



Den Haag

040

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan: de Gemeenteraad

Datum

25 januari 2022

Onderwerp

Afdoening motie: 'Laat mensen met fluctuerende inkomsten niet buiten de sociale boot vallen'

Ons kenmerk

DSO/10251161

RIS309754

Contactpersoon

Pieter Birnage

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Portefeuille Projecten Den Haag

Telefoonnummer

14070

E-mailadres

pieter.birnage@denhaag.nl

Uw raad heeft tijdens de bespreking van de commissiebrief Aanbieding collegebesluit Nota's van Uitgangspunten Dreven-Gaarden-Zichten (RIS308511) op donderdag 15 juli 2021 de door het raadslid mevrouw Klokkenburg-Reedeker ingediende motie 'Laat mensen met fluctuerende inkomsten niet buiten de sociale boot vallen' (RIS309754) aangenomen. Hierbij informeert het college de raad over de afdoening van de motie.

De motie luidt als volgt:

Concluderende, dat:

- *uitgangspunt voor de herontwikkeling van de dreven, gaarden en zichten is dat er voor iedereen die hier woont en wil blijven wonen een betaalbare en betere woning moet zijn;*
- *aan alle huishoudens maatwerk wordt geboden door middel van "keukentafelgesprekken", waarbij mensen begeleid worden bij het zoeken naar vervangende woonruimte.*

Overwegende, dat:

- *in de 'veelgestelde vragenlijst' wordt gesteld dat de huurprijzen van de nieuwe woningen afhankelijk zijn van de kwaliteit en de grootte van de woning en dat de maximale huur wordt bepaald op basis van het wettelijk vastgestelde puntenwaarderingssysteem;*
- *er onder bewoners veel onduidelijkheid bestaat over de hoogte van de woonlasten bij de wens voor een gelijk aantal m² als in de huidige situatie;*
- *de inkomsten van een deel van de bewoners fluctueren, waardoor zij nu misschien geen recht hebben op een sociale huurwoning, maar op (korte) termijn wel weer (bijvoorbeeld door aow).*

Verzoekt het college:

- *de inkomsten van de afgelopen jaren en de verwachte inkomsten op de middellange termijn mee te wegen bij het passend toewijzen van woningen, zodat bewoners ongeveer gelijke woonlasten kunnen houden*

Het college beantwoordt de motie als volgt:

Bij de afspraken over herhuisvesting wordt veel maatwerk geleverd. Als er een evidente inkomensval te verwachten is wordt dit meegewogen bij het leveren van maatwerkoplossingen, voor zover de regelgeving hier ruimte voor geeft. Wat betreft passend toewijzen zijn er landelijke regels opgesteld waaraan de corporaties zich moeten houden bij toewijzing. Deze regels zijn gekoppeld aan de DAEB-inkomensgrens en woningcorporaties moeten jaarlijks 92,5% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan die groep toewijzen. Dit percentage geldt vanaf 1 januari 2022 (voorheen 80%) en hiervan kan alleen in de vorm van prestatieafspraken worden afgeweken.

Het grootste gedeelte van de bewoners die het actiegebied moeten verlaten, wordt geholpen via een herstructureringsurgentie. Circa drie maanden voordat de gemeente een actiegebiedaanwijzing afgeeft, gaat Staedion langs bij de bewoners om alle benodigde informatie en documenten op te halen. Op basis daarvan is het exacte huishoudinkomen en de huishoudgrootte bekend. Staedion heeft circa zes weken nodig om alle documenten op te halen bij de bewoners en in te sturen naar de gemeente. De gemeente heeft zes weken nodig voor verwerking. Als de situaties in de tussentijd wijzigt, bijvoorbeeld een zwangerschap, het bereiken van de AOW gerechtigde leeftijd (inkomensterugval), kind gaat het huis uit, oftewel er vinden mutaties plaats in huishoudinkomen en huishoudgrootte, kan daar rekening mee gehouden worden. Het zoekprofiel wordt aangemaakt op basis van de ingeleverde documenten, alleen met dit zoekprofiel kan de bewoner een passende woning vinden en huisvestingsvergunning aanvragen (en krijgen). Als er mutaties in het jaar van urgentie plaatsvinden in huishoudgrootte (en huishoudinkomen als gevolg van de mutatie), kan het zoekprofiel van de urgentie daarop worden aangepast tot 3 maanden voor het aflopen van de termijn van het actiegebied. De inkomenseisen die aan de herstructureringsurgentie zijn gekoppeld, zijn gekoppeld aan landelijke wetgeving en liggen in dezelfde lijn als de regels van passend toewijzen. Het is dus niet mogelijk daarvan af te wijken binnen de herstructureringsurgentie.

Staedion kan in andere gevallen maatwerk leveren om deze knelpunten voor haar huurders op te lossen in het kader van de zorgplicht als verhuurder. Dit kan door woningen in uitzonderlijke gevallen voor specifieke huurders te reserveren. Dit gebeurt binnen de vrije toewijzingsruimte. Ook zijn er lokaal maatwerkregels binnen de huisvestingsverordening, waar in specifieke situaties gebruik gemaakt kan worden (bijvoorbeeld het doorstromen van senioren naar een beter passende woning)

Het college beschouwt de motie hiermee als afgedaan.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Ilma Merx

Jan van Zanen