



# Schriftelijke vragen over huurprijzen vrije sector corporatiebezit

3 maart 2022

Gesteld door:

- Tim Schipper, SP

## Vragen

Onder andere tijdens het commissiedebat van 17 februari 2022, over de voorgestelde wijzigingen in het Actieplan Middenhuur, vroeg de SP aandacht voor de extreme huurprijzen die de meeste Utrechtse corporaties rekenen voor hun bezit in de vrije sector dat qua woonoppervlak binnen de grenzen van het Actieplan valt. De SP koestert de regulering van de middenhuur via het Actieplan en zou die, naast nieuwbouw, ook toegepast willen zien op de bestaande voorraad. Als sociaal verantwoordelijke ondernemingen zouden de corporaties voor hun vrijesectorbezit wat de SP betreft mee moeten liften met het Actieplan Middenhuur. In dat kader heeft de SP-fractie het aanbod van de corporaties in de vrije sector onderzocht in de periode eind 2020-heden. Daaruit rijst een verontrustend beeld op.

In de bijlage '20220302 vrije sector huur per corporatie nov 2020-feb 2022' staat een overzicht van het aanbod en de daarvoor gevraagde netto huren. In het **tabblad 'boven middenhuur'** staan de verhuringen van woningen die qua oppervlak onder het Actieplan zouden passen. Het zijn met name Bo-Ex en Portaal die hele stevige huurprijzen hanteren, met als uitschieter Portaal dat € 1.318 vraagt voor een 3-kamermaisonette van 70 m<sup>2</sup> in West, maar ook €1.142 voor 58 m<sup>2</sup> in de Kruisstraat (Bo-Ex) springt er nog bovenuit.

Daarnaast is in het tabblad **'totaal per corporatie'** een overzicht van al het vrijesectoraanbod te zien, waarbij opvalt dat GroenWest behoorlijk binnen de lijntjes kleurt en Mitros, op enkele uitzonderingen na in mindere mate ook, maar dat met name SSH (voorheen Jebber) constant de bovengrens van de middenhuur opzoekt, ook voor de woningen kleiner dan 50 m<sup>2</sup> (zie hiervoor ook het tabblad **'Klein voor veel'**).

Hierover heeft de SP de volgende vragen:

1. Wat vindt het college van de gevraagde huurprijzen zoals aangegeven in dit overzicht?
2. Is het college het met de SP eens dat de Utrechtse corporaties als sociaal verantwoordelijke ondernemingen ook de huren in hun vrijesectoraanbod zouden moeten matigen en in lijn brengen met de begrenzings van het Actieplan Middenhuur? Zo nee, waarom niet?
3. Indien eens met de stellingname van de SP: wat heeft het college gedaan of gaat het doen om dit te bewerkstelligen, zoals overigens reeds toegezegd in de commissie Stad en Ruimte van 10 juni 2021<sup>1</sup>?
4. Wat is de reden waarom GroenWest (en Mitros) de huurprijzen wel matigen en de overige corporaties niet?

---

<sup>1</sup> Zie pagina 18 van het [verslag](#).

5. Deelt het college de mening van de SP dat met meer dan € 1.000 per maand voor een starterswoning SSH zich buiten elke werkelijkheid begeeft? Zo nee, waarom niet en zo ja, wil de wethouder SSH hiervoor spoedig eens stevig op de vingers tikken?
6. In het aanbod op het tabblad '**Klein voor veel**' staan drie kleine woningen (40 m<sup>2</sup>) van Mitros in Kanaleneiland-Noord die in de middenhuur worden verhuurd: waarom en waarom juist daar?

Het valt de SP op dat het aantal corporatiewoningen dat in de vrije sector wordt verhuurd behoorlijk hoog is.

7. Wat is – per corporatie – de verhouding DAEB/Niet-DAEB bezit momenteel?
8. Hoe groot was het aandeel van het totale woningaanbod van de corporaties over het laatste jaar dat in de vrije sector plaatsvond?
9. Tot slot nog de vraag waarom Mitros als enige corporatie haar vrijesectoraanbod niet op Woningnet zet.