



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties (BZK)
Dhr. dr. R.H.A. Plasterk
Postbus 20011
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Datum
13 juli 2017
Ons kenmerk
ECFD/U201700551
Telefoon
(070) 373 8393
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Regels middenhuur

Geachte heer Plasterk,

De VNG is een van de deelnemers aan de Samenwerkingstafel Middenhuur. Aan de Samenwerkingstafel worden verschillende acties ondernomen om de toevoeging van dergelijke woningen aan de voorraad te bevorderen. Ook op lokaal niveau wordt – daar waar er markt voor is – hard gewerkt om de realisatie van middenhuurwoningen te stimuleren. Daarbij lopen gemeenten tegen twee zaken aan, die niet afdoende zijn geregeld.

Ten eerste het bewaken van de prijs-kwaliteitsverhouding en continuïteit van middenhuurwoningen. Het is belangrijk om een structurele vergroting van dit segment in het woningaanbod te realiseren. Daarvoor is het nodig om de volgende randvoorwaarden te kunnen garanderen:

- Een redelijke verhouding tussen de huurprijs en de kwaliteit (waaronder de grootte) van de woning
- Aanvangshuren binnen een vastgestelde bandbreedte en beperking van servicekosten
- Gematigde huuraanpassingen, ook in geval van mutaties
- Langdurige beschikbaarheid als middenhuurwoning

Ten tweede het borgen dat middenhuurwoningen bewoond gaan worden door doelgroepen die op deze sector zijn aangewezen. Te denken valt aan:

- Huishoudens die doorstromen vanuit de sociale huur (goedkope scheefwoners)
- Huishoudens die teveel verdienen om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen, maar te weinig verdienen voor een dure huurwoning of een koopwoning
- Het geven van voorrang aan schaarse beroepsgroepen en anderen met een economische binding aan de regio

Voor beide onderwerpen geldt dat gemeenten behoefte hebben aan een publiekrechtelijk spoor. Nu zijn dergelijke randvoorwaarden niet of alleen in specifieke situaties en daarmee niet afdoende afdwingbaar.

Wij zouden deze knelpunten zo snel mogelijk opgelost zien. Wij zijn graag bereid mee te denken over een regeling, al dan niet in het kader van de Samenwerkingstafel Middenuur. Om deze reden sturen wij een afschrift van deze brief aan de voorzitter de heer R. van Gijzel.

Met vriendelijke groet,
Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Edward Stigter
Directeur Beleid