



Aan de gemeenteraad

Op 14 november 2024 stelden G.J. Engberts (PvdA), T. Kind (Volt) en R.T.J. van der Velden (Partij voor de Dieren) ons een schriftelijke vraag over Voornemen van gemeente Ridderkerk om uit het woonruimtebemiddelingssysteem te stappen (24bb007946).

Inleidend wordt gesteld:

Veertien gemeenten in de regio Rotterdam werken samen in het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) om de regionale woningmarkt te versterken. De regionale doelen, en de afspraken welke bijdrage iedere gemeente daaraan levert, zijn verankerd in het Regioakkoord. Verder is in het Regioakkoord opgenomen dat elk van de veertien gemeenten een identieke verordening woonruimtebemiddeling aan haar gemeenteraad wordt voorgelegd.

De regels rondom woonruimtebemiddeling zijn dus uniform vastgesteld onder de veertien gemeenten. Woonruimtebemiddeling is van toepassing op alle van corporaties of van gemeenten voor verhuur vrijkomende of beschikbare zelfstandige woonruimten onder de huurprijsgrens. Gemeente Ridderkerk is aan het onderzoeken of het een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem kan implementeren. Zij zijn daarmee voornemens om uit het regionale woonruimtebemiddelingssysteem te stappen.

De Rotterdamse Volt, Partij voor de Dieren en Partij van de Arbeid fracties hebben hierover de volgende vragen.

Hieronder volgt de vraag en onze beantwoording:

Vraag 1: Wat is de reden dat Ridderkerk voornemens is om uit het woonruimtebemiddelingssysteem te stappen?

Antwoord:

In het coalitieakkoord "Hart voor een toekomstbestendig Ridderkerk" is opgenomen dat de coalitie werkt aan een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem om inwoners van Ridderkerk een hogere kans te bieden op een huis in de eigen gemeente. In het bijbehorende collegeprogramma is dit vertaald in het doen van onderzoek naar de haalbaarheid van een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem.



In de Ridderkerkse commissievergadering op 16 oktober jl. zijn de voor- en nadelen van een eigen systeem besproken. In deze vergadering hebben 7 van de 9 raadsfracties (24 van de 29 raadszetels) aangegeven dat ze willen dat Ridderkerk een eigen woonruimtebemiddelingssysteem gaat gebruiken. Dit om de positie van woningzoekenden uit Ridderkerk op de woningmarkt te verstevigen. Meerdere fracties (17 van de 29 raadszetels) willen ook dat de gemeente het systeem in eigen beheer gaat nemen.

Vraag 2: Als Ridderkerk uit het woonruimteverdeelsysteem stapt, wat zijn dan de gevolgen voor de SvWrR? Is gemeente Ridderkerk voornemens om ook uit het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam te stappen?

Antwoord:

Op dit moment zijn de gevolgen nog niet volledig inzichtelijk. Wat duidelijk is, is dat Ridderkerk om een eigen systeem te realiseren een wijziging in haar Verordening woonruimtebemiddeling zal moeten doorvoeren. Dit is nodig, omdat in de identiek luidende Verordening die alle regiogemeenten nu hebben het volgende staat: "Corporaties stellen gezamenlijk voor de hele regio een aanbodinstrument in en houden dit in stand" (artikel 2.2.3). De gemeente Ridderkerk is om die reden voornemens om een aangepaste eigen Verordening woonruimtebemiddeling vast te stellen.

Op dit moment is nog niet duidelijk of dat ook betekent dat Ridderkerk uit de gehele regionale samenwerking (Bestuursovereenkomst) stapt, of dat ze hierin wil blijven maar met een uitzonderingspositie. Als Ridderkerk een uitzonderingspositie wil, dan zal Ridderkerk hiervoor een verzoek moeten indienen bij de gemeenten in het regionale samenwerkingsverband. Dit zullen zij echter pas officieel doen na de besluitvorming in het college van B&W en de gemeenteraad. De regiogemeenten moeten dan besluiten of ze met dit verzoek akkoord gaan of niet.

Vraag 3: Wat heeft de Rotterdamse wethouder gedaan om de gemeente Ridderkerk te overtuigen om niet uit het regionale woonruimtebemiddelingssysteem te stappen?

Antwoord:

In de stuurgroep van de regionale samenwerking van 23 oktober jl, waar ook Ridderkerk vertegenwoordigd was, heeft Wethouder Zeegers aangegeven dat Rotterdam de mogelijke uittreding van Ridderkerk uit het gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem niet licht opvat. Rotterdam is van mening dat we zogenoemde 'free-riders' niet zouden moeten toestaan en een uitzonderingspositie van Ridderkerk niet zonder meer moeten accepteren. We staan als regiogemeenten gezamenlijk aan de lat voor de opgaven op de regionale woningmarkt en de problematiek op de woningmarkt speelt in iedere gemeente. Dit soort keuzes tot uittreding/uitzonderingsposities passen niet bij een gezamenlijk besef van verantwoordelijkheid voor deze regionale opgaven. Daarnaast is ook door wethouder Zeegers telefonisch contact opgenomen met de verantwoordelijk wethouder van de gemeente Ridderkerk om haar standpunt ten aanzien van de mogelijke uittreding van Ridderkerk over te brengen.



Vraag 4: Wat zijn de gevolgen voor Rotterdam en voor de gehele regio als Ridderkerk uit het woonruimtebemiddelingssysteem stapt?

Antwoord:

Wanneer Ridderkerk uit de gelijklopende Verordening en het gezamenlijke woonruimteverdeelsysteem stapt geldt onder de huidige wet- en regelgeving dat een woningzoekende met urgentie uit Rotterdam niet meer kan zoeken/reageren op sociale huurwoningen in Ridderkerk. De urgenten in de regio die anders naar Ridderkerk zouden verhuizen, verhuizen nu naar Rotterdam zelf of naar andere regiogemeenten. Urgenten uit Ridderkerk kunnen alleen nog in Ridderkerk worden gehuisvest en niet meer in de andere regiogemeenten.

Regulier woningzoekenden hebben een aparte inschrijving in het Ridderkerkse woonruimteverdeelsysteem nodig voor de woningen in de gemeente Ridderkerk. Dit betekent een extra drempel. Rotterdammers die zowel in Ridderkerk als in Rotterdam en/of andere regiogemeenten willen zoeken naar een nieuwe woning, moeten zich dan bij twee systemen inschrijven als woningzoekende, elk jaar opnieuw voor allebei de systemen betalen en bij twee systemen inloggen en reageren op woningen.

Vraag 5: Hoe ziet het college de samenwerking tussen de gemeenten in de regio Rotterdam als een oplossing voor de woningcrisis, en hoe zou het vertrek van Ridderkerk deze samenwerking beïnvloeden?

Antwoord:

We staan als regiogemeenten gezamenlijk aan de lat voor de opgaven op de regionale woningmarkt en de problematiek op de woningmarkt speelt in iedere gemeente. De woningmarkt functioneert tenslotte vooral regionaal en niet alleen lokaal; woningzoekenden zoeken vaak over grenzen heen in meerdere gemeenten. Alleen met een gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem en regionale afstemming van onze woningbouwplannen kunnen we woningzoekenden in onze regio goed bedienen.

Uittreding uit de samenwerking of inzetten op uitzonderingsposities voor gemeenten passen niet bij een gezamenlijk besef van verantwoordelijkheid voor deze regionale opgaven. In het kader van het oplossen van de woningcrisis is het essentieel om samen te werken in de regio Rotterdam op het brede terrein van de woningmarkt, inclusief de woonruimtebemiddeling in het sociale huursegment.

Om die reden is ons standpunt dan ook dat er geen sprake moet kunnen zijn van uitzonderingsposities voor een gemeente binnen onze regionale samenwerking op het gebied van wonen. Dat leidt vooral tot minder goede afstemming en ondoorzichtigheid voor woningzoekenden (verschillende regels rond voorrang, toewijzing, systemen, prijsgrenzen etc.). Ook zal sturing door o.a. financiering en wet- en regelgeving lastiger worden. Het aanpakken van de woningcrisis in onze regio wordt hierdoor moeilijker.

Vraag 6: Hoe groot acht het college de kans dat andere gemeenten ook uit het woonruimtebemiddelingssysteem stappen?

Antwoord:

Het college kan niet uitsluiten dat ook andere gemeenten in de toekomst zullen besluiten uit het woonruimtebemiddelingssysteem te stappen. De Rotterdamse lijn is wel om één front te vormen met de andere regiogemeenten richting Ridderkerk en een eventuele 'Alleingang' van de gemeente Ridderkerk in ons gezamenlijke woonruimtebemiddelings-systeem niet zondermeer te accepteren.



Vraag 7: In hoeverre is de woningmarkt in Rotterdam, en de wens van de gemeente dat meer mensen in de regio gaan wonen, een reden voor Ridderkerk om zich te focussen op een eigen woonruimtebemiddelingssysteem?

Antwoord:

Er is geen wens van de gemeente Rotterdam dat er meer mensen in de regio gaan wonen. In de regio werken we toe aan een 'Meer-Evenwicht' scenario conform het Regioakkoord. Dit betekent voor Rotterdam en Ridderkerk dat zij niet hoeven te groeien qua aandeel sociaal. Wij zien dit dan ook niet als reden voor Ridderkerk om zich te focussen op een eigen woonruimtebemiddelingssysteem. Het college van Ridderkerk heeft in haar coalitieakkoord "Hart voor een toekomstbestendig Ridderkerk" opgenomen dat zij werkt aan een lokaal woonruimtebemiddelingssysteem om inwoners van Ridderkerk een hogere kans te bieden op een huis in de eigen gemeente. Dit zien wij als de reden.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, L.b.