

Gemeenteraad Harderwijk
t.a.v. raadsfractie Gemeentebelang
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK

datum: <datum verzending wordt ingevuld door collegesecretariaat>
ons kenmerk: 02430000225642 / 02430000785993
uw brief van: 12 augustus 2025
uw kenmerk:
onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen van Gemeentebelang over knelpunten in de vrije huursector

Geachte heer Holleman,

U heeft een aantal vragen gesteld over knelpunten in de vrije sector huur. Door middel van deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

Vraag 1:

Erkent het college dat er in Harderwijk een groeiende groep inwoners is die na een inkomensdaling of andere tegenslag niet kan doorstromen naar een sociale huurwoning, en daardoor langdurig 'vastzit' in de dure vrije huursector? Heeft het college inzicht in de omvang van deze groep?

Antwoord 1:

Wij hebben geen inzicht in de omvang van huurders in de vrije sector die zich na een inkomensdaling geconfronteerd zien met te hoge woonlasten. In tegenstelling tot de sociale huursector, is de vrije huur sector niet gereguleerd. Er is derhalve ook geen inzicht in aantallen woningzoekenden naar of binnen dit segment. Wij kunnen dan ook niet toetsen of er sprake is van een toename aan huurders in de vrije sector die moeite hebben om de huur op te brengen. Uit het jaarverslag 2024 van Enserve m.b.t. de woonruimteverdeling wordt juist specifiek opgemerkt dat het opvallend is dat het aantal urgentieaanvragen wegens financiële redenen de laatste jaren heel laag is gebleven.

Vraag 2:

Deelt het college de mening dat het onwenselijk is dat de provinciale regeling voor doorstroming naar kleinere woningen alleen geldt voor 55-plussers uit de sociale huursector en niet voor

organisatie eenheid: Team Ruimtelijk Beleid
behandeld door: S.H. Tjalsma
telefoonnummer: 0341 411 397
bijlage(n): -

Havendam 56
Correspondentieadres:
Postbus 149
3840 AC Harderwijk
T 0341 411 911
E info@harderwijk.nl
W harderwijk.nl
B NL44 BNGH 0285 0033 13

huurders met vergelijkbare problematiek in de vrije huursector? Is het college bereid dit signaal onder de aandacht te brengen bij de provincie Gelderland?

Antwoord 2:

Doorstroomvoorrang houdt in dat mensen die in een grote sociale huurwoning wonen en ouder zijn dan 55 jaar, met voorrang kunnen reageren op een kleinere woning. Hiervoor komen alleen woningen in aanmerking die geadverteerd wordt met voorrang voor 55-plussers. Het doel van de doorstroomvoorrang is het zo goed mogelijk benutten van de sociale woningvoorraad en het passend huisvesten van mensen. U vraagt zich af of het onwenselijk is dat deze voorrang niet geldt voor 'huurders met een vergelijkbare problematiek in de vrije sector'. De doorstroomvoorrang is er niet voor mensen die kampen met een (financiële) tegenslag, maar is bedoeld voor mensen voor wie de woning te groot is geworden. Het gaat dus niet om *vergelijkbare problematiek*. Zou de doorstroomvoorrang ook gelden voor de particuliere huursector, dan zou naar het oordeel van het college geen doorstroom worden bereikt. Degene die voorrang krijgt, is wellicht gebaat bij een kleinere (sociale huur)woning, maar de vrije sector huurwoning komt daarmee vrij en is niet beschikbaar voor de woningzoekende die op een sociale huurwoning is aangewezen. Het college deelt uw mening niet.

Vraag 3:

Hoeveel woningen zijn in Harderwijk in de afgelopen drie jaar toegewezen aan vergunninghouders (statushouders)? Hoe verhoudt dit aantal zich tot het aantal woningen dat is toegewezen aan lokale woningzoekenden met een lange inschrijfduur?

Antwoord 3:

Statushouders komen op grond van de huidige Huisvestingsverordening in aanmerking voor urgentie. Hiermee geven wij uitvoering aan de verplichte taakstelling die wij van het Rijk krijgen opgelegd. Zij worden op basis daarvan *direct bemiddeld*. Dit houdt in dat zij niet zelf een woning mogen uitzoeken, maar dat zij via bemiddeling aan een woning worden geholpen.

In de gemeente Harderwijk zijn in 2022, 2023 en 2024 in totaal 105 sociale huurwoningen toegewezen aan statushouders. Op een totaal van 916 verhuringen bedraagt het aandeel verhuringen aan statushouders 11%.

Omdat we niet weten wat u bedoelt met 'lange inschrijfduur', hebben we gekeken naar het aandeel verhuringen van sociale huurwoningen aan inwoners uit de gemeente Harderwijk. In 2024 zijn 74% van de sociale huurwoningen in de gemeente Harderwijk toegewezen aan inwoners uit de gemeente Harderwijk.

Vraag 4:

Welke mogelijkheden ziet het college op korte termijn om inwoners die na een ingrijpende inkomensdaling of andere bijzondere omstandigheden klem komen te zitten in de vrije sector, toch te helpen aan een betaalbare woning of tijdelijke oplossing?

Antwoord 4:

Door middel van een urgentieregeling kunnen wij helpen bij onvoorziene en acute omstandigheden die zich buiten schuld van de inwoner hebben voorgedaan. Bijvoorbeeld bij plotseling inkomensverlies met als gevolg het niet meer kunnen betalen van de huur. Dit is een bestaande regeling. Aanvullend op deze urgentieregeling zien wij geen aanleiding om aanvullende maatregelen te treffen voor de korte termijn.

Naast de urgentieregeling zijn er ook regelingen die vallen onder de bijzondere bijstand, zoals de woonkostentoeslag. Inwoners kunnen contact zoeken met het financieel trefpunt van Zorgdat wanneer zij meer willen weten over welke ondersteuning mogelijk is bij plotseling inkomensverlies.

Verder geldt sinds 1 juli 2024 de Wet betaalbare huur. Op grond van deze wet kunnen huurders die na deze datum een huurcontract hebben getekend en een te hoge huur betalen, via de huurcommissie een korting afdwingen op hun huur. Hiervoor geldt wel een aantal voorwaarden. Op www.huurcommissie.nl is hierover meer informatie te vinden.

Vraag 5:

Welke structurele maatregelen overweegt het college om te voorkomen dat inwoners die lang in Harderwijk wonen en door pech of werkverlies niet meer kunnen voldoen aan hoge huren, tussen wal en schip vallen en uiteindelijk dakloos dreigen te raken?

Antwoord 5:

Wij werken, samen met ontwikkelende partijen zoals woningcorporaties, aan het bouwen van voldoende woningen. Daarbinnen hebben wij specifiek aandacht voor de bouw van voldoende betaalbare woningen. Door het aanbod aan betaalbare woningen te verhogen willen wij o.a. bereiken dat inwoners niet meer noodgedwongen hoeven uit te wijken naar een vrije sector huurwoning. Meer aanbod draagt ook bij aan het verhogen van de keuzemogelijkheden, een inwoner die dan onverwacht geconfronteerd wordt met inkomensdaling kan dan tijdig een andere woning vinden.

Zoals bij vraag 4 benoemd heeft de gemeente Harderwijk een urgentieregeling om te kunnen ondersteunen in acute onvoorziene omstandigheden waardoor een inwoner dakloos dreigt te raken. Ook verwachten we dat, zoals tevens benoemd onder antwoord 4, dat de Wet betaalbare huur geleidelijk aan een positief effect zal hebben op de betaalbaarheid van de vrije sector huur. Daarvoor is overigens wel van belang dat er tegelijkertijd ook voldoende nieuw aanbod bij komt. Door middel van ons volkshuisvestelijk omgevingsprogramma sturen wij op een aandeel van 10% middenhuur in de nieuwbouwopgave.

Van de woningzoekende zelf wordt echter ook een actieve houding verwacht. Een ieder kan zich (ook uit voorzorg) laten inschrijven bij een woningcorporatie op www.hurennoordveluwe.nl. Door dit in een vroeg stadium te doen, kan men bij een acute inkomensdaling reageren op regulier aanbod. Hoe langer de inschrijfduur, hoe groter de kans op snel een andere woning.

Wij gaan ervan uit dat wij hiermee uw vragen hebben beantwoord. Mocht u toch nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer S.H. Tjalsma van Team Ruimtelijk Beleid via s.tjalsma@harderwijk.nl of telefoonnummer 0341 411 397.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Harderwijk,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F.H.W. de Jong', written over a faint horizontal line.

mevrouw F.H.W. de Jong
secretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Joon', written over a faint horizontal line.

de heer J. Joon
burgemeester