

MOTIE

Evenwichtige verdeling huur van sociale- en midden huurwoningen

Deze motie hoort bij de begroting 2024

De volgende partijen dienen dit voorstel in:



We stellen de raad voor om het volgende besluit te nemen:

We stellen vast dat:

- In Holland Park West de huren voor midden huurwoningen liggen tussen 960 tot 1.175 euro.
- De verhuurder in Holland Park West een bruto inkomenseis hanteert van 3,5 maal de maandhuur voor alleenstaanden en 4 maal de maandhuur voor samenwonenden.
- Voor Sociale huurwoningen de huurgrens tot 808,06 euro is.

We vinden dat:

- Het gat tussen bovengrens sociaal huur en ondergrens midden huur in de huidige praktijk te groot is.
- Iedereen recht heeft op een betaalbaar dak boven het hoofd passend bij het inkomen.
- Het belangrijk is dat er ook middeldure huurwoningen komen met een huurprijs tussen 808,06 euro en 960 euro.

We vragen het college om:

- Te onderzoeken of we de aanvangshuurprijs van middeldure huur evenwichtiger kunnen verdelen door deze via de doelgroepenverordening te koppelen aan het Woningwaarderingstelsel (WWS) of aan het vloeroppervlak van de woning ¹.

Ondertekening,

Wim Advokaat
Ons Diemen

¹) zie toelichting.

Toelichting.

Bij sociale woningen is bij 808 euro ten hoogste de huurprijs behorend bij 142 WWS-punten. De wet betaalbare huren gaat naar 187 punten voor sociaal en midden huur. WWS staat voor Woon Waarde Systeem.

Deze doelgroepen verordening van Den Haag sluit aan op de komende wet betaalbare huren.

<http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR697649>

Artikel 3 Huurprijsgrens middeldure huurwoningen

- 1. De aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen is tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste de huurprijs behorend bij 187 WWS-punten (€ 1.026, prijspeil 2023)
- 3. De in het eerste lid bedoelde maximale aanvangshuurprijs kan door het college van burgemeester en wethouders worden aangepast als de marktomstandigheden of rijksbeleid daar aanleiding toe geven;

Zie ook:

Ter verduidelijking bijvoorbeeld Wageningen, waar de aanvangshuurprijzen zijn gekoppeld aan de gebruiksoppervlakte (onder artikel 5):

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR692569/1>