

Raadsinformatiebrief Stedelijk Gebied Eindhoven – oktober 2016

In december 2013 hebben de gemeenteraden van Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Oirschot, Son en Breugel, Veldhoven en Waalre het *Bestuursconvenant Stedelijk Gebied Eindhoven* ondertekend. In het convenant is afgesproken om niet vrijblijvend te gaan samenwerken op de thema's Wonen en Werken. Hierbij is het uitgangspunt dat de gemeenten samenwerken als ware we één gemeente.

Op basis van het convenant wordt een aantal thema's uitgewerkt. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de vorderingen van thema Wonen, onderdeel Woonruimteverdeling.

In het convenant zijn afspraken gemaakt met als doel de werking van de woningmarkt te verbeteren. Gemeenten hebben afgesproken om de woonruimteverdeling beter af te stemmen (de afspraken onder 4.4 Woonruimteverdeling in het Bestuursconvenant Stedelijk Gebied Eindhoven). Het gaat enerzijds over het opzetten van een gezamenlijk portaal: een website waar onze inwoners eenvoudig en transparant inzicht krijgen in het sociale huurwoningenaanbod van alle woningcorporaties in het Stedelijk Gebied. Anderzijds betreft het het opstellen van één uniforme urgentieregeling en het regelen van voorrang op de woningmarkt voor bijzondere doelgroepen.

Voor de uitwerking van deze afspraken werken de negen gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven samen met de tien woningcorporaties die in het Stedelijk Gebied Eindhoven werkzaam zijn. Dit zijn Bergopwaarts, Compaen, Helpt Elkander, Thuis, Trudo, Volksbelang, woCom, Woonbedrijf, Wooninc., Woonpartners.

Urgentie in het Stedelijk Gebied Eindhoven

Per 1 januari 2016 is de Urgentieregeling in werking getreden. In het gehele Stedelijk Gebied Eindhoven wordt volgens dezelfde regels al dan niet urgentie verstrekt aan woningzoekenden die een vangnet nodig hebben inzake woonruimte.

De eerste helft van 2016 is gebruikt voor de implementatie van de regeling. Er is een Urgentiecommissie aangesteld, werkprocessen afgesproken en er is een rapportagewijze opgezet. De verschillende betrokken partijen (gemeenten, corporaties, commissie) hebben in de afgelopen maanden kunnen wennen aan de nieuwe, gezamenlijke werkwijze.

Inmiddels zijn er drie kwartalen afgerond. Door het opstellen van kwartaal rapportages is er goed zicht op het aantal en de aard van verstrekte urgenties binnen de verschillende convenantgemeenten.

De SGE gemeenten hebben afgesproken dat slechts 25% van het vrijkomende aanbod verhuurd mag worden aan woningzoekenden die urgent zijn verklaard. Op deze manier wordt verdringing van de reguliere woningzoekende tegengegaan. Uit de cumulatieve kwartaalrapportages blijkt dat, gezien de eerste drie kwartalen de gemeente Best, Nuenen, Oirschot, Son en Breugel en Veldhoven boven dit percentage uitstijgen.

Over het gehele SGE gebied bezien, is er een verhuring van 21% aan urgente woningzoekenden. Er is echter een achterstand als het gaat om de huisvesting van statushouders. Het totale aandeel verhuringen in het Stedelijk Gebied zou, bij het behalen van de taakstelling, stijgen naar 22%.

Begin 2017 zal de Urgentieregeling worden geëvalueerd. Hierbij zullen tevens woningzoekenden worden betrokken.

Gezamenlijk portaal

Sinds het begin van 2016 zijn er meerdere corporaties aangesloten op de website www.wooniezie.nl, namelijk Compaen, Helpt Elkander, 'thuis, Trudo, Volksbelang, woCom, Wooninc. en Woonpartners. Woonbedrijf is nog in overleg met Wooniezie over het publiceren van haar woningen op de site. Naar verwachting zal dit in april 2017 gaan plaatsvinden.

Steeds meer woningzoekenden weten het portaal op wooniezie.nl vinden. Er zijn dan ook al enkele positieve resultaten te melden: een statushouder die zelfstandig vanuit het AZC een woning in de regio heeft gevonden via het reguliere aanbod (lotingmodel). Maar ook waren er mensen met een urgentiebeschikking die via wooniezie.nl zelf een woning hebben gevonden, nog voordat de Urgentiecommissie uitspraak heeft kunnen doen.

Hoe nu verder

Begin 2017 gaan we de Urgentieregeling evalueren. Mocht er van daaruit aanleiding zijn om de regeling aan te passen, zal deze aanpassing uiteraard aan u worden voorgelegd.