

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Nieuwe verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam
Datum	19 december 2024
Ons kenmerk	U24.05929

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeren wij u over het proces, de planning en de inhoud van de nieuwe verordening woonruimtebemiddeling (WRB) van de regio Rotterdam, waar Lansingerland onderdeel van uit maakt. Omdat de huidige verordening in 2024 al een keer met een jaar verlengd is, komt deze halverwege 2025 van rechtswege te vervallen. Daarom moet de oude WRB worden vervangen door een nieuwe verordening WRB. De bedoeling is dat deze op 1 juli 2025 in werking treedt. Als de oude WRB komt te vervallen gelden er namelijk geen woonruimte toewijzingsregels meer, wat niet wenselijk is.

Proces

De concept regionale WRB is voorbereid door het stafbureau van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) in overleg met de deelnemende regiogemeenten en de in deze regio werkzame woningcorporaties. Het concept is in oktober dit jaar besproken in de Stuurgroep van het SvWrR en alle (voorlopig) twaalf deelnemende gemeenten hebben er mee ingestemd. De volgende stap is dat het bureau van SvWrR in januari 2025 enkele regionale informatieavonden organiseert om u in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de nieuwe verordening WRB, de systematiek, de inhoud en de verdere planning. Op die avonden kunt u vragen stellen over de techniek en over de inhoud.

Planning

Door u tijdig te informeren over de stand van zaken weet u, wanneer u deze info avonden bezoekt, wat het standpunt van het college is over de voorliggende WRB. In het voorstel van de regio zitten enkele keuzemomenten, waarover u in januari ook regionaal verder geïnformeerd wordt op die info avonden. In de inhoudelijke toelichting hieronder staat welke keuzes er mogelijk zijn en welke keuzes wij voorstellen om te maken. Dat geeft u de gelegenheid om na de regionale info avonden in uw commissie Ruimte met mij/ ons van gedachten te wisselen over de WRB en de te maken keuzes, en uw inzet en wensen daarbij kenbaar te maken. Daar kunnen wij dan rekening mee houden bij de verdere invulling en besluitvorming. Daarna wordt de WRB verder afgerond en ter besluitvorming in de deelnemende gemeente aangeboden.

De besluitvorming is voorzien voor het tweede kwartaal van 2025, zodat de nieuwe regionale verordening WRB op 1 juli 2025 van kracht kan worden. Dat betekent dat u eind van Q1 / begin Q2 het voorstel van ons krijgt, zodat u voldoende tijd heeft dit te bespreken.

Inhoud

De WRB is een belangrijk uitvoeringsinstrument bij de Woondeal. De inzet van de Woondeal is, naast het inlopen van het woningtekort, om een meer evenwichtige verdeling van goedkope en betaalbare woningen in de regio te realiseren. Dat leidt ook tot een meer evenwichtige verdeling van huishoudens en woningzoekenden binnen de regio. Meer evenwichtig betekent niet overal hetzelfde, integendeel, regionale verschillen in woonmilieus zijn juist ook een kwaliteit. Mede daarom is er ruimte om enkele lokale keuzes te maken in wat de gemeente wel en niet wil reguleren. Dit is verwoord in zogeheten kanbepalingen, die je wel of niet kunt activeren en van kracht kunt laten zijn. Daarnaast is er ook ruimte voor lokaal maatwerk om woningen met voorrang toe te wijzen aan eigen ingezetenen die op zoek zijn naar andere woonruimte, en aan huishoudens met een sociale/ maatschappelijke of economische binding aan onze gemeente. Denk daarbij aan mensen die hier opgegroeid zijn en weer terug willen keren, en aan mensen die hier werken en dicht bij hun werk willen wonen.

Keuzemogelijkheden gemeenteraad bij de kanbepalingen

De eerder genoemde kanbepalingen gaan over het wel of niet reguleren van middenhuur, van particuliere huur en van betaalbare koopwoningen. En uiteraard over het toewijzen van sociale huurwoningen van de corporatie. Woningcorporatie 3B voert in onze gemeente de verordening uit, omdat deze gaat over de toewijzing van sociale huurwoningen in bezit van corporaties. In het voorliggende voorstel kiest het college ervoor om ook de nieuwe WRB te beperken tot het reguleren en verdelen van deze sociale huurwoningen, door deze bepaling aan te vinken en te activeren. Van de overige mogelijkheden, het reguleren van particuliere huurwoningen, middenhuur woningen en betaalbare koopwoningen (tot circa 4 ton) willen wij geen gebruik maken. Bij deze drie categorieën gaat het om een gering aantal woningen binnen onze woningvoorraad, waarvan het reguleren weinig zin en effect heeft, terwijl het wel veel werk, tijd en geld zou kosten. Van de mogelijke voorrangsregels voor mensen met een binding aan de gemeente willen wij uiteraard wel gebruik maken, dat hebben onze inwoners ook hard nodig.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
burgemeester

Bijlage(n):

1. Concept verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam, I24.20685
2. Uitnodiging raadsleden Regionale bijeenkomst woonruimtebemiddeling, I24.21866