

# SCHRIFTELIJKE VRAGEN<sup>1</sup> AAN HET COLLEGE

## ZOALS BEDOELD IN ART. 36 RVO

**Registratienummer:**

(in te vullen door de raadsgriffie)

**Datum: 19 mei 2025**

Aan de voorzitter van de raad

**Steller van de vragen: Sharon Zwijsen**

**Onderwerp:** Huurverhoging complex Luno van het middenhuursegment

**Het college/de burgemeester<sup>2</sup> wordt verzocht de volgende vraag, vragen schriftelijk te beantwoorden:**

1. Eind april kregen de bewoners van het nieuwe complex Luno een brief over de huurverhoging. Per 1 juli 2025 worden de huren in de middenhuur met 5,7% verhoogd. Het pand is medio december 2024 pas opgeleverd.
  - a. Was het college van de huurverhoging op de hoogte?
  - b. Wat vindt het college van deze huurverhoging?
2. In de anterieure overeenkomst van de Molen 1-17 zijn afspraken gemaakt over de huurverhoging. Hierin staat: *“ten aanzien van de aanvangshuurprijzen van de middenhuurappartementen wordt een gemiddelde huurstijging toegepast van maximaal inflatie + 2% op portefeuilleniveau. De inflatie zal worden gebaseerd op het door het Centraal Bureau van Statistiek te 's Gravenhage te publiceren prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015=100).”*
  - a. De Consumentenprijsindex over 2024 was 3.3% volgens het CBS. Kan het college toelichten of een verhoging van 5,7% dan wel mogelijk is volgens deze anterieure overeenkomst?
  - b. Het complex is pas medio december 2024 opgeleverd. Kan de verhuurder dan wel rekening houden met de inflatiepercentages dit jaar?
3. In 2022 werd motie 002-2022 aangenomen met de bedoeling van de raad om de woningen op deze locatie voor lange termijn in de middenhuursector te behouden. Wat kan de gemeenteraad en/of het college in het vervolg doen om hoge huurverhogingen in de eerste jaren te voorkomen?
4. Heeft het college zicht op (jaarlijkse) huurverhogingen in de sociale huur en middenhuur?
5. Heeft het college naast de anterieure overeenkomst nog andere bevoegdheden of mogelijkheden om afspraken te maken met initiatiefnemers over huurverhogingen in de eerste jaren?

**NB: Indieners zijn zich ervan bewust dat de termijn voor beantwoording voor schriftelijke vragen meestal 6 weken is. Indieners vragen een snellere beantwoording op (tenminste) de vragen over Luno, aangezien de huurverhoging per 1 juli 2025 ingaat.**

**Indien nodig een toelichting:**

Complex Luno aan de Molen 1-17 is medio december 2024 opgeleverd en bestaat uit woningen in de middenhuur en vrije sector. De bewoners van de middenhuurwoningen krijgen per 1 juli 2025 een huurverhoging van 5,7%. Gezien het feit dat de woningen net zijn opgeleverd en de gemeenteraad bij het afgeven van de Verklaring van Geen Bedenkingen specifiek aandacht heeft gehad voor een eventuele huurverhoging, lijkt deze verhoging nu té snel en té hoog. De toepassing van dergelijke grote jaarlijkse verhoging zorgt voor een ongewenste ontwikkeling in het middenhuursegment, omdat dit soort woningen na de bouw snel onbetaalbaar dreigen te worden voor de groep waarvoor de woningen bedoeld zijn.

Indieners zijn benieuwd of de huurverhoging van complex Luno wel volgens de afspraken in de anterieure overeenkomst is, of er meer grote verhogingen zijn bij andere complexen en of we in de komende woningbouwopgave iets zouden kunnen doen aan het beheersen van de huurverhoging in de eerste jaren.

**Ondertekening en naam:**

**Sharon Zwijsen**  
**ITH**



---

<sup>1</sup> Begripsomschrijving:

**Schriftelijke vragen aan het college:** het vragenrecht geeft aan de leden van de raad het recht informatie te vragen over aangelegenheden die tot de bevoegdheid van het college of de burgemeester behoren. Het karakter van deze vragen is primair van informatieve strekking. Schriftelijke beantwoording vindt zo spoedig mogelijk plaats; in ieder geval binnen 30 dagen nadat de vragen zijn binnengekomen.

Wijze van indienen van schriftelijke vragen:

de vragen worden bij de voorzitter van de raad ingediend (art. 36, tweede lid Reglement van orde voor de werkzaamheden van de gemeenteraad).

<sup>2</sup> Schriftelijke vragen worden schriftelijk beantwoord. Indien mondelinge beantwoording gewenst is, kan het raadslid dit aangeven. Mondelinge beantwoording vindt indien mogelijk plaats in de eerstvolgende debatraad.