen in deze regio?

- De woningmarkt werkt regionaal; woningzoekenden zoeken ook buiten de gemeentegrenzen
- Daarom vanaf begin jaren '90 samen op het gebied van woonruimteverdeling
- Sinds 2001 wordt gezamenlijk aanbod geadverteerd in WoningNet
- Huisvestingswet: stimulans voor samenwerking in woningmarktregio's

Hoe werkt het nu?

- 15 gemeenten werken samen op het gebied van woonruimteverdeling
- Aanbodmodel als uitgangspunt
- Urgentie en inschrijfduur
- Daarnaast sturing op voorraad en doelgroepen via labeling
- Afspraken vastgelegd in gemeentelijke verordeningen, op basis van een regionale modelverordening.

Kerncijfers woonruimteverdeling

- Per jaar worden in de regio ca. 10.000 sociale huurwoningen aangeboden
- Jaarlijks ca. 90.000 actief woningzoekenden (390.000 ingeschreven)
- Gemiddelde inschrijfduur starters is 10,7 jaar
- Gemiddeld 257 aantal reacties per woning
- Gemiddeld aantal urgenten in toewijzing is 34%

Meer weten?

Tijdens de presentatie worden kerncijfers gepresenteerd over de woonruimteverdeling in de regio. Om u beter te informeren over de woonruimteverdeling in uw eigen gemeente, kunt u de volgende bronnen raadplegen:

Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2017: onderzoek naar de woningmarkt in de metropoolregio Amsterdam. In deze rapportage worden de deelregio's apart beschreven. Voor de voormalige stadsregio is dit onderzoek ook in 2013 en 2015 uitgevoerd. Hierin wordt een stand van zaken van de woningvoorraad en de inkomensgroepen gegeven, waar de sociale voorraad van corporaties onderdeel van uitmaakt. Per gemeente is er een aparte factsheet verschenen. Deze vindt u op: <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/pagina/20170218-wonen>

Jaarbericht Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad: Het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad brengt jaarlijks een jaarbericht uit met cijfers over de woningen van de corporaties in de regio Amsterdam. Deze vindt u op: www.afwc.nl/publicaties/onderzoeken.

Huisvestingsverordening en beleidsregels: Iedere gemeente heeft een eigen huisvestingsverordening (gebaseerd op een regionale modelverordening). In deze verordening vindt u de exacte regels over de woonruimteverdeling in uw eigen gemeente. Te raadplegen op de website van uw eigen gemeente of overheid.nl.

Voor specifieke vragen kunt u ook terecht bij de specialisten woonruimteverdeling uit uw eigen regio:

Zaanstreek-Waterland: Olga de Leeuw

Amstelland-Meerlanden: Rosa de Mulder

Amsterdam: Jeroen Montauban

Vervolgproces

Na de technische sessie wordt u gevraagd om de uitgangspunten en bijbehorende dilemma's in uw eigen gemeenteraad te bespreken. De resultaten van de 15 raadsconsultaties worden gebundeld en aan de 15 wethouders Wonen voorgelegd die op basis daarvan het gesprek aangaan over een verdere uitwerking van de uitgangspunten. Tijdens de technische sessie wordt u uitgebreider geïnformeerd over het vervolg.