



Schriftelijke vragen: 'Middenhuur voor woningbouwcorporaties in nieuwbouwprojecten'

Woensdag 1 maart 2023

Schriftelijke vragen aan het college van Burgemeester en wethouders zoals bedoeld in artikel 41, eerste lid, van het reglement van orde voor de vergadering van de raad der gemeente te Leeuwarden

Geacht College,

Het Financieel Dagblad schreef op 26 februari jl. dat ontwikkelaars steeds vaker woningcorporaties zoeken om nieuwbouwprojecten van de grond te krijgen. Ook minister Hugo de Jonge wil in zijn nieuwe woonplan woningcorporaties betrekken bij bouwprojecten met middenhuurwoningen.¹ Dit omdat vastgoedbeleggers beginnen af te haken, onder andere – zo geven zij zelf aan - door de aangekondigde huurregulering van het kabinet. Hierdoor verwachten zij onvoldoende rendement te behalen.² Uit het FD-artikel blijkt dat ontwikkelaars woningcorporaties vragen of ze middeldure vrijesectorwoningen willen kopen, zodat bouwprojecten kunnen doorgaan ondanks de gestegen rente en dure materiaalkosten. In onder andere Breda en Den Haag hebben corporaties dit al gedaan, zo blijkt uit een rondgang van het FD.

De fractie van D66 heeft hierover de volgende vragen:

- 1) Maakt het college zich zorgen om de afnemende bereidheid van vastgoedbeleggers te investeren in nieuwbouwprojecten en woningen af te nemen? Zo ja, het college hier enige duiding aan geven?
- 2) Herkent het college voor wat betreft Leeuwarden de situatie waarin ontwikkelaars kijken naar woningcorporaties om nieuwbouwprojecten van de grond te krijgen?
- 3) Is het college op de hoogte hoe de woningcorporaties tegen een grotere positie in het middensegment aankijken? Is het college hierover in gesprek met de woningcorporaties in Leeuwarden?

¹ <https://fd.nl/bedrijfsleven/1468686/ontwikkelaars-zoeken-woningcorporaties-op-om-nieuwbouw-te-redden>

² <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2023/02/27/wet-betaalbare-huur-maakt-eind-aan-te-hoge-huren>

4) In hoeverre ziet het college kansen en mogelijkheden om woningcorporaties meer in positie te brengen om nieuwbouw van de grond te krijgen in algemene zin? Brengt de afschaffing van de verhuurderheffing hierbij extra ruimte voor woningcorporaties?

5) Zijn er concrete projecten in Leeuwarden waar dit kansrijk is of wordt? Zo ja, welke? Welke rol kan de gemeente hierin spelen?

6) Is het college bereid – mogelijk met het Rijk e/o de provincie – om met spoed te verkennen hoe woningcorporaties een grotere positie kunnen krijgen in nieuwbouwprojecten en wat hiervoor nodig is?

Johan Magré namens D66 Leeuwarden