

## AANHANGSEL TOT DE HANDELINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

(Vragen van de fractie Beter voor Rijswijk)

No. VR 23 008

Rijswijk, 16 mei 2023

Corsa nummer: 23.027022

### Toewijzing woningen woonfonds Rijswijk (buiten)

In deelgebied Parkrijk zijn in het project 'Wonen in de Cocon' 100 huurwoningen voor middeninkomens gebouwd. De 38 eengezinswoningen en 62 appartementen zijn gebouwd vanuit Woonfonds RijswijkBuiten, dat is opgericht door Gemeente Rijswijk, Dura Vermeer en fondsenbeheerder Vastgoed Syndicering Nederland N.V. (VSN). Met de oprichting van dit fonds hebben we als gemeente de bouw van deze huurwoningen voor middeninkomens mogelijk en betaalbaar gemaakt voor de lange termijn. Een unicum waarmee de Rijswijkse woningmarkt voor huurders met middeninkomens toegankelijker wordt.

Beter voor Rijswijk is door een aantal inwoners aangesproken over de toewijzing van de woningen in Rijswijk Buiten. Specifiek de woningen die gebouwd zijn vanuit het woonfonds. In dit woonfonds zitten Rijswijkse middelen. Het bevreemdt de fractie dan ook dat er woningen zijn toegewezen aan onder andere mensen uit Den Haag en Zoetermeer.

Beter voor Rijswijk wil naar aanleiding van bovenstaande, het college de volgende vragen stellen:

1. Is het college ervan op de hoogte dat er woningen zijn toebedeeld aan mensen vanuit de regio?
2. Deelt het college de mening van Beter voor Rijswijk dat de woningen, welke tot stand zijn gekomen met Rijswijkse middelen, ook aan Rijswijkers hadden moeten doen toekomen?
3. Er zijn aan de voorkant afspraken over gemaakt dat Rijswijkers voorrang zouden krijgen op de woningen die betaald zijn vanuit het Rijswijkse woonfonds. Door onder andere het toetsingscriteria (het achterlaten van een Rijswijkse sociale huurwoning, de afgelopen tien en minstens 6 jaar woonachtig zijn in Rijswijk etc). Waren er vanuit de 3500 inschrijvingen onvoldoende Rijswijkers te vinden waardoor er is toegewezen aan mensen die niet in deze gemeente woonachtig zijn, maar wel aantoonbaar werkzaam zijn binnen onze gemeente? Graag uitgebreid toelichten hoe de uiteindelijke toewijzing tot stand is gekomen.

Namens de fractie van Beter voor Rijswijk

Ed Braam

Dennis Cupedo

## Het college beantwoordt de vragen als volgt:

1. *Is het college ervan op de hoogte dat er woningen zijn toebedeeld aan mensen vanuit de regio?*

Ja. Fondsbeheerder VSN gaat over de toewijzingscriteria van het project en de gemeente Rijswijk heeft zelf geen rol in de toewijzing van de woningen van het project "Wonen in de Cocon". Bij het verhuren van de eengezinswoningen en appartementen is het toewijzingsbeleid dat op de verhuurwebsite gepubliceerd staat aangehouden. Dit heeft erin geresulteerd dat voor de 38 eengezinswoningen sprake is van een 100% toewijzing aan Rijswijkse ingezetenen. Bovendien geldt dat deze huurders allemaal een sociale huurwoning van een woningcorporatie hebben achtergelaten. Voor de 62 appartementen geldt dat 17 huurders (ca. 27%) uit de regio komen en geen directe link met Rijswijk hebben.

2. *Deelt het college de mening van Beter voor Rijswijk dat de woningen, welke tot stand zijn gekomen met Rijswijkse middelen, ook aan Rijswijkers hadden moeten doen toekomen?*

Ja, met dien verstande dat in het geval dat er onder Rijswijkers onvoldoende animo bestaat de woningen verhuurd kunnen worden aan mensen die niet in Rijswijk wonen of werken. Voor dit nieuwbouwproject hebben kandidaten die een sociale huurwoning van een woningcorporatie in de gemeente Rijswijk achterlaten voorrang gekregen om zo meer sociale huurwoningen beschikbaar te maken voor woningzoekenden in de juiste inkomensdoelgroep. Kandidaten met een maatschappelijke of economische binding met Rijswijk hebben eveneens voorrang gekregen boven kandidaten zonder maatschappelijke of economische binding met Rijswijk. Van de ingeschrevenen met een middeninkomen hebben diegene die in Rijswijk wonen de kans gekregen om huurder van een appartement te worden.

3. *Er zijn aan de voorkant afspraken over gemaakt dat Rijswijkers voorrang zouden krijgen op de woningen die betaald zijn vanuit het Rijswijkse woonfonds. Door onder andere het toetsingscriteria (het achterlaten van een Rijswijkse sociale huurwoning, de afgelopen tien en minstens 6 jaar woonachtig zijn in Rijswijk etc). Waren er vanuit de 3500 inschrijvingen onvoldoende Rijswijkers te vinden waardoor er is toegewezen aan mensen die niet in deze gemeente woonachtig zijn, maar wel aantoonbaar werkzaam zijn binnen onze gemeente? Graag uitgebreid toelichten hoe de uiteindelijke toewijzing tot stand is gekomen.*

Het toewijzingsbeleid is in alle gevallen gevolgd. Dit betekent dat Rijswijkse ingezetenen en ingeschrevenen met verbondenheid met de gemeente Rijswijk voorrang kregen. Ook moesten alle ingeschrevenen aan de toetsingscriteria voldoen. In geen geval is van dit beleid afgeweken.

De huurders van de eengezinswoningen zijn allemaal afkomstig uit een Rijswijkse sociale huurwoning van een woningcorporatie. Alle kandidaten die zich ingeschreven hebben voor een appartement, voldoen aan de gestelde toetsingscriteria en woonachtig in Rijswijk zijn, zijn nogmaals aanvullend benaderd om zich kandidaat te stellen voor de huur van een appartement.

Doordat uit laatstgenoemde groep niet voldoende huurders naar voren zijn gekomen, zijn er 17 appartementen toegewezen aan huurders met een middeninkomen zonder directe link met Rijswijk.

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin