Woonruimteverdeling in Haaglanden: nu en in de toekomst

SOCIALE VERHUURDERS HAAGLANDEN

Onze zorgen nu

- Steeds meer woningzoekenden. Ruim 200.000 (waarvan zo'n 80.000 actieve zoekers).
- Het sociale woningaanbod loopt terug: van 9.500 verhuringen in 2017 naar nog geen 8.000 in 2024.
- De inschrijfduur voor het vinden van een woning is in 10 jaar tijd bijna verdubbeld. De **gemiddelde inschrijfduur is 6,5 jaar** (was in 2017 minder dan 4 jaar).
- Ruim 2 miljoen reacties op advertenties. Dit zijn - gemiddeld - 400 reacties per advertentie.
- Verhuringen:
  - 50% woon-inschrijfduur
  - 26% voorrang *(urgentie, lokaal en regionaal maatwerk)*
  - 23% bemiddeld
  - 1% anders

Onze doelen

1. We willen zoveel mogelijk mensen huisvesten.
2. Wie snel een woning nodig heeft, kan snel een woning vinden.

Er is er veel nieuwbouw nodig om onze doelen te halen. Alleen duurt dat veel te lang. Daarom moet de woonruimteverdeling slimmer en efficienter om de kansen voor woningzoekenden op een woning te vergroten en hun



"Ik vind dat ik heel urgent ben, ik moest mijn huis uit. Maar daar dacht de urgentiecommissie anders over. (...) Wat moet ik dan met mijn twee kinderen? Ik ben zelf volwassen dus ik kan het nog wel aan op de een of andere manier. Maar mijn kinderen? Daar vind ik het zo erg voor, die moeten ook steeds verhuizen naar tijdelijke plekken."

- Een woningzoekende



Wat zeggen woningzoekenden?

- 48% heeft er geen vertrouwen in dat ze een woning zullen vinden.
- Woningnood zorgt voor stress, onzekerheid en frustratie. Denk aan mentale klachten of uitstel van levenskeuzes (bijvoorbeeld een gezin stichten of toch maar niet scheiden).
- Te weinig aandacht voor de persoonlijke situatie.
- Te veel regels en daardoor geen overzicht.

Ons toekomstperspectief

Onze uitgangspunten voor een slimmere woonruimteverdeling

- Maximale inzet op doorstroming. Dit zorgt voor zoveel mogelijk verhuisbewegingen, waardoor meer mensen een woning vinden.
- De woningvoorraad maximaal benutten.



"Ik ben moe van het maandenlang zoeken naar een woning en wil rust. Daarom ben ik nu even gestopt met het online zoeken. Het heeft toch geen zin, want ik sta ergens op plek 800. Wil ik dan dagelijks mijn energie steken in iets dat kansloos is? Een keer op de 50e plek staan zou mij wel een lekker gevoel geven."

- Een woningzoekende -

Woonruimteverdeling moet altijd aan deze randvoorwaarden voldoen:

- **Begrijpelijk:** woonruimteverdeling moet eenvoudig zijn. We bieden hulp wanneer het minder eenvoudig is.
- **Voorspelbaar:** woningzoekenden moeten weten wat zij mogen verwachten. Geen verrassingen in proces, woning en woonomgeving.
- **Transparant:** we leggen aan woningzoekenden uit wie de woning krijgt en waarom.
- **Efficiënt:** Het verhuurproces is efficiënt voor de corporatie, maar wel zo ingericht dat een woningzoekende het kan bijbenen.

Tijd voor actie! Dit gaan we doen.

1. Verbeteren van de klantbediening

Woningzoekenden willen weten waar ze aan toe zijn, willen gehoord worden en de regels begrijpen. Dit betekent dat we (= corporaties, Woonnet Haaglanden en gemeenten) kritisch kijken naar verbeteringen in processen en de communicatie.

2. Herzien van beleid en afspraken

Is een halvering van spel- en beleidsregels mogelijk? Wat moeten we aanpassen, schrappen of toch toevoegen om bij te dragen aan onze doelen en uitgangspunten? Kan het eenvoudiger, simpeler, begrijpelijker?

3. Een spoedzoekersroute opstellen

Voor levensontwrichtende situaties is urgentie mogelijk. Maar er is ook beleid nodig om woningzoekenden die daar niet voor in aanmerking komen, wel spoed en weinig tot geen inschrijfduur hebben, meer kans te geven op het krijgen van een woning.

