

Fractie VVD Nijkerk
Kolkstraat 27
3861 AK NIJKERK

Uw brief van	6 januari 2020	Ons kenmerk	123899
Uw kenmerk		Bijlage	
Datum	11 februari 2020	Behandeld door	A. Tempelaars
Onderwerp	Schriftelijke vragen van N.G. Staal (VVD) - Middenhuur Amersfoort	Team	Vakspecialisten

Geachte heer Staal,

Hierbij ontvangt u op de grond van artikel 33 van het Reglement van Orde de beantwoording op uw schriftelijke vragen gesteld in uw brief van 6 januari 2020.

1. Bent u bekend met deze mogelijke ontwikkeling in Amersfoort?

Ja, wij zijn op de hoogte van het feit dat de gemeenteraad van Amersfoort een motie heeft aangenomen waarin het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) wordt gevraagd om via een wijzigingsbesluit in de huisvestingsverordening te regelen dat mensen met een maatschappelijke of economische binding met Amersfoort voorrang wordt verleend bij nieuwbouwwoningen in het middenhuursegment. Ook roept de motie op om te onderzoeken of dit in samenwerking met de regio Amersfoort uitgewerkt en ingevoerd kan worden.

2. Deelt u de analyse van de VVD dat invoering van een dergelijk toewijzingssysteem hoogst waarschijnlijk een verhoging van de druk op de Nijkerkse woningmarkt ten gevolge zal hebben?

Het is lastig om een direct verband te leggen tussen deze voorgenomen maatregel van de gemeente Amersfoort en de druk op de Nijkerkse woningmarkt. Om dit te kunnen bepalen zijn veel factoren van invloed. Op voorhand verwachten wij echter geen danwel een zeer beperkte toeloop vanuit de gemeente Amersfoort.

Allereerst zal het concrete voorstel van het Amersfoorts college van B&W moeten worden afgewacht. Op basis van de huisvestingswet kan een toewijzingssysteem voor middenhuur worden opgesteld. De

criteria die hiervoor gelden zijn grotendeels gelijk aan de criteria voor sociale verhuur. Dit betekent dat maximaal de helft van de aangewezen categorieën (in dit geval de beschikbaar komende middenhuur woningen) kan worden toegewezen aan mensen met een regionale binding. Maximaal de helft daarvan is toewijsbaar aan mensen met een lokale binding. De gemeente Amersfoort kan derhalve slechts een kwart van de vrijkomende middenhuur woningen lokaal toewijzen.

Daarnaast verschilt het middenhuur aanbod in Nijkerk van dat van Amersfoort. Het middenhuur aanbod in Nijkerk is gericht op een nichemarkt. Die bestaat vooral uit appartementen voor senioren. Hier zien wij ook de meeste vraag naar in onze gemeente. In Amersfoort is de vraag en ook het aanbod veel diverser. Wij verwachten niet dat de groep die in Amersfoort zoekt naar een middenhuur woning ook meteen geïnteresseerd is in een middenhuur woning in Nijkerk.

3. Bent u het met de VVD eens dat een eenzijdige beleidswijzing van Amersfoort als hiervoor aangegeven binnen de gezamenlijke woningregio met (onder meer) Nijkerk ongewenst is en de gemeente Nijkerk noodzaakt om een vergelijkbaar beleid in te voeren?

Zoals hierboven ook gesteld verwachten we dat de gevolgen voor Nijkerk zeer beperkt zijn, te meer omdat we op dit punt – in tegenstelling tot het aanbod van sociale huurwoningen – geen gebruik maken van een gemeenschappelijk woonruimte verdeelsysteem. Wel zijn wij van mening dat er voor de middeninkomens specifiek beleid nodig is. Dit werken wij uit in de Woonvisie 2020+ die binnenkort aan uw raad zal worden voorgelegd.

4. Hoe kijkt u in het licht van het vorenstaande aan tegen de afspraken en woningbouwopgaven die onder meer tussen Nijkerk en Amersfoort zijn vastgelegd in de Regionale Ruimtelijke Visie?

We vinden het belangrijk om regionaal op te blijven trekken en gezamenlijk te werken aan de opgaven zoals benoemd in de Regionale Ruimtelijke Visie (RRV). De afspraken uit de RRV staan wat ons betreft niet ter discussie.

5. Deelt u de zorgen van de fractie van de VVD en bent u bereid om deze over te brengen aan het college van B & W van de gemeente Amersfoort en aan de orde te stellen in het bestuurlijk overleg binnen de regio Amersfoort?

Het college heeft uw zorgen inmiddels in een bilateraal overleg met de gemeente Amersfoort besproken. De gemeente Amersfoort heeft aangekondigd dit onderwerp regionaal te zullen agenderen. Bij die bespreking zullen wij het gezamenlijke belang van onze woningmarktregio nogmaals benadrukken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,



mevrouw drs. R.C.B. de Jong

De burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema