



Aan: De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum: 24 november 2021
Portefeuille(s): Wonen
Portefeuillehouder(s): Jakob Wedemeijer
Behandeld door: Directie Wonen, bestuurszaken.wonen@amsterdam.nl
Onderwerp: Aanscherping criteria sociaal medische urgentie

Geachte leden van de gemeenteraad,

Amsterdam heeft een groot gebrek aan betaalbare woonruimten en de wachtlijsten voor een sociale huurwoning zijn ontzettend lang. Om ervoor te zorgen dat kwetsbare mensen die echt niet kunnen wachten op een huis tóch een woonplek krijgen, heeft Amsterdam het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen (PHKG) waar elk jaar 1800 sociale corporatiewoningen voor gereserveerd worden. Deze woningen worden verdeeld onder drie groepen: wonen zonder begeleiding (sociaal en medisch urgenten), wonen met begeleiding (uitstroom uit zorg) en statushouders. Helaas leidt de knellende situatie op de woningmarkt ook voor de kwetsbare groep woningzoekenden steeds meer tot problemen. De woonruimteverdeling is in de praktijk het verdelen van schaarste, waardoor er soms lastige beslissingen moeten worden genomen.

Via de raadsbrief van 26 januari 2021 bent u geïnformeerd over deze problematiek en de verdeling van woningen voor het PHKG in 2021. Door toename van dak- en thuisloosheid, de stijging van het aantal sociaal medisch urgenten en de verhoging van de taakstelling van statushouders, wordt het college gedwongen om hierbij pijnlijke keuzes te maken. Het college doet er alles aan om alternatieve oplossingen te vinden voor de huisvesting van kwetsbare groepen. Aan de ene kant zorgen we ervoor dat het aantal woningen voor kwetsbare doelgroepen vergroot wordt, maar aan de andere kant moeten we ook waarborgen dat de woningen die er zijn terecht komen bij de mensen die het hardst een woning nodig hebben. In het eerste deel van deze raadsinformatiebrief wordt u op de hoogte gesteld van de manieren waarop het college inzet op het vergroten van het aantal woningen voor kwetsbare groepen. In het tweede deel wordt ingegaan op het andere spoor dat we volgen: het verkleinen van de vraag vanuit kwetsbare groepen. In dit deel komt de aanscherping van de criteria voor sociaal-medische urgentie aan bod.

Vergroten van het aanbod van woonruimte

In de raadsbrief uit januari hebben wij u laten weten dat we onder andere werken aan onorthodoxe oplossingen om het tekort aan woningen voor kwetsbare groepen op te vangen. We werken op korte termijn aan het realiseren van huisvesting voor kwetsbare mensen in de vorm van opvang en of (tijdelijke) woningen. In 2021 komen we bijna 2000 betaalbare woningen voor kwetsbare groepen tekort. Daarom onderzoeken we de bouw van meer tijdelijke woningen, realiseren we opvang in hotel(s) en onderzoeken we meer onorthodoxe maatregelen zoals het dubbelgebruik van kantoorruimte in de vorm van opvang 's nachts en werken overdag en het inzetten van (economisch) daklozen als leegstandsbeheerders.

Benutten van de bestaande voorraad

Omdat de 1800 woningen die nu jaarlijks gereserveerd zijn voor de huisvesting van kwetsbare groepen onvoldoende zijn, is er bestuurlijk overleg geweest om tot aanvullende voorstellen over de huisvesting van kwetsbare groepen te komen. De Gemeente Amsterdam werd vertegenwoordigd door de wethouder Bouwen en Wonen en de wethouder Zorg, daarnaast waren ook de AFWC en de Amsterdamse Huurderskoepels vertegenwoordigd. Op 23 juni 2021 hebben wij aanvullende afspraken gemaakt, waardoor er meer woningen voor kwetsbare groepen beschikbaar komen.

Wij hebben afgesproken om het aantal woningen voor het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen (PHKG) uit te breiden binnen de bestaande afspraak dat minimaal 50% van de nieuwe verhuringen naar regulier woningzoekenden gaat.

1. Minimaal 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen is voor doelgroepen in het PHKG, met een minimum van 1800. Bij meer dan 6000 mutaties kunnen er dan ook meer dan 1800 woningen naar het PHKG.
2. Daarnaast zullen rolstoelwoningen niet meer meetellen als woningen voor kwetsbare groepen, maar gelden als reguliere verhuringen. Dit betekent dat er jaarlijks ongeveer 100 extra woningen voor kwetsbare groepen beschikbaar zijn.
3. Ook zullen er bij minder verhuringen aan bijvoorbeeld stadsvernieuwingsurgenten meer woningen beschikbaar komen voor de doelgroepen uit het PHKG.

Uitvoering, rapportage en meer toelichting vindt plaats via het PHKG. De drie partijen bij de Samenwerkingsafspraken bespreken jaarlijks in het Bestuurlijk Overleg (begin 2022 en begin 2023) de gemaakte afspraken en de voortgang. Dan wordt, mede op basis van het aantal mutaties, bepaald of bovenstaande afspraken bestendigd worden. In het overleg met de corporaties is ook afgesproken dat de criteria voor sociaal medische urgentie zouden worden aangescherpt.

Bovengemeentelijke samenwerking en beperken van de vraag naar woningen voor kwetsbare groepen

Het is op korte termijn niet mogelijk om de huisvesting van kwetsbare groepen binnen de grenzen van de Gemeente Amsterdam op te lossen. Het Rijk stuurt tot dusverre te weinig op een integrale oplossing voor het huisvesten van kwetsbare groepen, waardoor een verdringingseffect ontstaat en groepen tegen elkaar kunnen worden uitgespeeld. Het college probeert het probleem daarom aan te pakken met een integrale aanpak op de schaal van het Rijk, de regio en de gemeente. In deze lijn werken we aan het maken van afspraken met het Rijk om de aantallen betaalbare woningen voor kwetsbare groepen in Amsterdam en Nederland te vergroten en om via beter preventief en inclusief sociaal beleid de aantallen kwetsbare groepen te verminderen.

Een interbestuurlijke werkgroep van alle ministeries en gemeenten en corporaties heeft op 8 juli jl. een gezamenlijk advies aan het nieuwe kabinet gegeven over samenhangend beleid rondom de huisvesting van 'aandachtsgroepen'. Dat zijn kwetsbare groepen, maar ook ouderen, studenten, woonwagenbewoners, en arbeidsmigranten. De ambitie in dit kabinetsadvies 'Een thuis voor iedereen' is als volgt omschreven: Hoe zorgen we er als één overheid voor dat iedereen in 2030 een prettig en betaalbaar (t)huis kan hebben en zo een basis heeft om een bestaan in Nederland te kunnen handhaven of op te bouwen?

De werkgroep wijst erop dat de maatschappelijke sociale kosten zullen toenemen en steeds meer mensen in de knel komen als er geen goede oplossing komt voor het gebrek aan passende huisvesting voor aandachtsgroepen. In het advies wordt daarom enerzijds gepleit voor een spoedpakket aan maatregelen waarmee direct begonnen kan worden. Anderzijds is een meerjarige aanpak geadviseerd waarin de bouw van sociale huurwoningen en de budgetten om kwetsbare mensen te ondersteunen beter over het land verdeeld worden. Het advies wordt nu uitgewerkt in een nationale samenwerkingsagenda. Amsterdam is hier nauw bij betrokken. Die agenda wordt naar verwachting in februari besproken en vastgesteld.

Noodzaak aanscherping urgentiecriteria

Helaas zijn bovengenoemde maatregelen onvoldoende om het tekort aan woningen voor woningzoekenden met een sociaal medische urgentie op korte termijn op te lossen. De aanscherping van de urgentiecriteria en het daarmee meer in lijn brengen van de urgentieregels met die van andere grote steden is een pijnlijk besluit. Het aantal mensen met huisvestingsproblematiek neemt niet af omdat wij de criteria aanscherpen, maar er vallen op deze manier meer mensen buiten de boot. Toch is het een noodzakelijke maatregel om de verdeling van woningen voor kwetsbare groepen te kunnen uitvoeren en om te voorkomen dat een sociaal medische urgentie een lege belofte is die niet langer snel tot een woning leidt.

Het college heeft al in april 2020 de criteria voor sociaal medische urgentie aangescherpt en met de wijzigingen van de Huisvestingsverordening Amsterdam is per 2021 de bindingseis voor urgentie verhoogd van 2 naar 4 jaar. Dit heeft gezorgd voor een daling van ongeveer 15% van het aantal verstrekte urgenties in het eerste half jaar van 2021 ten opzichte van 2020.

Zoals is aangekondigd in de Raadsbrief 'Verdeling woningen Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen' van 26 januari 2021 is gezocht naar mogelijkheden om de criteria verder aan te scherpen. Op 8 en 10 juni 2021 zijn gesprekken gevoerd met cliënt-organisaties en de Federatie van Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) en stichting !WOON om oplossingen te vinden, of alternatieven voor het aanscherpen van criteria. De belangenbehartigers geven aan dat de focus zou moeten liggen op het vergroten van het aanbod in plaats van op het aanscherpen van de criteria. Hoewel het college hier ook op inzet, lost dat het probleem op korte termijn niet op. Als we de criteria helemaal niet aanscherpen, zoals de belangenorganisaties vragen, lopen de wachttijden voor een urgentie op. Het lijkt misschien alsof urgenten dan twee jaar op een woning moeten wachten, maar vanwege het cumulatieve effect (als een urgent geen woning vindt, dan wordt de urgentie verlengd) zal het snel vier jaar of langer duren voordat urgenten een woning krijgen. De feedback van deze gesprekken heeft er wel toe geleid dat het college opnieuw naar de aanscherping heeft gekeken en heeft besloten om de aanscherping niet op gezinnen van toepassing te laten zijn.

Aanscherping urgentiecriteria

De belangrijkste regels die worden aangescherpt, zijn de volgende:

- Huishoudens zonder (minderjarige) kinderen die zijn gaan inwonen bij een of meerdere andere huishoudens komen niet langer in aanmerking voor urgentie. Omdat het college wil voorkomen dat gezinnen met kinderen op straat komen te staan, geldt deze aanscherping niet voor aanvragers met minderjarige kinderen.
- Aanvragers die onderhuren of een tijdelijk huurcontract hebben worden geweigerd.
- Een urgentie wordt aangevraagd op sociale, of op medische gronden. Het is niet langer mogelijk om urgentie aan te vragen op grond van een combinatie van sociale en medische problemen.
- In de hardheidsclausule wordt duidelijk gemaakt dat er sprake moet zijn van een levensbedreigend probleem als de hardheidsclausule wordt toegepast bij medische problematiek.

Zowel voor huishoudens die inwonen, als voor huishoudens met een tijdelijk aflopend jongerencontract geldt dat de kansen op het reguliere aanbod verbeteren met de intrede van het nieuwe systeem van woonruimteverdeling. In dit nieuwe systeem wordt de positie van een woningzoekende op de wachtlijst voor een sociale huurwoning nog maar gedeeltelijk bepaald door wachttijd. Inwonende gezinnen komen straks in aanmerking voor situatiepunten, waarmee zij hoger in de rangorde komen voor de woningen voor reguliere woningzoekenden. Jongeren die een jongerencontract hebben, kunnen in het nieuwe systeem startpunten krijgen. Ook hierdoor komen ze eerder in aanmerking voor reguliere sociale huurwoningen in WoningNet. Tenslotte kunnen corporaties in echt schrijvende gevallen (waaronder gezinnen die geen volgende woning kunnen vinden) hun huurders helpen door het verlengen van een jongerencontract met maximaal 2 jaar.

In vergelijking met het beleid van de andere G4-gemeentes was het Amsterdamse urgentiebeleid van de afgelopen jaren relatief coulant. In de gemeente Utrecht en in de gemeente Den Haag moeten woningzoekenden een zelfstandige woning achterlaten om in aanmerking te kunnen voor sociaal-medische urgentie. Ook in de gemeente Rotterdam is dit een vereiste om in aanmerking te komen voor een aantal urgentiegronden (medische gronden, bij geweld en dreiging en bij onbewoonbaarheid. In Amsterdam was het beleid minder streng en dat is te zien in de cijfers. Afgelopen jaar is naar schatting 70% van de urgenties verleend aan huishoudens die inwonen. Met de aanscherping is het beleid strenger geworden, al maakt Amsterdam nu als enige gemeente een uitzondering voor inwonende gezinnen. Net als de andere G4-gemeentes doen we in andere gevallen een beroep op zelfredzaamheid. Als mensen in het eigen netwerk een oplossing kunnen vinden voor het woonprobleem, komen ze niet meer in aanmerking voor urgentie.

Samenvattend zorgen we met deze aanscherping voor een focus op die groepen die er zonder hulp niet uitkomen. Alle woningzoekenden die toch zelf aan woonruimte kunnen komen, bijvoorbeeld via hun netwerk, kunnen geen gebruik meer maken van de urgentieregeling. De bovengenoemde aanscherpingen gaan in per begin december 2021. Het college betreurt deze maatregelen, maar ziet op korte termijn geen alternatief om een grote stijging van de wachtlijst en wachttijd voor kwetsbare groepen met een urgentie te voorkomen. Het uitgangspunt van de gemeente Amsterdam is en blijft dat er niemand op straat hoeft te slapen, er is opvang voor iedereen waarvoor dat nodig is. Het aanscherpen van de criteria is een zeer pijnlijke maatregel om te nemen, maar het is nodig om te zorgen dat de meest kwetsbaren gehuisvest kunnen worden. De mensen binnen deze groep die door levensontwrichtende omstandigheden acut een woning

nodig hebben, moeten op zo kort mogelijke termijn een woning toegewezen krijgen. Op het moment dat de groep mensen met een urgentie zo groot blijft als deze nu is, is dat echter niet mogelijk en zal de wachttijd blijven oplopen. Dit wil het college voorkomen.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,



Jakob Wedemeijer,
Wethouder Bouwen en Wonen