

Rotterdammers Eerst bij een sociale huurwoning

Initiatiefvoorstel van Robert Simons

Rotterdammers moeten vaak lang wachten op een geschikte sociale huurwoning. Leefbaar Rotterdam wil daarom dat Rotterdammers voorrang krijgen op een woning, zodat zij niet meer noodgedwongen naar buiten de stad moeten verhuizen en dat jongeren niet meer genoodzaakt zijn om langer thuis te blijven wonen. Ook moet het mogelijk worden voor wijkbewoners om in de eigen wijk voorrang te krijgen. Oftewel: Rotterdammers Eerst, bij een sociale huurwoning.

Ben je in Rotterdam geboren of komen wonen, dan wil je in Rotterdam blijven. Dat horen wij van de man en vrouw op straat. Door een groot tekort aan woningen is het voor veel mensen lastig om een geschikte sociale huurwoning te vinden. Rotterdammers zijn daardoor vaak genoodzaakt om naar buiten onze regio te verhuizen. Dit is zeer onwenselijk. Rotterdammers zijn gehecht aan hun burens en familie, maken gebruik van Rotterdamse voorzieningen en willen gewoon in de mooiste stad van Nederland blijven wonen.

Vooral jongeren kunnen vaak niet in hun vertrouwde wijk blijven wonen. De huizenprijzen zijn te hoog of ze kunnen geen sociale huurwoning vinden. Voor een starter is de slaagkans (cijfers Maaskoepel, eerste helft 2021) in Rotterdam Centrum 0,7% in Rozenburg 0,8% in IJsselmonde 1,2% en in Pernis zelfs 0,0%¹. Dit zijn schrikbarende cijfers. Het wordt tijd dat jonge Rotterdammers niet meer noodgedwongen naar buiten de regio moeten verhuizen of langer thuis moeten blijven wonen. De gemeente hoort haar eigen burgers te faciliteren. Leefbaar Rotterdam lanceert daarom het plan: Rotterdammers Eerst. Rotterdammers moeten voorrang krijgen op een sociale huurwoning ten opzichte van mensen buiten de stad. En wijkbewoners moeten voorrang krijgen om in de eigen wijk te kunnen blijven wonen.

Lange wachtlijsten

In het derde kwartaal van vorig jaar waren er 188.860 inschrijvingen voor een woning in de regio Rotterdam². Dit is een stijging van 11% ten opzichte van het jaar daarvoor. Een kleine 100.000 mensen daarvan zijn actieve woningzoekenden. De afgelopen tijd is de inschrijfduur ieder kwartaal iets gestegen. Van 31 maanden in het vierde kwartaal van 2019 naar 36 maanden in het derde kwartaal van 2021. Als we de urgenten & directe bemiddeling niet meerekenen dan moeten mensen gemiddeld 49 maanden wachten op een woning.

¹http://www.maaskoepel.nl/Portals/Maaskoepel/Ontwikkelen/20210913_MKstr_2_5_Monitor_Woonruimtebemiddeling_OBI_2021_1_Tabellenboek_20210902.pdf

²http://www.maaskoepel.nl/Portals/Maaskoepel/Ontwikkelen/20211018_monitorWNR_Q3_2021.pdf

In de eerste helft van 2021 waren er 60.308 woningzoekenden in Rotterdam. In de regio waren er 266.556 woningzoekenden. De slaagkans in onze stad is groter dan in andere gemeenten in de regio. Ter vergelijking: in Rotterdam was de slaagkans 4,9%, in Vlaardingen 2.0% en in Krimpen aan de IJssel 0,5%. Dit komt onder andere omdat Rotterdam een grotere sociale woningvoorraad heeft. Voorrang voor Rotterdammers op sociale huurwoningen kan dus de wachttijd van Rotterdammers ten opzichte van mensen van buiten de stad flink verminderen.

Voorrang voor Rotterdammers

Zonder een urgentieverklaring of directe bemiddeling moeten mensen in de regio langer dan vier jaar wachten op een sociale huurwoning. Deze hoge woningnood vraagt om onorthodoxe maatregelen. Leefbaar Rotterdam stelt daarom voor om Rotterdammers hoger op de wachtlijsten voor sociale huurwoningen in Rotterdam te plaatsen. Rotterdammers Eerst!

Voorrang in de eigen wijk

Daarnaast moet het mogelijk worden voor wijkbewoners om in de eigen wijk voorrang te krijgen. Zoals jongeren die graag in Rozenburg, hun eigen dorp, willen blijven wonen. Zij moeten voorrang krijgen op mensen van buiten het dorp.

Bij urgentie woonwensen meenemen

In het derde kwartaal van 2021 waren 2977 verhuringen in de regio. Uitgesplitst ging 23% naar iemand met een urgentieverklaring. Hiermee krijg je voorrang bij de zoektocht en lotingen voor woningen. Deze wordt toegewezen bij bijvoorbeeld: medische noodzakelijkheid, onbewoonbaarheid, geweld en bedreiging en doorstroming vanuit opvanginstellingen. Deze mensen spreken hierbij vaak de wens uit om in hun eigen wijk te blijven wonen. Helaas kan dit vaak niet. Wie in Delfshaven wil blijven wonen moet verplicht ook kijken naar woningen in Vlaardingen en Maasluis. Wie in Overschie wil wonen moet verplicht ook kijken naar woningen in Lansingerland. Wie in Prins Alexander wil wonen moet verplicht ook kijken naar woningen in Capelle. Wie in Feijenoord wil wonen moet verplicht ook kijken naar woningen in Barendrecht. Hier wordt streng op gecontroleerd. Dit moet anders. Er moet daarom bij urgentieverklaringen beter gekeken worden naar de woonwens van bewoners. Dit wordt nu nog niet gedaan.

Bijbouwen

Naast voorrang voor Rotterdammers moet er natuurlijk ook flink bijgebouwd worden om de woningtekorten te verminderen. Starters, studenten, ouderen, mensen met een kleine beurs en de middeninkomens vallen tegenwoordig tussen wal en schip op de woningmarkt. Hier moeten we voor bouwen. En dan niet alleen huur-, maar ook veel koopwoningen. Daarnaast moeten we betaalbare

huizen bouwen voor senioren om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen.

In Rotterdam bezitten Woonstad, Havensteder, Woonbron en Vestia zo'n 127.000 woningen. Corporaties moeten fors bouwen in het sociale- en middensegment. De prognose is dat de corporaties in 2022 en 2023 zo'n 3607 nieuwe woningen gaan bouwen en zo'n 4374 renovaties gaan uitvoeren³. Corporaties zijn helaas nog terughoudend met afspraken over bouwen in het middensegment. De overheid heeft natuurlijk in het verleden de duimschroeven flink aangedraaid. De knop moet dus om. Ze moeten ook flink gaan bouwen in het middensegment. De afgelopen tien jaar is hun bezit door de stijgende huizenprijzen zowat in waarde verdubbeld. Leefbaar Rotterdam vindt dat zij ook bij banken aan moeten kloppen om meer investeringsruimte te krijgen. Daarnaast wordt de verhuurdersheffing afgeschaft. Sinds 2013 ging er bijna één miljard euro van de Rotterdamse woningcorporaties naar de nationale schatkist. Dat is gelukkig voorbij. Kortom: regel de financiering en we kunnen door met bouwen.

Financiële onderbouwing

Voor de uitwerking van dit initiatiefvoorstel denken wij dat het gemeentelijk apparaat zal voldoen.

³ <https://rotterdam.raadsinformatie.nl/document/10935805/2#search=%22prestatieafspraken%22>

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het initiatiefvoorstel Simons (Leefbaar Rotterdam) 'Rotterdamers Eerst';

- Gelezen de reactie van het college B en W;
- Gehoord de bespreking in de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Besluit:

het College van B en W opdracht te geven om:

1. Rotterdammers voorrang te geven op een sociale huurwoning.
2. Wijkbewoners voorrang te geven op een sociale huurwoning in de eigen wijk.
3. Bij urgentieverklaringen de woonwensen beter mee te nemen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ... 2022,

De griffier,

de voorzitter,