

Fractie VVD Losser
T.a.v. de heer Heegen
Martinusplein 2
7581 AN LOSSER

Verzenddatum	Zaaknummer	Ons kenmerk	Bijlagen
23 mei 2025	25Z01058	25.0009687	1
Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
28/04/2025		L.Wessels Boer	0535377444

Onderwerp

Beantwoording art. 39 vragen m.b.t. huurbevriezing

Geachte heer Heegen,

In uw brief heeft u vragen gesteld over de gevolgen van de aankondiging van het kabinet over huurbevriezing. In deze brief beantwoorden wij uw vragen en lichten wij dit verder toe. De vragen die zijn gesteld:

- Is hierover al afstemming geweest met Domijn?
- Zo nee, is het college voornemens dit te doen?
- Zo ja, is bekend wat de gevolgen zijn voor de woningbouw in Losser?

Het kabinet heeft in de voorjaarsnota de plannen aangekondigd om de sociale huurprijs voor 2 jaar (2025 en 2026) te bevriezen. Dit geldt voor alle huurders in een sociale huurwoning die bij een woningbouwcorporatie huren. Dit betekent dat ook 'scheefwoners' (mensen met een te hoog inkomen in een sociale huurwoning) de aankomende 2 jaar geen huurverhoging zullen krijgen. De huurbevriezing geldt alleen voor woningcorporaties en niet voor particuliere verhuurders. Woningcorporaties lopen naar schatting €2 miljard aan huurinkomsten mis door de huurbevriezing, wat leidt tot een daling van de investeringscapaciteit met €47,5 miljard.

In de plannen staat dat woningbouwcorporaties voor €1.1 miljard worden gecompenseerd over de jaren 2026-2028. Volgens verschillende partijen is dit onvoldoende om de financiële tekorten door de huurbevriezing op te vangen.

Het bevriezen van de huren voor de komende twee jaar en de beperkte compensatie hebben een enorme impact op de investeringsmogelijkheden van woningcorporaties. De huren zijn dé inkomstenbron van woningcorporaties. Ze zijn nodig voor de instandhouding van hun bezit en voor de verduurzamingsopgave, maar ook om nieuwbouw te kunnen plegen.

Domijn

Woningcorporatie Domijn heeft na dit nieuws contact opgenomen met gemeente Losser en bestuurlijke afstemming aangekondigd. Ook heeft Domijn ons laten weten de totstandkoming van de prestatieafspraken voor 2025 en 2026 tot nader order te willen staken. Het maken van concrete prestatieafspraken is nu dus ook niet mogelijk en schuift hiermee op. Als de huurbevriezing doorgaat, zal dit effect hebben op de investeringsmogelijkheden van Domijn en hun bijdrage aan de woonopgaven in de gemeente Losser. In hoeverre dit effect heeft op de woningbouwplannen is op dit moment nog niet duidelijk. Woonstichting Domijn is op dit moment bezig om dit nader te onderzoeken.

Voorzitter Martijn Rink heeft namens WoON Twente, de koepel van Twentse woningcorporaties waar Domijn ook deel van uitmaakt, richting provincie en de minister al gereageerd op de aankondiging. Deze brief is als bijlage toegevoegd.

Op dit moment is er veel politieke discussie over de huurbevriezing. En ook op het effect daarvan op de Nationale Prestatieafspraken tussen Rijk, VNG en Aedes die in het najaar van 2024 zijn gesloten. Daarnaast wil Aedes samen met zo'n 200 woningcorporaties de rechtmatigheid van de huurbevriezing laten toetsen door de rechter. Ze willen via een kort geding het kabinet dwingen de NPA-afspraken na te komen.

De precieze invulling en compensatiemaatregelen zijn momenteel onderwerp van het debat. Op dit moment is er nog geen definitieve beslissing genomen door het kabinet. Dat maakt acteren op het voorstel nu nog lastig.

Heeft u nog vragen?

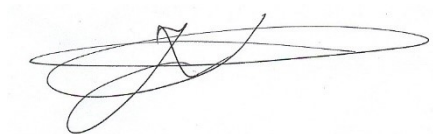
Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met Inge Merkus-Rohaan, Beleidsadviseur Wonen via i.rohaan@losser.nl.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Losser,

secretaris,

burgemeester,



drs. J. van Dam



J.B. Diepemaat