

Agendanr. : 10
Voorstelnr. : 2008-028
Onderwerp : Evaluatie woonruimteverdelingsysteem Noord-Kennemerland

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 19 februari 2008

Beknopt voorstel

1. In te stemmen met de conclusie van het regionaal portefeuillehouderoverleg (PONK) Volkshuisvesting dat de evaluatie van het in 2005 ingevoerde woonruimteverdelingsysteem geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het systeem;
2. In te stemmen met de door het regionaal portefeuillehouderoverleg (PONK) Volkshuisvesting opgestelde aanbevelingen naar aanleiding van de evaluatie;
3. Het regionaal portefeuillehouderoverleg (PONK) Volkshuisvesting opdracht te geven de uitvoering van deze aanbevelingen te coördineren.

Toelichting

1. De bestuurlijk relevante vraag / probleemstelling

Het in mei 2005 ingevoerde woonruimteverdelingsysteem Noord-Kennemerland is conform gemaakte afspraken na twee jaar geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie zijn conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan over het al dan niet aanpassen van het in mei 2005 ingevoerde nieuwe woonruimteverdelingsysteem.

2. De aanleiding / historische achtergrond (wie / waarom)

In mei 2005 is in de regio Noord-Kennemerland een nieuw woonruimteverdelingsysteem ingevoerd voor de toewijzing van de sociale huurwoningen. Bij de aanvang hebben de gemeenten (Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer) en de corporaties in de regio (verenigd in de SVNK, Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland) afgesproken dat na twee jaar een evaluatie van het nieuwe systeem zou plaatsvinden. Gezamenlijk hebben de gemeenten en het SVNK het bureau RIGO Research en Advies BV de opdracht gegeven deze evaluatie uit te voeren. Op basis van deze evaluatie zijn conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan over het al dan niet aanpassen van het in mei 2005 ingevoerde nieuwe woonruimteverdelingsysteem.

3. Het afwegingsproces

Onderzoekopzet evaluatie RIGO

In opdracht van de gemeenten en corporaties in de regio heeft het RIGO in juni 2007 onderzocht hoe het nieuwe systeem wordt ervaren. Hiertoe is een "gebruikersonderzoek" uitgevoerd, door middel van een telefonische enquête onder ruim 900 (ex-)woningzoekenden. Dit onderzoek geeft een representatief beeld van het oordeel van de woningzoekenden. Dit beeld is verder aangevuld met de waarnemingen en ervaringen van nauw betrokken medewerkers van corporaties en gemeenten. Deze zijn verzameld tijdens twee groepsgesprekken. Daarnaast heeft het RIGO bij de evaluatie gebruik gemaakt van de cijfermatige rapportage van het SVNK over de periode 2003-2006.

Bestuurlijke Notitie: gezamenlijke conclusies en aanbevelingen gemeenten en corporaties

Op basis van de bevindingen van het RIGO hebben de regiogemeenten en SVNK een gezamenlijke Bestuurlijke Notitie opgesteld (*bijlage 1*). In deze notitie worden de onderzoeksresultaten

samengevat. Ook geven regionale portefeuillehouders en de vertegenwoordigers van het SVNK aan welke conclusies en aanbevelingen zij daaraan willen verbinden voor het nieuwe systeem. De Bestuurlijke Notitie is gezamenlijk voorbereid en vastgesteld binnen het regionale portefeuillehouderoverleg (PONK) Volkshuisvesting.

Informatieavond voor belangengroeperingen en raadsleden uit de regio

Op 29 oktober 2007 hebben de portefeuillehouders volkshuisvesting samen met de SVNK een Informatieavond georganiseerd over de Evaluatie van het woonruimteverdelingsysteem. Doel van deze avond was raadsleden van de regiogemeenten en groeperingen die de belangen van woningzoekenden vertegenwoordigen te informeren over de onderzoeksresultaten, conclusies en aanbevelingen. Ook hebben belangengroeperingen en raadsleden de gelegenheid gekregen te reageren. In totaal hebben 39 raadsleden en 34 vertegenwoordigers van belangengroeperingen deze avond bijgewoond en veel inbreng geleverd. Van deze Informatieavond is een verslag gemaakt. Wij hebben dit verslag bijgevoegd zodat u deze inbreng kunt laten meewegen in uw besluitvorming (zie bijlage 2).

Politiek-bestuurlijke aspecten / inspraak & participatie derden

De gemeenten en corporaties uit de regio Noord-Kennemerland hebben gezamenlijk opdracht gegeven tot het uitvoeren van de evaluatie. In het regionale portefeuillehouderoverleg (PONK) Volkshuisvesting zijn onderzoeksopzet, onderzoeksresultaten en de op basis daarvan opgestelde Bestuurlijke Notitie in goed overleg gezamenlijk voorbereid en vastgesteld. Het RPW (Regionaal Platform Woonconsumenten, het platform dat de belangen van alle woonconsumenten binnen de regio Noord-Kennemerland behartigt) heeft van begin af aan deelgenomen aan de beraadslagingen over de evaluatie.

Tijdens de Informatieavond van 29 oktober 2007 zijn raadsleden en belangengroeperingen geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld hun reactie te geven.

Conclusies en aanbevelingen

Het regionale portefeuillehouderoverleg (PONK) Volkshuisvesting concludeert dat de evaluatie van woonruimteverdelingsysteem Noord-Kennemerland geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het in mei 2005 ingevoerde nieuwe woonruimteverdelingsysteem. Er blijkt een breed draagvlak te bestaan voor de nieuwe invulling van het systeem.

Wel geven de resultaten aanleiding tot een aantal aanbevelingen (zie Bestuurlijke Notitie, hoofdstuk 5, pagina 17 en 18). Tijdens de Informatieavond van 29 oktober 2007 bleek een aantal reacties van belangengroeperingen het belang van het tot uitvoering brengen van deze aanbevelingen te onderstrepen en/of een aanvulling te vormen op de aanbevelingen.

De aanbevelingen luiden als volgt:

Aanbevelingen technische aspecten

1. De medewerkers van corporaties moeten in staat gesteld worden om woningzoekenden goed van dienst te kunnen zijn bij het beantwoorden van hun vragen.
2. De informatievoorziening verdient blijvende aandacht. Met name de communicatie over de aanbestedingsprocedure kan verbeterd worden, waardoor ook het aantal weigeringen kan afnemen.

De SVNK is al bezig om naar aanleiding van de onderzoeksresultaten de technische kant van het systeem door te lichten en te verbeteren.

De opmerkingen die tijdens de Informatieavond zijn gemaakt over verkrijgbaarheid van de Woningkrant en de informatievoorziening in de Woningkrant onderstrepen het belang van deze aanbevelingen en zullen bij het uitvoeren van deze aanbevelingen worden meegenomen.

Aanbevelingen beleidsmatige aspecten

3. De lijst met zorg- en ouderenwoningen wordt regelmatig geactualiseerd aan de hand van nieuwe ervaringen, inzichten en bijv. nieuwbouwprojecten. Ook zullen nadere afspraken worden gemaakt over hoe om te gaan met verhuringen aan jonge woningzoekenden in deze complexen.

Tijdens de Informatieavond en naar aanleiding van de Informatieavond zijn opmerkingen gemaakt over het afschaffen van het 55+ label, die erop neerkomen dat men aangeeft dat de bewonerssamenstelling van woningen die voorheen onder het 55+ label vielen (nu genoemd de zorg- en ouderenwoningen) is gewijzigd en dat dit door de bewoners als een verslechtering van de woonsituatie wordt ervaren. Ook is voorgesteld om voortaan voorrang te verlenen aan mensen met bewegingsbeperkingen bij het toewijzen van woningen op loopafstand van (winkel)voorzieningen. Bij de uitwerking van de aanbeveling zullen deze gemaakte opmerkingen worden meegenomen.

4. De ontwikkeling van de wachttijden vergt een gedegen monitoring. Die moet in ieder geval zicht bieden op de relatie met het aantal ingeschreven en het aantal actieve woningzoekenden en het aantal aangeboden woningen dat vrijkomt door nieuwbouw en doorstroming.
5. Nader onderzoek is wenselijk naar de mogelijk achterblijvende slaagkans van jonge woningzoekenden (tot 23 jaar) ten opzichte van die van oudere leeftijdsgroepen. Dat onderzoek moet in ieder geval uitwijzen of de slaagkansen louter 'rekentechnisch' laag zijn (omdat jongeren actiever reageren) of duiden op een daadwerkelijk slechtere marktpositie.

Bij het uitwerken van deze aanbeveling wordt de suggestie om met jongerenraden in overleg te gaan over de vraag hoe de slaagkans van jongeren op de woningmarkt kan worden vergroot meegenomen.

6. De criteria waarop urgentie wordt verleend dienen tweejaarlijks en in overleg tussen gemeenten en corporaties te worden geëvalueerd. Met de eerste evaluatie wordt op korte termijn gestart.
7. De destijds afgesproken overgangsregeling – die afloopt op 1 mei 2008 – dient ook na 1 mei 2008 van kracht te blijven, onder meer om te voorkomen dat een grote groep woningzoekenden dezelfde inschrijfdatum (1 mei 2005) krijgt en er dan dus veelvuldig moet worden geloot. Daarnaast vormt het gegeven dat het beëindigen van de overgangsregeling na drie jaar in feite betekent dat maar voor de helft van het aantal woningzoekenden dat onder de overgangsregeling valt een mogelijkheid is geweest om van deze regeling werkelijk gebruik te maken een belangrijke overweging om de overgangsregeling van kracht te laten blijven.

Voor het van kracht laten blijven van de overgangsregeling blijkt groot draagvlak te zijn.

Indien met deze aanbeveling wordt ingestemd, heeft dit tot gevolg dat de bijlage 2 van de Huisvestingsverordening Heerhugowaard 2007 moet worden gewijzigd. In onderdeel III. Bepalingen voor de overgangsregeling komt dan onderdeel f. "De overgangsregeling geldt gedurende drie jaar na inwerkingtreding van de verordening. Voor woningzoekenden die gebruik hebben gemaakt van deze overgangsregeling geldt na die termijn uitsluitend nog als inschrijftijd de tijd vanaf de inwerkingtreding van deze verordening." te vervallen. Het wijzigen van de bijlage 2 op basis van regionaal afgesproken aanpassingen is een bevoegdheid van de colleges van B&W.

4. De uitvoering

Indien u instemt met de conclusies en aanbevelingen, ligt het voor de hand de coördinatie van de uitvoering van de aanbevelingen bij het regionaal portefeuillehouderoverleg (PONK) Volkshuisvesting neer te leggen. Immers binnen dit overleg treffen gemeenten, corporaties en woonconsumenten (vertegenwoordigd door RPW, Regionaal Platform Woonconsumenten) elkaar regelmatig, terwijl de uitvoering van de aanbevelingen bij regiogemeenten, bij SVNK of bij beiden ligt.

Het instemmen met aanbeveling 7, het laten voortduren van de werking van de Overgangsregeling, heeft tot gevolg dat B&W vervolgens een en ander juridisch zullen bekrachtigen, door te besluiten in Huisvestingsverordening Heerhugowaard 2007, Bijlage II, III. Bepalingen van de overgangsregeling, sub f. te laten vervallen per 1 mei 2007.

Indien wordt besloten tot voortzetting overgangsregeling dienen woningzoekenden hiervan door de SVNK per brief en/of mededeling in de Woningkrant op de hoogte te worden gesteld. Alle deelnemers van de Informatieavond van 29 oktober 2007 zullen per brief worden geïnformeerd over de uiteindelijke besluitvorming. De deelnemers hebben inmiddels al het verslag van de Informatieavond toegezonden gekregen.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

De secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie SO d.d. 4 maart 2008

Bespreekstuk

Nr. 2008-028

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 februari 2008

gelet op

besluit

1. In te stemmen met de conclusie van het regionaal portefeuillehouderoverleg (PONK) Volkshuisvesting dat de evaluatie van het in 2005 ingevoerde woonruimteverdelingsstelsel geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het stelsel;
2. In te stemmen met de door het regionaal portefeuillehouderoverleg (PONK) Volkshuisvesting opgestelde aanbevelingen naar aanleiding van de evaluatie;
3. Het regionaal portefeuillehouderoverleg (PONK) Volkshuisvesting opdracht te geven de uitvoering van deze aanbevelingen te coördineren.

Heerhugowaard, 25 maart 2008

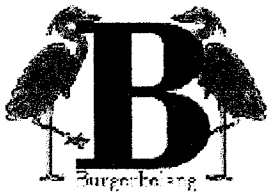
De Raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,





Motie ontvallen door college.
Motie in 2e termijn ingetrokken door
initiatiefnemers.



①

Agendanr.: 10

Voorstelnr.: 2008-028

Onderwerp: Evaluatie woonruimteverdelingsysteem Noord-Kennemerland

MOTIE

De raad van de gemeente Heerhugowaard in openbare vergadering bijeen op 25 maart 2008;

overwegende,

dat sinds het afschaffen van de 56-regeling het steeds vaker voorkomt dat niet geïndexeerde een aangepaste woning of een woning in een wooneenheid geschikt voor mindervaliden toegewezen krijgen

dat het college zich hiermee gedane investeringen in woning aanpassing en de wens van 56+ om met elkaar in een sociaal samenhangende omgeving te willen wonen te niet doet

dat hiermee wordt voorkomen er een sociaal onacceptabele scheefgroei ontstaat tussen validen en mindervaliden woning verdeling

Dringt met klem bij het college er op aan om;

- Woningen die aangepast zijn voor mindervalide en/of senioren met kleine aanpassingen om het woongenot te verhogen en de zelfstandigheid te bevorderen, toe te kennen op ~~basis van de indexering die de betrokkene heeft aan uit sluiten mensen die deze~~
- ~~Hiermee niet overgaat tot gedwongen verhuizing, maar dit slechts als alternatief te gebruiken~~

aanpassingen nodig hebben ~~toe kennen~~

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekenaars,

Fractie
Burgerbelang

A.G. Jongenelen
M. Dijkstra
P. Carnas
C. Zijlman
B. Arkeveld
M. Jongejans
H. Schipper