



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
Jodenbreestraat 25  
1011 NH Amsterdam

Postbus 1900  
1000 BX Amsterdam  
Telefoon 14 020  
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam

Lokale huurdersorganisaties in Amsterdam

Datum 5 februari 2019  
Ons kenmerk  
Uw kenmerk  
Behandeld door Wonen, s.lelij@amsterdam.nl  
Kopie aan  
Bijlage(n)  
Onderwerp Reactie op notitie herziening woonruimteverdeling

Geachte heer/mevrouw,

Hartelijk dank voor uw notitie dd. 25 januari 2019, waarin u de zorgen van diverse huurdersorganisaties in Amsterdam ten aanzien van de herziening van de woonruimteverdeling deelt. Met deze brief wil ik graag ingaan op uw notitie en de door u genoemde punten. Daarbij is voor de duidelijkheid de nummering uit uw notitie aangehouden.

**Punt 1:**

U geeft aan dat uw notitie op hoofdlijnen is. Dat is gezien het tijdspad begrijpelijk. De oriëntatiebijeenkomst van 28 januari 2018 betrof een eerste stap in het participatieproces. Via een enquête en discussieavond bent u opnieuw in gelegenheid uw mening in te brengen.

**Punt 2-3:**

U geeft uw zorg aan over het afnemen van de voorraad sociale huurwoningen in de gemeente Amsterdam. Dit is een zorg die ik met u deel. Inzet van het college van Amsterdam is dan ook de komende jaren een forse nieuwbouwproductie te realiseren, met een ruim aandeel aan sociale huurwoningen. Daarnaast worden er prestatieafspraken gemaakt over verkoop en liberalisatie van sociale huurwoningen van corporaties.

Ondanks de inzet van de gemeente zal de druk op de woningmarkt en daarmee ook de sociale huurvoorraad in de gemeente de komende jaren niet afnemen. Dat heeft te maken met een groeiende bevolking, door verhuizingen naar de gemeente toe, maar ook door natuurlijke aanwas. Ondanks een historisch hoge bouwproductie is het woningtekort in de gemeente Amsterdam de afgelopen jaren verder toegenomen. Dat betekent dat bij de verdeling van sociale huurwoningen rekening gehouden moet worden met deze schaarste. Ook moet rekening gehouden worden met

verder oplopende wachttijden. Door deze schaarste moeten moeilijke keuzes gemaakt worden bij de verdeling van de beschikbare sociale huurwoningen. Omdat deze keuzes mensen raken in hun basisrechten is het belangrijk dit via een zorgvuldig traject te doen. Daarom is een participatietraject gestart, om van zo veel mogelijk inwoners de mening op te halen over wat zij eerlijke keuzes vinden bij herziening van de woonruimteverdeling.

#### **Punt 4-8**

In uw notitie maakt u het punt dat gewone woningzoekenden inmiddels een wachttijd van ruim 15 jaar hebben in de gemeente Amsterdam. U vindt dit geen redelijke termijn voor woningzoekenden. U heeft er begrip voor dat mensen in noodsituaties voor gaan, maar geeft aan dat er al zo veel urgentie categorieën zijn, dat dat inmiddels te veel ten koste gaat van gewone woningzoekenden. U vraagt in de afweging mee te nemen dat de wachttijden nu zo lang zijn, dat een gewone woningzoekende ook een mate van urgentie heeft gekregen. Tegelijkertijd maakt u zich zorgen over het uitgangspunt meer woningen toe te wijzen aan woningzoekenden die dat het hardste nodig hebben. Enerzijds kan dat leiden tot nog meer voorrang, anderzijds wijst u erop dat de afweging tussen de verschillende vormen van spoed zeer lastig is en bijna niet objectief te maken is. U stelt op basis van bovenstaande dat verbetering van de positie van woningzoekenden op grond van een fundamentele herziening van de woonruimteverdeling niet mogelijk is.

De zorgen die u uit over de positie van de gewone woningzoekende zijn zeer begrijpelijk en herkenbaar. Dat is ook de reden dat één van de uitgangspunten bij herziening is, dat er aandacht moet zijn voor de positie van de 'gewone' woningzoekende. Net als u vind ik de huidige wachttijd te lang, maar het is gezien de eerder genoemde schaarste niet reëel te verwachten dat die op korte termijn teruggedrongen kan worden.

Er moet echter ook oog gehouden worden voor de diversiteit binnen deze groep 'gewone woningzoekenden'. De wachttijd waar u naar verwijst is bijvoorbeeld niet eenduidig. Deze gemiddelde wachttijd bestaat uit een gecombineerd cijfer van inschrijftijd voor starters en de van woonduur naar inschrijfduur omgezette 'wachttijd' van huishoudens die al een woning in de regio bewonen. Het huidige systeem van inschrijven functioneert voor veel huishoudens als een 'verzekering' voor het moment dat zij daadwerkelijk willen verhuizen. Dan kunnen zij de 'gespaarde' wachttijd verzilveren en snel aan een woning komen. Die spoed zal groter zijn voor mensen die nog geen woning hebben, dan voor mensen die wel al in een sociale huurwoning wonen, maar vooral een kwaliteitstap willen maken. Met de herziening beogen we recht te doen aan deze verschillen tussen woningzoekenden.

In dit kader verwijst u ook naar een van de genoemde varianten voor uitwerking, namelijk om meer gebruik te gaan maken van kwalitatieve criteria bij toewijzing van sociale huurwoningen. Ik wil benadrukken dat het gaat om een mogelijke variant die we kunnen gaan verkennen. Bij de afweging of deze variant inderdaad verder uitgewerkt moet worden betrekken we de resultaten van de participatie en de enquête. De enquête is op 30 januari 2019 online uitgezet en iedereen kan deze online enquête invullen. Mocht het inderdaad zo zijn dat dit een variant is die verder uitgewerkt wordt, dan worden bezwaren over praktische uitvoerbaarheid en vergelijkbaarheid van de kwalitatieve criteria meegenomen. Ook de uitlegbaarheid van nieuwe regels over

woningtoewijzing is een randvoorwaarde bij uitwerking van een voorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling.

Tot slot wil ik ingaan op de aandachtspunten die u noemt bij het aantal urgentie categorieën. Het klopt dat er voor een aantal verschillende situaties urgentie mogelijk is. Juist om te zorgen dat woningzoekenden in noodsituaties in deze zeer krappe markt geholpen kunnen worden is dat nodig. Ik ben het met u eens dat een zeer kritische afweging nodig is om te bepalen wanneer iemand urgentie krijgt, juist omdat voorrang altijd effect heeft op de positie van andere woningzoekenden. Daarom worden urgentieaanvragen altijd zeer streng en zeer kritisch getoetst. Ook met eventuele uitbreiding van deze categorieën wordt zeer zorgvuldig en terughoudend omgegaan.

#### **Punt 9**

Veel van de maatregelen die u noemt om te zorgen voor voldoende beschikbaarheid van sociale huurwoningen passen in andere trajecten. Over een aantal van de door u genoemde punten worden op dit moment gesprekken gevoerd met het Rijk. Zoals over de verhuurdersheffing en het WWS. Deze punten staan vanuit gemeente Amsterdam hoog op de agenda. Over een aantal andere punten, zoals verkoop van complexen, zal gesproken moeten worden in het kader van de prestatieafspraken. Ik neem uw inbreng daarin mee.

#### **Punt 10**

De insteek van de herziening van de woonruimteverdeling is een open discussie te voeren, waarin alle mogelijkheden open op tafel komen. Om in beeld te brengen hoe inwoners van deze regio tegen tijdelijkheid aan kijken is hier ook een vraag over opgenomen in de enquête. Ik neem uw inbreng mee in de gesprekken die ik voer met de gemeenten in de regio over herziening van de woonruimteverdeling.

#### **Punt 11**

Ik ben net als u van mening dat inzet nodig is om het aanbod aan sociale huurwoningen te verruimen. Dat lost op korte termijn echter niet de schaarste op. Daarom is het nodig de huidige keuzes die gemaakt zijn bij de woonruimteverdeling opnieuw tegen het licht te houden. Passen deze keuzes nog in de huidige zeer krappe woningmarkt en veranderde omstandigheden? En vindt men dat nog steeds eerlijk? Op basis daarvan wordt beoordeeld of wijzigingen in de woonruimteverdeling nodig zijn.

#### **Vervoltraject**

Op 7 maart spreken de wethouders wonen van de 15 gemeenten in deze regio met elkaar over een aantal dilemma's bij de herziening van de woonruimteverdeling en wordt gesproken over verdere uitwerkingsrichtingen voor een voorstel voor de nieuwe woonruimteverdeling. De oriëntatieavond is een van de bouwstenen om de Amsterdamse inzet daarbij te bepalen. Andere bouwstenen zijn o.a. de raadsconsultatie van 21 november 2018 en de enquête onder inwoners en belanghebbenden. Ook speelt bij de verdere uitwerking het participatietraject een rol. In maart wordt een discussieavond georganiseerd in Amsterdam. Ook hiervoor zult u een uitnodiging ontvangen. Aansluitend worden focusbijeenkomsten georganiseerd rondom een aantal thema's, die worden opgehaald tijdens de discussie-avond. Uiteindelijk moet er een beleidsvoorstel voor



herziening van de woonruimteverdeling begin 2020 klaar zijn voor de formele inspraak en kan dit op zijn vroegst per 1 januari 2021 in werking treden.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,



Laurens Ivens  
Wethouder