

## Memo

Datum : 3 juni 2020  
Betreft : **Inspraakreactie !WOON op wijziging woonruimteverdeling**

---

Eind mei 2020 hebben de gemeenten en woningcorporaties het voorstel voor de nieuwe woonruimteverdeling gepresenteerd en is de inspraak daarover gestart. !WOON is op verschillende manieren betrokken geweest bij de voorbereiding en herkent veel van de punten die in het voortraject aan de orde zijn geweest. Wel hebben wij vanuit onze praktijkervaring met het begeleiden van vele woningzoekenden een aantal opmerkingen bij de uitwerking. Daarbij gaan wij in op zowel de inhoud van de wijzigingen als de uitvoerbaarheid.

### **Inhoud van de voorgenomen wijzigingen**

Wij zijn verheugd over het feit dat de inschrijfduur nog steeds een belangrijke factor is in de verdeling van woonruimte. De Amsterdammers begrijpen dit criterium en het zorgt voor behoud van reeds lang opgebouwde rechten.

#### *Over de helderheid van het nieuwe beleid*

U geeft vooraf al aan dat deze herziening van de woonruimteverdeling het woningtekort niet gaat oplossen. Dat kan alleen door bijbouwen van woningen. Intussen wilt u wel wat doen voor hen die nu veel moeite hebben om een woning te vinden. U gaat de wachtrij anders organiseren. Dat betekent dat mensen die nu vooraan staan naar achteren zullen schuiven en anderen eerder aan de beurt zijn. Dat grijpt toch in op opgebouwde rechten en dat kan je alleen doen als er een voor iedereen helder en begrijpelijk systeem wordt geïntroduceerd. We constateren dat er veel is geïnvesteerd in de communicatie rondom deze inspraak en de introductie. We benadrukken het belang van blijvende beschikbaarheid van goede uitleg van alle regelingen, niet alleen digitaal maar ook op papier en met de mogelijkheid tot het krijgen van mondelinge toelichting.

#### *Eerste nieuwe criterium: spoed*

Naast de inschrijfduur (wachtpunten) introduceert u twee nieuwe criteria. Het eerste is spoed (waarvoor situatiepunten beschikbaar worden gesteld). Woningzoekenden die nu niet aan de beurt komen maar wel dringend een woning nodig hebben, krijgen hiermee een voordeel ten opzichte van andere woningzoekenden. Daarvoor zijn drie categorieën voorgesteld:

- gezinnen die inwonen bij een ander huishouden;
- stuklopende relaties waarbij kinderen betrokken zijn;
- problematisch thuiswonenden jongeren.

In het definitieve voorstel zijn de voorwaarden bij deze drie situaties gelukkig veel helderder geworden dan in het eerdere voorstel op hoofdlijnen. Bij alle drie is nu geregeld dat de toekenning bij een centraal aanvraagpunt komt te liggen. Daarbij adviseren wij een beroepsmogelijkheid te creëren voor wanneer de aanvrager meent dat een afwijzing onterecht is.

Het is goed dat bij de categorie “inwonen bij een ander huishouden” heldere voorwaarden komen. Het belang van gelijke beoordeling is hierbij immers groot. Wij merken op dat het hier feitelijk gaat om onzelfstandig wonende gezinnen. Mogelijk zou het aantal voor het gezin beschikbare vierkante meters nog een waardevolle toevoeging zijn aan de criteria. Wij adviseren een verdere uitwerking

van alle voorwaarden en de aan te leveren documenten, zodat deze woningzoekenden vooraf goed kunnen inschatten of ze een kans maken.

Ook de voorwaarden voor toekenning van situatiepunten bij stukgelopen relaties met kinderen zijn in dit voorstel beter uitgewerkt. Een vraag is nog wel hoe de omgang zal zijn met ouders die moeite hebben alle papieren exact op orde krijgen (die zien wij geregeld). Hiervoor vragen wij aandacht, aangezien dit vaak de groep is waarvan de kinderen in de tussentijd in de knel zitten. Wij adviseren de lat bij de beoordeling niet te hoog te leggen en een goede toegankelijkheid te organiseren van het in te richten centraal aanvraagpunt, ook voor ondersteuners van deze groep.

Ook bij de situatiepunten voor problematisch thuiswonende jongeren zijn de voorwaarden nu helder geformuleerd. Opvallend is dat bij deze tekst al wel is opgenomen waar de aanvragen worden beoordeeld en hoe de beroepsmogelijkheid bij afwijzing wordt geregeld.

Er zullen in deze schaarste ook na de wijzigingen weer groepen zijn die meer moeite hebben om een woning te vinden. Nu zijn dat nog starters en mensen uit een gebroken relatie, straks zijn het gezinnen die te klein wonen en daarna wellicht uitstromers uit tijdelijke huursituaties. We adviseren in de toekomst terughoudend te zijn in het toevoegen van weer nieuwe categorieën; uiteindelijk past iedereen in een categorie en heeft de voorrang geen betekenis meer. Het verdelen van schaarste vraagt scherpe keuzes en niet te veel voorrangsregelingen, hoe moeilijk dit ook is voor sommige woningzoekenden.

#### *Tweede nieuwe criterium: actief zoeken*

Naast spoed wordt een tweede criterium toegevoegd: de actieve zoeker. De reden hiervoor is de verwachting dat als je hard een woning nodig hebt, je actief zal zoeken. Actief zoeken wordt beloond met zoekpunten. Zo krijgen woningzoekenden meer invloed op hun plek in de rij. Wij vermoeden dat voor deze voorrangscategorie het minste draagvlak bestaat bij de Amsterdammers, behoudens bij starters. Zij zijn er blij mee, zij kunnen hun puntentotaal opkrikken en maken meer kans. Dit zal leiden tot diverse vormen van strategisch gedrag. Gelukkig lezen wij in het definitieve voorstel dat systeemtechnische maatregelen voorbereid worden om hoogfrequente geautomatiseerde reacties te weren. Wij hebben wel zorgen over de groep woningzoekenden voor wie veel en vaak reageren niet makkelijk is of voor wie er door de eigen situatie niet voldoende geschikt aanbod is om vaak genoeg op te reageren.

#### *Voorstel bevordert niet de dynamiek*

Het grootste nadeel van dit voorstel is o.i. dat het niet gericht is op meer doorstroming op de woningmarkt. Integendeel, uw modellen wijzen uit dat er eerder minder dan meer aanbod zal komen op de woningmarkt, omdat meer starters een woning zullen vinden. Om meer woningen beschikbaar te krijgen voor woningzoekenden is dynamiek op de woningmarkt juist essentieel. Het is een gemiste kans dat doorstroming niet wordt gestimuleerd, bijvoorbeeld door actieve begeleiding van ouderen die willen verhuizen naar een voor hen geschikte woning, of door te zorgen dat de wachttijd niet volledig hoeft te worden ingeleverd bij een verhuizing. Wij hebben begrepen dat er op gemeentelijk niveau wél gewerkt wordt aan het verbeteren van de verhuisregelingen voor ouderen. Dat is bij de introductie van dit nieuwe stelsel des te meer van belang. Wij blijven daar graag bij betrokken.

#### *Aftrek van punten*

Woningzoekenden krijgen dus meer invloed op hun plaats in de rij door gewenst gedrag, maar er komen ook sancties op ongewenst gedrag. Wie de uitnodiging voor een bezichtiging niet accepteert verliest een zoek- of situatie punt, wie niet afzegt, niet komt opdagen bij een bezichtiging of 3x een aangeboden woning weigert verliest meteen alle zoek- of situatiepunten. Dit zijn stevige sancties. De

redelijkheid ervan betwijfelen wij, omdat woningzoekers op basis van WoningNet nu geen goed beeld krijgen van de woning én omdat de tijd tussen uitnodiging en bezichtiging vaak erg kort is. Naar onze mening moet er eerst een veel betere presentatie van de woningen op WoningNet komen. De manier waarop dit nu gaat geeft geen duidelijk beeld van de woning. Dit erkent u in het voorstel. Het lijstje met de minimaal te vermelden gegevens is echter niet beter dan wat nu gebruikelijk is. Wij vinden dat teleurstellend. Alleen een foto van de buitenkant is echt onvoldoende, een plattegrond is voor veel mensen heel moeilijk leesbaar. Zo kunnen woningzoekers vooraf geen goede inschatting maken van de passendheid van de woning en is een sanctie op weigeren onredelijk. Door een veel betere presentatie van het aanbod zal naar onze mening het aantal no shows en weigeringen overigens vanzelf al dalen.

Een tweede aandachtspunt is de nu vaak veel te korte termijn tussen de uitnodiging en de feitelijke bezichtiging. De uitnodiging komt soms slechts 3 dagen van tevoren. Niet iedereen kan op zo'n korte termijn tijd vrij maken, zeker niet als je vrij moet regelen van het werk. En stel je voor dat je meerdere bezichtigingen per week hebt, zonder garantie dat je de woning ook krijgt (want er worden nu soms flinke groepen mensen uitgenodigd). Dit wordt een groter probleem als woningzoekenden vaker moeten reageren om sneller aan een woning te komen. Wij adviseren een redelijke minimale termijn vast te stellen en het aantal uit te nodigen kandidaten te beperken.

#### *Samenvattend*

- \* Dat wachttijd een belangrijk criterium blijft is zeer positief.
- \* Het is een gemiste kans dat niet wordt ingezet op meer doorstroming.
- \* Het is belangrijk dat er een beroepsmogelijkheid komt bij afwijzing van de situatiepunten.
- \* Aan het invoeren van sancties op het niet bezichtigen of weigeren van woningen zouden enkele voorwaarden moeten worden verbonden: een flinke verbetering van de presentatie van het aanbod op WoningNet, een langere termijn tussen uitnodiging en bezichtiging en een beperking van het aantal uit te nodigen kandidaten.

#### **Knelpunten bij de uitvoering**

Niet alle woningzoekenden zijn in staat om zelfstandig een woning te zoeken. Dat merkt !WOON bij de druk bezochte spreekuren voor woningzoekenden.

#### *Uitbreiding van het vangnet*

Er dient volgens ons een stevig, professioneler vangnet opgetuigd te worden om te voorkomen dat woningzoekenden die kwetsbaar zijn op achterstand komen. Wij denken vooral aan mensen die de Nederlandse taal niet of nauwelijks machtig zijn, mensen die digitaal niet of minder vaardig zijn, mensen met een licht verstandelijke beperking en ouderen die geen wijs worden uit alle regels. Al deze – in het algemeen kwetsbare – groepen hebben behoefte aan individuele begeleiding en maatwerk.

Wij zijn blij dat u in de paragraaf Uitvoerbaarheid onderkent dat extra aandacht en persoonlijke begeleiding nodig is voor deze groep. U kondigt ook aan dat o.a. bij !WOON extra begeleiding zal worden georganiseerd. Daarin lezen wij een opening om op dit punt met elkaar nadere afspraken te maken. Graag geven wij op dit punt vast het volgende mee.

Wij denken dat we verder kunnen bouwen op de laagdrempelige woningzoekendensprekuren die wij momenteel met behulp van een groot aantal vrijwilligers draaiende houden. Zij helpen nu jaarlijks ruim 6.000 keer woningzoekenden op weg, tijdens wekelijkse spreekuren, op een groot aantal

locaties in de stad (en daarmee voor veel woningzoekenden in hun eigen buurt). Wij ervaren nu wel dat de grenzen langzaam bereikt zijn; het nieuwe systeem wordt mogelijk te ingewikkeld om dit voornamelijk op de schouders van onze vrijwillige spreekuurhouders te laten drukken. Goede training en begeleiding van deze vrijwilligers wordt in ieder geval, nog meer dan nu, essentieel. Ook denken wij dat het belangrijker wordt dat bij onze spreekuren altijd een professional aanwezig is waar de vrijwilligers op kunnen terugvallen. Ten slotte zal een betere samenwerking dan nu moeten worden opgebouwd met vaste contactpersonen met doorzettingsmacht bij WoningNet en de deelnemende corporaties.

#### *IP-adressen*

Een klein uitwerkingpunt tot slot: U geeft aan dat IP-adressen kunnen worden geweigerd die te snel en te veel activiteiten tonen. Dat betekent dat mensen die meerdere woningzoekenden helpen (zoals ouders met kinderen die willen uitvliegen, kinderen voor hun senioren ouders en die zoeken via de familiecomputer) kunnen worden geblokkeerd. Ook voor !WOON-medewerkers en -vrijwilligers kan dit consequenties hebben: vanuit de spreekuren (bij welzijnsorganisaties, OBA-locaties etc.) wordt collectief ingelogd vanuit dezelfde IP-adressen.

---

Stichting !WOON  
Nieuwezijds Voorburgwal 32  
1012 RZ Amsterdam  
[www.wooninfo.nl](http://www.wooninfo.nl)

#### *contactpersoon*

Ingrid Houtepen  
Telefoon 020 5230130 / 06 31 688 766  
[i.houtepen@wooninfo.nl](mailto:i.houtepen@wooninfo.nl)