



Het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio  
Postbus 21051  
3001 AB ROTTERDAM

Onderwerp: Reactie op nota 'Van woonruimteverdeling naar woonruimtebemiddeling'

Geacht bestuur,

Namens de colleges van Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk, berichten wij u dat wij niet instemmen met de nota 'Van woonruimteverdeling naar woonruimtebemiddeling'. In het vervolg van deze brief lichten wij dit besluit toe.

#### **Aanleiding**

Eind 2008 heeft u samen met de Maaskoepel een traject ingezet om te komen tot een nieuwe wijze van woonruimtebemiddeling. U bent van mening dat de huidige wijze van verdelen van woningen haar glans heeft verloren. Het faciliteren van de woningzoekende naar de woning en het woonmilieu dat het beste bij hem/haar past, staat centraal in de nieuwe werkwijze.

Op zichzelf wordt het uitgangspunt voor een nieuw en klantvriendelijker woonruimteverdelingssysteem gedeeld maar met de voorgenomen invoering van dit nieuwe systeem wordt tegelijkertijd een aantal van de huidige uitgangspunten voor woonruimteverdeling verlaten. Zo stelt u voor om onder andere lokaal maatwerk niet langer toe te passen. Dit heeft nadelige gevolgen voor de woningzoekende uit kleinstedelijke gemeenten waaronder Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk. Dit is namelijk één van de beperkte sturingselementen voor het voeren van (een doelgroepen)beleid die het mogelijk maken om naast de regionale taak ook de in de woonvisie gestelde lokale doelen te behalen.

#### **Vrijheid van vestiging**

Alhoewel de nieuwe Huisvestingswet het principe van 'vrijheid van vestiging van de woningzoekende' als uitgangspunt hanteert, worden in uw nota de uitzonderingen op grond van schaarste en leefbaarheid naar onze mening onvoldoende per gemeente uitgewerkt en wordt wel erg vooruitgelopen op de mogelijkheden die de nieuwe wet op dat punt vooral niet zal bieden aan de 'lokale woningzoekende'.

#### **Slaagkans**

In het verlengde hiervan zou uit 'de slaagkansberekening' van de regionale monitor woonruimteverdeling Stadsregio Rotterdam blijken dat de lokale woningzoekende, in percentages, bij de uiteindelijke verdeling van woningen veel meer kans heeft op de toewijzing van een woning dan de regionale woningzoekende. Deze uitkomst staat echter haaks op het beeld dat door de plaatselijke woningcorporaties wordt geschetst. Volgens dit beeld hebben inwoners juist minder kans op toewijzing van woonruimte in populaire complexen (met een lage huurprijs).

Gelet op de getalsmatige verhouding tussen de regionale en lokale woningzoekende is hier naar onze mening sprake van een mate van 'verdringing' van de lokale woningzoekende. De wijze waarop deze slaagkansberekening tot stand komt, is ons inziens vatbaar voor discussie. Wij vragen u daarom de uitgangspunten van deze slaagkansberekening nader te bezien.

#### **Zoekgedrag**

Zoals bekend is het zoekpatroon van de (oudere) lokale woningzoekende vaak gemeentespecifiek. Dit zoekgedrag geldt zeker niet alleen voor kleine gemeenten. Recent onderzoek en krantenartikelen over dit onderwerp laten zien dat inwoners van een gemeente graag in de huidige woonomgeving blijven wonen. Zeker in gebieden met herstructureringsprojecten geven bewoners

aan dat zij voorstander zijn van het renoveren van woningen omdat sloop van woningen hen steeds vaker dwingt om te zien naar een andere woonomgeving. Iets wat zij eigenlijk niet ambiëren. Het vergroten van draagvlak onder inwoners bij dit soort processen vraagt zekerheid om naar de vertrouwde omgeving te kunnen terugkeren. Deze zekerheid ontbreekt in de nota.

**Tot slot**

Wij zetten onze vraagtekens bij de uitvoering van de driedeling van woningzoekenden in spoedzoeker, gerichte zoeker en oriënterende zoeker. Het lijkt er op dat de nieuwe wijze van verdeling van woningen een grote groep 'gerichte woningzoekenden' gaat opleveren met daarbij te veel verschillende wachtlijstjes voor afzonderlijke woningen of complexen. Naar verwachting zal dit de doorstroming in het bereikbare huursegment zeker niet bevorderen.

Wij verzoeken u bij definitieve besluitvorming aan bovenstaande bezwaren tegemoet te komen.

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Barendrecht,  
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. van Belzen

Het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris,

de burgemeester,

J.C.M. Cats

mr. H.M. Bergmann

Het college van de gemeente Ridderkerk,  
de secretaris,

de burgemeester,

ir. M.H.J.C. Nienhuis - van Doremaele

S. Hulman MSc