



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van Partij van de Arbeid Maastricht
t.a.v. mevrouw M. Fokke en de heer A. van Lune

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht
WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP
Vragen ex artikel 47 RvO inzake beschikbaarheid
sociale huurwoningen

DATUM
4 september 2018
Verz.: 4 sept. 2018

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
NHM (Norbert) Thijssen

DOORKIESNUMMER
043 - 350 5152

ONZE REFERENTIE
2018.24929

E-MAILADRES
norbert.thijssen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Fokke en de heer Van Lune,

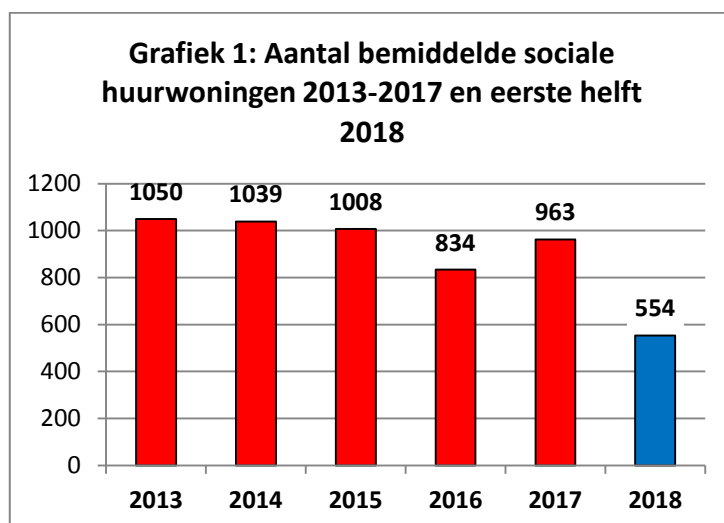
Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Hoeveel woningen zijn beschikbaar gekomen in 2017? Hoe verhoudt dit aantal zich met het aantal woningen dat beschikbaar is gekomen in 2013, 2014, 2015 en 2016? Hoe beoordeelt u de ontwikkelingen m.b.t. aantal beschikbare woningen per jaar?

Antwoord 1:

In onderstaande grafiek is het beschikbaar aantal sociale huurwoningen van 2013 tot en met 2017 weergegeven. Tevens is het resultaat van de eerste helft van 2018 bijgevoegd.





DATUM
4 september 2018

Hieruit valt af te leiden dat het aantal vrijgekomen sociale huurwoningen na een constante daling van 2013 naar 2016 in 2017 weer is gestegen. Daar wij jaarlijks rekening houden met 1.000 vrijkomende sociale huurwoningen vinden wij de uitkomst in 2017 acceptabel. Kijkend naar het aantal verdeelde sociale huurwoningen in de eerste helft van dit jaar is er vooralsnog geen reden om te verwachten dat het aantal vrijkomende woningen weer gaat dalen.

Vraag 2:

Wat is de verdeling van toewijzingen geweest in 2017? Wat waren de verhoudingen in 2013, 2014, 2015 en 2016? Hoe komt u tot de jaarlijkse woonruimteverdeling en welke keuzes heeft u daarbij gemaakt ?

Antwoord 2:

In tabel 1 is een historisch overzicht van de jaarlijkse woonruimteverdeling van de jaren 2013 tot en met 2017 weergegeven¹.

Tabel 1: Historisch overzicht Woonruimteverdeling 2013-2017					
	2013	2014	2015	2016	2017
Aanbodmodel	630	579	584	496	523
Herstructurering	49	40	39	38	28
Urgentie	176	182	134	115	114
Maatwerk-Housing	54	66	53	27	46
Maatwerk-Statushouders	50	36	84	57	64
Maatwerk- Moeilijk Plaatsbaren	2	0	1	0	15
Diverse distributie	57	107	60	45	68
Eigen inplaatsing	32	29	53	56	105
	1050	1039	1008	834	963

Voor de woonruimteverdeling wordt jaarlijks een plan gemaakt. Dit zogenaamde “Jaarplan Woonruimteverdeling” komt tot stand via twee sporen:

1. Prognoses van de doelgroepen;
2. Afspraken met de corporaties.

Ad 1:

Er zijn diverse doelgroepen waarvoor prognoses worden gemaakt:

- a). Statushouders (op basis van de door het Rijk opgelegde huisvestingstaakstelling²);
- b). Herstructurering (op basis van door corporaties verwachte sloop- en renovatieplanning voor komende jaren);
- c). Maatwerk-Housing (op basis van de verwachte uitstroom uit maatschappelijke opvang en GGZ-instellingen);
- d). Urgentie (op basis van aantal ingeschreven urgenten);
- e). Diverse distributie (op basis van het verwachte aantal doorstromers binnen complexen en woningruilers).

¹ De verdeling van het eerste helft van 2018 is hierin niet meegenomen omdat deze cijfers nog door de corporaties moeten worden vastgesteld.

² Taakstelling is op zijn beurt weer afgeleid van de verwachte instroom van vluchtelingen.



DATUM
4 september 2018

Ad 2:

De doelgroepen 'Aanbodmodel' en 'Eigen inplaatsing' worden vooraf bepaald op basis van afspraken tussen gemeente en corporatie (respectievelijk minimaal 45% en maximaal 10%).

Vraag 3:

Wat is de wachttijd voor woningzoekenden met een urgentieverklaring in 2017? En hoeveel woningzoekenden met urgentieverklaring waren er in 2017? Wat waren de cijfers in de periode 2013 t/m 2016? Geven de ontwikkelingen volgens u aanleiding tot maatregelen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3:

In tabel 2 is het historisch overzicht (2013-2017) weergegeven van de gemiddelde wachttijd van woningzoekenden die zich als 'urgent' hebben laten inschrijven.

2013	2014	2015	2016	2017
5	5	5	7	7

Hoewel de wachttijd historisch gezien iets is opgelopen, valt deze nog steeds ruim onder maximum wachttijd die wij hebben afgesproken met de corporaties. In principe bedraagt de maximum wachttijd 12 maanden maar het gemeentebestuur wilt dat urgenten zo snel als mogelijk kunnen worden geholpen bij het zoeken naar een woning. De afgelopen jaren zijn de corporaties daarin dus geslaagd.

Vraag 4:

Wat was de slagingskans voor woningzoekenden in 2017? En hoe verhoudt de slagingskans zich ten opzichte van 2013 t/m 2016?

Antwoord 4:

Vooraleer wij op uw vraag in gaan, leggen we eerst het begrip 'slaagkans' uit. De slaagkans is het aandeel actief reagerende woningzoekenden dat met succes heeft gereageerd en een corporatiewoning heeft gevonden. Ofwel: het woningaanbod gedeeld door het aantal personen dat hierop reageert. De slaagkans wordt dus beïnvloed door zowel het beschikbare aanbod als de omvang van de groep actief woningzoekenden. Het is een gemiddelde dat voor verschillende leeftijdsgroepen wordt uitgesplitst om de doelstelling van gelijke slaagkansen te kunnen volgen.

In tabel 3a en 3b zijn de slaagkansen naar leeftijdsgroepen weergegeven voor de jaren 2013 tot en met 2016 respectievelijk 2017.

	2013	2014	2015	2016
18-22 jaar		9,9	9	13,7
23-34 jaar		15,1	17,1	13,2
35-49 jaar		16,2	16	13,9
50-64 jaar		22	21,5	18,4
65 en ouder		22,8	27,1	23,8
Gemiddeld	17,3%	16,2%	17,5%	15,2%

	2017
<23 jaar	6,1%
23-36 jaar	7,1%
36-56 jaar	8,7%
56-65 jaar	15,2%
65-75 jaar	17,9%
>75 jaar	15,2%
	8,8%



DATUM
4 september 2018

Belangrijk is te vermelden dat voor het jaar 2013 alleen de gemiddelde slaagkans voor alle leeftijdsgroepen bekend is.

Daarnaast is belangrijk om te weten dat door het Woningburo in de jaren 2013 tot en met 2016 als actief zoekende werd beschouwd degene die minstens drie maal per jaar reageert op een vrijkomende woning. Na de overgang naar Thuis in Limburg in 2017 wordt door TiL en alle daarbij aangesloten corporaties een andere definitie gehanteerd. Een actief zoekende is degene die minstens één keer per jaar op een vrijkomende woning reageert. Hierdoor valt de slaagkans dan ook lager uit.

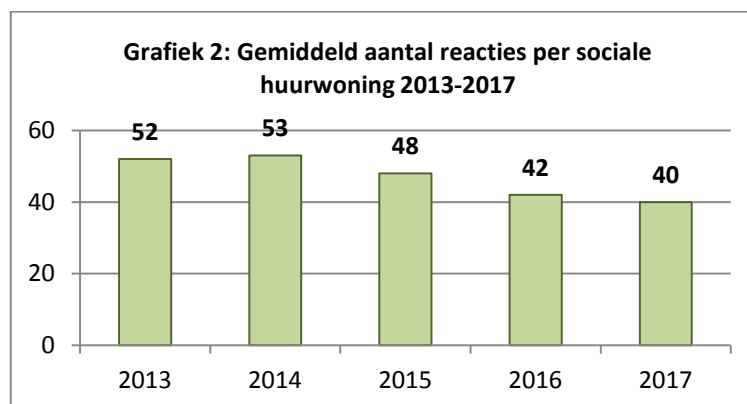
Doordat Thuis In Limburg ook een andere indeling hanteert van leeftijdscategorieën is op dat vlak een vergelijking met voorgaande jaren ook lastig te maken. Met de Maastrichtse corporaties hebben wij afgesproken om de slaagkans verder uit te werken en hierover voor het jaar 2019 afspraken te maken (zowel over de ambitie als over de monitoring van de (tussen) resultaten). Die afspraken landen in het Jaarplan Woonruimteverdeling 2019.

Vraag 5:

Wat is het gemiddelde aantal reacties geweest per woning in 2017? Wat is de trend ten opzichte van 2013 t/m 2016?

Antwoord 5:

In grafiek 2 is een historisch overzicht opgenomen van het gemiddeld aantal reacties per sociale huurwoning. Het betreft, zoals verzocht, de jaren 2013 tot en met 2017.



De daling vanaf 2016 heeft voornamelijk te maken met het begrip 'passend toewijzen', oftewel passend naar inkomen.

Het gaat om huishoudens met een inkomen tot aan de maximuminkomensgrenzen voor de huurtoeslag. De norm zorgt ervoor dat huishoudens die hieraan voldoen worden gehuisvest in de voor hen betaalbare woningvoorraad. Woningcorporaties zijn op grond van de Woningwet verplicht om ten minste 95% van de huishoudens te huisvesten in woningen uit de betaalbare voorraad. Vanaf 2016 wordt dus met behulp van de inschrijvingsgegevens van de woningzoekende per vrijkomende woning bepaald wie op basis van voorgaande kenmerken kan reageren op een voor hem/haar betaalbare woning.



DATUM
4 september 2018

Vraag 6:

Wat is de ontwikkeling van het aantal zoekenden ten opzichte van het aanbod in de periode 2013 t/m 2017?

Antwoord 6:

In tabel 3 is de verhouding tussen het aantal zoekenden ten opzichte van het aanbod (=slaagkans) al weergegeven. Hiervoor verwijzen wij U naar antwoord 4.

Vraag 7:

Geven de ontwikkelingen op de bovenstaande onderwerpen aanleiding tot maatregelen volgens u? Zo ja, welke maatregelen gaat u – samen met de corporaties – treffen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7:

De ontwikkelingen rondom woonruimteverdeling blijven wij volgen via de rapportages vanuit TiL en de Maastrichtse corporaties. De realisatie zal tussentijds worden gemonitord en gerelateerd aan de afspraken die wij met de corporaties hebben gemaakt. In zijn algemeenheid vinden wij het belangrijk dat een substantieel deel van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt gebruikt voor het vrije aanbod. Anderzijds mogen en kunnen wij onze ogen niet sluiten voor de betaalbare woningbehoefte van bijzondere doelgroepen waarvoor wij een wettelijke en maatschappelijke taak hebben. Vooralnog geven de resultaten van de woonruimteverdeling van de afgelopen jaren geen reden tot wijziging van het verdeelsysteem. Binnen de afspraken zullen wij blijven sturen op een rechtvaardige verdeling van de woningen. **Als extra aandachtspunten daarbij zullen gelden: het streven naar een gelijke slaagkans per leeftijdscategorie en het beperken van de categorie 'Eigen inplaatsing' door corporaties tot maximaal 10% van het vrijkomend aantal woningen. In het Jaarplan 2019 Woonruimteverdeling zullen wij deze punten aan de orde brengen.**

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie,

Vivianne Heijnen.