



Motie: Meer toegang tot middenhuur

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 10 maart 2022, ter besluitvorming over het raadsvoorstel Wijziging voorwaarden middenhuur, kenmerk 9581472;

Constaterende dat:

1. De raad heeft regelmatig opgeroepen om de inkomenseisen voor een middenhuurwoning te verlagen. Deze is nu 46 keer de maandhuur als jaarinkomen ((ofwel 4x de maandhuur aan maandinkomen).
2. Het voorstel van het college is om de inkomenseisen te verlagen naar 42 keer de maandhuur. De Raad heeft meermaals opgeroepen om de grens verder te verlagen naar 36 keer de maandhuur (3x de maandhuur aan maandinkomen).¹

Overwegende dat:

1. Met een lagere inkomenseis, krijgen ook mensen met een laag middeninkomen de kans om in een middenhuurwoning te wonen. Zij zouden daardoor minder huur betalen dan in een reguliere huurwoning.
2. Middenhuur is betaalbaarder dan een huurwoning in de vrije sector en kan daardoor een uitkomst zijn voor mensen die (nog) geen toegang hebben tot een sociale huurwoning.
3. Het vreemd is dat je meer moet verdienen om een goedkopere woning te kunnen bemachtigen.
4. Het college geeft aan dat marktpartijen negatief zijn over een lagere inkomenseis, omdat zij vrezen dat hierdoor meer betalingsproblemen bij huurders ontstaan. Bij reguliere huurwoningen zien we echter regelmatig dat een vergelijkbaar deel van het inkomen wordt besteed aan huur.

Draagt het college op:

1. Tenminste 4 pilotprojecten te starten in 2022 en 2023, waarbij de lagere inkomenseis van 36 x de maandhuur gehanteerd wordt. Deze projecten te evalueren, waarbij bekeken wordt of er sprake is van significant meer betalingsproblemen dan bij andere middenhuurprojecten.
2. De Raad uiterlijk in 2024 over de uitkomsten van de pilotprojecten te informeren.
3. De Raad een voorstel te doen voor het verlagen van de maximale minimale inkomenseisen in het actieplan middenhuur, wanneer uit de pilotprojecten blijkt dat er geen sprake is van een significant hoger percentage huurders met betalingsproblemen en er ook geen andere zwaarwegende bezwaren ontstaan.

¹ <https://ureka.utrecht.nl/app/instrument/a54b3ee9-85bb-47ac-a55f-d4edbfe054fd>

Ingediend door:

1. Floor de Koning, GroenLinks
2. Jeffrey Koppelaar, S&S
3. Bulent Isik, PvdA
4. Jan Wijmenga, CU
5. Maarten Koning, D66
6. Tim Schipper, SP