

Brief aan de raad

2019-15379

raadsvragen middenhuur

19 maart 2019

Aan de leden van de raad,

3 januari jongstleden heeft de VVD fractie schriftelijke vragen gesteld met betrekking tot de ontwikkeling van de middenhuur. De VVD fractie heeft in "binnenlands bestuur" gelezen over een lening die een woningcorporatie in Midden-Limburg ontvangt om meer woningaanbod voor middeninkomens te creëren, en vraag naar aanleiding daarvan of iets vergelijkbaars al onderzocht is en mogelijk is voor Zwijndrecht of de Drechtsteden.

Beleid en realisatie

Momenteel wordt er op verschillende niveaus ingezet op realisatie van meer middeldure huurwoningen.

gemeente

Het college verleent medewerking aan initiatieven van marktpartijen om middeldure huurwoningen te realiseren. Recent zijn 9 woningen in de geliberaliseerde huur opgeleverd in het project De Royaen aan de Koninginneweg. Daarnaast staan er nog grofweg 160 woningen in de middenhuur gepland, onder andere in de particuliere zorg, de Passage en het project Lindtsebenedendijk.

Het meest recente woningmarktonderzoek voor de Drechtsteden (RIGO, 2017) wijst uit dat de vraag naar middeldure huurwoningen het aanbod met ongeveer 150 woningen overtreft. De toevoeging van ca. 170 middeldure huurwoningen door marktpartijen lijkt daarmee voorlopig voldoende om in de behoefte te voorzien.

woningcorporaties

In de lokale PALT afspraken is complexgewijze verkoop van corporatiewoningen aan beleggers expliciet genoemd als middel om te komen tot de gewenste afbouw van de sociale voorraad in Zwijndrecht. Hier is nog geen concrete doelstelling aan gekoppeld.

De Woningwet 2015 stimuleert corporaties om te focussen op hun kerntaak: het huisvesten van huishoudens met een inkomen tot ca. 40.000 euro. Realisatie van middeldure huurwoningen wordt door de wetgever primair als een verantwoordelijkheid van de markt gezien. Alleen als de markt aantoonbaar faalt in dit segment, mogen corporaties deze rol overnemen. Dit is in Zwijndrecht vooralsnog niet aan de orde.

regio Drechtsteden

In de regionale woonvisie is onder punt 16 opgenomen dat de Drechtsteden een gezamenlijke strategie ontwikkelen om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren en daarnaast met woningcorporaties bespreken wat zij hierbij kunnen betekenen. Momenteel wordt de haalbaarheid van een intensievere samenwerking tussen private partijen (waaronder woningcorporaties en beleggers) in de regio onderzocht, met als doel om te komen tot een versnelling van de ontwikkeling.

Antwoord op de vraag van de VVD-fractie

Samengevat luidt het antwoord op uw vraag dat er op regionaal niveau onderzoek wordt gedaan naar maatregelen om nieuwbouw van middeldure huurwoningen te stimuleren. Het college wacht de uitkomsten van dit onderzoek af en ziet vooralsnog geen aanleiding om extra maatregelen te treffen.

Hoogachtend,

De secretaris,

De burgemeester,