

Verworpen.

Voor: dhr. Maessen (D66), dhr. Veruurmet (D66) + Veur Groeët Venlo.

Tegen: EL, CDA, podA, GL, UUD, USP, mw. Billekens (D66), PVU, Denk.

2012  
KS

**Motie: Meer middenhuur, een kans voor de binnenstad**

Behorende tot: RV 94 Wijziging Huisvestingsverordening



De gemeenteraad van Venlo, in vergadering bijeen op 20 december 2023,

Constaterende dat:

- Het transformeren van bovenverdiepingen van winkels tot woningen een belangrijke manier is om meer leven in de binnenstad te genereren;
- Het transformeren van panden buiten het kernwinkelgebied van winkels tot woningen een belangrijke manier is om meer leven in de binnenstad te genereren;<sup>1</sup>
- Er een schreeuwend tekort is aan woningen;
- Het ontzettend lastig is om meer middenhuur<sup>2</sup> toe te voegen, terwijl daar juist wel een grote vraag naar is, bijvoorbeeld bij starters en senioren;
- Bovenverdiepingen en panden net buiten het kernwinkelgebied ideale locaties zijn voor meer middenhuur;
- We bovendien slim moeten omgaan met de schaarse ruimte, en we nog veel woningen kwijt kunnen in het stedelijk gebied.

Overwegende dat:

- Woningbouwcorporaties sinds kort weer middenhuur mogen ontwikkelen van het ministerie;
- We desondanks ook nog particuliere verhuurders nodig hebben om het middenhuursegment op te pakken;
- Waarschijnlijk snel alle middenhuur meer gereguleerd wordt, dankzij wetgeving vanuit het ministerie en dit ongewenste uitwassen (te hoge huur voor te kleine appartementen) veelal voorkomt;
- Het momenteel moeilijk is voor particulieren om middenhuur toe te voegen, door regelgeving en externe factoren, en we daarom samen op zoek moeten naar creatieve oplossingen.

Roept het college van burgemeester en wethouders op:

- 1) Uiterlijk in Q2 2024 een bijeenkomst te organiseren over *wonen boven winkels én wonen in de plint in het gebied rondom het kernwinkelgebied* en voor deze bijeenkomst in elk geval pandeigenaren, woningcorporaties en potentieel geïnteresseerde ontwikkelaars uit te nodigen;
- 2) De verschillende partijen tijdens deze bijeenkomst uit te dagen om tot creatieve oplossingen te komen om *wonen boven winkels én wonen in de plint in het gebied rondom het kernwinkelgebied* een extra stimulans te geven en middenhuur toe te voegen;
- 3) Als gemeente, binnen de bestaande regelgeving, maximaal flexibel te zijn om zo snel mogelijk meer woningen in de binnenstad mogelijk te maken, zeker in het middenhuursegment;
- 4) Als het nodig is bij de gemeenteraad terug te komen voor extra middelen om *wonen boven winkels én wonen in de plint in het gebied rondom het kernwinkelgebied* een extra stimulans te geven;
- 5) Knelpunten, kansen en bedreigingen op te halen bij pandeigenaren, woningcorporaties en potentieel geïnteresseerde ontwikkelaars en deze terug te koppelen aan de gemeenteraad, zodat wij hierop beleid kunnen ontwikkelen dan wel regelgeving kunnen verruimen;
- 6) De gemeenteraad periodiek op de hoogte te houden van het aantal *woningen boven winkels* en het aantal *woningen in de plint rondom het kernwinkelgebied* dat gerealiseerd wordt.

En gaat over tot de orde van de dag,

Remy Maessen  
D66

Peter Bastiaens  
Veur Groeët Venlo

<sup>1</sup> We spreken hier over het BIZ-gebied, zoals geïllustreerd op pagina 5 van bijlage 3 bij het RV 91 BIZ voor vastgoedeigenaren binnenstad Venlo.

<sup>2</sup> De definitie van middenhuur is voor 2024 gedefinieerd op de volgende bedragen: 879,66 (liberalisatiegrens) tot 1.100 euro huur per maand.