

Datum: 5 juni 2026

Aan: Gemeenteraadsleden en fractievolgers

Van: Wethouder Smeulders

Betreft: Toezegging 1830

Toezegging

Op 3 juni 2026 heb ik bij de behandeling van de startnotitie Immerloo II Malburgen een toezegging gedaan. De toezegging is als volgt genoteerd:

#1830: Wethouder Smeulders zegt toe voor besluitvorming de raad te informeren of het mogelijk is om de woningen van Immerloo II binnen het woningwaarderingstelsel om te zetten naar middenhuur.

Afdoening toezegging

Uit navraag bij woningcorporatie Volkshuisvesting blijkt dat de appartementen die zij verhuren in Immerloo II gemiddeld 177 WWS punten hebben. Kleine afwijkingen per appartementen zijn mogelijk.

De maximale huur op basis van de WWS punten bedraagt € 1.164. Op basis van de puntentelling is verhuur in de middenhuur dus mogelijk. Bij de raadskamer meldde ik andere informatie, vanwege een aanvankelijke andere inschatting van de (daadwerkelijke) grootte van de appartementen, waarvoor een lager puntenaantal geldt.

De corporaties toppen de huur af, waardoor de huren onder de aftoppingsgrens liggen. Volkshuisvesting ontvangt gemiddeld € 580 aan netto huurinkomsten op deze appartementen.

Desalniettemin blijft het pre-advies op [motie 26M48](#) negatief. De vraag naar sociale huurwoningen is onverminderd groot en naar middenhuur blijkt uit het recente [woonbehoefteonderzoek](#) een bescheiden behoefte. Bovendien kan de woningcorporatie vanwege het relatief hoge puntenaantal ook binnen het sociale huursegment al een brede doelgroep bereiken.