



Aan: College van B&W Zutphen

Van: Fractie PvdA Zutphen-Warnsveld

Betreft: Schriftelijke vragen conform artikel 3.37 over hoogte van de huren in de Stedendriehoek

Zutphen, 12 april 2015

De PvdA-fractie maakt zich zorgen of er nog voldoende betaalbare huurwoningen zijn in de Stedendriehoek. Uit een onderzoek van de Woonbond blijkt dat de gevraagde huren in de Stedendriehoek het hoogste zijn van heel Nederland. Hoger nog dan in regio's waar er nog forse woningtekorten zijn, zoals in de regio Amsterdam. Als iemand een huurwoning zoekt in de Stedendriehoek, betaalt de nieuwe huurder gemiddeld 655 euro huur. Dat het goedkoper kan, bewijst de regio Den Bosch waar een nieuwe huurwoning 469 euro kost.

Woningen met goedkope huur (403 euro) worden in de Stedendriehoek nauwelijks nog aangeboden. Slechts 4% van het woningaanbod. Een woning die opnieuw verhuurd wordt, kost gemiddeld 26% meer. Dat betekent dus dat een nieuwe huurder meer dan een kwart extra huur moet betalen voor dezelfde woning. Op deze manier worden huurders bijna gedwongen om vast te blijven zitten aan hun huis, want verhuizen naar bijvoorbeeld een serviceflat wordt zo wel heel duur. Dit belemmert dus de doorstroming. Zo komen er geen huurwoningen vrij. Bovendien is het zo voor veel jongeren nauwelijks betaalbaar om een huurwoning in de Stedendriehoek te vinden. Dat terwijl we juist jongeren nodig hebben voor de ontwikkeling van onze regio.

De Raad heeft deze maand nog een visie 2025 vastgesteld, die uitgaat van Zutphen als woonstad voor iedereen. Het College komt binnenkort met een aftrap van een herijking van het armoedebeleid. Betaalbare huren zijn een voorwaarde voor een serieuze aanpak van armoede.

De gemeente kan tegenwoordig meer doen om de huurwoningen betaalbaar te houden. Met de nieuwe Woningwet zijn corporaties verplicht om prestatieafspraken met de gemeente en huurdersverenigingen te maken.

We maken ons dus zorgen over de betaalbaarheid van woningen en de mogelijkheden voor starters en verhuizers om een nieuwe huurwoning te vinden. Met de nieuwe Woningwet zien we hiervoor een actieve rol van onze gemeente om hier iets aan te doen. Daarom stelt de PvdA-fractie de volgende vragen aan het College:

1. Kent het College het onderzoek Woonbondig van de Woonbond?
2. Liggen de huren in de gemeente Zutphen op het zelfde hoge prijspeil als in de gehele Stedendriehoek?

3. Zijn de andere gemeenten in de Stedendriehoek voldoende gecommitteerd aan de opgave om voldoende sociale woningbouw aan te bieden?
4. Welke afspraken heeft het College gemaakt met woningbouwcorporaties over de hoogte van de huren in de gemeente Zutphen?
5. Welke mogelijkheden heeft de gemeente in het nieuwe wettelijk toezichtsregime voor corporaties van de Woningwet? Op welke manier wenst het College daarvan gebruik te maken?

Met vriendelijke groet,

Namens de fractie PvdA Zutphen-Warnsveld,

Harrij Hissink