

## MOTIE

### Klem tussen koop en sociale huur

#### Agendapunt: Financiële uitwerking coalitieakkoord 2026-2030

De gemeenteraad van Deventer, in vergadering bijeen op woensdag **9 september 2026**

#### De raad heeft gesproken over:

- De financiële uitwerking van het coalitieakkoord 2026-2030 van PRO, Gemeentebelang en D66.
- Het belang om meer en met name betaalbare woningen te bouwen. Dit wordt door alle partijen onderkend.
- Dat 40% van het woningbouwprogramma moet bestaan uit betaalbare koopwoningen én middenhuurwoningen.

#### De raad vindt het volgende:

- De woningnood in Deventer onverminderd groot is en niet alleen starters en huishoudens met een laag inkomen treft, maar ook inwoners met een middeninkomen.
- Voor veel beroepsgroepen zoals leraren, verpleegkundigen en agenten een koop- of vrijesectorwoning niet bereikbaar is. Tegelijkertijd komen zij ook niet altijd in aanmerking voor een sociale huurwoning.
- Middeldure huurwoningen (maximaal 186 WWS-punten en een maximale huurprijs van € 1.228,07 per maand) een belangrijke schakel vormen tussen sociale huur, koop en vrije sector.
- Middeldure huur bijdraagt aan een evenwichtige en gedifferentieerde woningmarkt.
- De afgelopen jaren het aanbod van met name particuliere middeldure huurwoningen in heel Nederland is afgenomen, ook in Deventer.<sup>1 2</sup> Onder meer door de invoering van de 'Wet betaalbare huur' in 2024, een hogere belastingdruk (Box 3) en gestegen onderhoudskosten.<sup>3</sup>

#### De raad draagt het college van B&W op:

- Bij de uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma te onderzoeken op welke wijze het aandeel middeldure huurwoningen in de gemeente kan worden vergroot en daarbij een streefwaarde van minimaal 5% middeldure huurwoningen te betrekken.
- In overleg met woningcorporaties, ontwikkelaars, beleggers en andere marktpartijen te bezien welke maatregelen en randvoorwaarden nodig zijn om de realisatie van meer middeldure huurwoningen mogelijk te maken.
- Bij de eerstvolgende actualisatie van de Prestatieafspraken en andere relevante afspraken met partners aandacht te besteden aan de bijdrage die deze partijen kunnen leveren aan de realisatie van middeldure huurwoningen.
- De raad jaarlijks te informeren over de ontwikkeling van het aantal gerealiseerde en geplande middeldure huurwoningen.

**Indiener(s): Koos Schrijver (VVD)**

**Mede-indiener(s): Teuni Scholthof (CDA)**

**Raadsvergadering d.d. 9 september 2026**

**BESLUIT: Aangenomen met 26 stemmen voor en 9 stemmen tegen van PRO en DENK**

<sup>1</sup> Ontwikkeling verkoop particuliere verhuur (Pararius, 2026): [Huurmonitor 15 jaar vrije huursector 2026 Pararius](#).

<sup>2</sup> Kamervragen (nr. 1580) van het lid De Groot aan de minister van VRO inzake verkoopgolf particuliere huurwoningen: [Kamervragen \(Aanhangsel\) 2025-2026, nr. 1580 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen](#).

<sup>3</sup> Naast de 'Wet betaalbare huur' (Wbh) gaat het om de 'Wet goed verhuurderschap' (Wgv) en de 'Wet vaste huurcontracten' (Wvh).