

DFDATUM 18 augustus 2020

PROJECTNUMMER 324.104

OPDRACHTGEVER Gemeente Soest

Notitie effecten aanpassing woonruimteverdeelsysteem

Inleiding

Aanleiding notitie

In 2014 besloten alle gemeenten in de regio om hun afzonderlijke woonruimteverdeelsystemen voor sociale huurwoningen te bundelen en te ontsluiten via Woningnet. Hierbij hadden gemeenten de mogelijkheid om hun eigen regels te hanteren. De gemeente Soest heeft er destijds voor gekozen om toewijzing via loting door te zetten. De gedachte hierachter was dat iedere woningzoekende een even grote kans heeft op een woning. Daarmee is de gemeente Soest de enige gemeente in de regio waarbij het toewijzingssysteem volledig is gebaseerd op loting. In de meeste gemeenten worden sociale huurwoningen op basis van inschrijfduur toegewezen en in een aantal gemeenten is er een combinatie van toewijzing via inschrijfduur en loting (Amersfoort en Nijkerk).

Inmiddels zijn de omstandigheden op de woningmarkt veranderd en is de druk op de sociale huurmarkt toegenomen. Daarnaast leert de praktijk dat mensen die elders in de regio weinig kans maken op een woning, in Soest meer kans maken. Hierdoor neemt de druk op de sociale huurmarkt in de gemeente Soest verder toe. Dit is onder andere terug te zien in de sterke toename van het gemiddeld aantal reacties per woning. In 2015 werd gemiddeld 110 keer gereageerd op een woning en in 2018 is dit opgelopen naar 290 per woning.

Inzicht in de consequenties van aanpassing woonruimteverdeelsysteem

Regionaal loopt er nu een traject voor het meer op elkaar afstemmen van de huisvestingsverordeningen van de verschillende regiogemeenten. Aanpassing van het woonruimteverdeelsysteem is een van de thema's die aan bod komt. Er is al een idee voor de richting waar het naartoe zou kunnen gaan, namelijk 20% loting en 80% inschrijfduur (exclusief de woningen die via directe bemiddeling worden toegewezen). Om een goede afweging te maken is het belangrijk om inzicht te hebben in de consequenties van aanpassing van het systeem en wat de effecten zijn voor zowel de korte als de lange termijn. In deze notitie besteden we hier aandacht aan. Hierbij gaan we in op de huidige voorwaarden van het woonruimteverdeelsysteem, de voor- en nadelen van de verschillende systemen en een analyse van de toewijzingen in de afgelopen jaren. Op basis daarvan komen we tot onze conclusies en aanbeveling.

Voorwaarden woonruimteverdeelsysteem

In de regio Eemvallei worden sociale huurwoningen verdeeld volgens twee zoekmodellen, namelijk het **aanbodmodel** en het **lotingmodel**. Het aanbodmodel is een model waarbij sociale huurwoningen worden toegewezen op basis van opgebouwde inschrijfduur: de woningzoekende die het langst ingeschreven

staat krijgt de woning. Bij het lotingmodel kan men reageren zonder opgebouwde inschrijfduur. Door loting ontstaat een lijst met een volgorde voor de woningaanbieding.

Daarnaast kennen de meeste gemeenten een aantal lokale spelregels. In Soest gelden de volgende spelregels:

- Alle woningen worden in Soest aangeboden via loting.
- Woningzoekenden mogen alleen meeloten op een passende woning:
 - Eenpersoonshuishoudens komen niet in aanmerking voor een eengezinswoning.
 - Tweepersoonshuishoudens waarvan het oudste gezinslid jonger is dan 23 jaar, komen niet in aanmerking voor een eengezinswoning.
- Er is sprake van een gewogen loting¹. Dit is een vangnetregeling voor woningzoekenden die lange tijd tevergeefs zoeken.

Voor- en nadelen loting- en aanbodmodel

Duidelijk is dat ieder model voor toewijzing van sociale huurwoning voor- en nadelen kent. In de onderstaande tabel zetten we deze voor het loting- en het aanbodmodel op een rij.

Lotingmodel	Aanbodmodel
Voordelen: - Biedt woningzoekenden met korte inschrijftijd de mogelijkheid 'snel' een woning te vinden. Dit is gunstig voor jongeren, starters en spoedzoekers. - Door vaak te reageren vergroten woningzoekenden de kans op een woning. Hiermee wordt (bij toewijzing) actief zoekgedrag beloond. - Vooraf zijn er gelijke kansen voor iedereen.	Voordelen: - Voelt rechtvaardig: degene die het langst op de lijst staat krijgt de woning. - Woningzoekenden die zich tijdig inschrijven hebben 'voldoende' de tijd om inschrijfduur op te bouwen en een woning te vinden. - Voordelig voor 'kritische' of wenszoekers. - Er is meer regie op doorstroming binnen de sociale voorraad.
Nadelen: - Woningzoekenden met een specifieke voorkeur (locatie of woningtype) hebben minder kans. - Lotingmodel kan aanzuigende werking hebben op spoedzoekers uit de regio. - Hoe groter het aantal reacties op een woning hoe kleiner de kans op een woning. - Door loting blijft de onzekerheid op het krijgen van een woning groot. - Het voelt onrechtvaardig bij woningzoekenden die telkens achter het net vissen.	Nadelen: - Groot deel 'woningzoekenden' staat ingeschreven zonder een woning te zoeken. Mensen schrijven zich preventief in voor het geval ze later een woning nodig hebben. Inschrijftijden nemen daardoor sterk toe. - Aanbodmodel is minder geschikt voor spoedzoekers. Wachttijden zijn vooral een probleem voor woningzoekenden die onverwachts en snel willen verhuizen en geen urgentie kunnen krijgen.

Het gevoel van rechtvaardigheid is een belangrijk element in de beoordeling van de voor- en nadelen van beide modellen. Bij het lotingmodel heeft iedereen vooraf gelijke kansen, maar is de uitkomst ongewis. Zo zijn er 'gelukkigen' die met 1x reageren een woning krijgen en anderen die juist heel vaak reageren. Zeker bij mensen die vaker buiten de boot vallen neemt het onrechtvaardigheidsgevoel toe.

Daarnaast zijn verschillende doelgroepen in het voordeel bij de verschillende systemen. Aan de hand van onderstaande fictieve situaties geven we dit weer:

- Mevrouw Jansen, 70 jaar, alleenstaand en woont momenteel in een ruime eengezinswoning in Soest. Ze woont al 35 jaar in haar huidige woning en wil graag naar een kleinere, senioren geschikte woning in haar huidige buurt. Het aantal geschikte woningen in haar buurt is echter beperkt. Er is al een

¹ De regeling 'gewogen loting' behelst dat iemand drie jaar lang op minimaal 70% van het beschikbare woningaanbod in de gemeente Soest reageert en geen woning krijgt aangeboden, vervolgens gedurende zes maanden een wegingsfactor krijgt. De wegingsfactor betekent dat men als het ware twee keer meedoet aan loting in plaats van 1 keer.

aantal keer een woning te huur aangeboden, maar tot op heden heeft ze geen geluk gehad in de loting. Als de woning werd toegewezen op inschrijfduur was ze waarschijnlijk in aanmerking gekomen voor één van de woningen en was haar ruime eengezinswoning vrijgekomen door doorstroming.

- Bart, 21 jaar, woont nog thuis en wil graag zelfstandig wonen. Hij heeft zich net ingeschreven bij Woningnet en reageert op woningen die beschikbaar komen in Soest. Op woningen in andere gemeenten heeft het weinig zin om te reageren om dat hij pas net staat ingeschreven.

Analyse toewijzingen

Op basis van verhuurgegevens van Woningnet zijn de ontwikkelingen op de sociale huurmarkt in Soest in beeld gebracht. Hierbij kijken we naar de verschillen tussen de toewijzingen in de gemeente Soest en de andere gemeenten in de regio Amersfoort. Dit levert het volgende beeld op:

Aantal verhuringen is in Soest toegenomen

In de gemeente Soest schommelde het aantal verhuringen in de periode 2016 tot en met 2018 tussen de 280 en ruim 300 woningen per jaar. In 2019 is het aantal verhuringen gedaald naar 211 woningen. In bijna alle gemeenten in de regio zien we in 2019 een daling van het aantal verhuringen ten opzichte van 2018.

Tabel 1: Ontwikkeling aantal verhuringen 2016-2019

	2016 – 1e helft	2016 – 2e helft	2017 – 1e helft	2017 – 2e helft	2018 – 1e helft	2018 – 2e helft	2019 – 1e helft	2019 – 2e helft
Amersfoort	431	548	566	524	588	521	408	456
Bunschoten	24	22	59	32	60	52	29	37
Eemnes	8	18	26	18	20	24	19	63
Leusden	73	112	75	91	89	108	64	119
Soest	99	181	160	135	129	175	115	96
Woudenberg	37	32	37	33	24	39	23	27
Regio Amersfoort	672	913	923	833	910	919	658	800

Bron: Woningnet 2020

Ook het aantal actief woningzoekenden is sterk toegenomen

Een actief woningzoekende is een woningzoekende die minimaal één keer heeft gereageerd op het woningaanbod in een betreffende gemeente in een betreffende periode. Het komt voor dat een woningzoekende in meerdere gemeenten reageert op een woning. Om te voorkomen dat een woningzoekende meerdere keren wordt meegeteld zijn de cijfers daarop gecorrigeerd. Hierdoor vallen de cijfers op regioniveau lager uit dan de optelsom op gemeenteniveau.

Tabel 2: Ontwikkeling aantal actief woningzoekenden 2016-2019

	2016 – 1e helft	2016 – 2e helft	2017 – 1e helft	2017 – 2e helft	2018 – 1e helft	2018 – 2e helft	2019 – 1e helft	2019 – 2e helft
Amersfoort	6.148	6.248	6.799	6.982	7.282	7.358	5.905	7.952
Bunschoten	518	515	712	908	915	675	790	1.206
Eemnes	313	547	548	588	803	789	542	1.238
Leusden	1.406	1.294	1.310	1.673	1.715	1.797	986	2.816
Soest	2.454	2.909	3.072	2.977	3.288	3.697	3.108	3.159
Woudenberg	898	597	681	874	941	1.017	491	958
Regio Amersfoort	7.167	7.462	8.099	8.238	8.667	8.794	7.167	9.125

Bron: Woningnet 2020

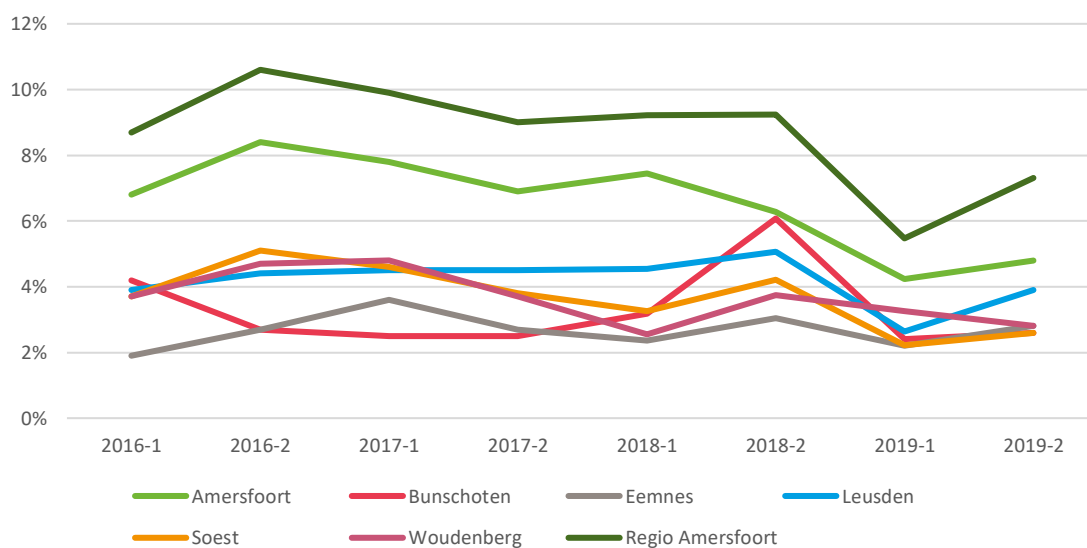
Duidelijk is dat het aantal actief woningzoekenden in de gemeente Soest de afgelopen jaren sterk is toegenomen. Ten opzichte van de eerste helft van 2016 is het aantal actief woningzoekenden in Soest met 30% toegenomen. Daarbij valt op dat het aantal actief woningzoekenden in Soest relatief hoog is. Het feit dat Soest de enige gemeente is met een lotingsysteem speelt hier een rol in. Woningzoekenden uit

de regio reageren in Soest omdat ze in Soest ook met een korte inschrijfduur een kans maken op een woning.

De slaagkansen zijn gedaald

De slaagkansen in de sociale voorraad worden berekend door het aantal verhuringen van gepubliceerde woningen te delen door het aantal actief woningzoekenden in de betreffende periode. Woningen die zijn verhuurd via bemiddeling worden hierin niet meegeteld. Duidelijk is dat de slaagkansen in de sociale voorraad in de afgelopen jaren zijn afgenomen. Het aantal verhuringen is in 2018 iets gestegen ten opzichte van de jaren ervoor, maar het aantal actief woningzoekenden is beduidend sterker toegenomen. In de 2019 zijn de slaagkansen juist weer gedaald. De slaagkansen in Soest (2,6%) zijn relatief laag ten opzichte van andere regiogemeenten. Alleen in de gemeente Eemnes (2,6%) zijn de slaagkansen even laag als in Soest.

Figuur 1: Ontwikkeling aantal slaagkansen 2016-2019



Bron: Woningnet 2020

De slaagkansen verschillen overigens sterk per leeftijdsgroep. Ouderen maken beduidend meer kans op een woning dan jonge huishoudens. Vergelijken we de slaagkansen in Soest van de verschillende groepen met de slaagkansen in de regio dan geldt dat deze voor alle doelgroepen lager zijn dan in de overige gemeenten in de regio. Alleen de slaagkansen van jongeren tot 23 jaar liggen hoger.

Tabel 4: Gemiddelde slaagkans² (exclusief voorrang) naar doelgroep

	Gemeente Soest	Gemeenten regio
Tot 23 jaar	7,3%	2,4%
1+2 persoonshuishoudens 23-65 jaar	12,3%	27,4%
1+2 persoonshuishoudens 65+ jaar	31,7%	41,2%
3 persoonshuishoudens of meer	17,0%	32,7%

Bron: Woningnet 2019

Overigens moet bij bovenstaande vergelijking wel een nuancering gemaakt worden. Er zijn namelijk verschillen in labeling en het aantal reacties per doelgroep. Een deel van de woningen zijn gelabeld voor 55-plussers. Daarnaast geldt dat jongeren beduidend vaker reageren op een woning dan ouderen.

² Slaagkansen zijn berekend door het totaal aantal actief woningzoekenden te delen door het aantal verhuringen in de gehele periode 2015 t/m 2018. Daarom verschillende deze cijfers van de uitkomsten uit figuur 1.

De inschrijftijden zijn in Soest relatief laag

De gemiddelde inschrijftijd voor een sociale huurwoning lag in 2019 in Soest bij toewijzing op ongeveer 1,5 jaar. Dit is beduidend lager dan in de regiogemeenten waar de inschrijftijden tussen de 5,3 jaar (Woudenberg, Eemnes) en 9,1 jaar (Amersfoort) liggen. Hier zien we duidelijk het positieve effect van het lotingmodel: woningzoekenden hoeven niet eerst een lange inschrijftijd op te bouwen om in aanmerking te komen voor een woning. Daarbij geldt ook dat woningzoekenden zich niet preventief in hoeven te schrijven. Je schrijft je in op het moment dat je op zoek gaat naar een woning.

Tabel 5: Ontwikkeling inschrijftijden (in jaren) 2016-2019³

	2016 – 1e helft	2016 – 2e helft	2017 – 1e helft	2017 – 2e helft	2018 – 1e helft	2018 – 2e helft	2019 – 1e helft	2019 – 2e helft
Amersfoort	7,8	8,9	10,1	9,6	9,7	9,6	10,0	9,1
Bunschoten	7,1	8,9	9,0	10,7	9,0	7,4	7,7	5,5
Eemnes	7,2	5,4	6,5	6,8	7,4	7,1	7,5	5,3
Leusden	7,2	8,0	7,7	7,6	7,2	8,4	9,3	7,7
Soest	1,6	1,6	1,4	1,3	1,5	1,6	1,7	1,5
Woudenberg	5,4	6,6	6,7	6,3	5,2	6,9	5,3	5,3
Regio Amersfoort	7,4	8,5	9,3	8,9	9,0	8,9	9,3	7,9

Bron: Woningnet 2020

Bovenstaande tabel geeft het beeld weer van de gemiddelde wachttijd bij toewijzing inclusief de overgangsregeling. In onderstaande tabel is gekeken naar de gemiddelde inschrijftijd per gemeente van alle mensen die staan ingeschreven bij Woningnet. Dit laat een iets genuanceerder beeld zien. In Soest bedraagt de gemiddelde inschrijfduur van alle ingeschrevenen gemiddeld 3,4 jaar en dit is circa 2,6 jaar lager dan het regionale gemiddelde. In Amersfoort staat men met 6,1 jaar gemiddeld het langst ingeschreven.

Tabel 6: Gemiddelde inschrijfduur (in jaren) alle ingeschrevenen per gemeente, eind 2019⁴

	Gemiddelde inschrijfduur
Amersfoort	6,1
Bunschoten	4,1
Eemnes	3,7
Leusden	5,6
Nijkerk	3,0
Soest	3,4
Woudenberg	4,4
Buiten samenwerkingsverband	3,8
Regio	5,0

Bron: Woningnet 2020

Het gemiddeld aantal reacties ligt in Soest hoger

We hebben in beeld gebracht hoe vaak een actief woningzoekende heeft moeten reageren voor hij/zij een woning toegewezen heeft gekregen. In de periode 2015 tot en met 2018 heeft men gemiddeld 48 keer gereageerd op een woning voor zij een woning kregen. In de regio lag het gemiddeld aantal reacties lager, namelijk 29 keer. (NB: het gaat hier om het gemiddeld aantal reacties van een geslaagde actief woningzoekenden en dit is niet te vergelijken met het gemiddeld aantal reacties op een woning).

³ De inschrijftijden zijn inclusief de overgangsregeling. Bij de start van Woningnet regio Eemvallei zijn de bestanden uit de zeven gemeenten samengevoegd en geldt een overgangsregeling. Iedere woningzoekende die bij de start stond ingeschreven krijgt een bonus van 3 jaar bovenop de al opgebouwde inschrijfduur. Deze bonus geldt alleen voor woningen in de gemeente waar men bij de start van de regio Eemvallei stond ingeschreven. In Soest worden alle woningen verloot en geldt de bonus van drie jaar niet.

⁴ Gemiddeld inschrijftijd is exclusief de overgangsregeling van drie jaar.

De cijfers in onderstaande tabel laten duidelijk zien dat woningzoekenden bij een lotingmodel vaker moeten reageren om een woning te krijgen dan bij een aanbodmodel. In Soest heeft 31% van de geslaagde woningzoekenden tien keer of minder gereageerd om een woning te bemachtigen. In overige gemeenten in de regio Amersfoort is dit 42%.

Tabel 7: Aantal reacties van geslaagde woningzoekenden 2015-2018

	Gemeente Soest		Overige gemeenten	
	Aantal reacties geslaagde woningzoekenden	% reacties geslaagde woningzoekenden	Aantal reacties geslaagde woningzoekenden	% reacties geslaagde woningzoekenden
1 t/m 10 reacties	296	31%	1.679	42%
11 t/m 20 reacties	139	14%	739	18%
21 t/m 50 reacties	248	26%	853	21%
51 t/m 100 reacties	145	15%	439	11%
101 reacties of meer	138	14%	329	8%
Totaal aant. geslaagd actieven	966	100%	4.039	100%
Gemiddeld aantal reacties	48		32	

Bron: Woningnet 2019

Het gemiddeld aantal reacties op een woning ligt overigens beduidend hoger. In 2018 werd er gemiddeld 290 keer gereageerd op een vrijkomende woning in Soest. Het gemiddeld aantal reacties is sinds 2015 sterk toegenomen: van 110 in 2015 naar 290 in 2018.

Tabel 8: Gemiddeld aantal reacties per woning in de gemeente Soest, 2015-2018

	2015	2016	2017	2018
Gemiddeld aantal reacties per woning	110	196	239	290

Bron: Woningnet 2019

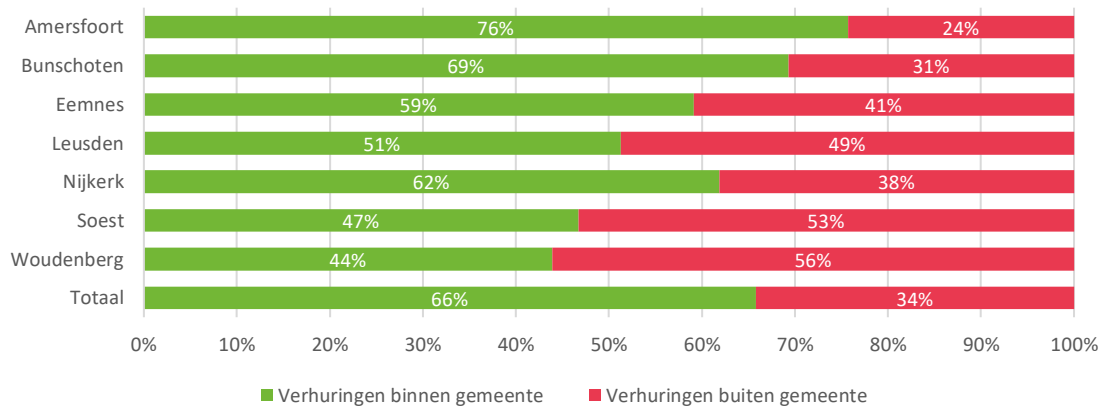
Actieve zoektijd gemiddeld lager

De actieve zoektijd van geslaagde woningzoekenden bedroeg gemiddeld 12 maanden en dit is lager dan de gemiddelde zoektijd in de overige gemeenten. Een kwart van de woningzoekenden was ongeveer een maand op zoek. Het kwart van de woningzoekenden dat het langst op zoek was, zocht gemiddeld 30 maanden naar een woning. In de regio lag dit op gemiddeld 39 maanden. De actieve zoektijd van woningzoekenden die nog niet zijn geslaagd om een woning te vinden, liggen in lijn met de zoektijden van geslaagde woningzoekenden.

Relatief veel woningen worden verhuurd aan woningzoekenden buiten de gemeente

In Soest werd in 2018 iets minder dan de helft van de woningen verhuurd aan een woningzoekende uit Soest en dit is beduidend lager dan het gemiddelde in de regio (66%).

Figuur 2: Verhuringen binnen en buiten de eigen gemeente, 2018



Bron: Woningnet 2019

Conclusies en aanbevelingen

De analyse van het woonruimteverdeelsysteem maakt duidelijk de verschillen tussen het lotingmodel en het aanbodmodel zichtbaar. In Soest ligt het gemiddeld aantal reacties hoger dan in omliggende gemeenten en is de inschrijftijd beduidend korter. Dit komt omdat vanwege het lotingsysteem spoedzoekers vanuit de regio reageren op een woning in Soest. Ook geldt dat actief woningzoekenden in Soest weliswaar vaker moeten reageren, maar gemiddeld genomen sneller een woning vinden. Het systeem is daarmee duidelijk in het voordeel van huishoudens die vaak reageren en nog maar weinig inschrijftijd hebben opgebouwd.

Wat zijn de consequenties van aanpassing van het woonruimteverdeelsysteem?

Door aanpassing van het woonruimteverdeelsysteem voelt de toewijzing van sociale huurwoningen eerlijker. In het geval van volledige loting zitten woningzoekenden elke keer weer in onzekerheid en is er geen zicht op wanneer men wel een woning kan krijgen. Dit voelt onrechtvaardig voor woningzoekenden die telkens buiten de boot vallen. Daarnaast wordt door het hanteren van een eenduidig en gelijk woonruimteverdeelsysteem in de regio een gelijk speelveld gecreëerd voor woningzoekenden uit Soest. Nu vindt er namelijk verdringing plaats door woningzoekenden uit de regio die snel kans willen maken op een woning. Een bijkomend voordeel is overigens dat de gemeente en corporaties meer regie kunnen voeren op doorstroming.

Een andere consequentie is dat specifieke doelgroepen als jongeren, starters en spoedzoekers bij aanpassing van het model minder kans hebben op een woning. Zij zullen eerst inschrijftijd moeten opbouwen alvorens kans te maken op een nieuwe woning. Dit wordt echter deels gecompenseerd door het gedeelte dat nog steeds door loting wordt aangeboden. De slaagkansen van ouderen, doorstromers en kwaliteitszoekers zullen naar verwachting toenemen. Dit zijn groepen die doorgaans langer staan ingeschreven en minder vaak reageren. Door woningen zowel door loting als via het aanbodmodel (o.b.v. inschrijftijd) aan te bieden, hebben zowel spoedzoekers als kwaliteitszoekers een kans op een woning. Indien ook de andere regiogemeenten een systeem met gedeeltelijk loting en gedeeltelijk inschrijfduur,

is er overal in de regio hetzelfde systeem. Dit geeft duidelijkheid voor woningzoekenden en zorgt voor een evenwichtige verdeling van bepaalde doelgroepen binnen de regio.

Wat zijn de consequenties op de korte termijn?

Op basis van de voorgaande analyses verwachten we dat aanpassing naar een systeem met deels loting en deels inschrijfduur (exclusief directe bemiddeling) op korte termijn zal leiden tot een daling van kansen van woningzoekenden uit Soest op een woning, tenzij er een goede overgangsregeling is. Vanwege loting hoeven woningzoekenden in Soest zich niet preventief in te schrijven. Als een groot deel van de woningen op basis van inschrijftijd wordt toegewezen dan zijn woningzoekenden uit Soest in het nadeel ten opzichte van woningzoekenden uit de regio.

Wat zijn de consequenties van de aanpassing op de lange termijn?

Op lange termijn is de verwachting dat de inschrijftijden van woningzoekenden in Soest in de komende jaren sterk op gaan lopen. Deze zullen in lijn komen te liggen met de gemiddelde inschrijftijden die gelden in de regio Amersfoort. De verwachting is dat de actieve zoektijd slechts in beperkte mate zal toenemen. Daarnaast zal het gemiddeld aantal reacties op een woning en het aantal actief woningzoekenden in Soest naar verwachting afnemen. Met name spoedzoekers uit de regio zullen minder reageren in Soest. De instroom van woningzoekenden elders uit de regio zal afnemen. Dit effect zal worden versterkt als ook de andere gemeenten in de regio het systeem met gedeeltelijk loting en gedeeltelijk inschrijfduur invoeren. Hierdoor nemen op langere termijn de slaagkansen van woningzoekenden toe uit Soest. Bijkomend voordeel: als woningzoekenden zich ook preventief gaan inschrijven, nemen hun kansen op een woning in andere gemeenten ook toe.

Aanbevelingen

Het is wenselijk dat het woonruimteverdeelsysteem in Soest wordt aangepast en dat er geen verschillen (meer) zijn in de wijze van toewijzing tussen gemeenten in de regio. Dit biedt een gelijk speelveld voor gemeenten in de regio en vergroot de duidelijkheid onder woningzoekenden. Een systeem waarbij een deel van de woningen wordt aangeboden via loting en een deel via inschrijfduur zijn verschillende doelgroepen gebaat. Starters en spoedzoekers met een beperkte inschrijfduur blijven kansen houden op een woning. Daarnaast worden de kansen van doorstromers en ouderen om door te stromen naar een andere (passende) woning vergroot. Hierdoor is meer sturing op doorstroming mogelijk.

Een goede overgangsregeling is van belang

Belangrijk is dat bij aanpassing van het systeem er een goede overgangsregeling komt voor woningzoekenden uit de gemeente Soest. Hierbij moeten woningzoekenden uit Soest, die reageren op een woning in Soest, extra inschrijftijd krijgen. Dit om te voorkomen dat zij anders buiten de boot vallen vanwege een te korte inschrijfduur. Op dit moment kennen de overige gemeenten die zijn aangesloten bij Woningnet Eemvallei al een overgangsregeling. Woningzoekenden die op een woning in hun huidige gemeente reageren krijgen een bonus van 3 jaar bovenop de al opgebouwde inschrijftijd. Voor Soest geldt dat een bonus van 3 jaar voldoende lijkt te zijn om de kansen van woningzoekenden uit Soest te kunnen waarborgen. De huidige inschrijftijd van alle ingeschrevenen in Soest bedraagt 3,4 jaar en bij een bonus van 3 jaar komt deze op 6,4 jaar te liggen. Dit is hoger dan de gemiddelde inschrijftijd van alle ingeschrevenen in de regio (5,0 jaar). En ook iets hoger dan de gemiddelde inschrijftijd van ingeschrevenen in de gemeente met de hoogste inschrijftijd, namelijk Amersfoort (6,1 jaar).

Op deze manier is er een gelijk speelveld tussen woningzoekenden uit Soest en woningzoekenden uit de regio. Daarnaast kunnen woningzoekenden de komende jaren inschrijftijd opbouwen. Hierbij is overigens

een goede informatievoorziening essentieel. Woningzoekenden in Soest moeten actief geïnformeerd worden over aanpassing van de toewijzingsregels en gestimuleerd worden om zich tijdig in te schrijven.

Verbeter de positie van woningzoekenden door middel van lokaal maatwerk

Een andere mogelijkheid om de positie van woningzoekenden uit Soest te verbeteren is gebruik te maken van lokaal maatwerk o.b.v. de Huisvestingswet. De Huisvestingswet biedt gemeenten de mogelijkheid om in een huisvestingsverordening regels vast te leggen over de toewijzing van huurwoningen en over het bepalen van de urgentievolgorde voor woningzoekenden. Op basis hiervan is het mogelijk om maximaal 25% van het vrijkomende aanbod toe te wijzen aan inwoners uit Soest. Dit vergroot de kansen voor woningzoekenden uit Soest.