

Gemeente Leeuwarden
College van B&W
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Telefoonnummer
020-666 26 66
E-mail
info@woonzorg.nl

Kenmerk

Onderwerp
Afspraken extra
toewijzingsruimte

Datum
23-12-2021

Geacht college,

Conform de huidige toewijzingsregels voor de sociale huursector moeten corporaties minimaal 80% van hun sociale woningen (DAEB) toewijzen aan mensen met een inkomen tot 40.024 euro (prijspeil 2021). Maximaal 10% mag naar huishoudens met een (laag) middeninkomen tot 44.655 euro (prijspeil 2021) en maximaal 10% mag vrij worden toegewezen. Dit gaat echter veranderen. Vanaf 1 januari 2022 geldt er, op het gebied van toewijzing van sociale huurwoningen, een aangepaste wetgeving voor corporaties. Het effect hiervan en de nagestreefde beleidslijn van Woonzorg Nederland worden hieronder toegelicht.

Aangepaste toewijzingsregels

Bij de aangepaste toewijzingsregels verdwijnt de 'tussencategorie' voor mensen met een (laag) middeninkomen. In principe moeten corporaties vanaf 1 januari 2022 92,5% van de woningen toewijzen aan de 'sociale' doelgroep. Dat zijn dus eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met 40.765 euro of meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met 45.014 euro (prijspeil 2022). Corporaties mogen nog maar 7,5% vrij toewijzen. Dit percentage van 7,5% mag echter worden verhoogd naar maximaal 15% als de corporatie hierover vooraf afspraken maakt met de gemeente en huurdersorganisatie. Deze afspraken moeten worden vastgelegd in de prestatieafspraken. In dat geval moet er dus minimaal 85% van de woningen aan de doelgroep worden toegewezen. De monitoring van de 15% vrije toewijzingsruimte vindt plaats per gemeente, maar de verantwoording aan de Autoriteit Woningcorporaties vindt plaats op corporatieniveau.

Extra ruimte essentieel voor goede leefbaarheid

Uit de samenwerking met gemeenten en zorgpartijen, uit onze eigen ervaring en uit diverse onderzoeken blijkt dat de vitaliteit en leefbaarheid van wooncomplexen in belangrijke mate wordt bepaald door een goede mix van bewoners. Een belangrijk middel om hierop te kunnen sturen is de toewijzing binnen wooncomplexen aan diverse doelgroepen (qua inkomen en draagkracht).

Hiermee kunnen wooncomplexen waarbij de leefbaarheid onder druk staat, weer vitaal worden gemaakt. Ook is het van belang om de leefbaarheid in wooncomplexen in de toekomst niet te laten verslechteren.

Beleidslijn Woonzorg Nederland

Wij vinden het van belang om, in wooncomplexen waar dat aan de orde is, de extra ruimte te kunnen benutten die de wetgeving biedt voor sturing op de woningtoewijzing in het kader van de leefbaarheid.

Met deze brief kondigen wij u daarom aan dat **Woonzorg Nederland met u en de huurderscommissies afspraken wil maken om de 15% vrije toewijzingsruimte schriftelijk met elkaar vast te leggen.**

Ondertekenen van allonge prestatieafspraken

In de maand januari zal de clustermanager met de beleidsambtenaar Wonen en de huurderscommissies (telefonisch) contact zoeken. Vervolgens zal, mede vanwege de coronamaatregelen, een allonge worden toegestuurd als aanvulling op de prestatieafspraken die al eerder zijn gemaakt. Indien met uw gemeente geen prestatieafspraken zijn gemaakt, dient de allonge als een overeenkomst specifiek op dit onderwerp. We zullen u dan vragen om deze te ondertekenen (hetgeen ook aan de huurderscommissies gevraagd zal worden), zodat met ingang van 1 januari 2022 de gezamenlijke afspraken hierover vastliggen.

Vragen?

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met clustermanager Sonja Gildemacher, te bereiken via bovenstaand telefoonnummer of e-mailadres.

Wij danken u vast voor de medewerking

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. van Boven', written in a cursive style.

Cees van Boven
Bestuursvoorzitter