

27 oktober 2023

Aan het college van B&W

Betreft: schriftelijke vragen

Geacht college van B&W,

Recent kwam in het nieuws dat grote vastgoedbeleggers hun Nederlandse huurwoningen willen verkopen. Zo wil de Zweedse vastgoedbelegger Heimstaden Bostad 12.000 van zijn 13.500 huurwoningen in Nederland verkopen. Ruim vier jaar eerder, in maart 2019, heeft Heimstaden nog bijna 10.000 huurwoningen in Nederland gekocht van de Britse belegger Round Hill. Een investeerder die onder meer 4000 woningen had gekocht van het Wooninvesteringsfonds dat vastgoed opkocht van noodlijdende woningcorporaties.

Heimstaden verhuurt vooral woningen in het middensegment; en deze belegger is ook actief in Gouda, onder andere de woningen boven winkelcentrum Goverwelle, zo hebben we begrepen. Heimstaden kiest ervoor de huurwoningen uit te ponden, waarbij de woningen één voor één worden verkocht aan particulieren als de huidige huurder vertrekt. Dit levert naar verwachting meer op dan wanneer alle woningen in één keer worden verkocht aan een andere investeerder.

Naar aanleiding van deze berichten hebben de fracties van CDA Gouda en CU Gouda conform artikel 39 van het Reglement van Orde, de volgende vragen:

- 1) Is bekend hoeveel en welke woningen in Gouda van grote vastgoedinvesteerdere zoals Heimstaden zijn?
- 2) Klopt het dat het bij deze beleggershuurwoningen vaak gaat om oudere woningen die verduurzaamd moeten worden? En deelt het college onze zorg dat de verduurzamingsambitie voor deze woningen in Gouda hierdoor onder druk komt te staan? Zo ja, wat is het college bereid om hiertegen te doen? Zo nee, waarom niet?
- 3) Gouda heeft een kleine huursector, vooral in het middensegment. In de categorie middenhuur is nu al te weinig aanbod en dat zou nog verder achteruit gaan. Hoe beoordeelt het college de wenselijkheid daarvan. En welke kansen ziet het college om deze woningen toch voor middeninkomens te behouden?
- 4) Is het college bereid te verkennen of er mogelijkheden zijn om de Goudse woningen van Heimstaden en andere grote vastgoedinvesteerdere die hun Goudse woningportefeuille willen verkopen, op te kopen, te verduurzamen en weer beschikbaar te stellen voor middenhuur of voor goedkope koop?

Ondergetekenden verzoeken om een schriftelijke beantwoording op bovenstaande vragen binnen dertig dagen na dagtekening.

*Ingediend door:*

Martijn van der Wind, CDA Gouda

Gert van den Brink, CU Gouda