

Werkplan
Overlegtafel Woonruimteverdeling
2022
januari 2022



**huurders
netwerk
amsterdam**

Inleiding

De overlegtafel heeft de voorstellen voor een nieuwe woonruimteverdeling in de regio Amsterdam intensief becommentarieerd en ingesproken in de Raad. De uitvoering ervan wordt nu ter hand genomen door de woningcorporaties. Er zijn echter nog andere verdelingsvraagstukken die door de schaarste aan woningen duidelijk zichtbaar worden. In dit jaarplan geven de leden van de overlegtafel aan waar zij samen aan willen werken om de slaagkansen in Amsterdam voor verschillende groepen gelijkwaardiger te maken.

Er zijn verschillende thema's waar de overlegtafel mee aan de slag wil. De leden van de overlegtafel willen op basis van gedegen informatie de belangen van de huurders met betrekking tot woonruimteverdeling naar voren brengen bij zowel de gemeente als bij andere partijen die zich met volkshuisvesting bezighouden.

De thema's

Huisvestingsverordening gemeente Amsterdam

De huisvestingsverordening, waarmee binnen de gemeente de woonruimteverdeling wordt geregeld, wordt minimaal eens per jaar aangepast. Het gaat soms om kleine aanpassingen en soms om aanpassingen die voor bepaalde groepen woningzoekenden of huurders grote gevolgen kunnen hebben. Het volgen van de ontwikkeling van de Huisvestingsverordening (HVV) is dus een hoofdtaak van deze overlegtafel.

Concrete acties

- Bijhouden voorstellen aan de gemeenteraad met betrekking tot de HVV.
- Indien noodzakelijk een reactie namens het HNA formuleren en voorleggen aan de leden van het netwerk.
-

Transparantie toewijzing vrijesectorwoningen

De woningen in de sociale huur worden verdeeld via het woonruimteverdeelsysteem van WoningNet. Voor de woningen boven de grens van sociale huur geldt dat niet. De middenhuurwoningen en woningen in het topsegment worden op dezelfde manier toegewezen, namelijk via een marktsysteem waar geen wachtlijsten zijn en voorwaarden beperkt.

Voor uitstromers uit de sociale huur is het niet inzichtelijk wat zij kunnen doen om hun slaagkans op een middenhuurwoning te vergroten. Heb je meer kans als je sneller reageert? Als je al langer op de wachtlijst staat? Als je een sociale huurwoning achterlaat? Als je meer wil betalen? Als je inkomen hoger is? Als je de verhuurmakelaar goed kent?

De overlegtafel woonruimteverdeling vindt dat, juist omdat zo velen moeten uitstromen uit de sociale huur, inzichtelijk moet zijn of en wanneer je kans maakt op een middenhuurwoning.

Daarnaast moet ook duidelijk worden wat er gebeurt met de sociale huurwoning die door een uitstroomer wordt achtergelaten. Blijft dat een sociale huurwoning? Wordt de woning naar het middensegment getild of verkocht?

Concrete acties

- Uitzoeken wat de regels voor toewijzing nu zijn.
- Voorstellen doen voor een transparantere verdeling van deze woningen
- Bij de gemeente en verhuurders benadrukken dat de verdeling van woningen in dit segment ook helder en transparant moet zijn.
-

Dakloosheid

Het aantal daklozen lijkt te dalen, maar al snel achter het bekend maken van de aantallen bij de hulpverlening geregistreerde daklozen kwam de informatie dat veel daklozen helemaal niet bij de hulpverlening terechtkomen. Er zijn dus veel meer daklozen dan de overheid wil weten.

Het deel van de daklozen dat niet bekend is bij zorg- en opvanginstellingen wordt zo makkelijker over het hoofd gezien. De zo benoemde economisch daklozen hebben die organisatie niet.

Economisch daklozen zijn mensen die voor korte of langere tijd geen woonruimte hebben omdat zij:

- Tussen twee contracten zitten
- Geen woning in de stad kunnen vinden die zij kunnen betalen
- Op korte termijn een woonvraag hebben die pas op langere termijn kan worden ingevuld.

Het zijn kortom mensen die geen onderliggende hulpvraag hebben, maar uitsluitend door de enorme schaarste op de woningmarkt (tijdelijk) geen dak boven hun hoofd hebben.

Concrete acties

- In contact met Groot MO/GGZ bekijken hoe we de aandacht voor alle daklozen kunnen versterken.
- Onderzoeken of er contacten zijn te leggen met groepen daklozen die niet bij de bekende daklozen en hulporganisaties binnen lopen (bijvoorbeeld de bond preciaire woonvormen betrekken, die heeft wellicht deze contacten)
- Proberen om de belangen van daklozen nog beter in te brengen bij gemeente en andere partijen in de volkshuisvesting.
-

Monitoring uitzondering woongroepen

Woongroepen en wooncoöperaties kunnen worden uitgezonderd van de huisvestingsverordening. Op die manier kunnen zij het coöptatierecht behouden. De verhuurders moeten de gebouwen waar de woongroepen en wooncoöperaties gevestigd zijn aanmelden in de huisvestingsverordening. Op dit moment zijn nog niet alle bestaande woongroepen aangemeld.

Concrete acties

- Bekendheid geven aan de aanmeldingsnoodzaak bij bestaande woongroepen en de manier waarop zij kunnen zien of ze aangemeld zijn of niet
- Indien nodig actie ondernemen om deze groepen alsnog aangemeld te krijgen bij de volgende wijziging van de huisvestingsverordening.
-

De nieuwe werkwijze bij woonruimteverdeling

De nieuwe woonruimteverdeling is medio 2021 goedgekeurd door de gemeenteraden van de betrokken gemeenten. De corporaties zijn sindsdien aan de slag om de systemen aan te passen en goede werkinstructies te maken zodat de uitvoering kan starten. De invoering van het systeem is weer uitgesteld, nu tot begin 2023.

Concrete actie

- Geen pas in 2023 start de uitvoering.

Programma huisvesting kwetsbare groepen

Bij huisvesting kwetsbare groepen gaat het vooral om uitstromers uit instellingen. Een deel van de vrijkomende woningen wordt voor deze groepen gereserveerd. Nu zijn er ook woongroepen die formeel geen instelling zijn, maar die dezelfde ondersteuning aan de bewoners bieden. Zij doen dat onderling en organiseren dat zelf. Ook hier zijn er geregeld bewoners die zo gegroeid zijn in hun mogelijkheden dat zij zelfstandig kunnen gaan wonen. Hun plaats in de woongroep komt dan vrij voor een nieuwe bewoner die op deze manier de ondersteuning krijgt waaraan zij of hij behoefte heeft. Echter de bewoners die uit deze groepswooningen komen, komen niet in aanmerking voor de woningen gereserveerd voor kwetsbare groepen, ze komen namelijk niet uit een instelling. Zo snijdt de overheid zich tweemaal in de vingers: de zelfstandig geworden bewoner vindt geen huis en er komt geen (heel betaalbare) plaats vrij voor een nieuwe bewoner met een ondersteuningsvraag.

Concrete acties

- Ondersteunen van de lobby om deze groepswooningen voor herhuisvesting van uitstromende bewoners, als instelling te beschouwen.
-

De Organisatie

Werkwijze overlegtafel

Vergaderfrequentie

De overlegtafel zal in elk geval een keer twee maanden bijeenkomen. Als een bepaald thema meer actie vraagt op enig moment kunnen er extra vergaderingen worden ingelast.

Vergaderorde

De overlegtafel heeft een voorzitter, die de gesprekken leidt. De overige taken worden naar expertise en belangstelling verdeeld over de deelnemers. Elke deelnemer kan punten inbrengen, wel onderbouwd zodat voor iedereen duidelijk is waar het over gaat.

De overlegtafel wordt ondersteund door een adviseur die notities kan maken voor de tafel en zaken kan uitzoeken. De adviseur werkt alleen intern voor de overlegtafel, alle externe contacten worden onderhouden en uitgevoerd door de leden van de overlegtafel zelf.

De overlegtafel werkt volgens een termijngenda, zodat duidelijk is welke onderwerpen aan de orde zullen komen. Daarnaast wordt gekeken welke zaken op een bepaald moment actueel zijn. De termijngenda is richtinggevend, maar niet allesbepalend.

Termijngenda

<i>Maand</i>	<i>Onderwerpen</i>
Februari	<ul style="list-style-type: none">• Goedkeuring werkplan,• Concrete afspraken uitvoering• Check wijzigingen HHV
April	<ul style="list-style-type: none">• Verdeling woonruimte vrije sector• Afspraken contacten leggen met groot MO/GGZ en andere partijen i.v.m. economisch daklozen• Check wijzigingen HHV
Juni	<ul style="list-style-type: none">• Terugkoppeling contacten dakloosheid• Voortgang verdeling woonruimte vrije sector• Check wijzigingen HHV
September	<ul style="list-style-type: none">• Voortgang dakloosheid• Voortgang WRV vrije sector• Stand van zaken uitstroom zelfzorg groepen• Check wijzigingen HHV
November	<ul style="list-style-type: none">• Terugblik 2022• Werkplan 2023