GROEN LINKS
DUIVEN GROESSEN LOO

Vragen GroenLinks – Verkoopgolf middenhuurwoningen in de Lommerhof

Recent is bekend geworden dat middenhuurappartementen in de Lommerhof (Schapenweide) bij huuropzegging door de eigenaar te koop worden aangeboden. Dit betreft appartementen met een huurprijs tussen €900 en €1000, een essentieel segment voor mensen die niet in aanmerking komen voor sociale huur, maar voor wie kopen onbereikbaar is. De verkoopprijs van circa €320.000 vraagt een bruto jaarinkomen van ongeveer €70.000, wat voor veel inwoners van onze gemeente onhaalbaar is. Daarnaast is er een reëel risico dat beleggers deze woningen opkopen en doorverhuren in de dure ongereguleerde huursector.

Gezien het tekort aan middenhuur en sociale huurwoningen hebben wij de volgende vragen:

1. Heeft het college zicht op deze ontwikkeling en grip op de situatie rondom de verkoop van middenhuurwoningen in de Lommerhof? (Mondeling)

   Er is zicht op de verkoop van twee appartementen in het complex Lommerhof. Grip op deze situatie is niet aan de orde.

2. Welke instrumenten heeft de gemeente om te voorkomen dat deze woningen verdwijnen uit het gereguleerde huursegment en in de dure huursector terechtkomen? (Mondeling)

   Voor deze specifieke ontwikkeling heeft de gemeente geen instrument. De woningen die te koop worden aangeboden zullen worden verkocht. Het is daarmee niet gezegd dat deze in het dure huursegment terecht komen.

   (extra: het te koop komen van deze appartementen kan ook een gunstig doorstroomeffect hebben: senioren die passender willen wonen en hiervoor een betaalbare koop rijwoning of hoekwoning willen achterlaten zodat deze gekocht kan worden door starters).

3. Heeft het college gesprekken gevoerd met de eigenaar over de verkoopstrategie en de mogelijke gevolgen voor de woningmarkt in Duiven?

   Nee, er zijn geen gesprekken gevoerd.

4. Is het college bereid om in gesprek te gaan met Vivare en de eigenaar over een mogelijke overname van het pand, zodat het behouden blijft voor sociale huur of middenhuur? (Mondeling)

   Nee, met Vivare maken we meerjaren-prestatieafspraken en concretiseren we onze doelen. Er zijn grote opgaven in het realiseren van nieuwe woningen, verduurzamen van woningen en het toekomstbestendig maken van bestaande wijken. Voor het college is een gesprek over dit complex geen prioriteit

5. Is het college bereid te onderzoeken of hiervoor middelen uit het Fonds Betaalbare Woningbouw ingezet kunnen worden?

   Nee, dit is niet aan de orde.

6. Zou een eventuele toevoeging van extra verdiepingen door Vivare (bijvoorbeeld met 10 extra woningen) het aantrekkelijker kunnen maken om het pand over te nemen en zo de woningvoorraad in Duiven evenwichtiger te maken?

   Er is momenteel geen initiatief bekend. Het is dan ook niet aan de gemeente om hier nu over na te denken.

7. Volgens CPB-cijfers ligt het aandeel sociale huur in de wijk Lommerweide momenteel op slechts 16%, terwijl koopwoningen 78% van de voorraad uitmaken. Hoe weegt het college deze ontwikkeling in het licht van de gemeentelijke ambitie om stevig in te zetten op een verhoogde voorraad sociale huurwoningen?

   De opgave te realiseren sociale huurwoningen zijn op andere locaties voorzien. De woonwijk Lommerwijde is circa 30 jaar oud. Er is momenteel geen noodzaak om in de wijk acties uit te zetten.

8. Zijn er signalen dat er ook in andere wijken een vergelijkbare verkoopgolf dreigt van middenhuurwoningen? En welke maatregelen kan de gemeente nemen om dit tegen te gaan? (Mondeling)

   Het college heeft momenteel geen signalen in andere wijken dat appartementen uit appartementencomplexen, niet in eigendom zijnde van toegelaten instellingen, mogelijk worden verkocht. Dit valt echter niet uit te sluiten.