Wel of niet thuis geven?

Een rekenkameronderzoek naar de inschrijftijd en zoekduur voor sociale huurwoningen in Dongen, Goirle en Loon op Zand.

Beeldvormende vergadering
6 januari 2021

Aanleiding

Gemeenteraad Goirle:

- ►vraag naar onafhankelijk onderzoek naar zoekduren
- ►vergelijking met andere gemeenten

Onderzoekvraag

Wat is de gemiddelde zoektijd voor een sociale-huurwoning & zijn er verschillen tussen groepen of per woonvoorkeur

Deelvragen:

- ►systemen voor toewijzing van woningen
- ►ervaring van woningzoekenden
- ►toekomstige behoefte aan sociale-huurwoningen

Definities

Inschrijftijd

- tijd vanaf inschrijving bij corporatie tot dat men een woning heeft gevonden

Actieve zoektijd

- tijd vanaf eerste reactie op een woning tot dat men een woning heeft gevonden

NB:

- mensen staan (soms) ingeschreven zonder te zoeken, daarom inschrijftijd (veel) langer dan actieve zoektijd (gemiddeld!)

Bijzondere doelgroepen, urgentie en spoedzoekers

- verschillende definities

Hoofdconclusies (drie gemeenten)

Inschrijftijd:

- tussen 6 en 10 jaar
- mensen schrijven zich “preventief” in

Actieve zoektijd:

- gemiddeld tussen 8,4 en 9,6 maanden
- geen grote verschillen tussen groepen (naar leeftijd, inkomen, huishoudvorm)
- geen grote verschillen tussen woonvoorkeuren (buurt, type woning, prijsklasse)
- sluit aan bij het landelijk beeld
- wel individuele verschillen: 5% (Goirle, Loon op Zand) of 10% (Dongen) van de mensen zoekt langer dan 30 maanden

Andere conclusies

Toewijzing:

Dongen	Goirle	Loon op Zand
53% inschrijfduur 39% bemiddeling 8% loting	85% inschrijfduur 14% bemiddeling 1% snelle reageerder	74% inschrijfduur 22% bemiddeling 4% loting

Toekomstige behoefte:

-75 tot + 140	-70 tot + 145	+10 tot + 250

Andere conclusies

Toewijzing:

Dongen	Goirle	Loon op Zand
53% inschrijfduur 39% bemiddeling 8% loting	85% inschrijfduur 14% bemiddeling 1% snelle reageerder	74% inschrijfduur 22% bemiddeling 4% loting

Toekomstige behoefte:

-75 tot + 140	-70 tot + 145	+10 tot + 250

Maar **grote** onzekerheid

Interviews (met mensen die lang zoeken)

- Reden van zoeken: beëindiging van een relatie, gezondheidsproblemen en/of ouderdom
- Ervaring 1: het duurt lang, maar
- men heeft wel wensen (eengezinswoning, buurt)
- Ervaring 2: gebrek aan informatie en hulp

Aanbevelingen: Thema 1

Wees u als raad bewust van de samenhangen in de woonsector

1. Samenhang tussen inschrijftijd, zoekduur en de woonwensen van de woningzoekende(n)

2. De sociale-huursector en de vrije (koop)sector zijn als 'communicerende vaten'

Aanbevelingen: Thema 2

Zorg als raad voor voldoende informatie voor uzelf en voor woningzoekenden

3. Vraag B&W om geregelde informatie over woningzoekenden en vraagdruk zoals die in rkc-rapport zijn beschreven

4. Vraag via B&W om meer specifieke informatie woningzoekenden, zoals aandeel starters en doorstromers, redenen voor lang zoeken. Betrek die info bij de prestatieafspraken tussen corporatie en gemeente.

5. Vraag B&W en de corporatie om mensen die lang zoeken naar een sociale huurwoning te benaderen met informatie en voorlichting.

Aanbevelingen: Thema 3

Zet als raad de bestuurlijke instrumenten effectief in

6. Overweeg een opdracht aan B&W om samen met woningcorporaties het toewijzigingssysteem te evalueren en hierover prestatieafspraken te maken

7. Onderzoek de wenselijkheid van een huisvestingsverordening

8. Onderzoek als raad of dmv bestemmingsplan, grondbeleid en/of doelgroepenverordening een structureel aanbod van goedkope koopwoningen mogelijk is

Tot slot

Vragen en/of opmerkingen

Vervolg

Raadsvoorstel naar opiniërende en beeldvormende raad Goirle

In februari ook behandeld in de raden van Dongen en Loon op Zand