



Leek, 3 november 2025

Geachte leden van de raad,

Op 15 september 2025 heeft de fractie van VZ Westerkwartier schriftelijke vragen gesteld over de prestatieafspraken en het bod van Wold & Waard voor 2026. De gestelde vragen zijn gericht aan het college, Wold & Waard en het Huurdersplatform Westerkwartier (HPW). Onderstaand de beantwoording van de vragen die specifiek aan het HPW zijn gericht, beantwoord door HPW.

Vraag 1

In het deel 'Perspectief' benadrukt het HPW het belang om afspraken ook blijvend na te komen. Zijn er bij het HPW signalen bekend dat dit mogelijk in gevaar komt? Zo ja, welke afspraken dreigen er niet gehaald te worden?

Reactie Huurdersplatform

Voor het HPW is dat op dit moment enkel een aandachtspunt waar wij in het verleden problemen hebben ervaren in het Sociaal Domein. Onze huidige aandacht richt zich, naast het monitoren van het Sociaal Domein, ook op de afspraken rondom nieuwbouwlocaties (30% als minimum sociale woningbouw).

Vraag 2

Het HPW beschrijft ook haar zorg over het plaatsen van urgent woningzoekenden. VZ is een paar keer benaderd door mensen die ontevreden waren over de wijze waarop Het Vierde Huis aanvragen voor een urgentieverklaring afhandelt.

- a. **Welke ervaringen heeft het HPW hiermee en hoe is hun kijk op de manier waarop Het Vierde Huis dit oppakt?**
- b. **Hoe kijkt Wold & Waard hier tegenaan en waar ziet ze nog verbeteringskansen in de wisselwerking tussen Het Vierde Huis en Wold & Waard?**

Reactie Huurdersplatform

De geluiden die hier door VZ Westerkwartier ervaren worden zijn bij ons niet bekend. Omwille van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) hebben we geen inzage in de werkelijke afhandeling van urgentieaanvragen en kijken wij enkel naar het beleid en proces. Daarnaast vertrouwen wij onze ketenpartners in hun beoordeling en transparantie.

Vraag 3

In onze gemeente ontbreekt nog een urgentieverordening. Met het wetsvoorstel *Nieuwe regels inzake huisvesting vergunninghouders* wordt het voor gemeenten verboden om statushouders (vergunninghouders) voorrang te geven op basis van het feit dat zij statushouder zijn.

- a. **Hoe kijkt het HPW aan tegen deze stap? Wat hoort ze van de huurders?**



Reactie Huurdersplatform

Wij als HPW kijken ongunstig aan tegen dit wetsvoorstel. Dit omdat de taakstelling voor de gemeente blijft en omdat afschaffing van enige vorm van urgentie voor statushouders er mogelijk voor kan zorgen dat de indeplaatsstelling vanuit de provincie opnieuw gaat spelen, waarbij het huidige woonruimteverdeelbeleid nóg meer onder druk kan komen te staan. Waar wij als HPW meer aandacht voor wensen is de algehele beschikbaarheid van woonruimte, waar ook de gemeente een belangrijke financiële en faciliterende rol in zou moeten spelen, waardoor er geen urgentieregelingen meer nodig zijn. Vanuit onze huurders horen wij wel vergelijkbare berichten, maar zij zien dat hierdoor hun kansen op een nieuwe woning toenemen als een belangrijk gegeven, wat vanuit hun positie dus eerder positief dan negatief is ten opzichte van het wetsvoorstel.

- b. **Hoe denken HPW, WW en het college over het idee om statushouders zolang ze een tijdelijke verblijfstatus hebben in een flexwoning te laten wonen en pas nadat ze een permanente verblijfsvergunning hebben gekregen (of het Nederlands staatsburgerschap) mogen doorstromen naar een vaste huurwoning?**

Reactie Huurdersplatform

Als HPW staan wij hier niet negatief tegenover, ervan uitgaande dat de gemeente wel blijft sturen op uitbreiding van de sociale woningvoorraad. Dit zodat na het verkrijgen van de permanente verblijfsvergunning er ook een plek is voor hen om naar door te stromen.

Vraag 5

Het HPW geeft aan dat de toegang tot betaalbare huisvesting onder druk staat.

- a. **Waarop baseert het HPW dit en wat voor gedachten heeft het HPW over de in 2026 maximaal gewenste in te voeren huurverhoging?**

Reactie Huurdersplatform

Als HPW baseren wij dit op de geadverteerde vrijgekomen woningen op de website, in combinatie met de geluiden die wij horen van onze medehuurlers. Om hiermee gelijk een antwoord te geven op de gewenste in te voeren huurverhoging is een complexe vraag. Dit omdat de huurprijs die de huurder uiteindelijk ziet ook voor een deel bepaald wordt door de WOZ-waarde zoals door de gemeente opgelegd wordt, en omdat de puntbepaling van woningen in Den Haag plaats vindt. De huurverhoging is ook een manier om dichterbij de streefhuur te komen, zoals door de gemeente en Den Haag worden bepaald. Wat ons wel zorgen baart is de houding van de gemeente en de corporatie dat het landelijk beleid gewoon gevoerd mag worden. We zouden het als Huurdersplatform op prijs stellen als overleg tussen alle partijen plaatsvindt over de door de overheid voorgestelde huurverhoging, in plaats van dat het landelijke beleid klakkeloos overgenomen wordt door gemeente en Wold & Waard.

- b. **In 2025 gaf het HPW het volgende antwoord: “Wij maken ons als huurdersplatform zorgen over het besteedbaar inkomen van onze huurders. De maximale huurverhoging die is toegepast is fors. En als die twee jaar achtereenvolgens wordt toegepast, naast de andere prijsstijgingen, zijn we bang dat onze huurders in de problemen komen”. In hoeverre is deze angst van het HPW uitgekomen?**



Reactie Huurdersplatform

Wij vernemen als HPW niet direct een toename in betalingsachterstanden vanuit de samenwerkingspartners omtrent vroegsignalering, ook vanwege de AVG, maar vernemen wel van individuele huurders een toegenomen zorg over hun portemonnee.

Vraag 8

Wold & Waard werkt sinds kort samen met <https://groningenhuurt.nl/>. VZ heeft een voorkeur om te zorgen dat inwoners uit het Westerkwartier (of die hier werken) voorrang krijgen bij het toewijzen van een vrijkomende sociale huurwoning boven inwoners die nu in een andere gemeente wonen.

- a. **Hoe kijken het HPW, WW en het college hier tegenaan?**

Reactie Huurdersplatform

Het HPW kijkt hier op dit moment met gedeelde zorg, maar ook zorgvuldigheid tegenaan. We zien de kansen en weten dat er een mogelijkheid is om een slot op de gemeentegrens te gooien, maar wij zijn op dit moment van mening dat de ervaringen uit Drenthe en Friesland meegewogen moeten worden, voordat wij door middel van de beloofde monitoring en transparantie hier eventueel een harde eis van kunnen maken. Ons voorstel hierin is op dit moment: laten we het aankijken tot de gemeenteraadsverkiezingen, daarna evalueren we hoe het gaat. Want als wij onze grenzen sluiten, zou dit ook voor de stad Groningen kunnen gelden, waar mogelijk een deel van onze woningzoekenden juist naar toe zou willen verhuizen.

Vraag 9

Door marktontwikkelingen en door verduurzaming zien we naast een hogere netto huur ook een forse stijging van de streefhuur. De streefhuur is meestal een afgeleide van de maximaal redelijk huur van een huurwoning (puntensysteem)

- a. **Wat voor % hanteert WW en hoe kijken het HPW en het college tegen dit % aan?**

Reactie Huurdersplatform

Wij als HPW kijken op dit moment niet negatief tegen het streefhuurpercentage aan aangezien dit aan de lage kant is voor het gemiddelde in het land. Waar wij wel het probleem zien is in de woningwaardering, zoals ook eerder benoemd.

- b. **Op blz. 15 zien we dat bij de gewenste streefhuur al bijna 50% van de huurwoningen vallen in de duurste categorie (730-900 euro). Hoe wenselijk vinden het HPW, WW en het college dit?**

Reactie Huurdersplatform

Dit had, heeft en houdt onze continue aandacht en is voortdurend onderwerp van gesprek.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Voorzitter, 5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3