

WoonInvest

De heer P. van Heeswijk

Postbus 163

2270 AD Voorburg

Voorburg, 28 oktober 2024

Betreft: advies huurdersvereniging Respectus ten aanzien van het door WoonInvest voorgestane beleid woningdelen (versie 1.0, juli 2024)

Geachte heer Van Heeswijk, beste Peter,

De huurdersvereniging Respect-us heeft kennisgenomen van uw brief van 18 september 2024 en het daaraan toegevoegde beleid woningdelen. Het uitgewerkte beleid woningdelen is in onze ogen een goed en gedegen uitgewerkt beleidsstuk en dienen als basis voor enkele uit te voeren 'pilots' in de gemeentes Leidschendam-Voorburg en Den Haag.

De keuze van de verdeling van de 'pilots' over Leidschendam-Voorburg (statushouders) en Den Haag (het friends concept) sluit logisch aan op de andere woningcorporaties en lijkt ons evenzeer verstandig.

Onderstaand treft u enkele kanttekeningen ten aanzien van het uitgewerkte beleid:

1. Voorkeuren voor alternatieve woonvormen

Wij zijn het meest enthousiast over het 'friendships-concept'. Wij denken dat een woningdeelconcept het meest bestendig is als de betrokkenen zelf hun partners selecteren. Dit concept achten wij geschikt voor zowel starters als senioren. Zoals aangegeven in de beleidsnotitie kleven hier voor senioren financiële consequenties (AOW) aan. Daar staan echter bezuinigingen tegenover en bestrijding van eenzaamheid. Als senioren het goed met elkaar kunnen vinden lijkt ook deze doelgroep zeer interessant.

Voor statushouders zien wij meer risico's. Zeker ook voor de buurt. Feitelijk huisvesten we meer eenpersoonshuishoudens dan volgens de prestatieafspraken mogelijk zou zijn (50 woningen). Daarnaast is de 'match' moeilijk. COA laat zich hierbij naar onze verwachten mede leiden door haar eigen prioriteiten. Vluchtelingenwerk is wat dat betreft een betere partner. Wij achten de gemeente onmisbaar als eindverantwoordelijke en adviseren tevens een afspraak te maken over een terugkeerregeling naar het AZC als de 'match' niet blijkt te werken. Anders wordt de buurt met de problemen opgezaaid.

Over de mogelijkheid om uitstromers uit instellingen te betrekken in het beleid van woningdelen zijn we niet enthousiast. Wij voorzien spanningen en problemen voor de buurt. Wij sluiten ons aan bij de keuze van WoonInvest om hier geen 'pilot' voor op te starten en adviseren dit traject ook niet in te gaan.

2. Onzelfstandige kamerverhuur voor statushouders

Zoals gezegd voorzien wij bij statushouders meer complicaties. Wij sluiten ons aan bij de opvattingen van vluchtelingenwerk dat een gezamenlijke woonkamer een stap te ver is, zodat investeringen onontkoombaar zijn. Wij adviseren u in dit verband om ook te kijken naar niet-daeb-woningen die wellicht eerder aanknopingspunten bieden en ook niet steeds dezelfde wijken met overlast confronteren.

De selectie van het juiste 'setje' bewoners is het meest kwetsbaar. Wij stellen ons voor dat ook de statushouders zelf een mening mogen hebben in een selectieproces. De meest kwetsbare groep in het AZC (zoals bijvoorbeeld vrouwen) zijn – naar ons idee – de meest logisch groep om met elkaar samen te wonen in een situatie van onzelfstandige kamerverhuur. Een selectie is nog moeilijker als er – in het geval één van de twee huurders vertrekt – een nieuwe passende kandidaat moet worden gezocht.

Is de selectie eenmaal uitgevoerd en een combinatie gevormd, dan is ons advies om niet de woningcorporatie en de buurt te laten zitten met het probleem. Een terugkeerregeling naar het AZC zou in dat geval uitkomst bieden. De gemeente zou dit af moeten dwingen. Wij zien de gemeente als eindverantwoordelijk bij eventueel optredende knelpunten.

De huurdersvereniging blijft graag aangesloten op de ontwikkelingen en de evaluatie van de pilot woningdelen.

Met vriendelijke groet,

Namens de huurdersvereniging Respectus

Carina Mens