Van: Bram van Oudheusden
Verzonden: dinsdag 3 september 2024
Onderwerp: Re: Vragen over vvgb Zeelandsingel

Dag Cyriel,

Hierbij de beantwoording op je vragen.

- **Er is sprake van een vereffening van sociale huurwoningen door een premium partner. Kan ik een overzicht krijgen van de totale woningaantallen en -soorten van zowel de eerste en tweede fase Zeelandsingel als de vereffeninglocatie op de Plattenburgerweg?**

  Het voorliggende plan gaat over een nieuwbouwlocatie aan de Zeelandsingel. Er zijn 59 woningen gepland. 32 appartementen worden betaalbare koop; 28 met een koopprijs onder de € 280.000 en 4 met een kooprijs onder de € 390.000.
  De huur- of verkoopprijzen van de overige 27 appartementen zijn vrijelijk te bepalen door de ontwikkelaar. (Waarbij uiteraard wel wet- en regelgeving geldt, zoals de Wet betaalbare huur).

De getransformeerde bibliotheek aan de Zeelandsingel is opgeleverd aan de huurders in 2023. De Omgevingsvergunningaanvraag is in 2021 verleend. De planvorming vond in de jaren daarvoor plaats.
28 appartementen hadden/hebben een huurprijs onder de liberalisatiegrens (879,66).
64 appartementen worden verhuurd in de middenhuur (> 897,66).

Intentie is dat op de Plattenburgerweg ongeveer 31 woningen worden gerealiseerd en daarna verhuurd door Portaal. Dit zullen appartementen zijn.

- **In de eerste fase is er getransformeerd naar sociale huurwoningen die verhuurd worden door een commerciële partij. Hebben we zicht op de verhuurprijzen bij aanvang, de verhuurprijzen nu en de eisen die gesteld worden aan het inkomen? Kunnen mensen die deze woningen huren huurtoeslag ontvangen?**

  We hebben voor de beantwoording van deze vraag informatie ingewonnen bij de verhuurder.

  Bij de beantwoording van bovenstaande eerste vraag is het woonprogramma opgenomen voor het getransformeerde gebouw.

Voor de middenhuurwoningen op deze locatie geldt een *minimale* inkomenseis van 3x de kale huur, waarbij het (eventuele) tweede inkomen volledig meetelt.
Voor de woningen die worden verhuurd onder de liberalisatiegrens komen alleen mensen in aanmerking met het *maximale* inkomen dat wordt gesteld door de rijksoverheid voor sociale huurwoningen.

In 2023 is geen huurverhoging doorgevoerd. In 2024 is de wettelijke verhoging doorgevoerd. De huurders van de woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens hebben en hadden (kale huur + deel servicekosten) recht op huurtoeslag.

Met vriendelijke groet,

Bram van Oudheusden

Wethoudersadviseur
Gemeente Arnhem

Van: Cyriel Prinsen
Verzonden: maandag 2 september 2024
Onderwerp: Vragen over vvgb Zeelandsingel

Beste Pim,

Woensdag bespreekt de raadskamer het voorstel over de verklaring van geen bedenkingen Zeelandsingel. In mijn voorbereiding loop ik nog tegen een aantal vragen aan. Zie jij kans die te beantwoorden?

- Er is sprake van een vereffening van sociale huurwoningen door een premium partner. Kan ik een overzicht krijgen van de totale woningaantallen en -soorten van zowel de eerste en tweede fase Zeelandsingel als de vereffeninglocatie op de Plattenburgerweg?
- In de eerste fase is er getransformeerd naar sociale huurwoningen die verhuurd worden door een commerciële partij. Hebben we zicht op de verhuurprijzen bij aanvang, de verhuurprijzen nu en de eisen die gesteld worden aan het inkomen? Kunnen mensen die deze woningen huren huurtoeslag ontvangen?

Dank je wel alvast!

GROEN LINKS ARNHEM

Cyriel Prinsen
Gemeenteraadslid
c.prinsen@raad.arnhem.nl | arnhem.groenlinks.nl