

Van: [redacted]@acta-advies.nl>

Verzonden: maandag 22 januari 2024 20:06

Aan: [redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: huurprijzen 22 geliberaliseerde woningen middenhuur Kijktuinen

WAARSCHUWING: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Geachte heer, mevrouw,

Graag vraag ik bij u de volgende informatie op tbv van een opdrachtgever:

Op basis van het besluit Ruimtelijke Ordening kan de gemeente een gebied aanwijzen waar de bouw van geliberaliseerde woningen middenhuur dient plaats te vinden. Dat is gebeurd bij bestemmingsplan Kijktuinen (vastgesteld 16 december 2021), specifiek de bouwaanduiding middenhuur en sociale koop.

De aanvangshuur dient op basis van artikel 13 van de Wet op de huurtoeslag, lid 1 onder a minimaal 710,68 euro te bedragen tot een maximum van de door de gemeenteraad Nunspeet vastgestelde verordening doelgroepen woningbouw gemeente Nunspeet, geldend vanaf 28 december 2021 tot heden, waarin in artikel 3 dit bedrag is gemaximeerd tot ten hoogste **1.000,-- euro all-in (prijspeil 2021)**.

Het huidige prijspeil dat de verhuurder nu vraagt belooft echter 1.235,--; dat ligt daar geruim boven.

Bovendien kan de vraag gesteld worden of de woningen wel zijn afgebouwd cf. de afspraken die de gemeente Nunspeet met de koper bij de verkoop/gunning van de grond heeft gemaakt. Een gemiddelde huurder dient nu nog zo'n 25 tot 50.000 euro in de woning te investeren, voordat de woning normaal te gebruiken is...

Dat lijkt toch heel vreemd? Voldoen de in de woningen gesitueerde verblijfsruimten wel aan de eisen die de gemeente met de koper heeft afgesproken?

Kunt u mij daarnaast op basis van de Woo met betrekking tot bovenstaande de relevante documenten/besluiten doen toekomen, inclusief de afspraken die hierover zijn gemaakt bij de aanbidding/gunning c.q. verkoopovereenkomst met koper c.q. in de notariële akte van levering, danwel overige documenten.

Vriendelijke groet,

ACTA-Advies

[redacted]