



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Algemene informatie

- Vragensteller: Lucien Westbroek, Partij 18PLUS
- Onderwerp/vergaderstuk: Concept Prestatieafspraken tussen Wooncompas, huurdersorganisatie Progressie en gemeente Ridderkerk 2024 t/m 2027
- Vergaderdatum: 9 november 2023
- Portefeuillehouder: Kees van der Duijn Schouten
- Datum indiening vraag: 7 november 2023
- Datum ontvangst antwoord: 9 november 2023

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Wij zijn teleurgesteld dat het verzoek 1.E. uit de motie niet conform het verzoek wordt uitgevoerd in de prestatieafspraken. Er wordt niet terugkoppeling over individuele klachten gevraagd maar een beeld van de leefbaarheid per wijk en de categorie klachten.

Hoe kan dit alsnog in de prestatieafspraken worden opgenomen?

Antwoord 1

In de Prestatieafspraken is opgenomen dat de partners die samenwerken in de wijken (Wooncompas, Politie, Facet Ridderkerk, gemeente) per wijk een jaarplan opstellen. In dat Jaarplan is ook een beeld van de leefbaarheid in de wijk opgenomen.

Vraag 2

Welke handvatten komen er precies nog in wet en regelgeving om elkaar aan prestatieafspraken te houden en wanneer wordt dit verwacht?

Antwoord 2

De Wet Regie op de Volkshuisvesting geeft deze handvatten. Meer regie op de samenwerking zal plaatsvinden door voor meer wederkerigheid te zorgen tussen gemeenten, corporaties en huurderorganisaties.

Vraag 3

Op pagina 8 staat er een PM (pro memori) post, waarom is dat zo opgenomen en hoe moeten we dit lezen?

Antwoord 3

Voor de plannen van Wooncompas aan de Hollandsestraat – Henegouwsestraat is nog geen principeverzoek ingediend. De Henegouwsestraat is namelijk later aan het project toegevoegd. Daarom zijn de aantallen woningen nog niet definitief.

Vraag 4

Kunt u een overzicht verstrekken over de te realiseren (sociale) huurwoningen van Wooncompas en de overige woningbouw tot en met 2027?

Antwoord 4

Op 12 mei 2023 (kenmerk: 785273) hebben wij in antwoord op artikel 41 vragen van het CDA uw raad een overzicht aangeboden van alle bouwprojecten die deel uitmaakten van het bod aan de regio. Dit overzicht hebben wij bij de antwoorden op uw vragen gevoegd.

Vraag 5

Wij hebben in de praktijk gezien dat tijdens bewoningsbijeenkomsten door Wooncompas andere informatie wordt verstrekt dan wij als raadslid via het college krijgen. Hoe zorgt het college ervoor dat alle partijen dezelfde informatie krijgen?

Antwoord 5

Als college vinden we dat de informatieverstrekking eensluidend moet zijn. We vernemen van u graag concrete gevallen waarin dit niet zo is, zodat wij na kunnen gaan waar dit mis gaat en daarover met Wooncompas het gesprek kunnen voeren.

Vraag 6

Bij 2.5 wat spreken we af; bij .b staat dat Wooncompas het instrument voorrang voor lokale woningzoekenden optimaal in kan zetten. Op vragen bij de begroting stond echter dat er woningen verhuurd met lokale binding slechts 18% bedroeg. Hoe verhouden deze twee zich tot elkaar?

Antwoord 6

Bij de huidige wetgeving mag maximaal 25% van de vrijkomende huurwoningen met voorrang op basis van lokale binding worden verhuurd.

Naast het genoemde percentage verhuringen op basis van lokale binding worden ook woningen direct bemiddeld. Bij directe bemiddelingen komen ook bemiddelingen met voorrang op basis van

lokale binding tot stand. Tot de directe bemiddelingen worden onder andere ook herhuisvesters gerekend die met voorrang lokaal worden bemiddeld.

Overigens kunnen lokale woningzoekenden ook op de reguliere wijze, via toewijzing op inschrijvingsduur, aan een sociale huurwoning in Ridderkerk komen.

Het werkelijke percentage verhuringen met voorrang op basis van lokale binding ligt dus hoger.

Vraag 7

Hoe gaat het waarborgfonds sociale woningenbouw in zijn werking indien een corporatie failliet gaat?

Antwoord 7

Wanneer een corporatie in financiële problemen geraakt, zorgt het WSW dat rente en aflossing van leningen doorgaat. WSW betaalt dit uit eigen kapitaal. Dat kapitaal kan worden aangevuld door obligo (heffing bij corporaties om het risicovermogen van WSW aan te vullen) dat bij alle deelnemende corporaties wordt opgehaald. Pas wanneer dat onvoldoende is, komen Rijk en gemeenten als achtervanger in beeld om renteloze leningen te verstrekken. Het risico voor de achtervangers is overigens beperkt, tot nu toe heeft WSW daar nooit een beroep op gedaan.

Zie volgende pagina voor de bijlage bij antwoord 4

Bijlage 1: Onderbouwing bod ikv Actualisatie Regioakkoord Wonen 2022

Ingediend bod Regio	Totaal woningen	Dure huur en koop	Middel-dure huur en koop	Sociaal: corporatie	Sociaal: particuliere huur en koop	Sloop	Principeverzoek ingediend	College akkoord?	Ruimtelijke procedure
Wooncompas: Centrum (fase 3)	127			127		-122	Volgt	Volgt	Volgt
Wooncompas: Centrum (fase 4)	273			273		-170	Volgt	Volgt	Volgt
Wooncompas: Rembrandtweg (fase 2)	106			106		-94	Ja	Ja	Volgt
Rembrandtweg 257	35	2	27		6		Ja	Ja	Afgerond (ruimtelijke onderbouwing)
Wooncompas: Blaak	37			37		-48	Ja (7 woningen)	Ja	Vaststelling in juni (overige 30 via afzonderlijke procedure; kruimelen)
PC Hoofdstraat	500	250	150		100		Nee	Volgt	Volgt
Jorishof	42		42				Ja	Ja	Volgt
Rabobank	20	7	13				Nvt	Nvt	Afgerond (bestemmingsplan, vergund)
Het Zand	173		165		8		Nee	Niet nodig, binnen ruimtelijke kaders.	-
Driehoek Het Zand	133	9	124				Ja	Ja	Vergund
Wooncompas: t Ronde Sant	60			60		-25	Ja	Ja	Volgt
Wooncompas: Stadhouderslaan	61			61		-72		Niet nodig, binnen ruimtelijke kaders.	Vergund
Wooncompas: J.S. Bachstraat	14			14			Ja	Ja	Volgt
Wooncompas: Hollandsestraat	93			93		-66	Volgt	Volgt	Volgt
Schiepo - Van 't Hoff	307	257			50		Nee	Volgt of binnen ruimtelijke kaders (wijzigingsbevoegdheid)	Volgt of binnen ruimtelijke kaders (wijzigingsbevoegdheid)
Pruimendijk 19-21	12	6	6				Ja	Ja	Afgerond (bestemmingsplan)
De Jong Tours	66	47	19				Nee	Ja	Vergund
Rijksstraatweg – Lagendijk	14		14				Ja	Ja	Afgerond (bestemmingsplan)

Ingediend bod Regio	Totaal woningen	Dure huur en koop	Middel- dure huur en koop	Sociaal: corporati e	Sociaal: particuliere huur en koop	Sloop	Principeverzoek ingediend	College akkoord?	Ruimtelijke procedure
Polder Geerlaan RvR	76	15	61				Ja	Ja	Afgerond (bestemmingsplan)
Wooncompas: Retiefstraat	325		143	182		-182	Ja	Ja	Volgt
Beverbol	40		40				Volgt	Volgt	Volgt
Riederwerf	45	45					Ja	Ja	Afgerond (bestemmingsplan)
Botterhof – Windmolen	18		18			-21	Afgerond, woningen opgeleverd	Niet nodig, binnen ruimtelijke kaders.	Vergund
Wooncompas: Prunuslaan ism. Siloah	63		36	27			Nee	Niet nodig, binnen ruimtelijke kaders.	-
Wooncompas: Bloemenbuurt	70			70			Volgt	Volgt	Volgt
	2710	638	858	1050	164	-800			