



## DENK MEE MET MITROS

### Uitkomsten onderzoek 'Het toewijzen van huurwoningen in de regio Utrecht'

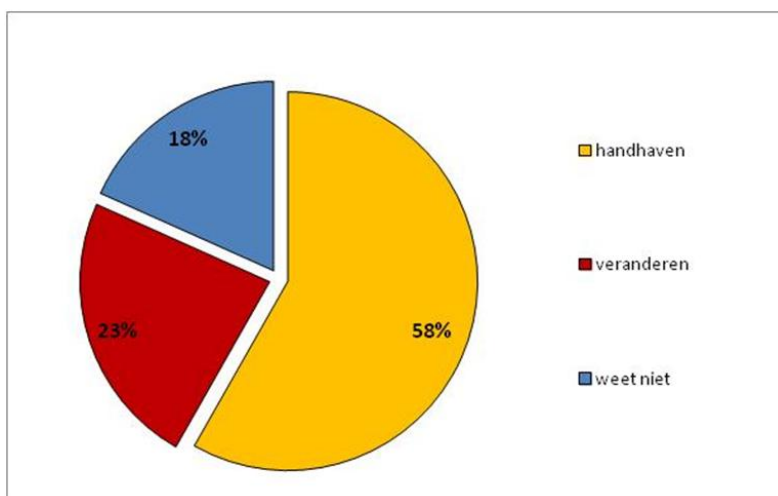
Het vinden van een (andere) huurwoning in de regio Utrecht is niet altijd even makkelijk. De Gemeente Utrecht en de Utrechtse woningcorporaties zien verschillende knelpunten bij de bestaande manier van toewijzen van huurwoningen. Deze partijen denken samen na over het oplossen van de knelpunten.

Mitros en Mitropool zijn benieuwd wat huurders van het huidige systeem vinden en of zij zich kunnen vinden in de oplossingen waar aan gedacht wordt. Om daar achter te komen, hebben de leden van het MitrosPanel een vragenlijst ontvangen met als onderwerp 'Het toewijzen van huurwoningen in de regio Utrecht'.

Aan het onderzoek hebben 245 leden van het MitrosPanel meegedaan (32% respons). Hier vindt u de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek samengevat.

### Het systeem handhaven of aanpassen?

De eerste vraag van het onderzoek was of de huidige manier van toewijzen zo kan blijven of veranderd moet worden. Hieruit blijkt dat 58% van de deelnemers het systeem goed vindt zoals het nu is.



We hebben gekeken of er een verschil is tussen mensen die op zoek zijn naar een (andere) huurwoning in de regio Utrecht en mensen die niet op zoek zijn. Dat is het geval, want van de mensen die niet op zoek zijn, geeft 61% aan dat het systeem zo kan blijven en bij actieve woningzoekenden is dat 52%.

Veel deelnemers hebben een toelichting gegeven bij deze vraag. Het blijkt dat de voorstanders van het huidige systeem het vooral een eerlijk, rechtvaardig en duidelijk systeem vinden: als je een woning zoekt, moet je achter in de rij aansluiten en wie het langst ingeschreven staat, maakt de meeste kans op een woning.

De deelnemers die willen dat het systeem veranderd wordt, vinden het vooral vervelend dat woningzoekenden soms wel 5 tot 10 jaar moeten wachten tot zij een huurwoning toegewezen krijgen. Het blijkt ook dat veel mensen zich alvast inschrijven, vanwege de lange wachttijd, ook als ze niet op zoek zijn. Dat zien sommige deelnemers ook als minpunt van het huidige systeem van toewijzen.

### **Vier knelpunten**

Mitros heeft samen met de andere Utrechtse woningcorporaties en de Gemeente Utrecht vier knelpunten benoemd die men graag zoveel mogelijk wil oplossen.

1. Woningzoekenden met weinig inschrijftijd (en geen urgentie) die op korte termijn een huurwoning zoeken, maken nauwelijks kans om een woning toegewezen te krijgen;
2. Een deel van de mensen met een middeninkomen blijft in de woningen wonen die eigenlijk voor de lagere inkomens bedoeld zijn;
3. Een deel van de grote huurwoningen wordt bewoond door ouderen die wellicht toe zijn aan een kleinere, meer geschikte woning. Tegelijkertijd is er een gebrek aan grote woningen voor gezinnen
4. Grote woningen die vrijkomen, komen niet altijd bij gezinnen terecht.

### **Wat vindt men van de oplossingen?**

De eerder genoemde partijen, waaronder Mitros, denken samen na over het oplossen van deze vier knelpunten. Aan de deelnemers van het onderzoek werd gevraagd wat zij van de hieronder genoemde oplossingen vinden.

1. Een deel van de minder gewilde huurwoningen die vrijkomen via loting toewijzen (ongeveer 10% per jaar). Zo maken woningzoekenden die nog weinig inschrijftijd hebben, maar wel met spoed op zoek zijn, meer kans dan nu het geval is;
2. Bij de middeninkomens de huurprijs mee laten stijgen (en ook dalen) met het inkomen. Dit geldt alleen voor de nieuwe huurcontracten. De middeninkomens betalen een huur die past bij hun inkomen. Met de extra inkomsten kunnen andere huurwoningen betaalbaar gehouden worden voor de lagere inkomens;
3. Ouderen uit grote woningen helpen zoeken naar een passende (kleinere) woning en hen hierin begeleiden en voorrang geven bij de woningtoewijzing;
4. Regels invoeren voor het minimaal aantal personen dat in een grote woning moet wonen, zodat deze niet meer terecht komt bij kleine huishoudens (1 of 2 personen).

In de onderstaande tabel is per oplossing te zien wat de deelnemers er van vinden. Een betere doorstroming van ouderen naar kleinere woonruimte is de meest populaire oplossing. Bijna driekwart van de deelnemers vindt dat die oplossing ingevoerd mag worden.

Ook bij de andere drie oplossingen zien we dat de meerderheid positief is, maar hier is de groep die het niet ziet zitten wel wat groter.

	goed idee	slecht idee	weet niet
Oplossing 1	53 %	31 %	16 %
Oplossing 2	51 %	33 %	16 %
Oplossing 3	73 %	18 %	8 %
Oplossing 4	60 %	31 %	9 %

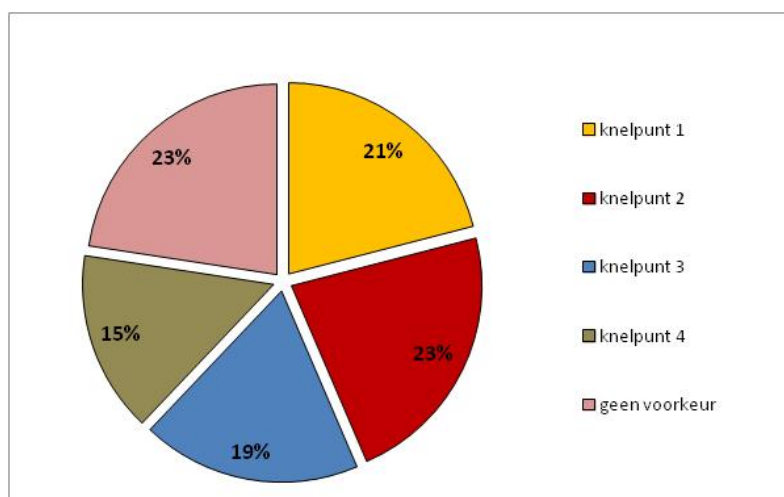
### Opmerkingen bij de vier oplossingen

Bij alle vier de oplossingen hebben de deelnemers opmerkingen gemaakt, vragen gesteld en voorwaarden genoemd. Het gaat te ver om deze zeer uiteenlopende punten hier te vermelden. Al deze punten leveren Mitros wel een hele hoop informatie op.

De opmerkingen laten namelijk zien welke onduidelijkheden en bezwaren er zijn en waar Mitros en de andere partijen rekening mee moeten houden bij het verder uitwerken en invoeren van de oplossingen.

### Welk knelpunt als eerste oplossen?

We hebben ook gevraagd welk knelpunt als eerste moet worden opgelost. In de onderstaande grafiek is te zien dat de deelnemers daar verschillend over denken. Er komt geen duidelijke voorkeur naar voren.



### **Overige knelpunten**

De deelnemers konden tot slot zelf knelpunten aangeven die wat hen betreft moeten worden opgelost. De onderstaande zaken zijn daarbij het meest genoemd.

- Er is te weinig aanbod van betaalbare woningen; er wordt te weinig gebouwd;
- Er wordt bij het toewijzen te weinig rekening gehouden met spreiding van mensen met verschillende inkomens, achtergronden, leeftijden, etc;
- Urgentie voor woningzoekenden moet anders/beter geregeld worden;
- Door verkoop van betaalbare huurwoningen wordt het aanbod kleiner.

### **Wat gaan Mitropool en Mitros doen met de uitkomsten van het onderzoek?**

Uit het onderzoek komt naar voren dat er draagvlak is voor de vier oplossingen waar Mitros en de overige partijen aan denken. Met loten, het voorrang geven van ouderen die een grote woning achterlaten en het invoeren van regels voor het minimaal aantal personen in een grote woning, wordt in 2013 in Utrecht aan de slag gegaan. Streven is daarnaast dat de aanpassingen niet alleen in de stad Utrecht, maar in de hele regio ingevoerd gaan worden. De vragen en opmerkingen die de deelnemers aan dit onderzoek gemaakt hebben, geven daarbij aan waar op gelet moet worden. Het onderzoek heeft daarvoor zeer waardevolle informatie opgeleverd.

Mitropool en Mitros bedanken de panelleden die aan het onderzoek hebben meegedaan voor hun deelname.