



gemeente
Haarlemmermeer

ARCHIEFEXEMPLAAR

Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Amsterdam
t.a.v. mevrouw S. van der Lelij
Postbus 626
1000 AP Amsterdam

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Cluster Maatschappelijke en Economische Ontwikkeling
Contactpersoon J. Vijfhuizen
Doorkiesnummer 023 567 61 74
Uw brief 31 mei 2012
Ons kenmerk I-12.36073\wwz
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Voorstel actualisatie woonruimteverdeling 2012

Verzenddatum

- 4 JULI 2012

Geacht bestuur,

In antwoord op bovengenoemde brief, waarin u ons om een reactie vraagt op het voorstel Actualisatie Woonruimteverdeling 2012, delen wij u het volgende mee.

Onze visie met betrekking tot de woonruimteverdeling – overigens spreken wij liever over woonruimtebemiddeling – is in onze Woonvisie 2012-2015 als volgt verwoord:

Haarlemmermeer streeft voor de sociale huurwoningen naar een woonruimtebemiddeling, waarbij de keuzevrijheid voor de woningzoekenden voorop staat, maar ook ondersteuning wordt geboden aan hen die geen keuze hebben.

De huidige opzet van de woonruimtebemiddeling sluit daar niet bij aan, zodat wij verheugd waren dat er vorig jaar een traject in gang gezet werd om te komen tot een herziening van de woonruimtebemiddeling. Veelzeggend is echter dat er inmiddels niet meer gesproken wordt over een herziening, maar over een actualisatie. Gezien de nu voorliggende uitkomst is dat op zich wel de juiste benaming, maar het zal geen verwondering wekken dat de uitkomst voor ons enigszins teleurstellend is. Uit de onderstaande puntsgewijze reactie zal dat ook duidelijk worden, waarbij wij het overzicht van de voorgestelde wijzigingen hebben aangehouden.

1. Regionale binding wordt afgeschaft.

Alleen al omdat bij de huidige gemiddelde benodigde inschrijfduur de mogelijke gevolgen pas over 7 jaar merkbaar zullen zijn, hebben wij er geen moeite mee dat de regionale bindingseis wordt afgeschaft. Bovendien draagt het bij aan een deregulering en een open woningmarkt.



2. Almere en de regio Zuid- Kennemerland, waaronder Haarlem, uitnodigen om deel te nemen aan de afspraken over de woonruimteverdeling.

Met het afschaffen van de regionale bindingseis wordt het voor alle woningzoekenden, en dus ook die uit Almere en de regio Kennemerland, mogelijk om zich in één van de SRA-gemeenten te vestigen. Het zou een goede zaak zijn als, voor zover dat nog niet het geval is, omliggende gemeenten als Haarlem en Almere hun woningmarkt zouden (blijven) openstellen voor de woningzoekenden uit de stadsregio. Het in elkaar schuiven van de verschillende systemen is echter voor ons op dit moment niet opportuun.

3. Een gedifferentieerde lokale beleidsvrijheid per gemeente handhaven. Een proces te starten om lokale voorrang waar mogelijk te beperken.

Voor onze gemeente is een lokale beleidsvrijheid van 30 % bij de bestaande woningen en van 60 % bij de nieuwbouw opgenomen. Voor ons houdt de lokale beleidsruimte in dat er ruimte is om bij de woonruimtebemiddeling van specifieke complexen en/of voor specifieke doelgroepen nadere (voorrangs)regels te stellen. In het voorstel wordt lokale beleidsvrijheid in één adem genoemd met lokale voorrang. Voor ons gaat het er echter vooral om dat er enige vrijheid is om uit oogpunt van leefbaarheid, doorstroming etc. af te wijken van de algemene regels. Dat zal gepaard kunnen gaan met voorrang voor woningzoekenden uit onze gemeente of wat waarschijnlijker zal zijn, voor woningzoekenden uit één van onze kleine kernen, maar dat hoeft niet altijd het geval te zijn. De genoemde percentages achten wij op dit moment voor onze gemeente voldoende om dat lokale maatwerk in onze kleine kernen te kunnen leveren.

Ook zijn wij voor een open woningmarkt en geen voorstander van lokale hekjes, maar afschaffen van de hekjes, zodat bijvoorbeeld bij specifieke projecten in de kleine kernen geen lokale voorrang meer kan worden toegepast, gaat ons te ver. Zeker voor de kleine kernen willen wij de mogelijkheid houden om met lokaal maatwerk op de specifieke (woningmarkt)omstandigheden in die kernen te kunnen inspelen.

4. Tijdelijke ophoging van de lokale beleidsvrijheid mogelijk maken.

Wij kunnen ons vinden in deze (proces)afpraak.

5. Naast het aanbodmodel wordt een lotingsmodule geïntroduceerd.

Wij zijn op zich verheugd dat er een lotingsmodule wordt geïntroduceerd. Wij zijn van mening dat de lotingsmodule een volwaardig onderdeel van het systeem moet gaan uitmaken. Er zou dan ook niet op voorhand al een maximum van in dit geval 20% gesteld moeten worden aan het aantal woningen in de lotingsmodule. Het aantal woningen in de lotingsmodule zou vooral afhankelijk moeten zijn van de beoogde doelgroep(en) van die lotingsmodule en hoe vervolgens bereikt kan worden dat zij hun kans op een woning daadwerkelijk zelf kunnen beïnvloeden. Dat laatste is voor ons namelijk het voornaamste argument om een lotingsmodule in te voeren. Wij willen graag de ruimte om samen met de in onze gemeente werkzame corporaties op basis van die analyse te komen tot het aantal woningen, dat in de lotingmodule wordt opgenomen. Die ruimte willen wij ook de andere gemeenten en corporaties geven.

6. De effecten van loten na 2 jaar te evalueren.

Wij kunnen ons vinden in deze procesafpraak.

7. Invoeren sancties bij no-show. De corporaties te vragen deze sancties nader uit te werken.

Hoe klantvriendelijk de corporaties zich ten opzichte van hun a.s. huurders willen opstellen, moet aan de corporaties overgelaten worden. In z'n algemeenheid denken wij dat, als blijkt dat veel woningzoekenden bedanken voor een aangeboden woning, de aanbieders van die woningen in eerste instantie bij zichzelf te rade moeten gaan. Monopolisten in een markt met schaarste kunnen het zich echter permitteren om met boetes en sancties te werken en het is aan de corporaties of zij zover willen gaan. In ieder geval vinden wij het te ver gaan om de corporaties daarom te vragen.

8. Behouden woonduur als volgordecriterium.

Ten aanzien van de woonduur kunnen wij kort zijn. Bij de woonruimtebemiddeling, die ons voor ogen staat, is geen plaats voor de woonduur als volgordecriterium, maar wij hebben moeten constateren dat voor die opvatting nog niet voldoende steun bij de andere gemeenten en corporaties te vinden was.

9. Afspraken sociale voorraad

Het maken van regiobrede afspraken over de sociale voorraad zal een gecompliceerde zaak worden, maar dat is geen reden om die uitdaging niet aan te gaan. De noodzaak daarvan onderschrijven wij in ieder geval wel.

Resumerend kunnen wij stellen dat met dit voorstel een stap in de goede richting (afschaffen regionale bindingseis, invoeren lotingsmodule) gezet wordt, maar dat daarmee de woonruimtebemiddeling nog niet de opzet krijgt, die wij zouden wensen. Gezien die stap in de goede richting hopen wij echter wel dat de voorgestelde wijzigingen met ingang van 1 januari a.s. van kracht kunnen worden.

Tenslotte delen wij u mede dat wij het voorstel hebben doorgestuurd naar de lokale huurdersvereniging om deze vereniging net als de huurdersverenigingen in Amsterdam en Zaanstad in de gelegenheid te stellen haar mening over dit voorstel aan u kenbaar te maken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

drs. C.H.J. Brugman

de burgemeester,
drs. Th.L.N. Weterings