



Beantwoording rondvragen

19R.00028

Van : Wethouders W.J.P. Kok en J.I.M. Duindam
Portefeuille(s) : WMO, ouderenzorg, welzijn/ Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Datum : 14 januari 2019
Contactpersoon : C. de Heer
Tel.nr. : 8274
E-mailadres : heer.c@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording rondvragen over raadsinformatiebrief Langer thuis wonen (18R.00561.)

Deze rondvragen zijn schriftelijk gesteld op 4 december 2018 door de fractie van CDA (lid Dick Stapel) naar aanleiding van de bespreking van de raadsinformatiebrief tijdens de vergadering van het forum Ruimte van 3 december 2018.

Beantwoording van de vragen:

Vraag

'Tijdens de vergadering van het Forum Samenleving van 3 december 2018 stond de RIB "Langer thuis wonen" geagendeerd. In deze brief is op pagina 6, onder punt 7, het navolgende te lezen: Huurkorting. Soms betekent een verhuizing ook hogere woonlasten. Het gaat dan niet om woonlasten die niet betaald kunnen worden maar ook om gewinning. Woningcorporaties kunnen hierop inspelen en de nieuwe huur hierop aanpassen, bijvoorbeeld maximaal € 50 hoger dan de huidige huur. In het overleg met De Woningraat over de prestatieafspraken voor 2019 brengen wij dit aan de orde.

De in de forum bespreking aanwezige vertegenwoordiger van De Woningraat gaf aan dat het voor corporaties niet mogelijk is een lagere huur te vragen dan de voor een bepaalde woning vastgestelde huur, zodat het niet mogelijk is tot een vorm van huurgewinning te komen. De betrokken portefeuillehouder gaf aan het verschil in informatie in de RIB en van De Woningraat niet te kunnen verklaren.

Graag krijg ik antwoord op de volgende vragen:

1. Welke informatie moet als de juiste beschouwd worden: de informatie in de RIB dat het mogelijk is huurbedragen aan te passen als een soort gewinningsbijdrage of de informatie van De Woningraat dat dit niet mogelijk is?
2. Indien de informatie van De Woningraat correct is (waar de portefeuillehouder van aan gaf dat hij daar van uit ging), waar komt dan de zinsnede in de RIB uit voort?

Antwoord

Op vraag 1

Bij navraag bij De Woningraat kregen wij te horen dat de vertegenwoordiger van De Woningraat het beleid van de woningcorporatie heeft toegelicht. In dit zogenoemde voorraadbeleid is onder andere opgenomen in welke huurprijsklasse een huurwoning valt. De huur van een woning wordt dus bepaald op basis van dat beleid (object gebonden) en niet per individuele huurder (een doorstromer kan de huur van de oude woning niet “meenemen” naar de nieuwe woning). De Woningraat is daarnaast – gaven ze aan - ook gebonden aan wetgeving (passend toewijzen). Bij de huurprijs vaststelling van woningen houdt De Woningraat rekening met de prijs- en kwaliteitverhouding en de grenzen van passend toewijzen. Dat betekent dat voor woningen in bepaalde complexen de huurprijzen zijn afgetopt op € 597,- (1 en 2 persoons huishoudens) en € 640,- (3 en meer persoons huishoudens).

Het college kijkt hier anders naar. De Woningraat maakt een eigen keuze. Wat wij voorstellen in de raadsinformatie is echter wel mogelijk en ook niet in strijd met de wet. Bij mutatie mag een corporatie opnieuw de huur bepalen. Dan kan ze de huur van de betreffende woning verlagen tot het niveau van ‘oude huur (van de doorstromer) + € 50. Dit zal niet altijd nodig zijn maar alleen als de nieuwe huur echt veel hoger is dan de oude, ligt aanpassing voor de hand. Consequentie van het bij de start verlagen van de huur is wel dat deze laag blijft. Je kunt bijvoorbeeld niet na een jaar zeggen dat je de huur optrekt naar het oude niveau. Huren stijgen alleen - als bij alle woningen – bij de trendmatige huurverhoging.

O vraag 2

De informatie van De Woningraat wijkt dus af van die van ons. In het overleg met De Woningraat over de prestatieafspraken is het onderwerp niet expliciet aan de orde geweest. Het moet nog verder worden uitgewerkt, als dit een goede maatregel voor de situatie in Oudewater zou blijken te zijn. Bij paragraaf 5.4 van de prestatieafspraken vinden wij dat hier ruimte voor is: ‘We streven er naar om wonen betaalbaar te houden in Oudewater voor de doelgroep die dat nodig heeft. Acties om dit te bereiken zijn o.a. toepassen van maatwerk en het verlagen van woonlasten door projectmatig te isoleren.’

Bijlagen: Geen.

W.J.P. Kok
Wethouder

J.I.M. Duindam
Wethouder