

Belanghebbendenkaart Huisvestingsverordening Holland Rijnland

Wat zijn de belangen van mensen en organisaties bij het woonruimteverdeelsysteem van Holland Rijnland?

Woningzoekenden

Alle woningzoekenden hebben belang bij snelle en goedkope toegang tot een betaalbare woning naar wens

- Alle woningzoekenden willen snel in aanmerking komen voor een betaalbare woning die past bij hun wensen.
- Alle woningzoekenden willen variatie in het aanbod.
- Alle woningzoekenden willen een brede regio waar zij met hun inschrijving terecht kunnen.
- Alle woningzoekenden willen in specifieke buurten woningen kunnen kiezen.
- Alle woningzoekenden willen inzicht in de kansen die hun huidige inschrijfduur biedt.
- Alle woningzoekenden willen laagdrempelige inschrijving en goedkope verlenging.

Reguliere woningzoekenden hebben belang bij een helder systeem met weinig voorrang

- Reguliere woningzoekenden willen dat er vaak passend aanbod beschikbaar komt.
- Reguliere woningzoekenden willen een systeem dat inzichtelijk en stabiel is.
- Reguliere woningzoekenden willen dat zo min mogelijk mensen voorrang krijgen op een woning.

Woningzoekenden met voorrang hebben belang bij handhaving van voorrang

- Woningzoekenden met voorrang willen zo snel mogelijk een in hun ogen geschikte woning.
- Woningzoekenden met voorrang willen een zo groot mogelijke voorraad woningen voor voorrangsdoelgroepen.
- Woningzoekenden met voorrang willen een woning kunnen afwijzen, zonder verlies van voorrang.
- Woningzoekenden met voorrang willen dat zo min mogelijk anderen voorrang toegekend krijgen.

Niet-actief woningzoekenden hebben belang bij een simpel systeem dat hen later een woning garandeert

- Niet-actief woningzoekenden willen continuïteit van het systeem waarbij inschrijfduur leidend blijft.

Corporaties

Corporaties hebben belang bij een goede balans in woningtoewijzing aan alle groepen woningzoekenden

- Corporaties willen een balans in toewijzing aan verschillende doelgroepen en reguliere woningzoekenden.
- Corporaties willen doelgroepspecifieke woningen toewijzen aan mensen uit de doelgroep.
- Corporaties willen doorstroming als woningen niet meer passend zijn.

Corporaties hebben belang bij een transparant systeem met lage uitvoeringskosten

- Corporaties willen een transparant en stabiel systeem, zodat zij hun werkwijze kunnen verantwoorden.
- Corporaties willen een systeem dat eenvoudig en behapbaar is in de uitvoering.
- Corporaties willen instrumenten voor effectieve toewijzing, zoals loting, sancties en ouderenconsulenten.

Corporaties hebben belang bij autonomie in het toewijzen van woningen

- Corporaties willen ruimte hebben om in te spelen op lokale situaties en om af te wijken van algemene regels.
- Corporaties willen kunnen sturen op de samenstelling van de buurt voor de leefbaarheid.

Zorginstellingen

Zorginstellingen hebben belang bij snel beschikbare en passende woningen voor (potentiële) cliënten

- Instellingen willen dat cliënten snel een woning krijgen om plaats te maken voor nieuwe cliënten.
- Instellingen willen om financiële redenen dat cliënten snel een woning krijgen.
- Instellingen willen voorrang in het belang van hun (potentiële) hulpbehoevende cliënten.
- Instellingen willen een passende woning voor cliënten nabij de huidige zorginstelling.

Instellingen hebben belang bij inspraak in de huisvesting en duidelijkheid over taken

- Instellingen willen overleg met Holland Rijnland, gemeenten en corporaties over woningen voor hun doelgroep.
- Instellingen willen vanuit hun expertise meedenken en medebepalen waar cliënten gehuisvest worden.
- Instellingen willen een stabiel systeem met voorspelbare effecten.

Gemeenten

Gemeenten hebben belang bij een systeem dat evenwichtig is en uit te leggen valt

- Gemeenten willen een evenwichtige balans in de toewijzing aan diverse groepen woningzoekenden.
- Gemeenten willen een simpel en objectief systeem dat zij kunnen uitleggen aan inwoners.

Gemeenten hebben belang bij mogelijkheden om hun volkshuisvestelijke en publieke taken te realiseren

- Gemeenten willen mogelijkheden om dakloosheid te voorkomen en op te lossen.
- Gemeenten willen snel beschikbare woningen voor inwoners.
- Gemeenten willen voorrang voor statushouders, want zij hebben de plicht hen te huisvesten.

Gemeenten hebben belang bij mogelijkheden om regionale of lokale doelen te halen

- Gemeenten hebben belang bij vrijheid in woningtoewijzing aan doelgroepen, zoals via 'lokale beleidsruimte'.
- Gemeenten willen wijken van gemengde samenstelling omwille van de leefbaarheid.
- Gemeenten willen doelgroepen kunnen spreiden tussen gemeenten in de regio.

Gemeenten hebben vanuit hun zorgplicht en kosten belang bij woningen voor doelgroepen

- Gemeenten willen snelle verhuur aan cliënten met zorg, vanwege zorgplicht en zorgkosten.
- Gemeenten willen ouderen in ouderenzorgwoningen, dat scheelt in kosten voor woningaanpassing.

Over deze kaart

Deze kaart geeft een overzicht van wat voor belanghebbenden de belangen zijn bij het woonruimteverdeelsysteem dat beschreven is in de Huisvestingsverordening Holland Rijnland. Het doel van de Huisvestingsverordening is "een rechtvaardige en doelmatige verdeling van schaarse woonruimte in de sociale sector in de regio". Holland Rijnland is het samenwerkingsorgaan van veertien gemeenten (Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten, Zoeterwoude).

Het woonruimteverdeelsysteem gaat over de verdeling van sociale huurwoningen tussen woningzoekenden. Het systeem is een 'aanbodstelsel': woningzoekenden kunnen

reageren op aangeboden huurwoningen en degene met de langste inschrijftijd krijgt in principe de woning.

Uitzonderingen hierop zijn:

1. urgentie (via een verklaring van de Urgentiecommissie);
2. specifieke doelgroepen voor wie woningen gereserveerd kunnen worden (zoals starters, ouderen, statushouders, mensen met zorg die woningaanpassing nodig hebben, of mensen uit een zorginstelling of opvang).

We onderscheiden vier typen woningzoekenden:

1. regulier en actief op zoek;
2. met voorrang (zoals met urgentie of voorrang wegens doelgroep);

3. cliënten (met zorg uit een instelling of uit maatschappelijke opvang);
4. niet-actief woningzoekenden (die ingeschreven zijn maar het afgelopen jaar niet hebben gereageerd op een woning).

Onder 'Zorginstellingen' verstaan we zowel instellingen die zorg verlenen (intra- of extramuraal) als maatschappelijke opvangorganisaties voor dak- en thuislozen.

De kaart is gemaakt op basis van twee denksessies met belanghebbenden onder leiding van De Argumentenfabriek in mei 2018. We danken alle deelnemers voor hun denkwerk.