



gemeente Eindhoven

Raadsnummer 16R7001

Inboeknummer 16bst01446

B&W Beslisdatum 11 oktober 2016

Dossiernummer 16.41.103_2.5.1.

Van het raadslid dhr. D. Rennenberg (OAE) over Raadsvragen Koppelhoor

Van enkele appartement complexen in onze stad, onder andere de Grijsse Generaal, kan men voor huur van een appartement in aanmerking komen als tezamen met het appartement ook een parkeerplaats in de inpandige garage wordt gehuurd.

Het probleem bij deze z.g. koppelhoor is, dat veel oudere inwoners, ook als ze geen auto bezitten, huur moeten betalen voor een parkeerplaats, waarvan ze geen gebruik maken. Enkele bewoners van de Grijsse Generaal hebben ons benaderd omdat zij al zo'n koppelhoorcontract hebben. Voor oudere bewoners, met een klein pensioentje, worden de totale woonlasten aan huur van het appartement € 861,- en parkeerplaats voor € 75,- die onnodig is, mede ten gevolge van de steeds olopende huurverhogingen veel te zwaar.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u graag de navolgende vragen:

1. Is het systeem koppelhoor -huur van een appartement en parkeerplek- u bekend?
2. Zo ja, zijn er dan in het verleden door u, aangaande het probleem van verplichte koppelhoor, gesprekken gevoerd met betreffende woningbouwverenigingen?
Zijn de hiervan geschetste problemen voor (oudere) inwoners/bewoners besproken?
3. Zo neen, bent dan u bereid, zoals dit in Amsterdam heeft plaatsgevonden, om een onderzoek in te stellen bij welke woningbouwverenigingen er van koppelhoor sprake is?
4. Het huren van woonruimte en parkeerplaats is een overeenkomst van verhuurder en huurder. Bent u het met ons eens dat, indien een (potentiële) huurder niet meer beschikt over een auto, verhuur van alleen woonruimte zonder parkeerplek of (onder)verhuur van de parkeerplaats aan andere belangstellenden mogelijk moet zijn?
5. Bent u bereid om bij besprekingen met de woningbouwverenigingen in onze stad deze kwestie aan hen voor te leggen en de Raad over de uitkomsten te informeren?
Indien u daartoe niet bereid bent wilt u dan motiveren waarom?

Eindhoven, 1 augustus 2016



Antwoord van burgemeester en wethouders

1. *Is het systeem koppelverhuur -huur van een appartement en parkeerplek- u bekend?*

Ja, het systeem is ons bekend. Bij de ontwikkeling van appartementen hoort in veel gevallen een gebouwde parkeeroplossing. Dit past binnen het beleid van de gemeente om parkeeroverlast op straat te voorkomen. Wij weten dat bij de aankoop van appartementen een parkeerplek vaak onderdeel uitmaakt van het woonproduct. Wij begrijpen ook het dilemma van bewoners die moeten betalen voor een parkeerplek die ze niet gebruiken, zeker wanneer het gaat om sociale huurwoningen.

2. *Zo ja, zijn er dan in het verleden door u, aangaande het probleem van verplichte koppelverhuur, gesprekken gevoerd met betreffende woningbouwverenigingen? Zijn de hiervoor geschetste problemen voor (oudere) inwoners/bewoners besproken?*

Er zijn in het verleden, voor zover ons bekend, geen gesprekken gevoerd met de woningcorporaties over verplichte koppelverhuur.

3. *Zo nee, bent dan u bereid, zoals dit in Amsterdam heeft plaatsgevonden, om een onderzoek in te stellen bij welke woningbouwverenigingen er van koppelverhuur sprake is?*

Het door u geschetste dilemma heeft - voor zover het sociale huurwoningen betreft - betrekking op de betaalbaarheid van de sociale woningvoorraad. Dit vinden wij een belangrijk thema; in dat kader willen we de koppelverhuur ook bespreken met de betreffende woningcorporatie.

4. *Het huren van woonruimte en parkeerplaats is een overeenkomst van verhuurder en huurder. Bent u het met ons eens dat, indien een (potentiële) huurder niet meer beschikt over een auto, verhuur van alleen woonruimte zonder parkeerplek of (onder)verhuur van de parkeerplaats aan andere belangstellenden mogelijk moet zijn?*

Voor de gemeente is koppelverhuur een belangrijk instrument in het voorkomen van parkeeroverlast in de buurt. Ons beleid om parkeren in de buurt tegen te gaan, kan onder druk komen te staan als de koppelverhuur losgelaten wordt. Bewoners met auto, die de kosten van een parkeerplek willen omzeilen, kunnen in de buurt gaan parkeren al dan niet met (goedkope) parkeervergunning. Met parkeeroverlast tot gevolg. Dit is bijvoorbeeld het geval in het Stadionkwartier. Om dit soort parkeeroverlast te voorkomen, blijven we als gemeente inzetten op koppelverhuur.

In het kader van de betaalbaarheid van sociale huurwoningen gaan we het gesprek hierover aan met de betreffende woningcorporatie. Daarin zullen we ook de mogelijkheden voor (onder)verhuur bespreken.

5. *Bent u bereid om bij besprekingen met de woningbouwverenigingen in onze stad deze kwestie aan hen voor te leggen en de Raad over de uitkomsten te informeren? Indien u daartoe niet bereid bent wilt u dan motiveren waarom?*

Met de betreffende woningcorporatie bespreken wij de kwestie in het kader van de betaalbaarheid van de sociale woningvoorraad. Afspraken met de woningcorporaties komen bij elkaar in de prestatieafspraken, waarover u via die weg separaat wordt geïnformeerd.



EINDHOVEN

Raadsnummer 16R7001

Eindhoven, 19 oktober 2016