

Aan de fractie van het CDA Leusden- Achterveld - Stoutenburg
t.a.v. de heer W. Vos
Hessenweg 353
3791 PK Achterveld

Uw brief van: Behandeld door: W.v.d.Bedem
Uw kenmerk: Zaaknummer: 227202 Telefoonnummer: 14033
Uw e-mailadres: Ons kenmerk: 228502 Verzonden:

Onderwerp: Raadsvragen huurverhoging

Geachte heer Vos,

Onder verwijzing naar het coalitieakkoord, waarin is vastgelegd dat met WSL afspraken zullen worden gemaakt over de voorraad goedkope huurwoningen, zijn door u de navolgende vragen gesteld over maximale huurverhoging en de gevolgen daarvan.

1. Bent u het met ons eens dat de inflatie op een eerlijke manier moet worden doorberekend?

De grenzen voor door individuele verhuurders te voeren huurprijsbeleid worden jaarlijks door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bepaald. De minister gebruikt als basis voor de huurverhoging per 1 juli 2014 het inflatiecijfer over het voorafgaande kalenderjaar, i.c. 2013, zoals het CBS dat op 16 januari 2014 heeft gepubliceerd in zijn Statistisch Bulletin. Dit is 2,5%. Daarenboven gelden voor verschillende inkomenscategorieën verschillende maximale opslagen. Het is aan de individuele verhuurders of en in hoeverre hiervan gebruik wordt gemaakt. Het bepalen van de kaders van het huurbeleid en de daarbij te hanteren objectieve parameters is aan de minister.

2. Hoe gaat u ervoor zorgen dat de voorraad goedkope huurwoningen tegen een redelijke huurprijs beschikbaar en bereikbaar blijft voor de doelgroep(en) waarvoor deze voorraad bestemd is?

Het sociale woningbezit van WSL heeft per peildatum 1.1.2014 de navolgende samenstelling:

huurklassen naar aftoppingsgrenzen	aantal woningen	
< € 389,05	200	8%
€ 389,05 tot € 556,82	1.393	56%
€ 556,82 tot € 596,75	397	16%
€ 596,75 tot €699,48	492	20%

In totaal betreft het dus 2.482 woningen.

Bezoekadres: 't Erf 1, LEUSDEN Telefoon: 14 033
Postadres: Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN Fax: (033) 49 61 500
Bankreknr: NL12 BNGH 028.50.04.956
E-mail: gemeente@leusden.nl Website: www.leusden.nl

Het huisvesten van de zogenaamde aandachtsgroepen (huishoudens met laag inkomen en specifieke woonzorgvraag) van beleid is de kerntaak van WSL. Met WSL zijn in maart jl. uitvoeringsafspraken voor 2014 gemaakt. Waar het gaat om lage inkomens zijn deze afspraken erop gericht dat WSL de kernvoorraad van 2.400 sociale huurwoningen op peil houdt en minimaal 90% van de beschikbare sociale huurwoningen toewijst aan huishoudens met een inkomen gelijk of lager dan € 34.678,- (inkomensgrens 2014).

Het is onze intentie te bewerkstelligen dat de voorraad sociale huurwoningen niet alleen in totaliteit maar ook qua verhouding zo veel mogelijk gelijk blijft. De mogelijkheden hiervoor worden echter voornamelijk bepaald door de beleids- en financiële ruimte van WSL.. Door WSL in dit verband te maken keuzen worden met ons besproken.

Naar verwachting zal per 1 januari 2015 de wijziging van de Woningwet in werking treden. De verantwoordelijkheid voor beleidsformulering en –regie op het gebied van wonen komt bij de gemeenten te liggen en corporaties moeten ‘naar redelijkheid’ bijdragen aan de uitvoering van dit beleid. Gezamenlijk moeten beide partijen komen tot resultaatgerichte afspraken. Daartoe kunnen ook afspraken over de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen horen. Vooruitlopend op deze komende wijziging zullen wij in bestuurlijk overleg met WSL bezien welke instrumenten nodig zijn en door WSL ingezet kunnen worden om de sociale huurwoningvoorraad betaalbaar te houden. De uitkomsten van dit overleg zullen wij betrekken bij ons voornemen om de Woonvisie Leusden 2012-2022 te actualiseren en de prestatieafspraken die wij voor 2015 met WSL zullen maken.

Met vriendelijke groet,
het college van Leusden,

E. Luchtenburg
directeur- secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester