



Aan de gemeenteraad

Op 25 februari 2025 stelde V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam) ons schriftelijke vragen over Status Huisvestingsverordening Rotterdam (25bb001436).

Inleidend wordt gesteld:

De Huisvestingsverordening is een belangrijk middel voor een gemeente om te sturen op de manier waarop woningen verdeeld worden. Het zorgt voor eerlijke kansen voor Rotterdammers om een woning te krijgen en daarom is het belangrijk om ook stil te staan bij de resultaten van deze verordening.

Hieronder volgt de vraag en onze beantwoording:

Vraag 1: Kan het college een reflectie geven op de huidige Huisvestingverordening en hoe zij vinden dat dit momenteel werkt in de praktijk? Welke middelen werken goed en welke verdienen extra aanscherping?

Antwoord:

Als college zijn wij tevreden over de werking van de huidige Verordening Woonruimteverdeling regio Rotterdam 2024. Zo is de huisvestingsverordening de basis voor een verdeelsysteem en de urgentieregeling welke zorgt voor huisvesting voor de meest kwetsbare Rotterdammers. Ook zijn we positief over het bestaan en functioneren van de SUWR en Woonnet Rijnmond. Wel zien we dat de druk op de schaarse betaalbare woonruimte toeneemt en we een goede balans willen hebben tussen starters en doorstromers, urgenten en regulier woningzoekenden. Daarom zetten we als Rotterdam, in lijn met de Woonvisie, in op het stringent vasthouden van de huidige urgentiecriteria. Ook missen we op dit moment de mogelijkheden om als Rotterdams college te sturen op de instroom van de doelgroep in de particuliere sociale voorraad, op het vergroten van de kansen voor lokale sociale stijgers bij betaalbare koop en op de instroom van maatschappelijke beroepsgroepen via de Verordening Woonruimtebemiddeling (als alternatief voor de Wbmgp artikel 9 (Rotterdamwet)). Het is onze inzet dit mogelijk te maken met de nieuwe verordening, welke u voor 1 juli 2025 wordt aangeboden.



Vraag 2: Heeft het college een inschatting van het aantal huurwoningen dat extra beschikbaar is geworden voor Rotterdammers voor de maatregelen uit onze Huisvestingsverordening?

Antwoord:

Sinds 1 juli 2024 is er de mogelijkheid in Rotterdam om bij 50% van de verhuringen voorrang te geven aan lokaal woningzoekenden. Uit de meest recente cijfers van Maaskoepel blijkt dat in de 1^e helft van 2024 dit is gedaan bij 27% van de verhuringen in de 2^e helft van 2024 bij 32% van de verhuringen. Vooral de laatste paar maanden van 2024 zien we een toename in woningen geadverteerd met lokale binding.

Vraag 3: Hoeveel particuliere huurwoningen in Rotterdam met een aanvangshuurprijs tot de huurtoeslaggrens zijn door het inzetten van de huisvestingsverordening beschikbaar geworden voor de doelgroep?

Antwoord:

Het voornemen van het college is om de particuliere huurwoningen ook onder de verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025 te brengen. Daarmee wordt een huisvestingsvergunning noodzakelijk. Dit is in lijn met de uitgesproken wens in de Woonvisie. Het is nu dus nog niet mogelijk aan te geven hoeveel woningen beschikbaar komen voor de doelgroep.

Vraag 4: Wordt de huisvestingsverordening momenteel ingezet om overtreders ook aan te pakken? Lopen er bijvoorbeeld rechtzaken tegen overtreders en zo ja, hoeveel?

Antwoord:

Het voornemen van het college is om de particuliere huurwoningen ook onder de verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2025 te brengen. Daarmee wordt een huisvestingsvergunning noodzakelijk. Dit is in lijn met de uitgesproken wens in de Woonvisie. Het is nu dus nog niet mogelijk aan te geven hoeveel zaken er lopen.

Vraag 5: Wordt de Huisvestingsverordening ook aangegrepen om woningen die eerst voor een specifieke doelgroep gebouwd zijn, ook na verhuizingen voor diezelfde doelgroep te behouden? Zo ja, hoe vaak is dit al gebeurd en hebben we zicht op situaties waarin die doelgroep toch nog los wordt gelaten?

Antwoord:

In de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2024, maar ook in die van 2025 zit de mogelijkheid om woningen speciaal te labelen voor doelgroepen, zoals ouderen, jongeren, mindervalide Rotterdammers en grote gezinnen. Voor al deze groepen zien we dat de labeling voor doelgroepen toeneemt om de slaagkans van deze doelgroepen te vergroten. Wij hebben geen data over hoe vaak deze labeling voor specifieke doelgroepen wordt toegepast bij de verhuur. Ook omdat er vaak meerdere labels per woning worden toegepast, bijvoorbeeld rolstoelgeschikt en geschikt voor gezinnen.



Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten