

Plan van Aanpak lotingsmodel voor Eemnes

Pilot gemeente Eemnes en de Alliantie

Aanleiding

“Iedereen moet passend en betaalbaar kunnen huren met een wachttijd van maximaal 1 jaar. Hiervoor wordt het systeem van woningtoewijzing i.o.m. woningbouwcorporatie aangepast.”

Coalitieprogramma Dorpsbelang-PvdA 2018 – 2022

Doelstelling

- Woningzoekenden in Eemnes sneller aan een woning helpen. De gemiddelde zoektijd voor spoedzoekers bij acceptatie* verkorten tot 1 jaar.
- Meer kansen bieden aan spoedzoekers in Eemnes.

* Dit is de tijd die ligt tussen het plaatsen van de eerste reactie in Woningnet en de acceptatie van een woning.

Achtergrond

- Met de **Huisvestingswet** kunnen gemeenten sturen in de woonruimteverdeling.
- Het wettelijk basis principe in Nederland is dat van **vrije vestiging**. Iedereen kan zelf kiezen waar hij of zij wil wonen.
- Echter wanneer er aantoonbaar sprake is van schaarste kan de gemeente via een **huisvestingsverordening**, in overleg met de woningcorporatie(s), regels opstellen voor de woonruimteverdeling.
- Maximaal 50% mag met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden met binding in de regio en daarvan maximaal 50% aan woningzoekenden met lokale binding (zoals in de huidige huisvestingsverordening Eemnes opgenomen).

Waarom loting?

- Meer kansen voor mensen die een sociale huurwoning het hardst nodig hebben, zoals starters op de woningmarkt en spoedzoekers zonder lange inschrijfduur.
- Loting refereert aan het gelijkheidsprincipe/meer gelijke startpositie voor alle woningzoekenden.
- Woningzoekenden kunnen hun eigen kansen vergroten door actief te zoeken.
- Verlote woningen worden minder vaak geweigerd.
- Meer dynamiek waardoor er mogelijk meer woningen vrij komen.

Deze analyse van het lotingssysteem is deels gebaseerd op onderzoek van Rigo Research en Advies

Huidige situatie

- Op dit moment worden alle vrijkomende sociale huurwoningen aangeboden via het 'aanbodmodel'. Hierbij vindt de volgordebepaling van woningzoekenden plaats aan de hand van **inschrijfduur**. Urgenten hebben voorrang op reguliere woningzoekenden.



Modellen vergeleken

Loting	Aanbod
Iedereen die reageert heeft een gelijke kans	Hoe langer ingeschreven hoe meer kans
Actief zoeken wordt beloond. Hoe vaker een woningzoekende reageert op een woning <u>hoe meer kans</u> op een woning	Gunstig voor doorstromers binnen de sociale huursector met lange inschrijftijd
Belangrijkste doelgroepen: starters en spoedzoekers	Belangrijkste doelgroep: doorstromers



Pilot lotingssysteem

- Looptijd van de pilot is **2 jaar** met een tussentijdse evaluatie na jaar 1.
- **50%** loting en **50%** aanbodmodel (naast bestaande urgentieregeling).
- Vrijkomende woningen worden **om en om** via loting of aanbodmodel aangeboden.
- Handhaving huidige '**voorrang voor**' regeling voor woningzoekenden met regionale en lokale binding
- Actief woningzoekenden worden extra beloond door het toepassen van een **wegingssysteem**. Gestart wordt met de systematiek, zoals die ook in de gemeente Soest wordt toegepast
- Ingangsdatum **zo snel mogelijk** na besluitvorming



Aandachts- punten

Het lotingsmodel kent enkele **aandachtspunten**, die ook in de jaarlijkse evaluatie terug komen.

- De Alliantie verwacht 2 á 3 keer zoveel reacties op aanbod via loting in vergelijking met aanbodmodel.
- Instroom van starters en spoedzoekers van buiten Eemnes is naar verwachting hoger dan bij aanbodmodel.
- Lagere slaagkans voor mensen met lange inschrijfduur.
- Informatievoorziening aan woningzoekenden en wijziging systeem.



Implementatie

- De huidige Huisvestingsverordening voorziet al in de mogelijkheid voor loting. Deze hoeft daarop niet te worden aangepast *(de huidige verordening heeft een looptijd van 4 jaar en moet in juni 2019 opnieuw zijn vastgesteld)*.
- De Alliantie kan de 'module loting' eenvoudig aanzetten in Woningnet.
- Communicatie verloopt via de website en verhuurmedewerkers van de Alliantie en via de gemeentelijke website en een gezamenlijk persbericht.