uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 23.090799
inlichtingen bij
doorkiesnummer

ARCHIEFEXEMPLAAR

AKKOORD			
MANAGER	DOMEIN MAN.	DIR	Portef. Houder

Ruimtelijke Ontwikkelingen
Ruimte

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

De Raad

betreft Raadsinformatiebrief bij “5 Sporen: Op weg naar 30% sociale woningvoorraad”

datum 7 november 2023
bijlage(n) 1

1. Inleiding

Het huidige volkshuisvestelijke beleid is vastgelegd in de Actualisatie van de “Woonvisie 2015-2025; Vertrouwd stedelijk wonen in Rijswijk”. In dit beleid is opgenomen dat “we op beperkte schaal sociale huurwoningen toevoegen” en dat “we […] vol inzetten op het middensegment”. Wanneer we kijken naar het huidige woningbouwprogramma voor Rijswijk, dan kan gesteld worden dat deze beleidsdoelstellingen een duidelijke vertaling hebben gekregen, met een beperkt aandeel sociale huurwoningen (door corporaties) en een grote hoeveelheid woningen in het middeldure prijssegment.

De betaalbaarheid van woonruimte staat ook na vaststelling van bovengenoemde actualisatie in mei 2021 regelmatig in de belangstelling van uw raad. Ondanks de inzet op grootschalige woningbouwontwikkelingen blijft de woningmarkt voor veel woningzoekenden problematisch. In de raadsvergadering van 4 juli 2023 heeft uw raad de motie “Visie op Volkshuisvesting” (M23-319) aangenomen. Hierin wordt het college opgeroepen om:

- Een visie op volkshuisvesting te ontwikkelen voor de stad als geheel;
- Daarin de mogelijkheden voor actiever, strategisch grondbeleid mee te nemen; en
- Haast te maken met eerder aangekondigde, mogelijk kansrijke maatregelen op het gebied van volkshuisvesting.

Naast het lokaal vastgestelde beleid is, onder aanvoering van minister De Jonge, de afgelopen jaren de regierol op het gebied van volkshuisvesting vanuit het Rijk verstrekt. In tegenstelling tot voorgaande jaren zien we hierdoor dat in toenemende mate kaders voor het volkshuisvestelijke beleid in gemeenten de door het Rijk geformuleerde doelstellingen volgen. Dit is bijvoorbeeld terug te zien in Regionale realisatieagenda (RRA) Wonen, die in regionaal verband met het Rijk is gesloten.

Als het gaat om de betaalbaarheid van woonruimte, dan zien we dat Rijswijk op veel onderdelen voldoet aan de doelstellingen zoals die door het Rijk zijn gesteld. Een doelstelling die in Rijswijk echter onder druk staat is het streven naar een aandeel van 30% sociale huurwoningen op de totale woningvoorraad. Rijswijk komt momenteel nog net aan dit aandeel van 30%, maar met de hoeveelheid woningbouw in de komende jaren, zal dit aandeel afnemen. In de notitie “5 Sporen: Op weg naar 30% sociale woningvoorraad” schetsen wij de context van deze ontwikkeling en de acties die het college onderneemt om het aandeel van sociale huurwoningen als onderdeel van de totale

Wij verhuizen naar het Huis van de stad Rijswijk! Nieuwe adres: Generaal Spoorlaan 2
Vanaf **7 november** zijn de publieksbalies verhuisd naar de nieuwe locatie. Hier kunt u terecht voor al uw documenten, zoals paspoorten, identiteitskaarten, rijbewijzen, aktes en aangiftes. Voor meer informatie: www.rijswijk.nl
Let op: De publieksbalies zijn gesloten op vrijdag 3 november een maandag 6 november in verband met de verhuizing.

woningbouwopgave in Rijswijk te vergroten.

2. **Kern informatie**
Door middel van het toezenden van de notitie “5 Sporen: Op weg naar 30% sociale woningvoorraad” informeren wij u over de achtergronden van sociale woningbouw in Rijswijk en een aanpak aan de hand van vijf sporen die momenteel met de corporaties wordt uitgewerkt. Het college ziet het behoud van het aandeel sociale huurwoningen op 30% van de totale woningvoorraad en de daarvoor benodigde realisatie van sociale huurwoningen als een opgave naast het omvangrijke bestaande woningbouwprogramma op basis van het huidige beleid. Het college heeft tevens de wens om de opgave tot behoud van het aandeel sociale huurwoningen in het volkshuisvestelijke beleid vast te leggen. Dit valt samen met het aflopen met de looptijd van het huidige beleid op grond van de woonvisie in 2025. Het college wil zodoende het jaar 2024 benutten om een opvolger van de huidige woonvisie voor te bereiden en aan uw raad voor te leggen.

Mede gezien de oproep in bovengenoemde motie om haast te maken met eerder aangekondigde, mogelijk kansrijke maatregelen op het gebied van volkshuisvesting, ziet het college zich gesterkt om - vooruitlopend op het vaststellen van nieuw beleid - nu al maatregelen uit te werken aan de hand van de in de notitie geschetste vijf sporen. De strekking van deze vijf sporen en de belangrijkste acties die deze sporen met zich meebrengen, zijn in de notitie verwoord.

3. **Gevolgen en/of vervolgtraject**
Begin komend jaar wil het college in een startnotitie met een voorstel aan uw raad komen voor het te volgen proces bij het opstellen van het nieuwe volkshuisvestelijke beleid. Zo is het gebruikelijk om voorafgaand aan het opstellen van nieuw beleid een woningbehoefteonderzoek onder de inwoners van Rijswijk te laten uitvoeren. Daarnaast wil het college in een vroeg stadium input bij de raad ophalen voor de opzet van het nieuwe beleid en de thema’s die in het nieuwe beleid een plek moeten krijgen.

De aanpak op grond van de vijf sporen zal het college vooralsnog binnen bestaande kaders vorm moeten geven. Een vervolgstap in de samenwerking met de corporaties is het vastleggen van afspraken die voortkomen uit de vijf sporen in de prestatieafspraken. De corporaties hebben aangegeven dat zij veel waarde hechten aan het vastleggen van de prestaties waar partijen (gemeenten, corporaties en huurders) zich in dit kader aan committeren. Aangezien de prestatieafspraken in Rijswijk meerjarig zijn (met een looptijd tot en met 2025) zullen eventuele nieuwe afspraken vorm krijgen in een beknopte aanvulling van de huidige prestatieafspraken. Bij een dergelijke aanvulling of wijziging van de prestatieafspraken zal het college uw raad informeren.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
P.M. Schuit	H. Sahin

Bijlage(n):
- “5 Sporen: Op weg naar 30% sociale woningvoorraad” – Corsanr. 23.030703