

**memo aan de
gemeenteraad**

aan de gemeenteraad

dossiernummer

onderwerp Aanvullende vragen GroenLinks m.b.t. schriftelijke vragen *uitponden van corporatiewoningen*

van het college van burgemeester en wethouders

datum 16 juni 2023

memo

Tijdens de raadsvergadering op 7 juni stelde de fractie van GroenLinks aanvullende vragen op de schriftelijke vragen over het uitponden van corporatiewoningen.

De vraag betrof deze passage: "Met de overige verhuurders van betaalbare huurwoningen maakt de gemeente geen jaarlijkse afspraken. Deze huurwoningen zijn minder goed in beeld, onder andere omdat er geen algemene registratie van huurcontracten is die het (wijzigende) huurprijsniveau bijhoudt."

Vraag 1: Is het college bereid hier onderzoek naar te doen, en vraag 2: hoeveel woningen hiervan vallen onder de huisvestingsverordening?

Er is slechts beperkt zicht op de omvang en welke woningen door particuliere verhuurders worden verhuurd in het gereguleerde huursegment. Dit komt omdat er geen algemene registratie is van huurcontracten. Het beeld dat voor de gemeente wordt gevormd, is op basis van de CBS Huurenquête, die landelijk wordt uitgevoerd en wordt geprojecteerd op onder andere Gouda. Momenteel wordt er gelobbyd door onder andere de VNG om een huurregister op te stellen, zodat daarmee ook de handhaving van andere (aanstaande) wetten kan worden vereenvoudigd. De gemeente Gouda is hier ook voorstander van. Het uitvoeren van een eigen onderzoek in Gouda kan bijdragen aan het vergroten van inzichten in de particuliere huursector, zowel voor betaalbare huur dat onderdeel uitmaakt van de huisvestingsverordening als de vrije sector. Momenteel wordt verkend in welke mate onderzoek kan ondersteunen bij het inzicht in de huursector en in welke mate dit kan bijdragen aan de beleidsvorming rondom dit thema. Zeker gezien de wijzigende wetgeving op dit onderwerp en alle ontwikkelingen die hieromtrent spelen, is het zaak om gericht acties uit te zetten die een toevoeging zijn voor wat er al voorhanden is. Daarnaast ligt er een voornemen om vaker met marktpartijen om tafel te gaan om actualiteiten te bespreken. Het inzetten op het maken van afspraken kan daarbij onderwerp van gesprek zijn.

Woningen van particuliere verhuurders met een gereguleerde huurprijs, d.w.z. onder de liberalisatiegrens, vallen onder de huisvestingsverordening mits deze verhuurders minimaal 10 woningen verhuren. Zij dienen een verhuurvergunning aan te vragen. In 2022 is er 46 keer een huisvestingsvergunning verleend aan andere partijen dan woningcorporaties. Dit waren er 58 in 2021, 61 in 2020 en 33 in 2019. Dit staat opgenomen in de rapportage woonruimteverdeling 2022.