



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Algemene informatie

- * Vragensteller: Jeroen Rijsdijk, PvdA Ridderkerk
- * Onderwerp/vergaderstuk: Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024
- * Vergaderdatum: 15 mei 2024
- * Portefeuillehouder: C.A. van der Duijn Schouten
- * Datum indiening vraag: 14 mei 2024
- * Datum ontvangst antwoord: 15 mei 2024

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Er wordt momenteel binnen de regio gewerkt aan een nieuwe Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam (2025). Op 12 juni organiseert u mede een bijeenkomst waar de 'wensen' van de raden van Ridderkerk, Barendrecht en Albrandswaard voor deze verordening zullen worden geïnventariseerd.

Kunt u aangeven

- wanneer het proces is gestart om te komen tot een nieuwe verordening?
- welke stappen er tot nu toe zijn gezet en hoever de concepttekst is gevorderd?
- wanneer duidelijk is geworden dat een nieuwe verordening voor de afloop van de huidige verordening (2020) niet haalbaar is en dat de huidige verordening daarom in iets aangepaste vorm feitelijk dient te worden verlengd (2024)?
- wat de inbreng van Ridderkerk tot nu toe is geweest?

Antwoord 1

- dit proces is na de zomer van 2023 gestart.
- een ambtelijke werkgroep heeft de mogelijke beleidskeuzes voor de nieuwe verordening in beeld gebracht. Deze keuzes zijn besproken met de wethouders wonen van de regio Rotterdam. Op 12 juni vindt er een bijeenkomst plaats voor de raden van Ridderkerk, Barendrecht en Albrandswaard over de nieuwe verordening waarop de mogelijke

beleidskeuzes ook aan de raden worden gepresenteerd. Een eerste versie van de concepttekst wordt in juni aan de wethouders Wonen van de regio Rotterdam voorgelegd.

- c. Dit was al vrij snel duidelijk. In de nieuwe verordening wordt nieuw beleid uit de Huisvestingswet verwerkt. De Huisvestingswet is per 1 januari 2024 gewijzigd. Gelet op de benodigde tijd voor bestuurlijke besluitvorming in de regiogemeenten was het niet haalbaar om deze wijzigingen al in de verordening te verwerken, omdat de nieuwe verordening uiterlijk op 1 juli in werking moet treden. Zonder geldige verordening kunnen er geen woningen (met urgentie) worden toegewezen. Beleidswijzigingen kunnen ook gevolgen hebben voor de achterliggende systemen, waarin mogelijk aanpassingen moeten worden gedaan. Dit is ook niet haalbaar voor 1 juli.
- d. Ridderkerk heeft er voor gepleit dat de toegenomen ruimte om 50% van de vrijkomende woningen met lokale voorrang te verhuren reeds in de tijdelijke verordening is opgenomen.

Vraag 2

Is er al een evaluatierapport van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 beschikbaar? Zo ja, kan dit worden gedeeld met de raad? Zo nee, wanneer komt dit rapport beschikbaar en kan dit worden gedeeld met de raad?

Antwoord 2

Dit evaluatierapport komt beschikbaar als de nieuwe verordening gereed is en wordt dan met de raad gedeeld.

Vraag 3

U bent bezig de haalbaarheid van een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem te onderzoeken en verwacht de uitkomsten nog voor de zomer te kunnen delen.

Kunt u aangeven

- a. wanneer het onderzoek is gestart?
- b. door wie het onderzoek wordt uitgevoerd?
- c. wat de onderzoeksvragen zijn?
- d. hoe de uitkomsten aan de raad worden gepresenteerd?

Antwoord 3

- a. dit onderzoek is begin 2024 gestart.
- b. het onderzoek wordt door onze ambtelijke organisatie uitgevoerd.
- c. De onderzoeksvragen zijn gericht op de technische, juridische en organisatorische haalbaarheid van een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem.

d. Het onderzoek wordt naar verwachting voor de zomer afgerond. Dan zullen wij ook besluiten op welke wijze wij de resultaten met de raad delen.

Vraag 4

Zijn Wooncompas en de andere Ridderkerkse woningbouwcorporaties bij dit onderzoek betrokken? Zo ja, op welke wijze? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Wooncompas is bij het onderzoek betrokken, wij hebben met Wooncompas besproken welke voor- en nadelen zij zien voor het gebruik van een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem. De andere woningbouwcorporaties zijn over het onderzoek geïnformeerd, zij maken op dit moment geen gebruik van het regionale woonruimtebemiddelingssysteem.

Vraag 5

Zijn er andere gemeenten binnen de regio Rotterdam die net als Ridderkerk de haalbaarheid voor een lokaal woningruimtebemiddelingssysteem onderzoeken? Zo ja, welke gemeenten zijn dit en voeren zij hun onderzoek op een vergelijkbare wijze uit?

Antwoord 5

De gemeente Barendrecht heeft een vergelijkbaar onderzoek uitgevoerd.

Vraag 6

Kunt u op een rij zetten hoe de voorraad sociale huurwoningen zich in absolute aantallen heeft ontwikkeld in de periode 2019 t/m de eerste helft van 2023, uitgesplitst per jaar en telkens afgezet tegen het voorafgaande jaar? Graag in uw antwoord uitgaan van de daadwerkelijke aantallen en niet ook van woningen die in de planning staan.

Antwoord 6

Het exacte aantal sociale huurwoningen is afhankelijk van het moment in het jaar waarop je het aantal meet en of tijdelijke verhuur in het aantal meegenomen wordt. Ook door sloop- en nieuwbouw schommelt het aantal door het jaar heen. Het aantal beweegt zich rond de 7.000. Met de sloop- en nieuwbouwplannen die opgenomen zijn in de prestatieafspraken met Wooncompas groeit de sociale voorraad de komende jaren naar ongeveer 7.200 woningen.

	2019	2020	2021	2022	2023
Aantal sociale huur woningen	Ca. 7.000	Ca. 7.000	Ca. 7.000	Ca. 7.000	Ca. 7.000

Vraag 7

Kunt u op een rij zetten hoeveel woningen in de periode 2019 t/m de eerste helft van 2023 zijn toegewezen aan statushouders, uitgesplitst per jaar?

Antwoord 7

	2019	2020	2021	2022	2023
Aantal verhuurde woningen	Cijfer niet beschikbaar	14	28	24	12

* Bron: Monitor Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam

Vraag 8

Sociale huurwoningen worden via directe bemiddeling toegewezen aan statushouders. De wachttijd voor regulier woningzoekenden neemt hierdoor verder toe.

Wat zijn alternatieve mogelijkheden om statushouders te huisvesten, zonder dat direct een beroep wordt gedaan op de reguliere voorraad sociale huurwoningen?

Antwoord 8

Statushouders die een verblijfsvergunning hebben ontvangen hebben recht op reguliere woonruimte en zijn gelijkgesteld aan urgent woningzoekenden.

Vraag 9

In 2022 is er een sterke stijging te zien van het aantal reacties op sociale huurwoningen in Ridderkerk, ook in vergelijking met de regio. Kunt u dit verklaren?

Antwoord 9

In de afgelopen jaren zie je een stijging van het aantal reacties op sociale huurwoningen. Dit komt omdat Ridderkerk relatief veel sociale huurwoningen heeft ten opzichte van regiogemeenten. Daarnaast maakt een aantal regiogemeenten ook gebruik van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek waardoor in een aantal wijken in die gemeenten minder sociale huurwoningen beschikbaar zijn voor de doelgroep.

Vraag 10

In het algemeen neemt de slaagkans op een sociale huurwoning toe met de leeftijd. Dit omdat iemand dan langer staat ingeschreven. Bij de leeftijdsgroepen 55 t/m 64 jaar en 65 jaar en ouder is er echter sprake van een sterke daling van de slaagkans.

Kunt u dit verklaren?

Antwoord 10

Wij herkennen dit niet. Gelet op onderstaande tabel hebben senioren hebben veruit de grootste kans een woning te vinden. De slaagkans varieert per jaar, dat is bij de andere leeftijdscategorieën ook zo.

Tabel 1-4: Slaagkansen naar leeftijdscategorieën in de gemeente Ridderkerk. Bron: Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam. 2023; bewerking RIGO

	2019	2020	2021	2022
<23 jaar	0,6%	0,7%	0,7%	0,3%
23 t/m 34 jaar	0,9%	0,6%	0,8%	0,6%
35 t/m 44 jaar	0,9%	0,6%	0,9%	0,7%
45 t/m 54 jaar	1,3%	1,0%	1,6%	0,8%
55 t/m 64 jaar	3,4%	1,0%	2,3%	1,6%
65 jaar en ouder	7,1%	2,4%	7,9%	4,4%
Ridderkerk	1,4%	1,2%	1,2%	0,9%

Vraag 11

Wat is de reden dat in Ridderkerk het overgrote deel van de sociale huurwoningen wordt verhuurd via het aanbodmodel en niet via bijvoorbeeld het lotingmodel? In het schaarste-onderzoek staat dat er gemeenten zijn waar het lotingmodel vaker wordt toegepast. Dit vergroot de kansen van jongeren op een sociale huurwoning.

Antwoord 11

De woningen worden aangeboden via het aanbodinstrument dat uit gaat van het aanbieden van woningen op basis van inschrijfduur. Dat is het uitgangspunt. Wooncompas onderzoekt de mogelijkheden om de verdeling van het aanbod over de verschillende bemiddelingsmodellen enigszins te wijzigen.

Vraag 12

Kunt u op een rij zetten hoe vaak er in de periode 2019 t/m de eerste helft van 2023 nieuwe sociale huurwoningen zijn gelabeld voor een specifieke doelgroep? Graag uw antwoord uitsplitsen per doelgroep.

Antwoord 12

Woningen worden gelabeld o.b.v. inkomensgroep, huishoudensgrootte, leeftijd en/of lokale binding. Wij laten het labelen van woningen aan de corporaties over omdat zij daar de ervaring en de deskundigheid voor hebben.

Vraag 13

Kunt u op een rij zetten hoe vaak in de periode 2019 t/m de eerste helft van 2023 sociale huurwoningen in Ridderkerk zijn toegewezen via Loting-, Direct Kans- en Wens & Wachtmodel? Graag uw antwoord uitsplitsen per toegepast model.

Antwoord 13

Dit kunt u vinden in tabel 1-1 van de bijlage: Schaarsteonderbouwing Sociale Huur Ridderkerk.

Tabel 1-1: Aantal verhuringen uitgesplitst naar toewijzingsmodule in de gemeente Ridderkerk. Bron: Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam; bewerking RIGO.

	2019	2020	2021	2022	2023*
Inschrijfduurmodel	237	267	336	248	79
Lotingmodel	-	2	1	-	-
Directe bemiddeling	96	113	117	160	118
Direct kans	25	28	28	8	1
Wens & Wacht	-	-	-	-	-
Totaal	358	410	482	416	198

* Cijfers eerste helft 2023

Vraag 14

De ontwikkelingen op de woningmarkt volgen elkaar snel op en vragen om voortdurende bijsturing. De Ridderkerkse woonvisie is inmiddels een aantal jaar oud. Bent u voornemens om deze te actualiseren? Zo ja, op welke termijn? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 14

Als de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting van kracht wordt moet de gemeente in 2026 een Volkshuisvestingsprogramma opstellen. Daarmee actualiseren we de Woonvisie.