



Postbus 30  
9300 AA Roden

Stichting Woonborg  
T.a.v. Thea Lourens  
Tynaarlosestraat 1  
9481 AA VRIES

Vries, 16 september 2020

**Betreft: Gekwalificeerd advies Woonruimteverdelingsbeleid & Urgentiebeleid**

Geachte mevrouw Lourens, beste Thea,

Zoals we regelmatig met elkaar delen is elkaar live zien erg prettig, zeker in deze tijd van Corona. In het hele traject van de WRV en Urgentiebeleid is het uiteindelijk een soort hybride vorm geworden. Met als resultaat een uitgangspunten document welke we met z'n allen dragen. En uiteindelijk een adviesaanvraag op 7 juli 2020. We waarderen het dat de corporaties de advies termijn hebben verlengd tot 16 september 2020. We reageren met het onderstaande op de advies aanvraag. Gaan in op onze bril, het Woonruimteverdelingsbeleid (WRV) en het Urgentiebeleid (UB). Ten slotte willen wij de uitgangspunten aanstippen.

**Onze bril**

De afgelopen jaren hebben we ons als AH WOON enorm hard gemaakt voor het regionale woonruimte verdeel systeem van Drenthe Huurt, wat nu Thuis Kompas is. We staan voor gelijkheid voor alle woningzoekenden en huurders bij Woonborg en beseffen daarmee direct dat we ons in een spagaat begeven. Hiermee zullen we het beleid WRV zoals voorgesteld, ook vergelijken met dat van Thuis Kompas. Daarbij vinden we dat 'de Stad' en het platteland een scheiding kan en moet hebben. De bril waardoor we kijken is verre van roze en helder van glas.

**Het WRV beleid**

In de basis kunnen we ons vinden in het voorgestelde WRV beleid. We doen dit wel schoorvoetend. Het beleid is heel erg gericht op het verdelen en oplossen van de schaarste in 'de Stad'. Het gebied van de voormalige gemeente Haren heeft meer dorpse kenmerken en is wars van hoogbouw. In de engste vorm zou er nog geen sprake zijn van woningnood en -schaarste in de voormalige gemeente Haren. We begrijpen dat Haren nu deel uitmaakt van het grotere geheel, maar vinden wel dat dit een onderwerp van discussie blijft.

In de stukken en in het beleid staat dat Woonborg gaat deelnemen aan WoningNet. Het feit dat Woonborg zich moet conformeren aan de huisvestingsverordening is evident. We zijn daarom zeer gereserveerd wat betreft deelname aan WoningNet.

Het WRV-beleid spreekt over het omzetten van woonduur naar inschrijftijd en een correctie van wachttijd. We begrijpen dat er ergens een streep moet worden getrokken. En dat is prima! Hoe vinden we wel de vraag? Wie zijn de woningzoekenden voor een woning in Haren? Hoe werkt het als de woningzoekende in Haren zoekt en ook in Zuidlaren? Zuidlaren is Thuis Kompas en Haren straks Woningnet, waar naar onze mening veel voor moet worden betaald.

In het beleid van Thuis Kompas is 'passend toewijzen' wel degelijk opgenomen. In het WRV beleid is dit echter niet het geval. Aangezien de uitvoering vaak verschillend wordt gedaan, is het niet bekend hoe dit gebeurt.

Loting is voor veel woningzoekenden een mogelijkheid om zo snel mogelijk een woning te krijgen. Het gaat daarbij vaak om jongeren, studenten en woningzoekenden die zichzelf urgent vinden, maar dit niet zijn volgens het beleid. We vinden dat niet wenselijk en ook niet passen bij Woonborg.

De bovenstaande punten nog even kort samengevat op een rij:

- Omzetten wachttijden regeling – moet nog worden uitgewerkt
- Omzetten van woonduur in inschrijftijd – het hoe en wat is niet helder
- Inschrijfgeld – dit staat niet in verhouding tot het verleden en ook niet tot de kosten bij Thuis Kompas
- Passend toewijzen is niet opgenomen in het beleid
- Loting – is niet de voorkeur van AH WOON

Als bestuur zijn we van mening dat we ons uiteindelijk moeten conformeren aan de huisvestingsverordening wanneer deze de toets doorstaat. Helaas zijn de vijf bovenstaande punten aanleiding voor ons om nu een negatief advies uit te brengen. We doen dat overigens met tegenzin omdat we voor gezamenlijke WRV systemen zijn. Er zijn helaas te veel zaken die nog ingevuld moeten worden om nu een positief advies te geven. Onze bezwaren gaan met name over deze punten. Als gevolg hiervan vragen we ons af of Woonborg op basis van gelijkheid voor alle huurders wel mee moet gaan met WoningNet. Onze beweegredenen zijn vooral de kosten voor de woningzoekenden.

### **Urgentiebeleid**

We hebben als bestuur het urgentie beleid vergeleken met dat van Thuis Kompas. We zien veel overeenkomsten, ook in de uitvoering. We zien dan ook geen enkel bezwaar in dit urgentiebeleid. We vinden het voorgestelde urgentie beleid zorgvuldig en eenduidig. Wel geven we Woonborg graag de volgende suggestie mee. Wanneer een huurder van Woonborg urgent woningzoekende is bij Thuis Kompas, laat dit dan ook gelden voor Groningen met beperkt zoekgebied (de voormalige gemeente Haren). Om twee urgentieverklaringen te hebben moet de huurder zich anders twee keer melden, twee keer laten beoordelen en ook twee keer betalen. Dat is wat ons betreft te veel gevraagd aan de huurder van Woonborg. Graag zien we hier een oplossing voor. Verder kunnen we met het voorgestelde urgentie beleid instemmen en positief adviseren.

### **Uitgangspunten**

De afgelopen maanden hebben we met de corporaties en ook als huurderorganisaties van gedachten gewisseld. Het resultaat van deze bijeenkomsten onderschrijven we voor de volle 100%.

1. Keuzevrijheid
2. Evenredige slaagkansen voor iedereen
3. Beweging op de woonmarkt
4. Eerlijke verdeling van woongenot
5. Transparantie en uitlegbaarheid

Als bestuur hebben we de uitgangspunten met elkaar besproken. Graag willen we het volgende onder de aandacht brengen. Haren, Glimmen en Noordlaren en omgeving zijn dorpen met bijna Drentse karaktertrekken. Deze plaatsen zijn te kenmerken als landelijk gebied of dorpse leefmilieus. Als het gaat om een eerlijke verdeling van woongenot - waar we voorstander van zijn - is de vraag wat het ijkpunt voor de verdeling is. Het woongenot is relatief hoog in het Woonborg gebied. We merken zeker in Haren dat door passend toewijzen het gemiddelde inkomen daalt. We zijn er voorstander van om juist ook de secundaire doelgroep ruimte te geven voor de lage(re) huren. Evenredige slaagkansen en eerlijke verdeling van het woongenot is makkelijker gesteld als het vergelijken van appels met peren.

Een huisvestingverordening moet bijdragen aan het terugdringen van de woningnood of -schaarste in de gemeente. De vraag is of het voorgestelde beleid daaraan een bijdrage levert in Haren en omgeving. Wij denken van niet. Ook het reguleren van woningen naar gezinsgrootte, type woning en de grootte daarvan, is voor de Stad misschien goed en te begrijpen, voor Haren moet de toekomst uitwijzen of dit goed werkt.

### **Conclusie**

De basis is best oké maar we staan gereserveerd positief ten opzichte van het WRV beleid. Er zijn wat ons betreft nog onduidelijkheden zoals de genoemde vijf punten. Op basis daarvan is het voor ons niet mogelijk om nu een positief advies te geven over het WRV beleid. We adviseren wel positief over het urgentie beleid en de uitgangspunten dragen we een warm hart toe.

Vanzelfsprekend zijn we altijd bereid een toelichting te geven op ons advies.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van AH WOON  
Jan Emmens, voorzitter