

beantwoording schriftelijke vragen

Fractie van CDA Gouda en CU Gouda

Bezoekadres
Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1

Postadres
Postbus 1086, 2800 BB Gouda

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

uw kenmerk
-

gouda
30 januari 2024

contactpersoon
M. van Kralingen

dossiernummer
7900

onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen over verkoop woningen door grote vastgoedbeleggers

Geachte fractie,

Op 27 oktober 2023 heeft u schriftelijke vragen gesteld over het onderwerp: Verkoop woningen door grote vastgoedbeleggers. Zoals in een tussenbericht aangegeven vroeg de beantwoording meer tijd. Onderstaand de beantwoording van uw vragen.

1. Is bekend hoeveel en welke woningen in Gouda van grote vastgoedinvesteerders zoals Heimstaden zijn?

Ja. Er zijn circa 1.200 woningen van verhuurders met meer dan 100 woningen.

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?

Het college is zich bewust van de grote opgave om alle woningen in Gouda te verduurzamen met oog op de ambitie om in 2040 CO₂-neutraal te zijn. Het programma energietransitie is erop gericht om alle woningeigenaren daarbij te ondersteunen. Het beeld is niet dat het bezit van grote vastgoedbeleggers meer achterloopt dan andere huurwoningen. Genoemde woningen boven winkelcentrum Goverwelle hebben volgens de beschikbare informatie energielabel C.

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?

Het college heeft onlangs onderzoek laten uitvoeren naar de particuliere huurmarkt. Daaruit blijkt dat van het bekende aanbod dat de afgelopen jaren is vrijgekomen, een groot deel tot het sociale of middensegment behoort op basis van WWS-punten (tot maximaal 186 punten). In de praktijk worden er echter vaak hogere prijzen gevraagd dan op basis van die kwaliteiten. Dit kan ook, omdat de WWS-punten nu nog niet gelden voor het (potentiële) middenhuursegment. Met de verwachte komst van de Wet betaalbare huur dit jaar, zou dat niet meer mogelijk zijn. Over de resultaten uit dit onderzoek en wat dit voor Gouda betekent wordt de raad later dit kwartaal geïnformeerd. Het behouden van deze woningen voor het middensegment is mogelijk met de komst van de Wet betaalbare huur en zolang deze woningen worden verhuurd.

4. **Is het college bereid te verkennen of er mogelijkheden zijn om de Goudse woningen van Heimstaden en andere grote vastgoedinvesteerders die hun Goudse woningportefeuille willen verkopen, op te kopen, te verduurzamen en weer beschikbaar te stellen voor middenhuur of voor goedkope koop?**

Het college is bereid de mogelijkheden te verkennen om te bezien hoe de woningen (opnieuw) beschikbaar kunnen komen binnen het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur of betaalbare koop).

Wij vertrouwen erop u met deze antwoorden voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Gouda,
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve

Geschatte ambtelijke capaciteit: 8 uur.