

Onderwerp:	Voortzetting Steunpunt Wonen Diemen
Datum:	3 december 2024
Portefeuillehouder:	M. Everhardt
Team:	Beleid Samenleving
Steller:	Sophie Vilé

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

In 2022 is gestart met de tweejarige pilot Steunpunt Wonen Diemen. Naar aanleiding van een positieve eidevaluatie van de pilot, wil de gemeente het Steunpunt Wonen Diemen graag structureel voortzetten. Bij de kadernota 2026 wordt het structureel voortzetten van het Steunpunt Wonen Diemen aan de raad voorgelegd. Het Steunpunt Wonen Diemen sluit aan bij de kernboodschap¹ en kaders van de nota Samen Diemen 2024 - 2027². De gemeente vindt het belangrijk dat mensen een geschikte en schone woonruimte hebben, waarin ze zelfstandig en veilig kunnen wonen. In de nota staat ook beschreven dat we preventief willen werken en voorkomen dat problemen ontstaan of verergeren. Ondersteuning moet daarom goed toegankelijk zijn voor inwoners. Wanneer mensen hulp en ondersteuning nodig hebben, zoeken we naar oplossingen om hun situatie te verbeteren. Het Steunpunt Wonen Diemen helpt daarbij. De gemeente continueert voor de uitvoering van dit steunpunt de samenwerking met stichting !WOON.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 3 december 2024.

Samenvatting

Het doel van het Steunpunt Wonen Diemen is dat huurders uit Diemen op een laagdrempelige en toegankelijke manier vragen kunnen stellen over wonen en huren. Het steunpunt geeft huurders in Diemen informatie, advies en ondersteuning bij vragen over onder andere huurprijs, onderhoud, servicekosten, woningtoewijzing en (onder)huurcontracten. Huisbezoek bij ernstige gebreken, het aanschrijven van de verhuurder en het indienen van en begeleiden bij een procedure bij de Huurcommissie behoort ook bij de dienstverlening. Het Steunpunt Wonen Diemen zorgt er allereerst voor dat de huurder zelf een melding maakt over de gebreken bij de verhuurder. Als de huurder en verhuurder er niet samen uitkomen, dan helpt het Steunpunt Wonen Diemen door contact op te nemen met de verhuurder.

Verwacht werd dat het steunpunt in de pilot periode september 2022 tot september 2024 tussen de 200 en 500 huurders zou helpen. Uit de eidevaluatie blijkt dat uiteindelijk 676 huurders uit Diemen contact hebben gezocht met het Steunpunt Wonen. Er zijn 2.572 contactmomenten geweest, terwijl vooraf 1.000 contactmomenten ingeschat was. De behoefte aan een steunpunt in Diemen is groot en de verwachting is dat deze behoefte zelfs zal toenemen de komende jaren door de bouw van nieuwe huurwoningen in Diemen.

Sinds 1 januari 2024 heeft de gemeente, als gevolg van de Wet goed verhuurderschap, een meldpunt voor problemen met verhuurders ingesteld. Dit meldpunt biedt huurders en woningzoekenden de mogelijkheid om (anoniem) klachten in te dienen over hun verhuurder. Met de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024, zijn er aanvullende gronden toegevoegd waarop bewoners huurklachten kunnen indienen, zoals klachten over de hoogte van de aanvangshuurprijs en huurverhogingen. Sinds de oprichting van het gemeentelijk meldpunt heeft de gemeente herhaaldelijk

¹ De kernboodschap van de nota Samen Diemen 2024 - 2027 is een gezond, veilig, sterk, sociaal, divers en betrokken Diemen waar alle inwoners, jong en oud, de ruimte hebben om zichzelf te zijn.

² De verlenging van de nota Samen Diemen is door de raad vastgesteld op 25 april 2024.

contact gehad met Steunpunt Wonen Diemen over binnengekomen meldingen. Vanwege de aanzienlijke overlap en om verwarring bij huurders tussen twee meldpunten te voorkomen, wordt voor de periode 1 januari 2025 tot 1 januari 2026 de niet handhavende taken van de Wet goed verhuurderschap bij Steunpunt Wonen Diemen belegd. Het gaat om taken zoals de intake, de beoordeling in eerste aanleg en het opmaken van het dossier in samenwerking met de huurder. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het handhavingsproces. Eind 2025 wordt onderzocht of het wenselijk is om de belegging van een aantal taken van het gemeentelijk meldpunt bij het Steunpunt Wonen Diemen voort te zetten.

Voor de uitwerking van het steunpunt wordt de samenwerking gecontinueerd met stichting !WOON. Stichting !WOON is een onafhankelijke professionele stichting met de expertise om bewoners informatie en advies te geven over huren en wonen. De samenwerking en het contact met !WOON wordt door de gemeente als positief ervaren. Huurders zijn ook tevreden over de dienstverlening van !WOON bij het Steunpunt Wonen Diemen. Het Steunpunt Wonen scoort gemiddeld een 8 in Diemen.

Het Steunpunt Wonen Diemen levert een bijdrage aan de ambities uit het coalitieakkoord. Kansengelijkheid wordt door het steunpunt bevorderd en het steunpunt is een toegankelijk, laagdrempelig, begrijpelijk en behulpzame dienstverlening die een bijdrage levert aan het voorkomen dat mensen aan de zijlijn staan.

Er is door het Steunpunt Wonen Diemen tijd en aandacht geïnvesteerd in het opdoen van contacten en netwerken in Diemen, waardoor huurders succesvol doorverwezen kunnen worden naar professionele partners in Diemen wanneer de problemen en vragen bijvoorbeeld niet met wonen en huren te maken hadden.

Wekelijks is er een gratis spreekuur in het Huis van de Buurt 't Kruidvat in Diemen Zuid op dinsdag van 10:00 tot 12:00 uur. Daarnaast is het steunpunt bereikbaar via de mail diemen@wooninfo.nl en op werkdagen per telefoon via 020-5230150.

Financiën

De verwachting is dat de kosten voor het Steunpunt Wonen Diemen voor het jaar 2025 €65.000 zijn. In de begroting 2025 is rekening gehouden met een incidenteel bedrag van €55.000. In de eerste kwartaalbrief van 2025 komen we met een voorstel om dit budget met €10.000 te verhogen naar €65.000. Voor 2026 en verder wordt aan de raad in de kadernota 2026 het voorstel voorgelegd om structureel €65.000 beschikbaar te stellen voor het Steunpunt Wonen Diemen.

De kosten voor het beleggen van de taken uit de Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur zijn ongeveer €13.000. In de eerste kwartaalbrief en in de kadernota komen we met een voorstel het budget op te hogen met €13.000. Vanuit het gemeentefonds ontvangt de gemeente middelen voor dit doel.

Deze extra kosten zal de raad integraal moeten afwegen.

Ter inzage in iBabs

n.v.t.

- EINDE -