RIDDERKERK

VRAGEN COMMISSIEVERGADERING

De commissie: Commissie Samen Wonen

Vergaderdatum: 14-11-2019

Steller en fractie: Robert Kooijman, ChristenUnie

Agendapunt 8: Concept Prestatieafspraken tussen Wooncompas, gemeente Ridderkerk en bewonersraad Progressie 2020 t/m 2023

Portefeuillehouder: dhr. C.A. Oosterwijk

Datum indiening vraag bij griffie: 14-11-2019

Datum ontvangst beantwoording college bij griffie: 14-11-2019

---

1. Op pag 5 (onder A.2. Betaalbaar wonen) wordt de relatie tussen huur en vaste lasten. Tegelijk wordt aangegeven dat die koppeling in de praktijk nauwelijks wordt gemaakt als er wordt gesproken over betaalbare huren. In hoeverre wordt dat in de afspraken tussen Rkerk en Wooncompas wel gedaan, of op zijn minst geprobeerd?
Antwoord Vooral door huurders goed te informeren over budgetbeheer, energiezuinig wonen en betaalbaarheid, zie afspraak A.2.5 (p. 6). Daarnaast investeert Wooncompas ook in duurzaamheid voor lagere woonlasten, zie afspraak A.2.4. (p. 6).
2. Op pag. 5 staat (onderaan) het doel "Wooncompas houdt minimaal 70% van de sociale woningvoorraad onder de 2^{e} aftoppingsgrens". In de aanbiedingsbrief (pag 14) wordt aangegeven dat op dit moment 80% van de sociale woningen een huurprijs heeft onder de 2^{e} aftoppingsgrens. Betekent dit dat er een doel wordt gesteld dat lager ligt dan het huidige niveau?
Antwoord In het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018 - 2030 is afgesproken dat minimaal 70% van de sociale huurvoorraad van de corporaties bestaat uit woningen met een huurprijs tot de bovenste aftoppingsgrens. Deze afspraak is onder A.2.1. (p. 5) vastgelegd in de prestatieafspraken. Op 1 januari 2019 had 80% van de sociale huurwoningen van Wooncompas een huurprijs onder de bovenste afstoppingsgrens. Zij voldoen daarmee ruimschoots aan de afspraak uit het Regioakkoord.
3. In vorige prestatieafspraken (2016-2020) was een tabel opgenomen "Verhuringen, wachttijden en slaagkansen woningzoekenden", waarin het aantal verhuurde woningen, de inschrijfduur en de slaagkans werd benoemd. Is deze van de afgelopen periode ook beschikbaar? Met name vanwege de vraag: is er verschil opgetreden tussen 2015 en 2019?

RIDDERKERK

Antwoord

	verhuurde woningen	maanden inschrijfduur
lokaal	49%	55
niet-lokaal uit de regio	42%	46
niet-lokaal uit overige gemeenten	8%	27
primaire doelgroep	93%	47
secundaire doelgroep	4%	67
middeninkomens	3%	33
starters	39%	42
doorstromers	61%	54
niet-senioren	68%	42
senioren	32%	58
urgent woningzoekenden	13%	19
herhuisvesters	7%	39
niet-urgent woningzoekenden	80%	54

In bovenstaande tabel is de gemiddelde inschrijfduur per doelgroep in 2018 te vinden.
De inschrijfduur is afgenomen voor starters (7 maanden), doorstromers (2 maanden), senioren (2 maanden), niet-senioren (5 maanden), primaire doelgroep (2 maanden) en fors voor de middeninkomens (13 maanden) ten opzichte van 2015.
De inschrijfduur is toegenomen voor lokaal woningzoekenden (4 maanden) en voor de secundaire doelgroep (8 maanden) ten opzichte van 2015.
Voor 1 oktober 2015 draaide het woonruimtebemiddelingssysteem vanuit (destijds) Woonvisie zelf. Zij zijn vanaf die datum aangesloten bij Woonnet Rijnmond. Het vergelijken van de slaagkans is lastig door compleet andere aantallen en verhoudingen. De slaagkans is wel minder geworden door de aansluiting bij Woonnet Rijnmond (en dus de zichtbaarheid van het aanbod).

4. Pag. 7 onder A3.5: “de gemeente stelt een Plan van Aanpak op voor onder andere de mogelijke gevolgen in directe leefomgeving van omwonenden van de wet verplichte ggz”. Is dat een algemeen Plan? Of wordt dat per casus opgesteld? Kan hier een nadere toelichting op komen?

Antwoord
Dit is een algemeen plan van aanpak voor de invoering van de Wet verplichte ggz (Wvggz) per 1 januari 2019. Het streven is om in december 2019 het concept ter vaststelling aan het college voor te leggen. Daarna wordt de raad met een raadsinformatiebrief hierover geïnformeerd.

5. In de afspraken staat een aantal keren: "woonvisie levert jaarlijks een overzicht van…” (bijvoorbeeld prijsopbouw woningvoorraad, energetische kwaliteit ed). Worden deze in de jaarverslagen opgenomen, of komen deze separaat? En komen ze ook naar de raad?

Antwoord
Deze worden vaak in het jaarverslag opgenomen, maar komen ook separaat. De raad wordt jaarlijks geïnformeerd met een raadsinformatiebrief over de belangrijkste bevindingen uit de monitoringsgegevens samen met het jaarverslag van Wooncompas. De raadsinformatiebrief over de monitoringsgegevens en jaarverslag van 2018 is vertraagd door het opstellen van de

nieuwe prestatieafspraken. Deze wordt naar verwachting eind december 2019 of januari 2020 naar de raad verstuurd.
6. In prestatieafspraken 2016-2020 was doel "Minimaal 70% van de woningvoorraad van Woonvisie heeft in 2024 energielabel B of hoger"; op dit moment is 39% B of hoger. In de nieuwe prestatieafspraken zie ik dit doel niet meer als zodanig terugkomen. Waarom niet?
Antwoord Wooncompas werkt aan een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050. Om dat te bereiken is/wordt een investeringsprogramma opgesteld. Daarin hebben energielabels op het niveau van een complex of buurt soms een plek als tussenstation, maar worden ze niet meer als apart doel benoemd.
7. uit de marktverkenning van de lokale woningvoorraad welke in 2019 is uitgevoerd (pag 9) komt naar voren dat er met een tekort is aan woningen voor senioren, er behoefte is aan bijzondere concepten wonen/zorg en er ruimte is voor woningen in de vrije sector/middensegment. Er wordt in de politieke arena vaak geroepen om starterswoningen. Maar dat komt dus niet naar voren uit de marktverkenning?
Antwoord Dat klopt. Er zijn in principe voldoende starterswoningen. Toevoeging van starterswoningen (in de zin van klein en goedkoop) kan vanuit kwaliteitsoogpunt wel zinvol zijn. De huidige starterswoningen zijn vaak oudere woningen.