

Registratie: 2025.36.017

Datum: 29 april 2025

Aan het College van B&W Geldrop-Mierlo,

Steller vragen: Irene van Hooff (CDA Geldrop-Mierlo)

Onderwerp: schriftelijke vragen n.a.v. de Voorjaarsnota en de brandbrief van de corporaties

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

- Welk effect heeft het kabinetsbeleid om corporaties te verbieden om de huren te verhogen op het woningbouwprogramma, in het bijzonder op het bouwen van huurwoningen, in Geldrop- Mierlo?
- Welk effect heeft dit op de realisatie van de woningbouwopgave, in het bijzonder de huurwoningen, in de regio?
- Heeft dit kabinetsstandpunt ook effect op de Beethovendeal?

Toelichting:

De door het kabinet voorgenomen huurbevriezing van de sociale huren in 2025 en 2026 is nadelig voor huidige huurders en de duizenden woningzoekenden.

De 13 woningcorporaties in de Metropoolregio Eindhoven (MRE) zien omvangrijke negatieve gevolgen voor de voorgenomen huurbevriezing in 2025 en 2026. Zowel woningzoekenden als zittende huurders worden hier waarschijnlijk de dupe van. Woningzoekenden moeten nog langer op een woning wachten en voor zittende huurders betekent dat verduurzamen van hun woning langer gaat duren.

Datum beantwoording:

Antwoord:

Welk effect heeft het kabinetsbeleid om corporaties te verbieden om de huren te verhogen op het woningbouwprogramma, in het bijzonder op het bouwen van huurwoningen, in Geldrop- Mierlo?

Op dit moment inventariseren de corporaties de gevolgen en de alternatieven. Ook heeft Aedes, de koepel van de corporaties, de minister gesommeerd van de huurbevriezing af te zien. Een gang naar de rechter wordt niet uitgesloten. Het is dus nog niet mogelijk om uitsluitsel te geven over de exacte gevolgen. Mocht de huurbevriezing definitief worden, dan verwachten wij op basis van de signalen die er nu zijn, dat dit aanmerkelijke gevolgen heeft voor het aantal nieuw te bouwen sociale huurwoningen als voor de verduurzaming van woningen. De problemen reiken verder dan sec de woningbouw. Een voorbeeld: woningzoekenden die bijvoorbeeld vanuit een instelling willen uitstromen, moeten nog langer wachten. Dat is voor die woningzoekende buitengewoon vervelend, maar treft gemeenten ook financieel. Vaak worden de kosten voor huisvesting in een instelling betaald door gemeenten. Het is niet denkbeeldig dat er op termijn minder sociale huurwoningen overblijven omdat corporaties genoodzaakt zijn om woningen te verkopen.



- Welk effect heeft dit op de realisatie van de woningbouwopgave, in het bijzonder de huurwoningen, in de regio?

Het is op dit moment niet mogelijk om uitsluitend te geven over de exacte gevolgen. Maar de gevolgen zijn naar verwachting problematisch. Niet alleen verwachten we dat er minder woningen bijgebouwd worden en fors minder verduurzaamd kan worden. Maar ook dat gebiedsontwikkelingen risico's lopen omdat corporaties daar niet meer in kunnen bijdragen, met een domino-effect tot gevolg.

- Heeft dit kabinetsstandpunt ook effect op de Beethovendeal?

We hebben vooralsnog geen signalen dat dit het geval is. We blijven de ontwikkelingen op de voet volgen. We zijn in goed contact met de woondealpartners in de regio en de corporaties in onze eigen gemeente.

U heeft op 15 mei 2025 een brief ontvangen van de voorzitter van het portefeuilleoverleg Ruimte en Wonen van de Metropoolregio Eindhoven. Deze brief bevat nadere tekst en uitleg over de situatie die naar aanleiding van de Voorjaarsnota ontstaan is.