



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

Verzenddatum 2 december 2019
Ons kenmerk U19.08696
Uw brief van

Ruimte & Economie
Ruimtelijk & Economisch beleid

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Jitske van Dijk

Telefoon

14 010

E-mail

Jitske.van.Dijk@lansingerland.nl

Website

www.lansingerland.nl

Onderwerp **Wachttijd sociale huurwoningen**

Geachte raadsleden,

Op 12 juli jl. heeft u een motie aangenomen over de wachttijd voor een sociale huurwoning in Lansingerland (M2019-012). Met deze motie verzoekt u het college om inzichtelijk te maken op welke wijze en met welke sturingsinstrumenten het mogelijk is om de wachttijd voor een sociale huurwoning significant terug te brengen. Tevens verzocht u om inzichtelijk te maken hoe groot in Lansingerland de groep woningzoekenden is, die is aangewezen op een huur tussen € 720,- en € 1.000,-. In de notitie *Wachttijd sociale huurwoningen in Lansingerland* (T19.14424) hebben wij uw vragen uitgewerkt.

Instrumenten

Net als de raad ziet het college de wachttijd voor een sociale huurwoning in Lansingerland als een belangrijk en urgent vraagstuk. Voor actief woningzoekenden bedraagt de wachttijd circa 50 maanden. Voor jongerenwoningen in Lansingerland is de wachttijd met circa 17 maanden aanzienlijk beperkter. In nauwe samenwerking met woningcorporatie 3B Wonen spannen we ons zoveel mogelijk in om de wachttijd niet verder op te laten lopen en bij voorkeur te verkorten. In de notitie is in kaart gebracht welke instrumenten we reeds toepassen om doorstroming in de sociale huurvoorraad te bevorderen. Daarnaast beschrijven we ook nieuw inzetbare instrumenten die bij kunnen dragen aan het verkorten van de wachttijd, zoals het aangaan van tijdelijke huisvesting en de introductie van de starterslening.

Om de wachttijd zo veel mogelijk te beperken hanteren we de volgende instrumenten en zetten we in op de volgende maatregelen:

- Continueren van doorstroming vanuit een sociale huurwoning naar een nieuwbouw starterswoning (zowel koop als vrije sector huur). Hiervoor maken we ook bij toekomstige projecten afspraken met ontwikkelende partijen;
- Het onderzoeken van de mogelijkheden en wenselijkheid van een verhuiskostenvergoeding bij doorstromers in een sociale huurwoning;.
- Herinvoering van de Starterslening;.
- In de prestatieafspraken opnemen dat voor jongerenwoningen tijdelijke huurcontracten worden afgesloten.
- MaasKoepel verzoeken de mogelijkheden voor woningruil te faciliteren.

- Uitbreiden van het aantal sociale huurwoningen en overige woningen, conform het gemeentelijk bod aan de regio;
- Voorkomen dat de sociale huurvoorraad afneemt door verkoop of huurliberalisatie. In de prestatieafspraken worden hier afspraken over gemaakt.
- Het onderzoeken van de mogelijkheden van tijdelijke/flexwoningen (in het kader van de woonvisie).
- Met 3B Wonen afspraken maken om lokaal maatwerk waar mogelijk maximaal (25% van de woningen specifiek labelen voor Lansingerlanders) in te zetten.
- Woningen aanbieden via Loting en DirektKans vooral inzetten bij minder populaire/courante woningen.

Kanttekening bij de beïnvloedbaarheid van de wachttijd is het feit dat we op een aantal factoren niet of nauwelijks kunnen sturen. Zoals het nieuwe aantal inschrijvingen en actief zoekenden voor een sociale huurwoning en het aantal sociale woningen dat door huuropzeggingen jaarlijks vrij komt. Het is een complex maatregelenpakket, waarbij de afzonderlijke maatregelen op elkaar ingrijpen. Daarbij zetten we succesvolle maatregelen voort en voegen we aanvullende maatregelen toe om de wachttijd zoveel mogelijk te beperken. Daarnaast zien wij het thema wachttijd als een belangrijk onderwerp voor de te actualiseren Woonvisie Lansingerland.

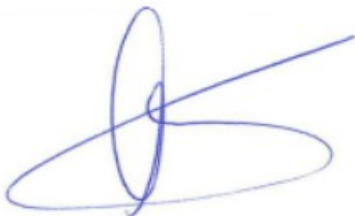
Vraag middelduren huurwoningen

U heeft ons ook verzocht inzichtelijk te maken hoe groot in Lansingerland de groep woningzoekenden is, die aangewezen is op een huur tussen de € 720 en € 1.000,--. De notitie geeft aan hoeveel personen vanuit een sociale huurwoning in aanmerking komen voor een huurwoning tussen de € 720 en € 1.000,-. Omdat voor de middeldure huurwoningen geen gegevens worden bijgehouden is hiervoor geen totaalbeeld te schetsen. Het woonbehoefte onderzoek dat we in het kader van de woonvisie uitvoeren zal een beter beeld geven van de vraag naar de woningen binnen dit segment.

Tot slot

De notitie biedt een totaalbeeld van de mogelijkheden om de wachttijd voor een sociale huurwoning te beïnvloeden. Wij geven u in overweging om deze notitie als besprekstuk te agenderen in de commissie Ruimte. Met het aanbieden van de notitie 'Wachttijd sociale huurwoningen in Lansingerland' beschouwen wij motie M 2019-012 als afgehandeld.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage:

- Notitie Wachttijd sociale huurwoningen in Lansingerland (T19.14424)