

Hilvarenbeek, 24 september 2017

Schriftelijke vragen conform artikel 44 van het Reglement van Orde
Over de realisatie van woningen voor middeninkomens in de gemeente Hilvarenbeek

Geacht College van B&W,

Zoals de VVD al vaker heeft aangegeven zijn wij er een groot voorstander van dat in de gemeente Hilvarenbeek woningen voor huishoudens met middeninkomens worden gerealiseerd. Vanuit de bevolking horen wij veel geluiden dat deze groep van middeninkomens steeds minder makkelijk aan een woning blijkt te kunnen komen. Wat de VVD betreft dient hier verandering in te komen.

Dit is een landelijke trend. De vraag naar middenhuurwoningen blijft de komende jaren groeien. Steeds meer mensen zijn op zoek naar een betaalbare huurwoning. Het aanbod van woningen in het middensegment blijft volgens de VVD echter achter bij de stijgende vraag.¹

Volgens de samenwerkingstafel middenhuursegment zijn de groepen die zoeken naar een huurwoning in dit segment voornamelijk:²

- Mensen die geen huis willen kopen maar graag flexibel willen blijven, bijvoorbeeld vanwege hun beroep, contract of huishoudsamenstelling;
- Starters op de woningmarkt;
- Kenniswerkers die tijdelijk een woning zoeken in Nederland;
- Ouderen die hun koopwoning willen verkopen om zo vermogen vrij te maken;
- Huishoudens die nu nog in een corporatiewoning wonen, maar graag willen doorstromen naar een woning die beter bij hun woonwensen past;
- Huishoudens die niet (meer) in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, maar (nog) niet kunnen kopen vanwege de gestelde hypotheekisen.

In de op 19 september 2017 gepresenteerde Rijksbegroting voor (XVIII) voor Wonen en Rijksdienst staat op pagina 6 dat het Rijk meerdere maatregelen heeft genomen om het middenhuursegment te stimuleren. De VVD wil aan het College vragen stellen over de situatie in onze gemeente.

1. Is het College het met de VVD eens dat in de gemeente Hilvarenbeek de vraag naar woningen voor middeninkomens groter is dan het aanbod hiervan? Zo nee, waarop baseert het College dit standpunt?
2. Is het College het met de VVD eens dat de bovengenoemde groepen ook in de gemeente Hilvarenbeek voorkomen?

¹ Rob van Gijzel, *Samenwerkingstafel middenhuur, tussenrapportage (januari – juni 2017)*, p. 2.

² Rob van Gijzel, *Samenwerkingstafel middenhuur, tussenrapportage (januari – juni 2017)*, p. 2.



In de Rijksbegroting staats eerst de volgende passage opgenomen over het middenhuursegment op pagina 6:

“Om lokale partijen te ondersteunen bij het afstemmen van de oplopende vraag en het achterblijvende aanbod in het middenhuursegment is een samenwerkingstafel opgericht waar het Rijk, de koepels van gemeenten, de bouwsector, investeerders, woningcorporaties en huurders aan deelnemen. De voorzitter van de samenwerkingstafel brengt begin 2018 een eindrapportage uit.”

Aan deze tafels worden lokale partijen met elkaar in contact gebracht. Dit moet leiden tot afspraken over extra aanbod van huurwoningen voor middeninkomens.

3. Is het College op de hoogte van het bestaan van deze samenwerkingstafels?
4. Is het College het met de VVD eens dat deze samenwerkingstafels een goed instrument zijn om ook het aanbod voor het middenhuursegment in de gemeente Hilvarenbeek te vergroten? Zo nee, waarom niet?
5. Het initiatief om aan regionale samenwerkingstafels deel te nemen liggen bij de lokale wethouders. Heeft onze lokale wethouder een initiatief genomen om aan een samenwerkingstafel mee te doen?
6. Zo nee, is het College van plan om hier alsnog aan deel te gaan nemen?

In de tweede paragraaf over het middenhuursegment wordt in de Rijksbegroting geschreven:

“Ook dragen de eerder genomen maatregelen naar verwachting bij aan extra aanbod in het middenhuursegment waaronder de aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening, de vergemakkelijking van verkoop van corporatiewoningen en de aanpassing van het Woningwaarderingstelsel.”

Uit deze tekst blijkt dat het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. In artikel 3.1.2 daarvan staat nu dat ten behoeve van de uitvoerbaarheid een bestemmingsplan regels kan bevatten met betrekking tot sociale huurwoningen, geliberaliseerde woningen voor middenhuur, sociale koopwoningen op particulier opdrachtgeverschap.

7. In hoeverre heeft het College tot nu toe in het algemeen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid die het Bro biedt?
8. En in hoeverre geldt dit voor de mogelijkheid specifiek die over geliberaliseerde woningen voor middenhuur gaat?
9. Mocht het College hier nog geen gebruik van hebben gemaakt, is het College concreet van plan dit in de nabije toekomst te gaan doen? Zo nee, waarom niet?
10. Welke activiteiten heeft het College tot nu toe ondernomen om ook de koopwoningen voor inwoners met middeninkomens te stimuleren?
11. Is het College bereid om in de voortgangsrapportage van Kiezen en delen voortaan expliciet en uitgebreid aandacht te besteden aan deze soort van woningen?



12. Welke mogelijkheden ziet het College om deze soort woningen als herontwikkelingsmogelijkheid mee te nemen op de locatie van de Hispohal?

Hoogachtend,

De VVD-fractie

R. Blok

T. Holleman