

Gemeente Amsterdam
Afdeling Wonen o.v.v.
Postbus 1900
1000 BX AMSTERDAM

Huurderskoepel Arcade
Berkenplein 100
1112 CM Diemen

T 020 623 36 28
E info@hvarcade.nl
I www.hvarcade.nl

KvK 405 39 203

Onze referentie: A17/008/bv/jh
Inzake: Inspraakreactie Woonagenda

Diemen, 12 mei 2017

Geachte Mevrouw, Mijnheer,

In de Woonagenda 2025 is het actiepunt “Huidige wijze van loten beëindigen” opgenomen met de volgende toelichting:

Bij loting heeft iedereen die reageert evenveel kans op de woning. Gezien de schaarste is het niet opportuun om alleen 'het lot' of het toeval te laten bepalen wie er in een woning komt. Dat is immers niet altijd degene die de woning het hardste nodig heeft. Loting kan nog wel een optie zijn als er meerdere mensen zijn die de woning allemaal even hard nodig hebben en ook allemaal voldoen aan de eisen voor passendheid.

Hierbij wordt 1 januari 2018 genoemd als de datum waarop de gemeente Amsterdam van plan is “de huidige wijze van het verloten van gereguleerde huurwoningen van corporaties beëindigen”. Door middel van dit schrijven spreekt Huurdersvereniging Arcade zich uit tegen deze voorgenomen wijziging. Voor starters op de Amsterdamse woningmarkt die afhankelijk zijn van sociale huur zal deze maatregel namelijk desastreuze gevolgen hebben.

Wij voorzien namelijk **grote problemen voor woonstarters, huurders onder de 28**. In de huidige woningmarkt is het voor de groep onder de 28 namelijk enkel mogelijk om een woning te krijgen door gebruik te maken regelingen zoals loting en/of jongerenwoningen. Dit is het directe gevolg van de almaar oplopende wachttijd voor woningen via Woningnet. Op het moment van schrijven heeft de gemiddelde nieuwe huurder een inschrijfduur van meer dan 12 jaar. In de praktijk betekent dat een woonstarter zonder gebruik te maken van speciale regelingen pas ruim na zijn 28ste kans op een woning maakt.

Het afschaffen van loting raakt de woonstarter direct, loting is namelijk essentieel voor een de toegankelijkheid van de jongerenwoningen. Als we namelijk kijken naar de verhuringen van jongerenwoningen in het afgelopen jaar zonder loting zien we namelijk dat nieuwe huurders van jongerenwoningen voor jongeren tot 23 jaar een inschrijfduur van 4 jaar hebben. In combinatie het feit dat je pas vanaf je 18de ingeschreven kan worden op Woningnet is de gemiddelde nieuwe huurder dus minimaal 22 jaar oud. Kijken we naar jongerenwoningen voor de groep tussen de 23 en 27 jaar loopt de inschrijfduur zelfs op naar **8,25 jaar, ofwel 26 jaar en 3 maanden**. Starters buiten deze leeftijdscategorieën of starters die om welke reden dan ook geen perfecte inschrijfduur hebben maken dus minimale kans op een woning in een puur op inschrijfduur gebaseerd systeem.

Bij gedeeltelijke toewijzing met behulp van loting (max. 15% loting) wordt de kans op een woning voor de groepen die in een puur wachttijd gebaseerd systeem buiten de boot vallen verhoogd. Dit betekent concreet dat een starter die anders **geen enkele kans maakt** op een sociale huurwoning nu een kans heeft op een woning. Een kans die vrij klein is, de gemiddelde lotings- jongerenwoning namelijk heeft meer dan 340 reacties waarbij gemiddeld de 2de kandidaat deze daadwerkelijk accepteert, maar het is een kans.

Wij willen u daarom oproepen om het systeem van loting zoals het nu bestaat in stand te houden voor jongerenwoningen om te zorgen dat alle woonstarters een kans maken op een woning in het mooie Amsterdam. Ons inziens is momenteel juist de diversiteit aan toewijzings- vormen juist hetgeen wat er voor zorgt dat iedereen een kans maakt om aan de beurt te komen en dat deze kans niet beperkt wordt tot een selecte groep van starters van 23 en 26 met een perfecte inschrijfduur.

Met vriendelijke groet,



Bart Vredebregt
Algemeen bestuurslid Huurdersvereniging Arcade
Portefeuillehouder Studenten & Starters