

Technische vragen

Van : Aline Tuls / Max de Groot
Datum vraag : 21-5-2023
Onderwerp : Commissie FLO/ Huisvestingsverordening 24 mei
Raadsadviseur : Erwin Blok

1. Hoe wordt de verkenning naar de B/L systematiek vormgegeven? Dat wil zeggen: wat is de insteek, wie worden betrokken en wat is het tijdspad?
2. Geconstateerd wordt dat jongeren een beduidend lagere slagingskans hebben in de huidige B/L- toewijzingssystematiek. Leidt deze constatering nog tot concrete acties of specifieke inzet op korte of lange termijn? En zo ja, welke?
3. Welke mogelijkheden zijn er om op korte termijn te bekijken of labeling voor jongeren en of loting mogelijk gemaakt kunnen worden om zodoende startende jongeren een beter kans op de woningmarkt te geven?
4. Op pagina 11 van de beantwoordingsnota staat: '*Indien de corporaties constateren dat één van deze groepen, bijvoorbeeld jongeren, een lagere slagingskans heeft dan de andere groepen (meer dan 5%-punt lager) dan mogen er meer woningen met voorrang juist voor die groep bestemd worden*'. In hoeverre wordt van deze werkwijze gebruik gemaakt en zijn er mogelijkheden voor de gemeente om - in gesprek met corporaties - deze werkwijze zo nodig te intensiveren?
5. *Voorrang voor vitale beroepen: Er is geen noodzaak geconstateerd voor het hanteren van voorrangsregels voor mensen met vitale beroepen. Eerder is in Gouda ervaring opgedaan middels een experiment. Vanwege een tekort aan huurwoningen voor jonge starters is in het project Middenwillens gebruik gemaakt van de mogelijkheid om voorrang te verlenen aan mensen die een maatschappelijk belangrijke functie vervullen. Uiteindelijk hebben 10 kandidaten hiermee voorrang verleend gekregen van de 12 beschikbare woningen voor deze doelgroep. Overige kandidaten voldeden niet aan de gestelde eisen. Uit de evaluatie kwam een aantal redenen naar voren waarom het experiment niet volledig uit de verf was gekomen, zoals dat er een scherpere definitiebepaling benodigd is, een nauwere samenwerking met werkgevers zou moeten worden opgezet voor meer bekendheid en voor het hanteren prijsgrenzen die passend zijn voor de beoogde doelgroep. Dit heeft vooralsnog niet geleid tot een vervolg.*

Kunt u een toelichting geven op de scherpere definitie bepaling en waarom dit vooralsnog niet heeft geleid tot een vervolg?

6. *Tot slot geldt dat er meerdere partijen zijn die aangeven het de moeite waard te vinden om de B/L-scoresystematiek onder de loep te nemen. Als blijkt dat er daadwerkelijk een alternatief is dat een vooruitgang is ten opzichte van het huidige systeem, zal dit worden voorgelegd aan de raad. Hiervoor zullen allereerst verkenningen worden uitgevoerd.*

Wanneer kan de raad het resultaat van de verkenningen tegemoet zien?

Antwoorden:

1. Woningcorporaties die in de regio actief zijn en gemeenten steken de handen ineen. De komende maand wordt het tijdspad en mogelijke acties voor korte en lange termijn besproken.
2. Op korte termijn zijn er 3 richtingen die kunnen bijdragen. Ten eerste wordt overwogen meer woningen te labelen voor specifieke doelgroepen, ten tweede wordt er gedacht aan meer woningen via loting aan te bieden en ten derde wordt gekeken in welke specifieke wooncomplexen, gelet op aard, grootte of prijs, voorrang kan worden gegeven aan een specifieke doelgroep met economische of maatschappelijke binding aan de gemeente.
3. Deze mogelijkheden zijn er en worden met de corporaties besproken.
4. Deze werkwijze is vooralsnog nauwelijks toegepast, omdat de algemene slaagkans onder de 5% gedoken is. Daarmee is het in het algemeen onmogelijk om meer dan 5 procentpunt af te wijken van het gemiddelde. Wel zien we dat de slaagkans voor de groep vanaf 55 jaar wel beduidend hoger is dan de leeftijdscategorieën daaronder. Dit is wel aanleiding om meer gebruik te gaan maken van de middelen die bij antwoord 2 zijn opgenomen.
5. Het experiment voorzorg in het toewijzen aan startende woningzoekenden met een baan bij de politie of andere hulpdiensten, zorg of onderwijs. Omdat de toewijzingsregels breed waren, hebben ook "sleutelfunctiekandidaten" met bijvoorbeeld een administratieve functie in de zorg kans gemaakt. Daarbij is geconstateerd dat we de functiedefinities niet helemaal waterdicht hebben kunnen maken, tenzij we alle functies concreet zouden kunnen benoemen. Daarnaast geldt dat het inkomen van mensen met een onregelmatigheidstoeslag, ook al zijn ze jong, ervoor zorgt dat bij politie en brandweer het inkomen al snel boven de gestelde grens (waarbij huurtoeslaggrens werd aangehouden) ligt waardoor ze niet in aanmerking komen voor deze woningen. Er zijn uiteindelijk ook woningen toegewezen aan deze doelgroep waar sprake was van een hoger inkomen (tot circa € 38.000, destijds de bovengrens waarmee je in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Door indexering ligt deze grens overigens inmiddels hoger). Al met al is de conclusie geweest dat voor een succesvolle inpassing er meerdere stappen benodigd zijn. Dat is tot nu toe niet haalbaar gebleken binnen de grote opgaven in het wonen.
6. In juni vindt een aftrap plaats waarbij de betrokken partijen, zoals benoemd in het antwoord op vraag 1, de aanpak zullen bespreken. Een tijdspad is nog niet bepaald. De raad(scommissie) wordt uitgenodigd om mee te denken over aanpassingen aan de B/L-scoremethodiek.