

Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Algemene informatie

- Vragensteller: Jeroen Rijdsdijk, PvdA Ridderkerk
- Onderwerp/vergaderstuk: Woonvisie Ridderkerk 2021-2026
- Vergaderdatum: 10 juni 2021
- Portefeuillehouder: C.A. Oosterwijk
- Datum indiening vraag: 9 juni 2021
- Datum ontvangst antwoord: 10 juni 2021

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Begin 2019 heeft u het Regioakkoord nieuwe woningmarktafspraken regio Rotterdam 2018-2030 ondertekend. Tijdens de laatste bijeenkomst met Wooncompas hebben wij begrepen dat de afspraken uit het Regioakkoord op korte termijn alweer gewijzigd zullen worden.

Kunt u aangeven wat de voorgenomen wijziging van het Regioakkoord naar verwachting betekent voor Ridderkerk en de omvang van de sociale woningvoorraad en op welke wijze hierop in de Woonvisie is/wordt ingespeeld?

Antwoord 1

Het klopt dat het Regioakkoord op dit moment geactualiseerd wordt. Het is nog niet duidelijk wat dit betekent voor Ridderkerk. De analyses en onderzoeken lopen nog. De actualisering hoeft niet per definitie gelijk te zijn aan wijziging (van uitgangspunten).

Daarnaast zijn wij in afwachting van een nieuwe woningbehoefteraming van de provincie Zuid-Holland. Wij verwachten dat de nieuwe woningbehoefteraming hoger zal uitvallen dan die van 2019. Hier is in de Woonvisie op ingespeeld door een minimum aantal te bouwen woningen te benoemen. We staan open voor meer en voegen voor dit surplus 30% sociale corporatievoorraad toe.

Dit najaar informeren wij u verder over de actualisatie van het Regioakkoord in de jaarlijkse raadsinformatiebrief over Wooncompas en het regionale samenwerkingsverband.

Vraag 2

Wij hebben met diverse makelaars en projectontwikkelaars gesproken over de Woonvisie. Zij geven aan verschillende woningbouwplannen te hebben ingediend die volgens hen goed scoren op uitgangspunten die de gemeente belangrijk zegt te vinden, zoals betaalbaarheid en duurzaamheid, maar dat zij daarop vervolgens geen enkele (positieve of negatieve) reactie vanuit de gemeente krijgen.

Herkent u dit beeld en laat Ridderkerk op deze manier geen kansen liggen?

Antwoord 2

Wij herkennen ons niet in dit beeld. Alle woningbouwplannen die wij binnen krijgen, beantwoorden wij positief of negatief, al dan niet via team Omgevingsvergunningen (OVG), team Ontwerp Ruimtelijke Kwaliteit (ORK) of via team Ruimtelijke Ordening (RO). Het is ons onduidelijk om welke makelaars en projectontwikkelaars het gaat. Ook is onduidelijk op welke manier zij de aanvraag hebben ingediend. De partijen met wie u heeft gesproken nodigen wij graag uit om hun ervaring toe te lichten.

Vraag 3

In de Woonvisie worden verschillende instrumenten en concepten besproken om de betaalbaarheid van koopwoningen te bevorderen. U spreekt daarbij een voorkeur uit voor een doelgroepenverordening, zelfbewoningsplicht en terugkoopconstructies, zoals Koopgarant. Tegelijkertijd geeft u aan dat deze instrumenten nog nader moeten worden uitgewerkt en dat daarbij tevens een kosten-batenanalyse zal worden gedaan.

Wat is daarvoor het tijdpad en op welke wijze wordt de raad over de uitkomsten geïnformeerd? De vraag naar betaalbare woningen is nu immers groot.

Antwoord 3

In september starten wij met het opstellen van een doelgroepenverordening. Wij verwachten deze begin 2022 ter vaststelling aan uw raad te kunnen aanbieden. Daarnaast voeren we een kosten-batenanalyse uit voor de inzet van aanvullend instrumentarium. Ook hiermee starten wij dit najaar en werken dit in 2022 verder uit. Zodra hier meer over bekend is wordt uw raad hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief of raadsvoorstel. De planning van deze acties kunt u terugvinden op pagina 3 van het Uitvoeringsprogramma 2021-2023.

Vraag 4

Hoeveel levensloopbestendige woningen zijn er gebouwd in de periode 2018-heden en in welke prijsklasse(n)? En hoeveel worden er de komende tijd nog gebouwd en in welke prijsklasse(n)?

Antwoord 4

Wij monitoren het aantal levensloopbestendige woningen niet. In het kader van het uitvoeringsprogramma bekijken wij of dit in de monitoring opgenomen kan worden.

Vraag 5

Inwoners die huren via Villex lopen het risico dat hun 'huurcontract' na een korte opzegtermijn wordt beëindigd. Inwoners worden geïnformeerd over dat risico en tekenen daarvoor, maar huren bij Villex is geen keuze uit luxe en wordt vaak gedaan om dat er geen alternatief is. Als het huurcontract dan wordt opgezegd, kan dit leiden tot schrijnende situaties.

Hoe wordt met deze situaties omgegaan en welke oplossing(en) biedt de Woonvisie voor dit probleem?

Antwoord 5

Tijdelijke woonruimte via Villex is inderdaad vaak geen keuze of luxe, maar tegelijkertijd biedt leegstandbeheer via Villex wel een (tijdelijke) oplossing voor mensen. Indien men conform de Leegstandswet huurt bestaat inderdaad het risico dat het huurcontract na een korte opzegtermijn beëindigd kan worden. Wel kan men een verzoek doen voor doorstroming naar een ander wooncomplex dat door Villex tijdelijk verhuurd wordt.

Indien een schrijnende situatie gemeld wordt bij de gemeente, Wijkteam of Lokaal Zorgnetwerk zal deze de betreffende bewoner voorzien van advies en wijzen op andere mogelijkheden. In zeer schrijnende gevallen zal intern bezien worden of de gemeente hierin iets kan betekenen. Dit gebeurt dan veelal in samenwerking met Wooncompas. In de Woonvisie is daarnaast opgenomen dat wij in de Samenwerkingstafel met partijen de mogelijkheden willen verkennen voor de realisatie van een woonvoorziening voor spoedzoekers.