

## Bijlage 2 bij Starterskit Middenhuur: input voor regionale verordening middenhuur

aan: pho FD-wonen  
van: Inge Huiskers  
datum: 16 mei 2019  
registratie: 19.0010365

1. De gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek stellen een **model-verordening** middenhuur op.
2. Gemeenten streven naar min. 10% middenhuur in hun woningbouw-programmering (incl. transformatie) en minimaal 1 project met middenhuur per gemeente per jaar.
3. Middenhuur wordt gedefinieerd als zelfstandige woningen met een **huurprijs** (per 2019) vanaf € 651,04 (2<sup>de</sup> aftoppingsgrens sociale huursector) tot maximaal €900,- (afgerond € 850 (grens middenhuur regionale woonvisie 2017 + 2 x huurverhoging o.b.v. inflatie +1% - zie 5.).
4. Voor middenhuur hanteren gemeenten een kwaliteitskader in relatie tot de specifieke locatie:

woonmilieu	min. opp. in m2
centrum-stedelijk /ov-knooppunt	40
stadswijken	50
overige buurten	60

5. De **huurverhoging** (ook bij mutatie) bedraagt jaarlijk max. inflatie (cpi) + 1% (n.b.l: cpi 2017 = 1.38%, cpi 2018 = 1.92%)
6. De **handhavingstermijn / uitpondtermijn** bedraagt min. 20 jaar
7. Gemeenten in de regio G&V hanteren voor middenhuurwoningen **dezelfde rekenmethode voor grondprijzen** (residuele grondwaardemethodiek).
8. Gemeenten hanteren in het (gereguleerde) middenhuursegment **vergelijkbare parkeernormen** (naar analogie sociale huursector) en staan open voor maatwerk.