

Datum:	26 april 2022	Zaaknummer:	518897
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder Inge Raaijmakers		
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal		
Steller:	J. de Brabander-Giesbertsen		
Kopie aan:	Toine Theunis		
Onderwerp:	Afspraak extra vrije toewijzingsruimte Woonzorg Nederland		
Bijlage:	--		

Kennisnemen van

De gemaakte afspraak met Woonzorg Nederland over extra vrije toewijzingsruimte.

Inleiding

Op 1 januari 2022 zijn de toewijzingsregels voor woningcorporaties gewijzigd.

Woningcorporaties verlenen zogeheten diensten van algemeen economisch belang (DAEB). Hun kerntaak is het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen aan mensen met een laag inkomen. Woningcorporaties mogen hun woningen in het DAEB-segment niet zomaar aan iedereen toewijzen. In eerste instantie gaan deze woningen naar mensen met een laag inkomen, die weinig kans hebben op een woning in de marktsector.

Tot 1 januari 2022 moesten corporaties minimaal 80% van hun DAEB-woningen toewijzen aan mensen met een inkomen tot en met 40.024 (prijsspeil 2021). Maximaal 10% mag naar huishoudens met een (laag) middeninkomen tot en met 44.655 euro (prijsspeil 2021) en maximaal 10% mag vrij worden toegewezen. Het is wel de bedoeling dat corporaties daarbij voorrang geven aan mensen met een urgentiestatus.

Bij de nieuwe 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 doelgroep. Dat zijn dus eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met 40.765 euro (prijsspeil 2022) en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot en met 45.014 euro (prijsspeil 2022). Corporaties mogen 7,5% vrij toewijzen.

Dit percentage van 7,5% mag echter worden verhoogd naar maximaal 15%. Je moet dan als corporatie hierover afspraken maken met de gemeente en huurdersorganisatie en dit vastleggen in de prestatieafspraken. In dat geval moet er dus minimaal 85% van de woningen naar de doelgroep.

Woonzorg Nederland heeft ons op 16 februari jl. per brief verzocht om de vrije toewijzing te verhogen naar 15 %.

Informatie/kernboodschap

Woonzorg Nederland is een landelijk opererende corporatie gespecialiseerd in ouderenhuisvesting. Binnen de gemeente Roosendaal heeft zij naar verhouding weinig woningen (37) in haar bezit. Ondanks dat dient zij wel prestatieafspraken met onze gemeente te maken.

De prestatieafspraken met Woonzorg Nederland met Gemeente Roosendaal lopen van 2018 – 2023.

In de afgelopen jaren (2019 en 2020) heeft Woonzorg Nederland respectievelijk 93,9% en 94% van haar nieuwe huurcontracten passend toegewezen. Dit is ruim boven het (oude) wettelijk minimum van 80%.

Uit ervaring van Woonzorg Nederland is gebleken 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). De extra vrije toewijzingsruimte waar Woonzorg Nederland om vraagt wil zij hiervoor beschikbaar houden.

Conclusie

- Het woningbezit van Woonzorg Nederland in ons gemeente is laag (37 woningen)
- Met de grootste woningcorporatie binnen onze gemeente (Alwel) zijn hierover al afspraken gemaakt in het woonconvenant
- Het toewijzingsbeleid van woonzorg Nederland in afgelopen jaren is altijd ruim boven de norm geweest
- Het genoemde doel van Woonzorg Nederland, bevordering en behoud van de vitaliteit en leefbaarheid bij wooncomplexen, is plausibel

Vervolg(procedure)

Gemeente Roosendaal is akkoord gegaan met het verzoek van Woonzorg Nederland tot verhoging van de vrije toewijzingsruimte door ondertekening van de Allonge behorende bij de al gemaakte prestatieafspraken van 2018 - 2023.

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De loco burgemeester,

