

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van
college van burgemeester en wethouders

Vergadering van
25 januari 2022

Kenmerk
Z/21/034945 / D/21/046753

Portefeuillehouder
Tymon de Weger

Portefeuille
Bouwen en Wonen

Opsteller
Kapaan, Robbert

Onderwerp
Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van STERK Woerden inzake Hoelang is de wachttijd in Woerden

Beantwoording van de vragen

Schriftelijke vragen Sterk Woerden – Hoelang is de wachttijd in Woerden om kansrijk voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen?

De afgelopen twee jaar hebben leden van het college de raad voorgehouden dat de wachttijd om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen in de gemeente Woerden gemiddeld minder dan 5 jaar is. STERK Woerden hoort heel andere geluiden uit onze Woerdense samenleving. Wachttijden van meer dan 10 jaar is meer de regel dan dat het een uitzondering is.

Daarom wil STERK Woerden graag aan het college de volgende vragen stellen:

Vraag 1.

Kan het college ons voorrekenen/uitleggen hoe het op deze berekening van de wachttijden komt?

Antwoord 1.

In de inleidende tekst worden **zoektijden** en **wachttijden** door elkaar gehaald. Er is een verschil tussen wachttijden en zoektijden.

De **zoektijd**/zoekduur betreft de periode tussen de eerste reactie van de woningzoekende en de verhuring en ligt doorgaans veel korter dan de wachttijd/inschrijfduur. Woningzoekenden staan vaak eerst een tijd passief ingeschreven, om inschrijfduur op te bouwen, en gaan daarna pas actief zoeken. De **zoektijd** ligt in de afgelopen jaren rond de 4 tot 6 jaar.

De **wachttijd**/inschrijfduur geeft aan hoe lang woningzoekenden ingeschreven hebben gestaan voordat ze een woning vinden. De **wachttijd** (de periode dat iemand ingeschreven staat bij WoningNet) en ligt de afgelopen jaren rond de 10 á 12 jaar.

De **zoektijd** is een betere indicator voor de woningnood, omdat velen zich wel vroegtijdig inschrijven, maar nog niet actief op zoek zijn waardoor de wachttijd een vertekend beeld geeft. Daarom hanteren wij de zoektijd, die geeft beter de realiteit weer. Daarmee willen wij de woningnood niet bagatelliseren, maar wel een realistische verwachting geven.

De verwachting is dat de gemiddelde **zoektijd** de komende twee jaar minder gaat worden door meerdere nieuwbouwopleveringen. Daarom is ons beleid dan ook om meer sociale woningen te bouwen!

Vraag 2.

Hoe verklaart het college dat de praktijk uitwijst dat men bijna standaard langer dan 10 jaar ingeschreven moeten staan als woningzoekende (buiten de urgentiegevallen en directe bemiddeling) en na 10 jaar nog vaak bij het reageren op een woning 'buiten de top 10' valt?

Antwoord 2.

Dat heeft vooral te maken met het feit dat men zich vroegtijdig inschrijft, eerst een aantal jaar passief op de wachtlijst staat en op een later moment gaat reageren. Wanneer men eenmaal start met reageren gaat de zoektijd in. De gemiddelde zoektijd voor een reguliere sociale huurwoning betreft inderdaad rond de 5 jaar. Dit betekent overigens niet dat men voor alle woningen 5 jaar moet zoeken, het is een gemiddelde. Voor kleinere woningen is de zoektijd lager dan grotere, meer populaire woningen die een langere zoektijd kennen.

Daarnaast is de duur van de inschrijving van belang voor het in aanmerking komen van een woning. Voor een populaire woning heeft men een lange inschrijfduur/wachttijd nodig om de woning toegewezen te krijgen. Dat is de verklaring waarom men alsnog buiten de top 10 kan vallen. Verder werken we ook met voorrangregels (kernbinding, jongeren of seniorencontracten, van Groot naar Beter, etc.) waardoor mensen met minder zoektijd (maar wel met voorrang) alsnog eerder in aanmerking kunnen komen voor een woning. Ook zijn er woningen die specifiek gereserveerd zijn voor lagere inkomens.

Tenslotte is WoningNet zo ingericht dat mensen op WoningNet alleen hun wachttijd/inschrijfduur inzien, maar niet hun zoektijd. Dat kan verklaren waarom er verwarring ontstaat evenals een verkeerde beeldvorming.

Vraag 3.

Hoeveel woningen zijn (tot nu toe) in 2021:

- a. *geaccepteerd via directe bemiddeling*
- b. *geaccepteerd door kandidaten met urgentie*
- c. *geaccepteerd via loting*
- d. *geaccepteerd door kandidaten met een reguliere inschrijftijd?*

Antwoord 3.

- a. *geaccepteerd via directe bemiddeling*

Directe bemiddeling: 6
MO/BW uitstroom: 5
Woningruil: 16
Hardheidsclausule (gemeente): 4
Statushouders: 29

- b. *geaccepteerd door kandidaten met urgentie*

Medische urgentie: 7
Stadsvernieuwing: 0
Maatschappelijk: 20
Relatieverbreking: 4
Uitstroom Stadspoort: 23

- c. *geaccepteerd via loting*

28 woningen d.m.v. loting

(De woningen die GroenWest verhuurt d.m.v. loting zijn de minder populaire woningen: woningen die als regulier verhuurd worden een minder dan gemiddeld aantal reacties krijgen.)

- d. *geaccepteerd door kandidaten met een reguliere inschrijftijd?*

Totaal 163 woningen:

105 sociale huurwoningen (via WoningNet, aanbodmodel)
+ 15 woningen met kernbinding (ook regulier via WoningNet, maar voorrangregeling).
+ 13 woningen doorstroomregeling (van groot naar beter)
+ 30 met een overige voorrangregeling

Vraag 4.

Hoeveel woningzoekenden van de wachtlijst/met een reguliere inschrijftijd hebben dit jaar een woning geaccepteerd en hoe lang was hun gemiddelde inschrijftijd (urgentiegevallen, loting en directie bemiddeling niet meegeteld)?

Antwoord 4.

In 2021 betrof dit 163 woningzoekenden met een gemiddelde inschrijftijd van 12,4 jaar, maar met een zoektijd van 6,1 jaar.

Vraag 5.

Kan het college met voorbeelden aangeven in welke situaties er een woning direct bemiddeld wordt? Vallen bijvoorbeeld statushouders hier ook onder?

Antwoord 5.

Zie antwoord 3. Statushouders worden ook direct bemiddeld.

Vraag 6.

Hoeveel woningzoekenden staan er momenteel op de wachtlijsten hoeveel nieuwe inschrijvingen komen er gemiddeld elk jaar bij?

Antwoord 6.

Er is geen 'wachtlijst', men dient zelf actief op zoek te gaan naar een woning op WoningNet. Verder is hier geen eenduidig antwoord op te geven. Het cijfer hieronder laat zien hoeveel mensen er uit de gemeente Woerden ingeschreven staan op WoningNet. De meeste mensen zijn inactief (zie 'actief woningzoekenden'). Een groot deel is niet op zoek naar een woning, maar staat ingeschreven voor de toekomst. Een deel zal ook nooit een sociale huurwoning (willen/kunnen) betrekken omdat ze bijvoorbeeld een te hoog inkomen hebben. Deze mensen hebben zich óf nooit uitgeschreven óf staan voor de zekerheid nog ingeschreven mocht de financiële situatie ooit veranderen.

Bovendien geeft dit getal het aantal mensen die momenteel woonachtig zijn in Woerden die ingeschreven staan op WoningNet Regio Utrecht, deze mensen kunnen ook op zoek zijn naar een woning in een andere gemeente (andersom kan uiteraard ook het geval zijn).

Het aantal ingeschreven woningzoekenden uit Woerden eind 2020 (getal 2021 is nog niet bekend): **11.166**

Actief woningzoekenden uit Woerden (gemiddelde per maand): **621**. Dit zijn mensen die daadwerkelijk actief zijn: inloggen op WoningNet, reageren op woning(en).

In 2021 waren er 912 nieuwe inschrijvingen van woningzoekenden uit de gemeente Woerden en 734 uitschrijvingen. Het aantal ingeschreven woningzoekenden is dus gestegen in 2021.

Vraag 7.

Hoeveel woningzoekenden die momenteel op de wachtlijst staan, zullen naar schatting van het college komend jaar een eerste dan wel andere sociale huurwoning toegewezen krijgen?

Antwoord 7.

Het komende jaar (2022) zal vergelijkbaar zijn met het afgelopen jaar (2021). De schatting is, omdat het weer rond de 270 verhuurde sociale huurwoningen uit komt. Ongeveer 160 daarvan zullen verhuurd worden aan mensen via de reguliere procedure. In 2023 verwachten we veel meer woningen te verhuren: maar liefst 400 (schatting) door nieuwbouwopleveringen. De getallen wat betreft directe bemiddeling en urgentie zullen (ongeveer) gelijk blijven. Dit biedt dus veel extra kansen voor mensen via het aanbodmodel (wachtijd) en loting.

Vraag 8.

Hoe is de ontwikkeling van de wachtlijst de afgelopen jaren geweest wat aantallen betreft?

Antwoord 8.

Gezien de eerdere toelichting zullen de cijfers van wachttijden en zoektijden worden vermeld, dit betreffen de zoek- en wachttijd van mensen die reageren via het aanbodmodel.

Zoektijd

In 2019: gemiddeld 4,5 jaar
In 2020: gemiddeld 4,7 jaar
In 2021: gemiddeld 6,1 jaar

Wachttijd

In 2019: gemiddeld 9,8 jaar
In 2020: gemiddeld 10 jaar
In 2021: gemiddeld 12,4 jaar

Factoren waarom de zoektijd en wachttijd zijn toegenomen heeft te maken met; weinig opleveringen van nieuwbouwwoningen in de sociale sector in afgelopen jaar, uitstroom van bewoners van de Stadspoort en veranderingen in de huisvestingsverordening (bijv. behoud 75% inschrijftijd bij woningacceptatie). De cijfers van de zoek- en wachttijden

in de gemeente Woerden zijn in overeenstemming met de cijfers uit de regio.

Bijlagen

Vragen reglement van orde: D/21/046752

Schriftelijke vragen - Hoelang is de wachttijd in Woerden om kansrijk voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen?

De afgelopen twee jaar hebben leden van het college de raad voorgehouden dat de wachttijd om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen in de gemeente Woerden gemiddeld minder dan 5 jaar is.

STERK Woerden hoort heel andere geluiden uit onze Woerdense samenleving. Wachttijden van meer dan 10 jaar is meer de regel dan dat het een uitzondering is.

Daarom wil STERK Woerden graag aan het college de volgende vragen stellen:

1. Kan het college ons voorrekenen/uitleggen hoe het op deze berekening van de wachttijden komt?
2. Hoe verklaart het college dat de praktijk uitwijst dat men bijna standaard langer dan 10 jaar ingeschreven moeten staan als woningzoekende (buiten de urgentiegevallen en directe bemiddeling) en na 10 jaar nog vaak bij het reageren op een woning 'buiten de top 10' valt?
3. Hoeveel woningen zijn (tot nu toe) in 2021:
 - a. geaccepteerd via directe bemiddeling
 - b. geaccepteerd door kandidaten met urgentie
 - c. geaccepteerd via loting
 - d. geaccepteerd door kandidaten met een reguliere inschrijftijd?
4. Hoeveel woningzoekenden van de wachtlijst/met een reguliere inschrijftijd hebben dit jaar een woning geaccepteerd en hoe lang was hun gemiddelde inschrijftijd (urgentiegevallen, loting en directie bemiddeling niet meegeteld)?
5. Kan het college met voorbeelden aangeven in welke situaties er een woning direct bemiddeld wordt? Vallen bijvoorbeeld statushouders hier ook onder?
6. Hoeveel woningzoekenden staan er momenteel op de wachtlijst en hoeveel nieuwe inschrijvingen komen er gemiddeld elk jaar bij?
7. Hoeveel woningzoekenden die momenteel op de wachtlijst staan, zullen naar schatting van het college komend jaar een eerste dan wel andere sociale huurwoning toegewezen krijgen?
8. Hoe is de ontwikkeling van de wachtlijst de afgelopen jaren geweest wat aantallen betreft?

Namens de fractie STERK Woerden,

Wout den Boer
Kees Schouten