



Schriftelijke vragen cf. art. 32 van het Reglement van Orde

26 juli 2024

Betreft: Betaalbaar Wonen in Rotterdam: Een Analyse van de Impact van de Wet Betaalbare Huur

Geacht college,

Rotterdam, net als de rest van Nederland, heeft te maken met een woningtekort voor mensen met een middeninkomen. Deze groep verdient te veel voor sociale huur, maar kan de kosten van een vrije sectorwoning niet dragen. Ze bevinden zich in een lastige positie. De Wet betaalbare huur is aangenomen om wonen in Nederland weer betaalbaar te maken. Deze wet kan aanzienlijke gevolgen hebben voor de woningvoorraad in Rotterdam. Daarom de volgende vragen:

1. Hoeveel huurwoningen in Rotterdam, die momenteel in de vrije sector en de sociale huur worden aangeboden, zullen door de Wet betaalbare huur worden gereguleerd en daardoor tot het middensegment gaan behoren? Kan deze informatie duidelijk en overzichtelijk worden gepresenteerd?
2. Wat is de verwachte impact hiervan op het aandeel middenhuurwoningen in Rotterdam?
3. Wat is de verwachte impact hiervan op de huurprijzen van deze woningen?
4. Hoeveel recent opgeleverde huurwoningen zullen naar verwachting prijswijzigingen ondergaan als gevolg van de Wet betaalbare huur? Welke indicaties heeft de wethouder hierover ontvangen?
5. Hoeveel woningen die binnenkort in Rotterdam worden opgeleverd of die in de planvoorraad zitten, zullen naar verwachting onder een ander woonsegment vallen (vrije sector → middenhuur) als de wet van kracht wordt?
6. Is de verwachte impact van de invoering van de Wet betaalbare huur voor het college aanleiding om de programmering van de woningbouw voor toekomstige woningbouwprojecten te wijzigen? Zo ja, welke acties worden overwogen? Zo nee, waarom niet?
7. Welke indicaties heeft het college ontvangen (als reactie op deze wet) over woningen in de vrije huursector die zullen worden verkocht in de koopsector? Wat zijn de verwachtingen van de totale verschuiving van huur naar koop?
8. Wat is de verwachte impact van de verschuiving naar het middensegment en de mogelijke verkoop van (midden)huurwoningen op het totale aanbod van middenhuurwoningen en woningen in het nieuwe vrije segment? Wat zijn de verwachte prijseffecten en tekorten?
9. Is het college bereid om een jaar na de invoering van de Wet betaalbare huur een evaluatie uit te voeren naar de effecten ervan op de woningvoorraad in Rotterdam? Zo nee, waarom niet?

Wij zien uw antwoorden graag tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Co Engberts
PvdA Rotterdam