



De heer J. Rijdsijk
p/a griffie

Uw brief van:	4 april 2022	Nummer:	505583
Uw kenmerk:	-	Contact:	Jan Willem Steeman
Bijlage(n):	-	Doorkiesnummer:	0180-451234
		E-mailadres:	j.w.steeman@ridderkerk.nl
		Datum:	6 mei 2022

Betreft: Beantwoording schriftelijke vragen (RvO, art. 40) inzake huurwoningen Oostendam

Geachte heer Rijdsijk,

U heeft van wijkbewoners in Oostendam gehoord dat er al circa twee jaar vijf sociale huurwoningen leeg staan. Op 4 april jl. heeft u hierover schriftelijke vragen gesteld. In deze brief beantwoorden wij uw vragen, waarbij wij ons - vanwege het karakter van uw vragen - hebben laten informeren door Wooncompas.

Vraag 1

Wat is de reden dat deze woningen al langere tijd leegstaan?

Antwoord:

De woningen staan, dat vinden ook wij, al lang leeg. Wooncompas geeft aan dat dit komt door een combinatie van diverse processen. Eerst heeft bij deze woningen het ingewikkelde proces van een "nul op de meter"-renovatie plaatsgevonden. Daarna waren er nog te verrichten extra werkzaamheden die te maken hebben met de wisseling van huurders. De afstemming tussen de daarbij betrokken verschillende partijen en de oplevering tussen de ene en de andere stap zijn niet goed gegaan. Wooncompas geeft aan dat de problemen nog niet helemaal zijn opgelost, maar alles wat daarvoor nodig is, is inmiddels gelukkig wel gedaan. Voor de goede orde: de gemeente heeft bij het bovenstaande geen actieve rol of positie: werkzaamheden zijn door/namens Wooncompas uitgevoerd en ook het verhuurproces is primair een Wooncompas-verantwoordelijkheid en taak. Vanzelfsprekend hebben Wooncompas en de gemeente elkaar nodig en bedienen we in gezamenlijkheid onze inwoners op de woongerelateerde vraagstukken.

Vraag 2

Wanneer worden deze woningen (naar verwachting) verhuurd?

Antwoord:

Van deze woningen zijn er inmiddels vier aangeboden om weer verhuurd te kunnen worden. De vijfde woning volgt binnenkort.



Vraag 3

Bent u het met ons eens dat het in een tijd waarin veel Ridderkerkers op zoek zijn naar een betaalbare woning niet valt uit te leggen dat woningen gedurende langere tijd leegstaan? Graag uw antwoord toelichten.

Antwoord:

Wij hebben geen signalen dat huurwoningen langer leeg staan dan noodzakelijk. Er kunnen zich situaties voordoen zoals in dit geval, waarbij er redenen zijn waardoor de woning langer leeg staat.

Vraag 4

Zijn er mogelijkheden om deze woningen met voorrang toe te wijzen aan Ridderkerkers? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

De mogelijkheden om deze woningen wel of niet met voorrang aan lokale woningzoekenden aan te bieden zijn gelijk aan de mogelijkheden daarvoor voor andere vrijkomende woningen. Omdat Wooncompas aan het begin van het jaar nieuwbouwwoningen met voorrang voor lokale woningzoekenden heeft aangeboden, gebruikt Wooncompas die voorrangsoptie op dit moment zeer beperkt omdat voldaan moet worden aan de uitgangspunten van de vigerende Huisvestingswet. Zoals u wellicht bekend is, ligt er momenteel een voorstel bij de Raad van State waarin 'lokale voorrang' wordt verhoogd van 25% naar 50% (zie ook:

<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/04/08/wetsvoorstel-wijziging-huisvestingswet-2014-naar-raad-van-state>).

Eerder bent u erover geïnformeerd dat Ridderkerk met een aantal andere regiogemeenten een verzoek heeft gedaan aan de Minister om tot verhoging van het 25%-criterium te komen. Mede op grond daarvan is voornoemde wijziging van de Huisvestingswet nu aan de orde.

Vraag 5

Kunt u ons een overzicht verstrekken van de leegstaande huurwoningen in Ridderkerk, inclusief de duur en de reden van de leegstand?

Antwoord:

Een actueel overzicht zoals u vraagt kunnen wij niet leveren. Er komen voortdurend huurwoningen vrij, die dan zo snel mogelijk weer worden verhuurd. Inwoners die op zoek zijn naar een huurwoning in Ridderkerk kunnen via Woonnet Rijnmond zien welke huurwoningen beschikbaar zijn.

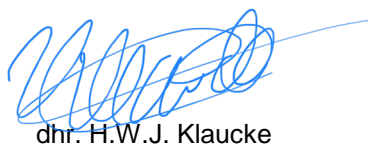
Wij vertrouwen erop u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

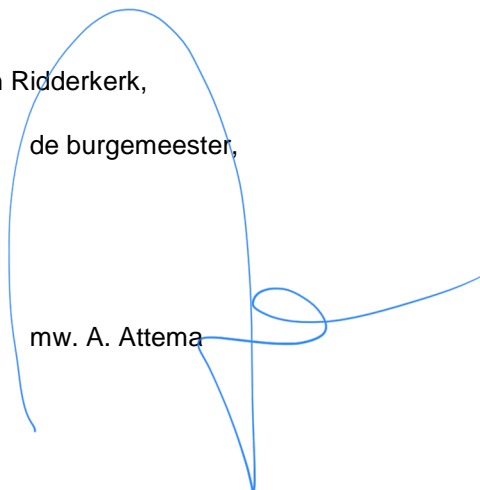
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,



dhr. H.W.J. Klaucke



mw. A. Attema