



AGENDEREN BESPREEKPUNT COMMISSIE

Registratienummer : (In te vullen door de raadsgriffie)	
De commissie Ruimte in vergadering bijeen d.d. 5 februari 2019	
Onderwerp: Mag 3B Wonen middenhuur bouwen en beheren	
Reden om onderwerp op agenda te plaatsen: Mag 3B Wonen middenhuur bouwen en beheren? In Binnenlands Bestuur van 30 december 2018 lazen wij in een artikel van Martin Hendriksma dat de Woningcorporatie Midden-Limburg een lening van € 170 miljoen ontvangt om meer woningaanbod voor middeninkomens te creëren. Het geld wordt verstrekt door Rabobank en BNG Bank om huurwoningen te bouwen met een huurprijs tussen de € 710 en € 1.000 per maand. Het artikel uit BB digitaal is bijgevoegd. Volgens BNG Bank laten grotere institutionele beleggers en ontwikkelaars dit type woningen doorgaans links liggen. Huishoudens met een middeninkomen zijn echter juist naar dit type woning op zoek. Ze hebben vaak een te hoog inkomen om voor sociale huur in aanmerking te komen en verdienen te weinig om zich met succes op de kopersmarkt te begeven. Als gevolg daarvan is de vraag naar middenhuur veel groter dan het aantal beschikbare woningen. En dat lijkt ook het geval in Lansingerland. Er zijn, met name in de Randstad veel te weinig woningen met een huur tussen de € 710 en € 1.000 per maand. De behoefte om dit soort woningen te huren is groot en dat is zeker ook in Lansingerland het geval. Daarbij moet zeker gedacht worden aan jonge mensen, die te veel inkomen hebben voor sociale huur en te weinig om te kunnen kopen. Maar ook ouderen (kinderen de deur uit) die kleiner willen gaan wonen en die daar nauwelijks de mogelijkheid voor hebben in Lansingerland. Het bijzondere in Limburg is dat de Woningcorporatie die woningen gaat bouwen en beheren, terwijl wij niet anders wisten dat een woningcorporatie alleen woningen mag bouwen en beheren die een huur hebben van maximaal € 710 per maand.	
Te bespreken in commissie: Graag willen wij tijdens een bespreking in de commissie Ruimte van 5 februari 2019 met de raadsfracties en de wethouder spreken over de mogelijkheden dat 3B Wonen woningen mag gaan bouwen en beheren die een huurprijs hebben tussen de € 710 en € 1.000 per maand. Tot slot vinden wij het van belang dat zo'n nieuwe activiteit van 3B Wonen niet ten koste mag gaan van de noodzakelijke hoeveelheid sociale huurwoningen die in Lansingerland nodig zijn.	
Henk Meester Jan Pieter Blonk Fractie Leefbaar 3B Lansingerland 16 januari 2019	

170 MILJOEN VOOR ONTWIKKELING LIMBURGSE MIDDENHUUR



Martin Hendriksma 30 dec 2018

Woningcorporatie Midden-Limburg ontvangt een lening van 170 miljoen euro om meer woningaanbod voor middeninkomens te creëren. Het geld wordt verstrekt door Rabobank en BNG Bank.

Weinig aanbod

Volgens BNG Bank laten grotere institutionele beleggers en ontwikkelaars dit type woningen doorgaans links liggen. Daardoor is er ook in Limburg weinig aanbod. Huishoudens met een middeninkomen zijn echter juist naar dit type woning op zoek. Ze hebben vaak een te hoog inkomen om voor sociale huur in aanmerking te komen en verdienen te weinig om zich met succes op de kopersmarkt te begeven. Als gevolg daarvan is de vraag naar middenhuur veel groter dan het aantal beschikbare woningen.

Meer doorstroming

Een aanzienlijke categorie huurders die nu nog in een sociale huurwoning woont, zou op grond van het gestegen inkomen makkelijk in middenhuur terecht moeten kunnen. Voor deze groep resteren nu maar twee opties: blijven zitten in de sociale huurwoning of verhuizen naar elders. Het bouwen van extra middenhuur draagt daarmee bij aan de leefbaarheid van de regio Limburg, stellen de twee geldschieterende banken, en leidt tot met meer ruimte voor doorstroming op de huurdersmarkt. Ook ontstaan zo meer gemengde wijken en wooncomplexen.

Maandelijkse huurprijs

Met de lening van 170 miljoen euro wil Wonen Limburg de middeninkomens in Limburg voorzien van passend aanbod. De maandelijkse huurprijs van de woningen komt te liggen tussen de 710 en 1.000 euro.