

## Schriftelijke raadsvragen

Onderwerp

Huisvestingsverordening

Programma/ product of paragraaf begroting

2B. Wonen

Vragen

Datum 07-01-2024

Fractie VVD

Beantwoording door het college

Datum besluit- 30-01-2024

vorming in B&W

Portefeuillehouder D. van Bentem

Zaaknummer 188600

Aanleiding/ overwegingen

Op 5 januari 2024 verscheen in de Gelderlander een artikel over de nieuwbouw van sociale huurwoningen in de gemeente Renkum. In de laatste alinea van dit artikel staat het een en ander vermeld over de prestatieafspraken die met Vivare gemaakt zijn.

Het artikel is hier te vinden: <https://www.gelderlander.nl/renkum/driehonderd-nieuwe-sociale-huurwoningen-erbij-in-de-gemeente-renkum-urgentie-wordt-gevoeld~afeeda11/>

Vragen<sup>1</sup>

*Vraag 1 Is het college bekend met het genoemde artikel uit de Gelderlander?*

Antwoord Ja.

*Vraag 2 Klopt het dat in de herijking van de prestatieafspraken met Vivare een afspraak is gemaakt om 15% van de vrijkomende bestaande sociale huurwoningen te verloten onder woningzoekende onder de 27 jaar?*

Antwoord Dat klopt.

*Vraag 3 Hoe verhoudt deze afspraak zich tot de in de raadsvergadering van 29 november 2023 vastgestelde Huisvestingsverordening Renkum 2024?*

---

<sup>1</sup> Formuleer de schriftelijke vragen kort en duidelijk. Het antwoord volgt binnen 30 dagen nadat de vragen zijn ingediend bij de griffie.

## Schriftelijke raadsvragen

**Antwoord** De vernieuwde huisvestingsverordening bepaalt (artikel 6, lid 5) dat van het totale vrijkomende woningaanbod jaarlijks minimaal 15% en maximaal 30% van de vrijkomende woningen via loting moet worden aangeboden. Dit om de slaagkansen van onder meer starters te bevorderen. Gemeente en Vivare hebben in het kader van de prestatieafspraken afgesproken dat Vivare afziet van een verhoging van het aantal toewijzingen via loting. We kiezen dus voor 15% loting en voldoen daarmee aan het bepaalde in artikel 6, lid 5.

Partijen geven de prioriteit aan het bevorderen van de doorstroming binnen gemeente Renkum en het daarmee vergroten van het woningaanbod. Meer loting heeft een negatief effect op de lokale doorstroming. Door het bevorderen van de doorstroming komt er een verhuisbeweging op gang waardoor uiteindelijk – aan het einde van de verhuisketen – woningen vrij komen voor starters. We kiezen dus (deels) voor een andere route om het aanbod voor starters te vergroten.

*Vraag 4 In het raadsvoorstel behorend tot de vaststelling van de Huisvestingsverordening Renkum 2024 staat onder de kop Argumenten onder punt 3 onder meer het navolgende opgenomen: 'De belangrijkste aanpassingen zijn de volgende:  Het percentage voor loting is verhoogd naar een bandbreedte van 15% tot maximaal 30%. Dit doen we om groepen met een lage meettijd, veelal starters, meer kans te geven. Die groep heeft nu een veel lagere slaagkans dan doorstromers. Die slaagkansen willen we verhogen.'. Hoe verhoudt de afspraak met Vivare om 15% van de vrijkomende woningen toe te wijzen aan jongeren tot 27 jaar zich tot het vergroten van de slagingskansen van deze doelgroep?*

**Antwoord** Zie beantwoording vraag 4.

*Vraag 5 In de oude Huisvestingsverordening (2020) werd geen bandbreedte vermeld, maar enkel het vaste percentage van 15%. Dit is dus bewust opgerekt, maar hier wordt nu al weer van afgeweken. Wat is de reden hierachter?*

**Antwoord** De regionaal afgestemde Huisvestingsverordening biedt de mogelijkheid tot het oprekken van het percentage. Afhankelijk van de lokale situatie kunnen gemeente en corporatie kiezen om meer woningen toe te wijzen via loting. Zoals hierboven aangegeven hebben we in overleg met Vivare besloten om hier geen gebruik van te maken en kiezen we voor het bevorderen van doorstroming wat ook ten gunste komt van de starters.

Uiteraard monitort Vivare de slaagkans van starters en als blijkt dat de keuze voor 15% loting de situatie van starters niet verbetert, wordt in de prestatieafspraken voor 2025 en verder zo nodig een hoger percentage loting afgesproken.

*Vraag 6 Welke andere maatregelen neemt het college om de slagingskansen van starters te vergroten nu het percentage woningen dat aan deze groep via loting kan worden toebedeeld niet hoger wordt?*

**Antwoord** Andere maatregelen zijn (deels) in het aangehaalde artikel van de Gelderlander vermeld:

- Het vergroten van de nieuwbouwproductie. Hierdoor wordt de doorstroming bevorderd en komen er aan het einde van de verhuisketen woningen vrij voor starters.
- Met ons programma Wonen zet het college sterk in op betaalbaarheid, onder meer ten behoeve van de doelgroep starters. Als we naar onze projecten kijken die in voorbereiding zijn zien we inmiddels een verschuiving naar meer betaalbare woningen en woningen in het sociale segment. Projecten die recent zijn gerealiseerd en die bij uitstek geschikt zijn voor starters zijn bijvoorbeeld Dorpsstraat 165a (getransformeerd kantoor naar 15 betaalbare huurappartementen), Dorpsstraat 26 (voormalige apotheek getransformeerd naar 12 betaalbare huurappartementen), en Europaplein 43 (transformatie van de oude bieb naar 16 betaalbare appartementen).
- We zetten in op splitsing van woningen. Door het splitsen van grotere woningen ontstaan er woningen voor één- of twee-persoonshuishoudens.
- Starters proberen we te helpen door het verhogen van de Starterslening. Inmiddels is het mogelijk dat starters gebruik kunnen maken van de starterslening bij een woning tot €355.000. Ze kunnen dan een lening – bovenop hun hypotheek – krijgen van maximaal €35.000. Op die manier hebben zij 10% meer te besteden op de woningmarkt. Deze maatregel geldt specifiek voor starters; alleen mensen die nog niet eerder een huis gekocht hebben, kunnen er gebruik van maken.

## Schriftelijke raadsvragen

- 50% van de nieuwe sociale huurwoningen wordt met voorrang toegewezen aan een inwoner uit onze gemeente. Dit vergroot dus ook de kans van onze starters.

*Vraag 7* Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Antwoord Klik hier als u tekst wilt invoeren.

*Vraag 8* Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Antwoord Klik hier als u tekst wilt invoeren.

*Vraag 9* Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Antwoord Klik hier als u tekst wilt invoeren.

*Vraag 10* Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Antwoord Klik hier als u tekst wilt invoeren.