



GASD

Goudse Adviesraad Sociaal Domein

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Gouda.

Betreft: Adviezen, aanbevelingen en opmerkingen van de GASD en GCR bij de huisvestingsverordening Gouda 2023.

Gouda, 23 februari 2023

Geacht college,




Adviezen en aanbevelingen loslaten op een schaars goed zoals betaalbare huurwoningen, is eigenlijk onbegonnen werk. Het college is zich daarvan bewust, zo blijkt uit de adviesaanvraag. Meer rechten bieden aan een bepaalde groep mensen, betekent automatisch minder rechten voor een andere groep. Verruiming van de ene voorwaarde om woningen toe te wijzen, betekent automatisch minder woningtoewijzingen onder andere voorwaarden. Desondanks zijn we na overleg, raadpleging van betrokken partijen en binnen de grenzen van de realiteit, tot onderstaande adviezen, aanbevelingen en opmerkingen gekomen. Deze moeten de belangen van de inwoners van Gouda zo goed mogelijk dienen. Goede en betaalbare huisvesting is een basisvoorwaarde voor bestaanszekerheid en daarmee een fundament voor het sociaal domein. Onze betrokkenheid als adviesraad bij het sociaal domein is ons vertrekpunt geweest voor onze adviezen en aanbevelingen.

(NB: onze adviezen hebben betrekking op de concept-huisvestingsverordening zoals deze aan de GASD is voorgelegd.

Onze 'aanbevelingen' hebben betrekking op eventuele toekomstige activiteiten van de gemeente rond het huisvestingsvraagstuk, al dan niet in samenwerking met de omliggende gemeenten, de VNG en Aedes. De 'opmerkingen' tenslotte zijn signalen die de GASD in een consultatieronde met organisaties in ons netwerk heeft opgepikt en die we belangrijk genoeg vinden om aan uw college door te geven.)

ADVIEZEN:

Middenhuur:

-  Art. 1: Behoud van de woningvoorraad, upgrade naar dure vrije sector niet toestaan.
-  Art. 1: Uitbreiding van de woningvoorraad door niet alleen op vrijkomende woningen met een huur hoger dan €1000,00 het woningwaarderingssysteem toe te passen. Pas dit ook toe op verhuurde woningen met een huurprijs boven €1000,00 én huurders onder de inkomensgrens.
-  Art. 1: Uitbreiding van de woningvoorraad bij nieuwbouw door afspraken met ontwikkelaars en woningcorporaties over het percentage op te leveren woningen voor de middenhuur.

Bovenstaand advies leidt tot een groeiende woningvoorraad in de middenhuur, minder druk op de totale woningvoorraad en meer mogelijkheden voor huurders om wooncarrière te maken.

Begripsbepalingen:

- ✚ Art.1 De definitie van een doorstromer is aangescherpt en aangemerkt als technische wijziging. Deze wijziging heeft effect op de B/L score van een woningzoekende. Herstel van de oude definitie is gewenst.

Bovenstaande aanbeveling leidt tot een eerlijke opbouw van de B/L score voor iedereen die rechtmatig een woonruimte huurt.

Urgentie:

- ✚ Art. 7, 8 en 9: Urgentie kan meer aspecten hebben dan alleen de toewijzingsgrond: medische, sociale, economische, maatschappelijke, pragmatische. Registreer alle urgentiebehoeftes en laat ze meewegen in het woningaanbod aan de woningzoekende.
- ✚ Urgentie zolang als nodig en het recht voor de kandidaat huurder om een niet passende (zie urgentiegronden hierboven) woning te weigeren.

Bovenstaand advies leidt tot passender woningtoewijzing en verminderde administratieve last voor iedereen.

Randvoorwaarden voor urgentie

- ✚ Art. 8d: Heroverweeg de regel over “verwijtbare schuld”. Past dit in de tijd waarin we nu leven? Wat wil Gouda zijn voor haar burgers? Urgentie kan net als schuldhulpverlening nieuw perspectief bieden.

Bovenstaand advies maakt de urgentievoorwaarden inclusiever.

Rangorde woningzoekenden:

- ✚ Art. 16 lid 3: Geen loting bij gelijke B/L score. Wijs de woning toe aan de instromer (L score) of aan de woningzoekende met het laagste inkomen in het kader van passend toewijzen.

Bovenstaand advies, altijd toewijzingscriteria hanteren, leidt tot het wegnemen van het gevoel van willekeur bij de kandidaat huurders.

Inwoning of het delen van een sociale- of middenhuurwoning:

- ✚ Samen wonen aanmoedigen. Voorwaarde is dat er soepel wordt omgegaan met de kostendelersnorm.

Bovenstaand advies leidt tot verminderde druk op de woningvoorraad en minder betalingsproblemen.

Woningontwikkeling:

- ✚ Bouwen, met als grondgedachte inclusiviteit en diversiteit. Aanpasbaar en levensloop bestendig bouwen voor mensen met een beperking. Afspraken met ontwikkelaars en woningcorporaties over het percentage op te leveren woningen voor middenhuur en sociale huur.

Bovenstaand advies leidt tot een diverse en inclusieve stad voor alle mensen, zónder en mét een beperking.

Housing first:

- ✚ Housing First opnemen in de huisvestingsverordening als systeemaanpak. De kernprincipes van Housing first: Huisvesting is een mensenrecht. Keuze en regie liggen bij de deelnemers, wonen en zorg zijn gescheiden. Er is sprake van herstelondersteuning en schadebeperking, actieve betrokkenheid zonder dwang, persoonsgerichte begeleiding en flexibele ondersteuning zolang als nodig is.

Bovenstaand advies leidt tot structurele aanpak van dak- en thuisloosheid.

AANBEVELINGEN:

Urgentie algemeen:

- ✚ Art. 7, 8 en 9: Elke gemeente zou in de huisvestingsverordening onvoorwaardelijk ruimte moeten laten voor urgentie voor álle woningzoekenden met ernstige problemen. Een begin hiermee maken in de Goudse regio (de vijf gemeenten) kan een eerste stap zijn. Art. 45, de hardheidsclausule, voorziet nu in de uitzonderingen.

Bovenstaande aanbeveling leidt tot efficiëntere oplossingen voor woningzoekenden in een crisissituatie.

Urgentie met betrekking tot middenhuur :

- ✚ Art. 7: Pas de urgentieregeling toe. Denk hierbij aan scheefhuurders in een sociale huurwoning of aan starters en mensen met een beperking die omwille van het inkomen niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.
- ✚ Art. 13 lid 1 en 2: agendeer bijstelling van de inkomensgrens voor urgentie (VNG, Aedes) om de invoering daarvan voor de middenhuur te kunnen doorvoeren.

Bovenstaande aanbeveling leidt tot betere doorstroming en minder druk op de woningvoorraad. Voor huurders boven een inkomensgrens ontstaat de prikkel om een volgende stap in de wooncarrière te maken (voor hetzelfde geld een betere woning).

Aanvraag en verlening huisvestingsvergunning:

- ✚ Art. 4: Het aanvragen van een huisvestingsvergunning is omslachtig en voor veel mensen ingewikkeld. Veel zaken moeten geregeld zijn voordat een woningzoekende de huisvestingsvergunning kan aanvragen. Vereenvoudiging van de aanvraag, een actievere rol van de gemeente (toetsing inkomen en huur) en begeleiding bij de aanvraag is gewenst.

Bovenstaande aanbeveling leidt tot een efficiëntere aanpak en verwerking van de aanvraag huisvestingsvergunning.

Taal:

- ✚ Publiek toegankelijke stukken, zoals de huisvestingsverordening, leesbaar en begrijpelijk maken voor de inwoners van Gouda (B1 taal?).

OPMERKINGEN:

- ✚ Er zijn zorgen over de effecten van de B/L score. Oudere woningzoekenden hebben een hoge B/L score, door hun leeftijd óf omdat ze een lange woontijd hebben. Daarmee is er een enorm voordeel op jongere woningzoekenden.
- ✚ Tijdelijke opvanglocaties zien doorstroming vanuit de opvang naar een woning stagneren.
- ✚ Er zijn zorgen over de toestroom van woningzoekenden (vaak starters) uit andere regio's, die door maatschappelijke instellingen worden gewezen op deze regio. Door de B/L systematiek komen ze hier eerder aan bod. Cijfers hierover ontbreken. Er wordt gevraagd om een andere toewijzingsmethodiek.

De GASD ziet de reactie van het college met interesse tegemoet.

Ton de Korte

Voorzitter Goudse Adviesraad Sociaal Domein