

Gemeente Ridderkerk
College/Gemeenteraad

(per e-mail)

datum	ons kenmerk	uw kenmerk	dossier kenmerk
20 september 2016			
onderwerp			
jaarrapportage woonruimteverdeling			

Geacht College en leden van de Gemeenteraad,

Wij bieden u graag onze rapportage woonruimtebemiddeling 2015 aan.

2015 was een bijzonder jaar in de woonruimtebemiddeling. Niet alleen was het het eerste jaar (of in ieder geval gedeeltelijk) onder de nieuwe Huisvestingswet en de nieuwe verordening, ook boden wij vanaf oktober onze woningen aan via Woonnet Rijnmond.

Een praktisch gevolg van dit laatste is dat u de rapportage nu pas ontvangt en dat een deel van het cijfers alleen de eerste drie kwartalen van 2015 betreft.

U vindt in de rapportage onder andere:

- Slaagkansen: De kans dat een woningzoekende een woning vond én toegewezen kreeg lag (tot 1 oktober) op 23,5% (in 2014 24,1%), wat theoretisch betekent dat ruim vier jaar gewacht moet worden op een woning. In de praktijk is de gemiddelde wachttijd korter. We zien wel dat de gemiddelde (benodigde) inschrijfduur oploopt en de vier jaar gaat benaderen. Starters vinden sneller een woning dan doorstromers.

Een aantal groepen krijgt vaak bijzondere aandacht: starters, huishoudens uit de aandachtsgroep/doelgroep tot € 34.911, grote gezinnen en senioren. Voor al deze groepen geldt dat zij in 2015 prima hun weg vonden op de huurwoningmarkt met een gelijke of zelfs grotere kans van slagen dan andere groepen.

- Lokale en niet-lokale woningzoekenden: Ook de verhoudingen tussen lokale en niet-lokale woningzoekenden komen veelvuldig aan de orde. In 2015 ging in de eerste drie kwartalen 58% van de vrijkomende woningen naar lokale woningzoekenden en in het vierde kwartaal 40%. Wij verwachten dat het nieuwe evenwicht ergens in het midden zal liggen. Met labeling van woningen en voorrang voor lokale woningzoekenden sturen we in 2016 bij.

- Uitverhuizingen t.b.v. herontwikkeling: De herhuisvesting en de (tijdelijke) verhuur van de vrijgekomen woningen in het centrumgebied hebben invloed gehad op verschillende cijfers: o.a.

hogere acceptatiegraad en langere inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden. Er is echter niet direct te zeggen dat de herhuisvesting de huurmarkt in Ridderkerk verstoord heeft.

- Betaalbaarheid: Wij verhuurden in 2015 99% van de betaalbare voorraad aan een huishouden met een inkomen tot € 34.911. De eis van passend toewijzen gold nog niet in 2015. Toch slaagde van de BBSH-aandachtsgroep 85% (passend toewijzen: 95%) binnen het aanbod vrijkomende woningen onder de aftoppingsgrenzen.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid een verdere toelichting te geven en/of uw vragen over de informatie in de rapportage te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Alfred van den Bosch
directeur-bestuurder