

Memorandum

Aan : Stuurgroep Huisvestingsverordening 2019
Van : Werkgroep Huisvestingsverordening 2019
Datum : 16 januari 2019
Onderwerp : Voorstel loting (verbeteren mogelijkheden spoedzoekers).
Afschrift aan :

Onderwerp: Loting (verbeteren mogelijkheden spoedzoekers)

Aanleiding (probleemstelling)

Het is lastig om een woning te krijgen voor mensen die op korte termijn (andere) huisvesting nodig hebben maar beperkte inschrijftijd hebben en niet in aanmerking komen voor urgentie. Veelal kunnen zij zich vanwege persoonlijke omstandigheden geen lange periode veroorloven waarin zij inschrijftijd opbouwen.

Voorstel voor nieuwe werkwijze

Dit voorstel is uitdrukkelijk bedoeld om een mogelijkheid te bieden voor spoedzoekers. Het is niet bedoeld als alternatief voor het huidige woning verdeelsysteem, maar als aanvulling daarop. We willen deze mogelijkheid bieden door middel van loting.

Toelichting bij voorstel

A Huidige situatie

Het is lastig om een woning te krijgen voor mensen die op korte termijn (andere) huisvesting nodig hebben maar een beperkte inschrijftijd hebben en niet in aanmerking komen voor urgentie, bijvoorbeeld bij echtscheidingen met (kleine) kinderen.

B Doel

Het doel van dit voorstel is om woningzoekenden die door een te korte inschrijfduur niet in aanmerking komen voor een woning, toch een kans te bieden op de woningmarkt. Een beperkte vorm van loting zou hiervoor een instrument kunnen zijn, omdat het alternatief van het toevoegen van een nieuwe voorrangscategorie ervoor zorgt dat het voor de reguliere woningzoekende steeds lastiger wordt om aan een woning te komen.

C Voorstel voor nieuwe werkwijze

De werkgroep stelt een beperkte vorm van loting voor met de volgende uitgangspunten:

- **Ongeveer 1 keer per week wordt er een woning via loting verhuurd.**
De doelstelling is dat er ongeveer 52 woningen via loting worden aangeboden. In 2018 zijn er ongeveer 2000 verhuringen geweest, dit aantal wordt voor 2019 ook verwacht. Met 52 woningen gaat het dan om zo'n 2,5% van het totale aanbod.
Uitgangspunt is dat er per week één woning via loting wordt aangeboden. Dit is echter een gemiddelde. Het kan echter zijn dat er in een week 2 woningen worden verloot en in een andere week geen. Uiteraard is dit ook afhankelijk van het aantal vrijkomende woningen.

In verhouding tot het aantal verhuurde woningen in 2018 per corporatie zou de verdeling als volgt zijn:

Woonwaard	50 %	Dus 26 woningen
Kennemer Wonen	30 %	Dus 16 woningen
Van Alckmaer	9 %	Dus 6 woningen
Woonstichting Langedijk	5 %	Dus 4 woningen

De overige corporaties (Mooiland, Ymere, Wooncompagnie) kunnen ook gebruik maken van het lotingmodel, maar zij bieden dusdanig weinig woningen aan dat dit waarschijnlijk beperkt zal zijn.

- **Er is geen regelmaat in de aanbidding van de lootwoningen.**
Een lootwoning komt online als deze beschikbaar is. Uitgangspunt is 1 woning per week. De woning wordt op een vast moment aangeboden.

Wanneer een corporatie een woning geschikt acht voor loting kan deze via het lotingmodel worden aangeboden op de website van SVNK. Het is aan de corporatie om te beslissen wanneer en welke woning geschikt is voor loting. Dit kunnen zowel appartementen als eengezinswoningen zijn.

- **De lootwoning staat 2 uur online.**
Door de reactiemogelijkheid te verkorten worden spoedzoekers eerder bereikt, omdat een woningzoekende, op een vast moment, regelmatig op de website van SVNK moet kijken.
- **Woningzoekenden met urgentie of met een huisvestingsindicatie zijn uitgesloten van loting.** Kandidaten met urgentie en kandidaten met een huisvestingsindicatie kunnen niet mee doen met de loting, omdat zij via hun voorrang redelijk snel aan een woning kunnen komen. Alle overige woningzoekenden kunnen wel meedoen met de loting, dus ook woningzoekenden met een lange inschrijfduur.
- **De ingelote kandidaat kan een woning weigeren.**
De kandidaat kan de woning weigeren maar dan wordt hij 6 maanden geblokkeerd voor lootwoningen. De kandidaat kan tijdens die blokkade wel reageren op regulier aangeboden woningen.
- **Wijze van aanbieden**
De lootwoningen worden op een vast moment in de week aangeboden. Woningzoekenden ontvangen hierover geen bericht via hun zoekprofiel, maar door het vaste aanbodmoment kunnen mensen zelf in de gaten houden of er een woning wordt aangeboden. Na invoering van de nieuwe verordening communiceren we het vaste aanbodmoment naar de woningzoekenden.
- **Passendheidseis**
De inkomenseis is van toepassing. Kandidaten die voor een lootwoning in aanmerking komen, moeten voldoen aan de passendheidseisen.

E Wat zijn de (mogelijke) effecten van de nieuwe werkwijze?

Positief is dat er een kans (zij het beperkt) wordt gecreëerd op een woning voor spoedzoekers. Hierdoor krijgen woningzoekenden met een korte inschrijfduur toch een kans op een woning. Voor de reguliere woningzoekenden met een lange inschrijfduur is de kans op een lootwoning net zo groot als voor iedere kandidaat, terwijl de woningen die op de reguliere manier worden verhuurd voor deze kandidaten eerder bereikbaar zijn.