

Onderwerp

Wonen

Vragen

Datum

3 juli 2026

Fractie

SP

Zaaknummer

2026-010326

Beantwoording college

Datum

28 juli 2026

Portefeuillehouder

S. (Steffenie) Pape

Beste leden van de gemeenteraad,

Op 3 juli 2026 heeft de fractie van SP op grond van artikel 38 van het reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad (2020) vragen gesteld over Wonen. In deze brief leest u onze beantwoording op de door u gestelde vragen.

Vraag 1 Is het college van mening dat sociale huurwoningen niet meer mogen kosten dan max 25% a 30 % van het inkomen van een huishouden.

Antwoord Het puntensysteem voor huurwoningen, ook wel het Woningwaarderingssysteem (WWS) genoemd, bepaalt de maximale kale huurprijs van een woning. Hoe meer punten de woning scoort op basis van oppervlakte, voorzieningen, energieprestatie en WOZ-waarde, hoe hoger de maximaal toegestane huurprijs is. Alle corporaties in Nederland werken met dit stelsel, het college kan hier van alles van vinden maar heeft hier geen invloed op. Als er meer betaald wordt dan het puntensysteem toestaat dan kan dit via de verhuurder of via de Huurcommissie worden verlaagd.

Bij het toewijzen van sociale huurwoningen zijn corporaties daarnaast gebonden aan het Passend Toewijzen. Dit bewaakt dat de huurprijs van de woning past bij het inkomen en de huishoudensamenstelling van de huurder.

Vraag 2 Is het college van mening dat Vivare terughoudend moet zijn met maximale huurprijzen te rekenen voor oude woningen met achterstallig onderhoud?

Antwoord Nee, het is aan een corporatie zelf om hier een afweging in te maken. Dit is geen bevoegdheid van het college. Een huurder bij Vivare betaalt op dit moment gemiddeld ongeveer 60% van de maximale huur. Woningen met een lager energielabel, in de regel oudere woningen, kennen doorgaans een lagere maximale huur.

Vraag 3 Op dit moment worden door Vivare sociale huurwoningen in Doorwerth aangeboden voor 923 euro? Is dit wenselijk voor huizen die niet eens een energielabel a hebben en achterstallig onderhoud vertonen!

Antwoord Vivare hanteert verschillende huurprijzen voor verschillende doelgroepen. Aan huurders met een wat hoger inkomen (die niet tot de passend toewijzen doelgroep behoren) vraagt Vivare een hogere huur. Deze huur ligt altijd onder de maximale huur van de woningen. De maximale huur is een

Raadsvragen beantwoordingsbrief

afgeleide van de kwaliteit van de woning (woningwaarderingssysteem). Het is goed mogelijk dat een woning met een lager energielabel tot voldoende WWS-punten komt om voor een dergelijke huurprijs in aanmerking te komen.

Vraag 4 Is het college en de raad bereid om woningcorporaties financieel bij te staan om de huur van sociale huurwoningen te dempen of te verlagen

Antwoord Nee, de corporaties zijn zelf verantwoordelijk voor hun financiële situatie. Daarnaast hebben we te maken met staatsteunregels, waardoor het niet zondermeer mogelijk is om geld te verstrekken aan woningcorporaties om de huur kunstmatig laag te houden.

Vraag 5 Hoeveel wilt het college financieel vrij maken om dit te realiseren of een gedeelte daarvan.

Antwoord Zie antwoord onder vier. Er zijn hiervoor overigens geen financiële middelen beschikbaar.

Vraag 6 Wilt het college in de prestatieafspraken met Vivare een maximale huur (670 euro) vastleggen voor alle sociale huurwoningen?

Antwoord Nee. Zie hierboven.

Vraag 7 Vindt het college het wenselijk dat er op wonen geld wordt verdiend door private equity bedrijven.

Antwoord Het college van B&W heeft geen rechtstreekse invloed op het verdienmodel van private investeerders.

Vraag 8 Is het college van mening dat in de particuliere huur sector meer toezicht door de gemeente Renkum moet komen op achterstallig onderhoud, gebreken die niet tijdig worden opgelost of gevaarlijke situaties aan te pakken. Om even een voorbeeld te noemen de flat in Doorwerth waar ouderen letterlijk in hun flat zitten opgesloten wegens een defecte lift!

Antwoord Huurders kunnen via het meldpunt Goed Verhuren op de gemeentelijke website melding maken van verhuurpraktijken die niet voldoen aan de regels van de Wet goed verhuurderschap (Wgv). Meldingen over achterstallig onderhoud kunnen daar ook worden gemeld. Deze meldingen hebben betrekking op privaatrechtelijke aangelegenheden. De gemeente heeft in de praktijk geen middelen om hierop in te grijpen.

* Het meldpunt past hoor en wederhoor toe en ondersteunt de melder, waar van toepassing, bij het vervolgproces, bijvoorbeeld richting de Huurcommissie.

Vraag 9 Waar ligt de grens van ingrijpen op de woningmarkt bij dit college.

Antwoord De reikwijdte van het college kent zijn beperkingen, ingrijpen op de woningmarkt is op zijn zachts gezegd niet gebruikelijk. Ingrijpen heeft bovendien forse financiële consequenties. Het staat de raad vrij om hierover een motie of amendement in te dienen, met dekkingsvoorstel.

Vraag 10 Hoeveel budget wil dit college uitgeven de komende jaren om meer regie te pakken en te handhaven op wonen en dan in het bijzonder in de private huur sector.

Antwoord Zie vorig antwoord.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM,

Onderwerp

Raadsvragen wonen-SP

Datum

23 juli 2026

Zaaknummer

2026-010326

Pagina

2 van 3

Raadsvragen beantwoordingsbrief

de secretaris,

de burgemeester,

drs. M.J.J. (Marcel) Wagener

M.A. (Marcel) Fränzel MSc

Onderwerp

Raadsvragen wonen-SP

Datum

23 juli 2026

Zaaknummer

2026-010326

Pagina

3 van 3