



Raadsvoorstel 2018.0060475

Onderwerp Overgang woningzoekenden van Woonservice naar Woningnet

Portefeuillehouder Raymond van Haeften

Steller N. Broenink

Collegevergadering 24 september 2018

Raadsvergadering 30 oktober 2018

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Op 1 januari 2019 ontstaat de nieuwe gemeente Haarlemmermeer. Dit heeft tot gevolg dat de huurwoningen van Ymere in Haarlemmerliede en Spaarnwoude over gaan naar een ander woonruimte verdeelsysteem: van Woonservice (Zuid-Kennemerland) naar Woningnet (Stadsregio Amsterdam, hierna SRA). De gemiddelde wachttijd in de SRA is hoger dan in Zuid-Kennemerland.

Dit heeft tot gevolg dat woningzoekenden van een huurwoning uit onze gemeente, die ingeschreven staan bij Woonservice, ingeschreven moeten worden bij woningnet, als ze hier in aanmerking willen blijven komen voor een huurwoning. Ook moet er een compensatie komen voor de wachttijd zodat de kansen voor woningzoekenden gelijk blijven.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het voorstel is gebaseerd op het uitgangspunt dat de huidige bewoners uit Haarlemmerliede en Spaarnwoude en inwoners uit Haarlemmermeer door de samenvoeging er niet op achteruit gaan. Het advies luidt:

- Ingeschreven woningzoekende uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude krijgen het aanbod om zich kosteloos in te laten schrijven bij Woningnet. Tevens zijn de eerste drie jaar (inschrijving + twee jaar verlenging) gratis. Ze kunnen daarmee reageren op huurwoningen in de gehele SRA regio.
- De woningzoekenden uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude behouden de inschrijftijd die ze hebben opgebouwd bij Woonservice als ze zich laten inschrijven bij Woningnet.
- Woningzoekenden uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude worden gecompenseerd met 10 jaar extra inschrijftijd voor woningen op het grondgebied van de (huidige) gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, zodat ze – in hun eigen woonplaats - kunnen concurreren met woningzoekenden uit de SRA gemeenten.

Woningzoekenden uit Haarlemmermeer (en de gehele SRA) hebben als voordeel dat ze nu ook kunnen reageren op woningen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Verder verandert er voor hen niets.

Woningzoekenden uit Haarlemmerliede en Spaarnwoude houden – door compensatie in de vorm van extra inschrijftijd - gelijke kansen bij het zoeken van een woning in hun eigen dorp.

Daarnaast hebben ze als voordeel dat ze nu ook kunnen zoeken in de gehele SRA. Als ze dat willen, blijft hun inschrijving bij woningsservice bestaan en kunnen ze dus nog steeds reageren op woningen in Zuid-Kennemerland (en de toekomstige uitbreiding met Velsen en een deel van Beverwijk).

Wat mag het kosten?

Overschrijfkosten bij Woningnet en de verlenging van de eerste twee jaar zijn kosteloos voor woningzoekenden. Wel zijn er uitvoeringskosten van naar schatting € 30.000 in verband met aanpassingen in ICT en uren voor de uitvoering door Woonservice en Woningnet. De kosten worden voor de helft betaald door de gemeenten (frictiebudget) en voor de andere helft door Ymere. Met het aandeel van de gemeenten is rekening gehouden in de projectbegroting van de samenvoeging van onze gemeente met Haarlemmermeer.

Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Ingeschreven woningzoekenden bij Woningnet (SRA) kunnen vanaf 1 januari 2019 ook reageren op woningen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Ingeschreven woningzoekenden uit Haarlemmerliede en Spaarnwoude kunnen ook reageren op woningen in de SRA. Maar omdat het aantal woningen en woningzoekenden in Haarlemmerliede en Spaarnwoude beperkt is (ongeveer 450) is het verwacht effect minimaal.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Na een uitgebreid juridische verkenning, waarbij ook de gemeentelijke advocaat (Pot Jonker) is geraadpleegd, is de conclusie dat de gemeenteraad van Haarlemmerliede en Spaarnwoude bevoegd is om extra jaren inschrijftijd toe te kennen.

Wat betekent dit voor de herindeling Haarlemmermeer – Haarlemmerliede en Spaarnwoude? (preventief toezicht/beleidsharmonisatie)

De beslispunten van dit voorstel vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging, omdat met de financiële gevolgen rekening is gehouden in de goedgekeurde en vastgestelde programmabegroting.

Dit raadsvoorstel is opgesteld met het oog op de nieuwe gemeente die per 1 januari 2019 ontstaat. Dit betekent dat maatschappelijke, financiële en juridische consequenties van de samenvoeging zijn verwerkt. De uitkomst is dat deze overgang geen nadelige consequenties heeft voor de nieuwe gemeente.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. ingeschreven woningzoekenden bij Woonservice uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, aan te bieden om zich kosteloos in te laten schrijven bij Woningnet;
2. de woningzoekenden uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude de inschrijftijd zoals opgebouwd bij Woonservice, te laten behouden bij Woningnet;
3. de ingeschreven woningzoekenden uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude vanaf 30 december 2018 te compenseren met 10 jaar extra inschrijftijd voor woningen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Op dit moment zijn er meerdere woonruimte verdeelsystemen. Woonservice heeft de rol voor de huurwoningen in de gemeenten in Zuid-Kennemerland, Woningnet voor de huurwoningen in de SRA gemeenten. Een woningzoekende kan zich inschrijven in een of

meerdere systemen, afhankelijk waar hij of zij wil gaan wonen. De inschrijving in het systeem bepaalt op welke woningen je kan reageren.

Per 1 januari wordt het zoekgebied van Woonservice uitgebreid met de woningen in Velsen en Beverwijk (woningen van Pré wonen). Per 1 januari gaan ook de woningen van Ymere in de huidige gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude over naar de nieuwe gemeente Haarlemmermeer en komen daarmee in het systeem van Woningnet (SRA). De gemiddelde wachttijd in de SRA is langer dan in Zuid-Kennemerland. Wegens deze langere inschrijftijd hebben inwoners van Haarlemmerliede en Spaarnwoude minder kans op het vinden van een woning in hun eigen woonplaats, tenzij ze een compensatie in de vorm van extra inschrijftijd krijgen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het voorstel is gebaseerd op het uitgangspunt dat de huidige bewoners uit Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Haarlemmermeer door de samenvoeging er niet op achteruit gaan. Om te zorgen dat de huidige inwoners in Haarlemmerliede en Spaarnwoude ook na 1 januari kunnen reageren op woningen binnen hun eigen dorp moeten ze per 1 januari 2019 ingeschreven staan bij Woningnet. In principe is dit een vrije keuze van woningzoekenden, maar er zijn wel kosten aan verbonden. Bij de inschrijving bij Woonservice hebben ze al inschrijfkosten gemaakt.

Het voordeel voor woningzoekenden is dat ze daarna kunnen reageren op woningen die vrijkomen in de hele SRA-gemeenten. Een groot nadeel is dat ook alle inwoners uit de SRA-gemeenten kunnen reageren op de woningen in de huidige gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Omdat de gemiddelde wachttijd van inwoners in de SRA veel hoger is, krijgen de inwoners van Haarlemmerliede en Spaarnwoude te maken met veel concurrentie per 1 januari. Om deze concurrentie aan te kunnen gaan is het nodig dat de ingeschreven woningzoekenden in Haarlemmerliede en Spaarnwoude er extra jaren wachttijd bij krijgt, voor de woningen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

De inschrijving bij Woonservice is een vrije keuze van woningzoekenden geweest en deze blijft ook na 1 januari van kracht. Woningzoekenden hebben hiervoor betaald en de gemeente kan ze niet dwingen deze inschrijving op te zeggen. Tevens is deze inschrijving nodig om te kunnen blijven reageren in de regio Zuid-Kennemerland en IJmond.

Daarnaast kunnen ingeschreven woningzoekenden vanaf 1 januari als inwoner van de nieuwe gemeente Haarlemmermeer nog een half jaar gebruik maken van de 'overgangsregeling' van Haarlemmermeer. In de huisvestingsverordening van de gemeente Haarlemmermeer staat in Artikel 4.2 de regeling opgenomen die van kracht is tot 1 juli 2019. Volgens deze overgangsregeling kunnen woningzoekenden op verzoek hun woonduur om laten zetten naar inschrijfduur. Deze overgangsregeling is ingesteld bij de introductie van het nieuwe woonruimteverdeelsysteem in de SRA. De gemeenten zijn destijds overgegaan van woonduur naar inschrijftijd.

Samenvatting:

- Ingeschreven woningzoekende uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude krijgen het aanbod om zich kosteloos in te laten schrijven bij Woningnet. Tevens zijn de eerste drie jaar (inschrijving + twee jaar verlenging) gratis. Ze kunnen daarmee reageren op woningen in de gehele SRA regio.

- De woningzoekenden uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude behouden de inschrijftijd zoals opgebouwd bij Woonservice bij Woningnet.
- Woningzoekenden uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude worden gecompenseerd in inschrijftijd voor woningen in de voormalige Haarlemmerliede en Spaarnwoude zodat ze kunnen concurreren met woningzoekenden uit de SRA gemeenten.

Compensatie

Uit het vergelijkingsonderzoek tussen beide regio's blijkt dat de wachttijden (inschrijftijden) in de SRA gemiddeld veel langer zijn dan in Zuid-Kennemerland. Als woningzoekenden uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude niet gecompenseerd worden, wordt het lastig om een woning in de huidige gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude te krijgen en gaan ze erop achteruit. Uit het onafhankelijk onderzoek komt naar voren dat een aanvulling van 10 jaar nodig is om een gelijke uitgangspositie te behouden.

Woningzoekenden uit de gemeenten in Zuid-Kennemerland hebben als nadeel dat ze niet meer kunnen reageren op woningen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Zij moeten zich daarvoor inschrijven bij Woningnet en krijgen te maken met de langere wachttijd. Voor individuele gevallen, bijvoorbeeld woningzoekenden die kunnen aantonen dat ze herhaaldelijk gereageerd hebben op woningen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude, kan de hardheidsclausule worden toegepast. Op basis van een goede afweging kunnen zij ook de compensatie van 10 jaar krijgen voor de woningen in voormalig Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

De compensatie van 10 jaar beperkt zich exclusief tot de woningen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Een compensatie die zich uitstrekt tot het hele werkgebied van de SRA is niet eerlijk ten opzichte van de overige woningzoekenden in de SRA

Na een onderzoek door Woonservice en Woningnet en een second opinion van Rigo (onafhankelijk onderzoeksbureau) wordt de volgende compensatieregeling voorgesteld:

Compensatieregeling voor woningzoekenden in Haarlemmerliede en Spaarnwoude

- 10 jaar inschrijftijd erbij voor zoeken in Haarlemmerliede en Spaarnwoude;
- Geen extra inschrijfduur voor Haarlemmerliede en Spaarnwoude wanneer ze een woning zoeken in overig SRA;
- Toepassing van de "Hardheidsclausule" voor uitzonderingsgevallen uit Zuid-Kennemerland (ook zij krijgen, indien zij in aanmerking komen voor de hardheidsclausule, als compensatie 10 jaar extra inschrijftijd voor woningen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude).

Planning

Oktober 2018	Vorbereiding en communicatie.
November 2018	Woningzoekenden die gereageerd hebben worden omgezet.
December 2018	Omzetting is een feit.
Januari 2019	Woningzoekenden die nog niet gereageerd hebben krijgen tot 15 januari 2019 respijt.

Uitvoering

Na het besluit, worden woningzoekenden digitaal aangeschreven door Woonservice/Woningnet met het aanbod van de compensatieregeling. Via een link kunnen ze de inschrijving bij Woningnet activeren en daarmee aangeven dat ze akkoord gaan met de inschrijving. De daadwerkelijke omschrijving verloopt via Woningnet en Woonservice. Datum van ingang is 30 december 2018, maar vanaf 15 november wordt een en ander achter de schermen al klaargezet. Woningzoekenden die niet direct reageren worden extra aangeschreven (uiteindelijke deadline 15 januari 2019).

Communicatie is in handen van Woonservice/Woningnet in afstemming met gemeente en Ymere. Algemene communicatie verloopt via beide gemeenten.

Wat mag het kosten?

Woningnet heeft aangeboden de inschrijving kosteloos te verwerken, alsmede de eerste twee extra jaren inschrijftijd. Wel zijn er uitvoeringskosten van naar schatting € 30.000 in verband met aanpassingen in ICT en uren voor de uitvoering door Woonservice en Woningnet. De kosten worden voor de helft betaald door de gemeenten (frictiebudget) en de voor de andere helft door Ymere. Met het aandeel van de gemeenten is rekening gehouden in de projectbegroting van de samenvoeging van onze gemeente met Haarlemmermeer.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Woningzoekenden zijn zelf verantwoordelijk voor het (her)inschrijven in woonruimteverdeelsystemen. De gemeente is via de huisvestingsverordening verantwoordelijk om de mate van inschrijfduur vast te stellen.

De extra inschrijfduur, die nodig is om te kunnen compenseren is alleen nodig voor inwoners van de huidige gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Ze wordt daarom per 30 december 2018 toegekend aan de ingeschreven woningzoekenden uit de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Daarmee is het een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad van Haarlemmerliede en Spaarnwoude om de extra inschrijftijd toe te kennen op basis van het huidige volkshuisvestingsbeleid en de huisvestingsverordening van Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Na een uitgebreide juridische check, waarbij de gemeenteadvocaat is geraadpleegd, is de conclusie dat het gaat om de bevoegdheid van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Overige relevante informatie

Zowel de regeling, als de uitvoering zijn samen met Ymere opgesteld en uitgewerkt. Het woonruimteverdeelsysteem is een verantwoordelijkheid van de gezamenlijke corporaties. De toekenning van de inschrijftijd is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Om deze reden is vanaf het begin gezamenlijk opgetrokken.

4. Ondertekening

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude,

de secretaris,

de burgemeester,


Fred Koot


Pieter Heiligers