

Motie
Reg. Nr. M 21.4

Voor: CDA, GroenLinks, PvdA, Het Vechtse Verbond, SP
Tegen: Lokaal Liberaal, Streekbelangen, VVD, ChristenUnie-SGP, D66, BVNL, Samen Stichtse Vecht, NL

Agendapunt 21: Woonvisie 2023-2030

Onderwerp: Sociale Huur Corner Plaza

De gemeenteraad van Stichtse Vecht, in vergadering bijeen op 26 september 2023,

constaterende dat:

- onderzoek naar de hoogte van de huren heeft aangetoond dat te veel huurders van Park Avenue 20-40-60 (Corner Plaza) huren betalen die boven de liberalisatiegrens liggen;
- deze 294 woningen formeel als sociale huurwoning te boek staan;
- deze sociale huurwoningen niet worden geëxploiteerd door een woningcorporatie maar door een commerciële verhuurder;

overwegende dat:

- de woningnood de vorm van een crisis heeft aangenomen;
- gedurende de looptijd van de Woonvisie 2016-2022:
 - er slechts 51 corporatie huurwoningen bij kwamen
 - het steeds langer duurt voordat een sociale corporatie huurwoning wordt toegewezen na inschrijving bij Woningnet
 - het aantal woningzoekenden op Woningnet alleen maar is toegenomen
- het College bekend is met de minimale eisen (van het College en de RWU) waaraan een sociale huurwoning dient te voldoen i.e.:
 - De woningen hebben een huurprijs tot huurtoeslaggrens, inclusief subsidiabele servicekosten
 - De (maximale) huurprijs wordt vastgesteld volgens het puntensysteem (woningwaarderingstelsel);
 - De huurverhoging is gebonden aan door de landelijke overheid vast te stellen voorwaarden en maxima;
 - Indien de huurprijs de tweede aftoppingsgrens overschrijdt (waardoor geen huurtoeslag meer kan worden aangevraagd), de huurprijs wordt afgetopt tot het dan geldende bedrag
 - De toewijzing van de woningen verloopt via Woningnet
 - De exploitatietermijn van de huurwoningen is minimaal 20 jaar
 - De verhuurder maakt jaarlijks prijsafspraken
 - De verhuurder maakt afspraken over huisvesting van bijzondere doelgroepen
 - De sociale huur van de commerciële verhuurders wordt passend aangeboden in de verschillende huursegmenten, zodat volgens de wet 95 % van de woningen die worden toegewezen aan huishoudens met recht op huurtoeslag een prijs moeten hebben onder de zogenaamde 'aftoppingsgrens'.
 - De sociale huur van commerciële verhuurders wordt onder de huisvestingsverordening ondergebracht.
 - De huurwoningvoorraad is gedifferentieerde naar prijs:
 - Kwaliteitskortingsgrens (jongeren) 2023: € 452,40
 - 1ste aftoppingsgrens (1-2 persoonshuishouden) 2023: 647,19
 - 2de aftoppingsgrens (meerpersoonshuishouden) 2023: € 693,60
- het College een gelijk speelveld nastreeft voor verhuurders van sociale huurwoningen
- er nu reeds een tekort is aan sociale huurwoningen

draagt het College op:

1. er voor te zorgen dat, met terugwerkende kracht, de 294 sociale huurwoningen op het huurniveau worden gebracht tot maximaal de liberalisatiegrens van € 808,06;

en gaat over tot de orde van de dag,

SP

PvdA

Tineke de Vries

Lukas Burgering