

Aan college van B&W Nijmegen

Gemeente Nijmegen

Postbus 9105

6500 HG NIJMEGEN

Datum	Ons kenmerk	Afkomstig van	Behandeld door	Betreft
19 mei 2025	P25-55	PNW	M. Wielen	Huurbevriezing

Geachte leden van het college van burgemeester en wethouders,

Graag informeren wij u over de voorgenomen huurbevriezing door het kabinet. Net als u zijn wij verbijsterd. Tegelijkertijd zijn wij vastbesloten om dát te doen, waar we in Nijmegen al jaren sterk in zijn, ons samen met u en onze huurderorganisaties in te blijven zetten voor betaalbaar wonen in Nijmegen. Wij doen dit eerst en vooral door volop in te zetten op de lobby richting Den Haag zodat het besluit om de huren te bevriezen wordt teruggedraaid. Wij rekenen op uw steun hierbij.

Wat is er aan de hand?

Op de Woontop in december 2024, nog geen vijf maanden geleden, ondertekenden onze brancheorganisatie Aedes met het kabinet en VNG de Nationale Prestatieafspraken. Om volkshuisvestelijk te kunnen blijven investeren, is afgesproken dat woningcorporaties een gematigde huurverhoging vragen. Wij hebben uw raad hierover een [brief](#) gestuurd d.d. 7 februari 2025 waarin wij uitleggen waarom die minimale huurverhoging zo hard nodig is. In de Voorjaarsnota van 2025 heeft het kabinet (op 16 april) aangekondigd dat de huurprijzen van sociale huurwoningen in 2025 en 2026 echter helemaal niet mogen stijgen en dat is geheel in strijd met de afspraken die op de Woontop zijn gemaakt. Deze contractbreuk is dan ook de reden dat onze brancheorganisatie Aedes [juridische stappen](#) heeft gezet om het kabinet te houden aan de afspraken die gemaakt zijn over de aanpak van de wooncrisis.

Regio Arnhem-Nijmegen

Landelijk dreigt 40% van de investeringscapaciteit van de woningcorporaties te verdwijnen. In Gelderland kost de huurbevriezing voor 2025 en 2026 de woningcorporaties in de zes Gelderse Woondealregio's de komende tien jaar € 5,9 miljard aan investeringsruimte¹. Voor de regio Arnhem-Nijmegen gaat het om bijna 9.000 woningen die niet gebouwd kunnen worden of 80.000 woningen die niet verduurzaamd kunnen worden.

Extra investeringen, creativiteit en inzet

Als het besluit om de huren te bevriezen niet wordt teruggedraaid, dan gaat dit ook in Nijmegen structurele nadelige gevolgen hebben voor de sociale huisvesting. Wij zullen dan samen met u onze gemeenschappelijke meerjarige plannen voor de stad op het gebied van wonen opnieuw moeten bekijken.

¹ Dit is inclusief een aantal gemeenten dat deel uitmaakt van de Gelderse woondealregio's, maar in andere provincies gelegen is: Renswoude, Veenendaal, Rhenen (provincie Utrecht, regio Foodvalley); Mook en Middelaar (Limburg, regio GMR). Deventer (Overijssel) maakt wel deel uit van de opgave van de Woondealregio Stedendriehoek, maar is bij de NPA-doorrekeningen opgenomen bij regio West-Overijssel

Dit heeft ongetwijfeld tot gevolg dat wij dan een beroep moeten doen op extra investeringen, creativiteit en inzet van u als onze partner hierin. Het zal de komende tijd nog belangrijker worden dat wij als lokale driehoek, gemeente, huurders en corporaties, samen in wederkerigheid optrekken.

Samen sterk voor wonen

Wij hopen dat de lobby helpt om het kabinet te houden aan de afspraken die gemaakt zijn over de aanpak wooncrisis en dat het besluit om de huren te bevriezen wordt teruggedraaid. Wij roepen u op om onze lobby te steunen en u uit te spreken tegen de huurbevriezing vanuit uw rol in onze gemeenschappelijke volkshuisvestelijke opgave.

Gezien de onzekerheden die de voorgenomen huurbevriezing met zich meebrengt, voelen wij ons genoodzaakt om de gesprekken en onderhandelingen over de nieuwe meerjarige prestatieafspraken tot nader order op te schorten.

Graag gaan we zo snel mogelijk met u in gesprek over de voorgenomen huurbevriezing. In de bijlage vindt u de brief die wij aan uw raad hebben gestuurd over dit onderwerp, waarin we iets uitgebreider ingaan op de keuzes van het kabinet en de gevolgen voor de Nijmeegse huurders en woningzoekenden.

Met vriendelijke groet,

Antoine Pekel, Directeur-Bestuurder Woonwaarts
Daniëlle Gerrits, regiomanager Portaal Nijmegen
Jan van der Meer en Eefje Lentjes, Raad van Bestuur Talis
Kees Stunnenberg, Directeur- Bestuurder SSH&