

College van burgemeester en wethouders
Postbus 149
3840 AC Harderwijk

Betreft: Schriftelijke vragen ex artikel 32 Organisatieverordening van de gemeenteraad van Harderwijk
Datum: 25 juni 2019
Onderwerp: inkomenseisen voor vrije huursector

Geacht college,

Op 5 juni verscheen op Binnenlands Bestuur het bericht "Haagse VVD-wethouder beperkt vrije huurmarkt"¹. De gemeente Den Haag kwam onlangs met de nieuwe huisvestingsverordening met maatregelen tegen excessen in de overspannen Haagse woningmarkt: *"Mensen die jaarlijks bruto meer dan 57.000 euro verdienen komen straks in Den Haag niet meer in aanmerking voor een huurhuis van 720 tot 950 euro per maand (middenhuur). Voor tweepersoonshuishoudens geldt een grens van 67.000 euro. Verhuurders moeten straks een huisvestingsvergunning aanvragen. Bij overtredingen krijgt de bewoner een boete van 410 euro en de verhuurder van minimaal 5000 euro."*

In onze Woonvisie wordt een heldere analyse gegeven van de situatie in Harderwijk: *... de middeninkomens hebben het moeilijk op de woningmarkt. Door de strikte passendheidseisen komen zij minder snel in aanmerking voor een sociale huurwoning. Tegelijkertijd stijgen de huur- en kooprijzen in de vrije sector en worden zij geconfronteerd met strengere hypotheeknormen. Huishoudens met een bruto jaarinkomen tussen 36.000 en 45.000 hebben daardoor steeds meer moeite om een betaalbare woning te vinden. De samenstelling van deze inkomensgroep is divers: van (jonge) starters tot senioren en van alleenstaanden tot gezinnen.*

De ChristenUnie-fractie vindt een groter en goed toegankelijk middensegment waardevol voor veel huishoudens. Allereerst voor de doelgroep zelf, die dan sneller een geschikte woning kan vinden. Daarnaast ook voor woningzoekenden in de sociale sector, die erbij gebaat zijn dat zittende huurders makkelijker kunnen doorstromen als zij minder concurrentie ervaren van woningzoekenden met hogere inkomens. Wij vinden het heel belangrijk dat de wachttijden voor een sociale huurwoning worden teruggedrongen.

De fractie van de ChristenUnie heeft de volgende vragen:

1. Bent u bekend met het bericht en/of de maatregelen die de gemeente Den Haag neemt?
2. Hoe kijkt u naar de aanpak die nu in Den Haag gevolgd gaat worden?
3. Zou een vergelijkbare maatregel in Harderwijk passen in de aanpak op basis van de Woonvisie?
4. Kan een vergelijkbare aanpak, met mogelijk aangepaste grensbedragen, bijdragen aan
 - a. een verbeterde positie van de middeninkomens (huishoudens met een bruto inkomen tussen 36.000 en 45.000 euro)?
 - b. de betere doorstroom van huurders uit de sociale sector naar het middenhuursegment?

Wij zien uw antwoorden binnen de daartoe gestelde termijn tegemoet.

Met vriendelijke groeten,
Namens de fractie van de ChristenUnie



Marcel Heldoorn, raadslid

¹ <https://www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/nieuws/haagse-vvd-wethouder-beperkt-vrije-huurmarkt.9763350.lynkx>