

Workshopsessie Weg met de Wachtlijst

Wooncongres 2018

Workshopleiders: André Ouwehand – OTB, Anouk Corel – Platform31, Pieter Schipper – Ymere, Sanne van der Lelij – gemeente Amsterdam

Context en opgaven

De workshop startte met een introductie van André Ouwehand over de context en opgaven rondom de woonruimteverdeling in Nederland. De wachttijden in de sociale woningbouw zijn de afgelopen jaren fors gestegen. Verhuurders zijn bij het opstellen van hun verdeelsysteem vrij om te bepalen welke criteria zij gebruiken, binnen raamwerk van het Burgerlijk Wetboek. Wanneer gemeenten invloed willen hebben kan dat via de Huisvestingswet.

Bij het bepalen van het woonruimteverdeelsysteem is het essentieel eerst een goede discussie te hebben over de doelen voordat het systeem aan bod komt. Er is een veelheid aan doelen mogelijk rondom verschillende doelgroepen en rondom verschillend aanbod. Mogelijkheid is dan ook het compartimenteren van doelgroepen en labelen van bezit en het hanteren van daarbij passende volgordecriteria. In de praktijk zie je dan ook vaak dat men uitkomt op een combinatie van verdeelmodellen. Tijdens de presentatie toont André twee kaarten uit een onderzoek van RIGO van 2016 waarin de veelheid aan verdeelsystemen in Nederland in beeld is gebracht.

Amsterdam en omgeving

Vervolgens gaven Pieter Schipper en Sanne van der Lelij een presentatie over de zoektocht naar een nieuw woonruimteverdeelsysteem in Amsterdam. Bij de zoektocht zijn 15 gemeenten en 12 corporaties betrokken. Daarnaast stakeholders als inwoners, woningzoekenden, huurderskoepels en verenigingen, zorginstellingen.

Aanleiding was de lange wachtlijst van gemiddeld 11 jaar. Dit roept de vraag op of de huidige woningen niet slimmer verdeeld kunnen worden onder de woningzoekenden. Momenteel geldt vooral wachttijd als criterium wat ertoe leidt dat niet altijd het huishouden dat de woning het meest hard nodig heeft hiervoor in aanmerking komt. Daarnaast worden veel woningen toegewezen op basis van urgentie.

Dillema's

Onder leiding van Anouk Corel vond discussie plaats over de onderstaande dillema's:

- 1 Wanneer er meer ruimte wordt geboden voor spoedzoekers (en daarmee naast de 'urgente' en 'gewone' woningzoekenden een nieuwe groep wordt gecreëerd), gaat dat ten koste van de slaagkans van gewone woningzoekenden.
- 2 We kunnen 'het hardste nodig hebben' digitaal in drieën delen: urgent, spoedzoeker, gewoon. Maar we kunnen ook een glijdende schaal gebruiken o.b.v. diverse kenmerken: van heel hard nodig naar helemaal niet hard nodig. Wat is wenselijk?
- 3 Een aanbodmodel betekent dat woningzoekenden keuzevrijheid hebben. Mag die keuzevrijheid ingeperkt worden voor huishoudens die spoed hebben
- 4 Is het rechtvaardig om spoedzoekers slechts voor bepaalde tijd of alleen aan een onzelfstandige woning te helpen?