



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Algemene informatie

- Vragensteller: Jim Kloos, Echt voor Ridderkerk
- Onderwerp/vergaderstuk: Concept Prestatieafspraken tussen Wooncompas, huurdersorganisatie Progressie en gemeente Ridderkerk 2024 t/m 2027
- Vergaderdatum: 23-11-2023
- Portefeuillehouder: C. van der Duijn Schouten
- Datum indiening vraag: 22-11-2023
- Datum ontvangst antwoord: 23 november 2023

Vragen en antwoorden

Over het raadsvoorstel

Vraag 1

Bij Inleiding Hoofdstuk 2 wijdt het College een paragraaf over woonruimtebemiddeling, Kan het College aangeven welke afspraken daarover zijn gemaakt?

Antwoord 1

In artikel 2.5.b staat dat afgesproken is dat Wooncompas het instrument voorrang voor lokale woningzoekenden uit de regionale verordening woonruimtebemiddeling optimaal inzet. Bij nieuwbouwprojecten zet Wooncompas het instrument voorrang voor lokale woningzoekenden maximaal in binnen de grenzen van de wet (maximaal 25% op jaarbasis).

Vraag 2

Bij Inleiding Hoofdstuk 4 wijdt het College een paragraaf over flexwoningen. Kan het College nader specificeren welke afspraken er gemaakt (kunnen?) worden voor wat betreft hoeveel en waar: al is het maar een ruwe indicatie?

Antwoord 2

Afgesproken is dit te onderzoeken en in 2024 een besluit te nemen over mogelijkheden om flexwonen te realiseren. Het onderzoek zal onder andere in beeld moeten brengen welke behoefte er is aan flexwoningen en welke locaties hiervoor mogelijk geschikt (te maken) zijn.

Over de prestatieafspraken

Vraag 3

Punt 3.1 (pagina 14) heeft het over het toepassen van een Inkomensafhankelijke huurverhoging. Moet Wooncompas dit toepassen of mag Wooncompas ook kiezen het NIET toe te passen?

Antwoord 3

In de Nationale Prestatieafspraken tussen Aedes, de minister van Volkshuisvesting, de Woonbond en de VNG zijn afspraken gemaakt over het toepassen van deze inkomensafhankelijke huurverhoging. Deze is bedoeld om scheefwonen tegen te gaan en is daarmee een instrument om de beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor de primaire en secundaire doelgroep te vergroten. Er is beleidsvrijheid bij de corporatie om de inkomensafhankelijke huurverhoging (alsnog) niet toe te passen. Wooncompas doet dat in principe wel.

Vraag 4

Wat zijn de toegepaste huurverhogingen van sociale huurwoningen bij Wooncompas, bijvoorbeeld bij huishoudens van 2 personen of meer personen, op 01-07-2023 zijnde lager middeninkomen tot huur van € 300: € 25 of hoger dan huur van € 300 3.1% bij hoger middeninkomen € 50 en bij hoog inkomen € 100? (bron Ministerie)? Of heeft Wooncompas minder in rekening gebracht zoals haar Rotterdamse collega Havensteder? Zo ja hoeveel minder?

Antwoord 4

Wooncompas heeft een huurverhoging toegepast van op z'n hoogst 2,7% voor huurders met een passend inkomen in zowel de sociale huur (wettelijk toegestaan 3,1%) en de vrije sector (wettelijk toegestaan 4,1%). De inkomensafhankelijke huurverhoging is als percentage berekend, met respectievelijk 3,7% voor de middeninkomens en 5,7% voor hoge inkomens.

Vraag 5

Punt 3.3 (pagina 15) heeft het over faciliteren eigen woningbezit. Wie checken welke afspraken (a, b en c) wanneer? Jaarlijks? Zo nee hoe vaak dan?

Antwoord 5

De Prestatieafspraken worden gemonitord in het overleg tussen Wooncompas, Progressie en de gemeente. Dat overleg vindt twee keer per jaar plaats.

Vraag 6

Punt 4.2 (pagina 16) duurzaamheid woningvoorraad Wooncompas. Ook hier horen wij (van de punten a, b en c) wie wat checkt en wanneer? Jaarlijks? Zo nee hoe vaak dan?

Antwoord 6

De Prestatieafspraken worden gemonitord in het overleg tussen Wooncompas, Progressie en de gemeente. Dat overleg vindt twee keer per jaar plaats.

Vraag 7

Punt 4.4 (pagina 17) duurzaam woongedrag staat bij punt c dat Progressie (de huurdersbelangen organisatie) huurders dient te stimuleren ook zelf klimaat adaptieve maatregelen te nemen. Is Progressie hiervoor de juiste partij in plaats van Wooncompas? Zo ja waarom?

Antwoord 7

Wooncompas neemt de klimaatadaptieve maatregelen die des verhuurders zijn. Bewoners kunnen ook zelf maatregelen nemen, zoals het aanbrengen van radiatorfolie en het gebruik van LED-lampen, en Progressie zal de bewoners stimuleren dat ook te doen.

Vraag 8

Punt 6.1 (pagina 20) handelt over samenwerking tussen partijen. Wat wij missen, is overleg tussen de Wethouder en Progressie. Of lezen wij dat verkeerd? Zo nee vindt de Wethouder het een goed idee om afzonderlijk ook één keer per jaar met Progressie te praten? Zo nee waarom niet?

Antwoord 8

Progressie behartigt de belangen van de huurders richting Wooncompas. Er is twee keer per jaar een gezamenlijk overleg met Wooncompas, Progressie en de gemeente.

Vraag 9

Wij vroegen ons af waarom nergens over een parkeernorm wordt gesproken. Is het een goed idee dit in de overeenkomst vast te leggen? Zo nee waarom niet?

Antwoord 9

De parkeernormen worden vastgelegd in een nota Parkeernormen en gelden voor heel Ridderkerk. Er is geen aparte parkeernorm voor Wooncompas.

Vraag 10

De gemeenteraad wordt één of twee keer per jaar via een Raadsinformatie brief op de hoogte gesteld over de voortgang. Is het een goed idee minstens één keer per jaar een fysieke

bijeenkomst van Wooncompas en Progressie met de gemeenteraad te hebben? Zo nee waarom niet.

Antwoord 10

WoonCompas organiseert al bijeenkomsten met de gemeenteraad en streeft er naar dit ongeveer 2 keer per jaar te doen. Het is aan Wooncompas en Progressie om te bepalen of Progressie daar bij aansluit.