



Gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief van:	Ons kenmerk:	223489
Uw kenmerk:	Contact:	Blankendaal
Bijlage(n):	Doorkiesnummer:	+31180451623
	E-mailadres:	a.blankendaal@bar-organisatie.nl
	Datum:	27 november 2020

Betreft: afdoeningsbrief motie 2020-58 inzake kansen lokale woningzoekenden

Geachte raadsleden,

Op 11 juni 2020 heeft u een motie inzake kansen lokale woningzoekenden (2020-58) aangenomen. Met deze motie heeft u ons verzocht om samen met Wooncompas te bezien welke mogelijkheden er zijn om het slagingspercentage lokale woningzoekenden te verhogen. En uw raad voor het eind van 2020 op de hoogte te brengen van de uitkomsten hiervan. In de raadsvergadering van 11 juni 2020 hebben wij al aangegeven dat de mogelijkheden hiervoor zeer beperkt zijn. In deze brief lichten wij dit inhoudelijk toe.

Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020

De verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020 kent verschillende mogelijkheden om bij te sturen en daarmee de kansen van groepen woningzoekenden te beïnvloeden. In hoofdlijnen zijn dat het labelen van woningen op het moment van adverteren, zoekmodellen en directe bemiddeling. Om de kansen van lokale woningzoekenden te beïnvloeden vallen de zoekmodellen en directe bemiddeling af. Directe bemiddeling is bedoeld voor woningzoekenden in een bijzondere situatie en zoekmodellen faciliteren het onderscheid tussen spoedzoekers en wenszoekers. Labeling is het enige instrument om de kansen van lokale woningzoekenden te beïnvloeden. In de verordening is daartoe het label 'lokale binding' opgenomen. Dat mag voor maximaal 25% van de geadverteerde woningen (in de sociale huur) worden ingezet.

Praktijk en oplossingsrichting Ridderkerk

In 2019 is 47% van de verhuurde sociale huurwoningen van Wooncompas toegewezen aan lokaal woningzoekenden; 79% van de woningzoekenden uit Ridderkerk slaagde in Ridderkerk. In Ridderkerk gebruikt Wooncompas de volledige 25% die voor het label lokale binding gegeven wordt. Er is geen mogelijkheid om meer woningen te labelen. De enige mogelijkheid om hiermee de kansen van lokale woningzoekenden te vergroten is dus via optimalisatie. Met dat doel is een analyse gemaakt van het gebruik van het label lokale binding nu en de mogelijkheden om dit label anders in te zetten.

Lokale binding wordt door Wooncompas nu ingezet voor:

- Seniorenwoningen voor doorstroming;
- Eengezinswoningen met een verlaagde huur voor de betaalbaarheid voor gezinnen;
- Overige woningen.



Aanpassing van het aantal/aandeel gelabelde woningen in de eerste twee categorieën schaadt belangrijke andere volkshuisvestelijke doelstellingen, onder andere doorstroming. In de categorie 'overige woningen' zou een beperkt aantal woningen voor optimalisatie in aanmerking komen. In deze categorie vallen namelijk woningen, zoals de appartementen van het Prunusplantsoen en het Goudenregenplantsoen, die waarschijnlijk ook zonder inzet van het label lokale binding voor een groot deel bij Ridderkerkers terecht komen. Op jaarbasis gaat het dan om 10 tot 12 woningen. Door deze woningen niet meer te labelen, ontstaat ruimte binnen het maximum van 25% om 10 tot 12 andere woningen met het label lokale binding te adverteren. Het effect op het percentage verhuringen aan lokale woningzoekenden zal maximaal 5% zijn.

Voorstel inzet label lokale binding

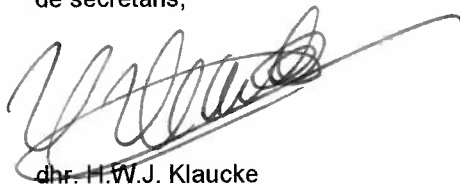
Wij stellen samen met Wooncompas voor om de inzet van het label lokale binding voor 10 tot 12 woningen uit de categorie 'overige woningen' vanaf 1 januari 2021 niet meer toe te passen en de daarmee verkregen ruimte in te zetten voor willekeurige andere woningen. Deze deels andere inzet van het label lokale binding wordt tot 30 september 2022 toegepast. Daarna vindt een evaluatie plaats. Wij informeren u over de uitkomsten van deze evaluatie.

Wij beschouwen motie 2020-58 hiermee als afgedaan.

Hoogachtend,

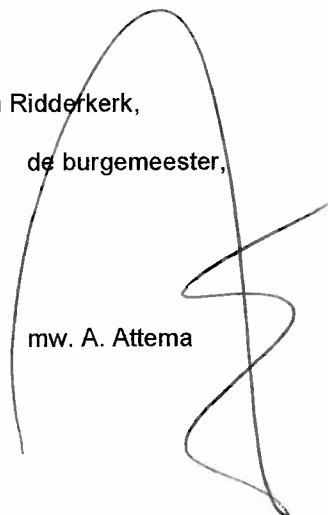
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,



chr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,



mw. A. Attema