



Gemeente  
**Leidschendam-Voorburg**

Aan de raad van de gemeente  
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 27 februari 2018

Nummer 411

Onderwerp Raadsbrief Schriftelijke vragen ex artikel 42 van het Reglement van orde voor de gemeenteraad Leidschendam-Voorburg 2002 van de fractie GBLV inzake Rechtsongelijkheid huurders binnen één wooncomplex

Portefeuillehouder Wethouder Kist

Behandeld door M Grimbergen

## 1. Waaron wordt de raad geïnformeerd?

Op 29 januari jl. is de volgende vraag ontvangen van de fractie GBLV over de huren van het complex Kersengarde van WoonInvest

*Dank voor de beantwoording van de schriftelijke vragen van 8 augustus. GBLV heeft de volgende constatering en daarmee nog openstaande vraag n.a.v. de gegeven antwoorden:*

In het antwoord van 29 augustus 2017 op de schriftelijke vragen van GBLV heeft WoonInvest de vraag beantwoord waarom de vrije sector huurwoningen op de Kersengarde zijn overgeheveld van niet-DAEB naar DAEB.

De vraag was echter waarom de huurprijs van de sociale huurwoningen daar met het schokeffect van 15% verlaagd is in plaats van met mate (*ong. 5%*), zoals de rest van de sociale huurwoningen van WoonInvest. Zittende huurders worden op deze wijze benadeeld, aangezien die nog steeds de oude (*hogere*) huurprijs betalen.

Graag als nog een antwoord op de gestelde vraag.

## 2. Korte inhoudelijke toelichting

Het college heeft de vraag aan WoonInvest voorgelegd en verwijst naar de reactie hieronder

### **Reactie WoonInvest**

Op 29 januari heeft de GBLV vragen gesteld naar aanleiding van de eerdere correspondentie van 17 augustus 2017 rondom het huurprijsbeleid van de Kersengarde. Zij stelt dat er nog een vraag onbeantwoord blijft, namelijk:

*"De vraag was echter waarom de huurprijs van de sociale huurwoningen daar met het schokeffect van 15% verlaagd is in plaats van met mate (ong. 5%), zoals de rest van de sociale huurwoningen van WoonInvest. Zittende huurders worden op deze wijze benadeeld, aangezien die nog steeds de oude (hogere) huurprijs betalen."*

Voor het complex aan de Kersengarde geldt dat voor een aantal zittende huurders de huurprijs naar beneden is bijgesteld tot (onder) aan de grens van sociale huurwoningen,

namelijk € 710,68. Deze huuraanpassing voor zittende huurders was in verband met de scheiding nodig om de woningen tot de categorie DAEB te laten behoren. (op basis van de scheiding DAEB en niet-DAEB niet noodzakelijk.)

Wij hechten er belang aan nogmaals te benadrukken dat de uitgangspunten voor het huurbeleid niet zijn gewijzigd. Het is altijd zo geweest dat de streefhuur voor nieuwe huurders kan afwijken van de huidige contracthuur van zittende huurders. Binnen de bandbreedte van het woningwaarderingstelsel wordt de huurprijs van een sociale huurwoning vastgesteld. Dit kan betekenen dat de aanvangshuur hoger is dan de huurprijs van de zittende huurder, maar het kan ook betekenen dat de aanvangshuur lager is dan de huurprijs voor de zittende huurder. De streefhuur kan te allen tijde worden gewijzigd.

In ons portefeuilleplan is vastgelegd welke huurprijs een woning krijgt bij mutatie. Het complex aan de Kersengarde is gelabeld als DAEB-complex, dit betekent dat de woningen bij mutatie een huur krijgen van maximaal 710,68. Het verschil tussen de oude en de nieuwe huur hangt af van de huidige huurprijs en de vastgestelde huurprijs bij mutatie. Dit is per woning verschillend, vandaar het verschil in percentages. We benadrukken dat het niet gaat om een gedifferentieerde huurverlaging bij zittende huurders, uitgezonderd de eenmalige aanpassing in het kader van het scheidingsvoorstel.

Mocht u er behoefte aan hebben, dan staat onze uitnodiging om het huurprijsbeleid nader aan u toe te lichten vanzelfsprekend nog steeds open.

Met vriendelijke groet,  
Marianne Straks bestuurder

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman  
secretaris

K. Tigelaar  
burgemeester