

Peter Manders & Harro Zanting



workshop woonruimtebemiddeling

themabijeenkomst **Volkshuisvesting in de regio Rotterdam**

Rijke historie, kort samengevat

1902 – 1945: Opbouwfase zonder formele woonruimteverdeling

1945 – 1990: Distributiesysteem onder extreme schaarste

1990 – 2014: Liberalisering + transparante regionale systemen

Leidend principe: Vrijheid van vestiging

Wettelijk verankerd!

- Grootste kans voor woningzoekende op een woning naar wens op een plek naar wens

Maatschappelijk probleem: schaarste in gemeente/regio

- Vrijheid van vestiging roept de perceptie op van verdringing op lokale woningmarkt
- Verdringing veronderstelt dat bepaalde mensen méér recht op vrijkomende woningen hebben dan anderen

= Politieke keuze!

Bevoordeling = Benadeling
↓
Altijd: Verdeel afspraken

Lokale/regionale verordening = uitzondering

→ **Politieke keuze:** aan wie wordt t.o.v. vrije vestiging voorrang verleend (en wie vissen achter het net?)

→ Maximaal 50% vrijkomende woningen gericht (lokaal) toewijzen om onwenselijke gevolgen van schaarste lokaal te verzachten

Wat bepaalt de slaagkans voor een woning?

- toepassing van (voorrangs)labels
- keuze van het aanbodmodel op woningniveau.

Het kader hiervoor ligt vast in de verordening woonruimtebemiddeling

- + bijbehorende spelregels
- + landelijke wetgeving (passend toewijzen)
- + regionaal woonakkoord (Regioakkoord)
- + (soms) lokale prestatieafspraken.

→ Dilemma's/onwenselijke huisvestingssituaties gevolg van:

SCHAARSTE → *Oplossen!*

→ Heeft veel tijd/geld nodig dus voorlopig:

(moreel?) omgaan met dilemma's

Dilemma's uit de praktijk

Wie gaat voor?



Dilemma 1

Welk jong stel gaat voor op de eengezinswoning die vrij komt?

A

Jong stel uit de regio dat wil gaan samenwonen. Beiden wonen nog thuis en hebben 3 jaar inschrijfduur

B

Jong stel uit een gemeente met twee kinderen, woont nu in een kleine 2-kamerwoning en heeft al 8 jaar inschrijfduur

Dilemma 2

Welk ouder stel gaat voor op nieuw 3-kamer appartement?

A

**Stel in een
eensgezinswoning met 2
jaar inschrijfduur**

B

**Stel met 7 jaar
inschrijfduur dat wil
verhuizen van 2 naar 3
kamers**

Dilemma 3

Welk principe gaat voor?

A

Eerlijke slaagkansen voor
diverse doelgroepen

B

Welke bewoner past het
beste bij dit complex?

Dilemma 4

Wat doen we met nieuwbouw?

A

**Altijd voorrang in eigen
gemeente**

B

**Ook kansen bieden aan
mensen uit buurgemeente**

Dilemma 5

Hoe verhuren we dit appartement? Wie gaat voor?

A

Vrouw (44), urgent, slaapt na haar scheiding op de achterbank van haar auto en heeft bijna geen inschrijfduur

B

Werkende woningzoekende (31) met 12 jaar inschrijfduur. Woont nog bij de ouders

Dilemma 6

Wie gaat voor op deze woning?

A

Vader woont na het overlijden van zijn vrouw samen met zijn dochter in een woning. Ze delen een slaapkamer en zoeken al vier jaar zonder succes naar een andere woning

B

Jong stel met 7 jaar inschrijfduur wil gaan samenwonen

Dilemma 7

Wie gaat voor op dit appartement?

A

Moeder met kind woont na haar scheiding nog bij haar ex in hun koopwoning en heeft nauwelijks inschrijfduur

B

Man (93) met 7 jaar inschrijfduur wil graag kleiner gaan wonen



bedankt
voor jullie aandacht!

themabijeenkomst **Volkshuisvesting in de regio Rotterdam**