

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2025, NUMMER 88

Datum	17 juni 2025
Van	College B&W
Behandeld door	U. Iqbal
Doorkiesnummer	14 030
E-mailadres	Umair.iqbal@utrecht.nl
Kenmerk	30571214
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2025 nummer 88 van Rick van der Zweth (PvdA) en Meike Hellevoort (GroenLinks) van 19 mei 2025 over Gevolgen van de huurbevriezing. De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

Kan het college schetsen wat de gevolgen van de huurbevriezing zonder compensatie zijn voor woningbouwcorporaties in Utrecht?

Antwoord 1

Minister Keijzer heeft het wetsvoorstel inzake de huurbevriezing voor de sociale huursector ingetrokken¹. Wij zien daarom geen noodzaak meer om op de gestelde raadsragen in te gaan.

Vraag 2

Heeft het college een beeld welke van deze corporaties per direct in de problemen komen? En welke komen de aankomende vier/vijf jaar?

Antwoord 2

Zie antwoord 1.

Vraag 3

Heeft het college een beeld met wat voor maatregelen corporaties van plan zijn om deze huurbevriezing zonder compensatie op te vangen? Heeft het college overleg met de corporaties over deze maatregelen? Wat is het oordeel van het college over deze maatregelen?

Antwoord 3

Zie antwoord 1.

Vraag 4

Heeft het college een beeld wat de huurbevriezing zonder compensatie voor impact heeft op de verduurzaming van de sociale woningvoorraad?

Antwoord 4

Zie antwoord 1.

¹ [Minister Keijzer trekt wetsvoorstel huurbevriezing sociale huur in | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl](#)

Vraag 5

Deelt het college de mening dat de financiële gevolgen van de huurbevriezing niet mogen worden opgevangen door corporaties aan de hand van een verkoop van de bestaande sociale woningvoorraad? Hoe wil het college voorkomen dat er toch sociale huurwoningen in onze stad verkocht gaan worden?

Antwoord 5

Zie antwoord 1.

Vraag 6

Is er een kans dat corporaties grondposities verkopen op last van de Autoriteit woningcorporaties als gevolg van de huurbevriezing zonder compensatie? Ziet het college kans dit te voorkomen? Kan het college zo spoedig mogelijk voorkeursrecht plaatsen op alle grondposities waar dit speelt?

Antwoord 6

Zie antwoord 1.

Vraag 7

Zijn er nieuwbouwprojecten waarbij de deelname van corporaties onzeker is geworden? Kan het college toezeggen dan naar andere corporaties te kijken om in te stappen en niet te kiezen voor vermindering van sociale huur of sociale huur via marktpartijen?

Antwoord 7

Zie antwoord 1.

Vraag 8

Ziet het college kansen dat corporaties die voldoende investeringsruimte houden complexen overnemen van corporaties die nu in de problemen komen? Ziet de gemeente hier een coördinerende rol voor zichzelf?

Antwoord 8

Zie antwoord 1.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Schriftelijke vragen: Gevolgen van de huurbevriezing

19-05-2025

Voor veel Utrechters was het een grote opluchting dat de, door het kabinet aangekondigde, huurverhoging niet doorging. Een huurverhoging van 5,0% tot zelfs 7,7% is voor veel Utrechters immers onbetaalbaar. Toch zit er ook een keerzijde aan de huurbevriezing. Veel corporaties hebben het financieel niet ruim en een huurbevriezing helpt niet mee om die financiële positie te verbeteren. Vandaar dat onze partij landelijk altijd heeft aangedrongen op een compensatie voor corporaties². De lastige positie waarin corporaties zich nu bevinden zorgt namelijk voor minder onderhoud en minder verduurzaming aan de bestaande voorraad. Ook ambities qua nieuwbouw kunnen in het geding raken. Door de huurverhoging terug te draaien maar woningcorporaties niet te compenseren onttrekt het kabinet feitelijk geld aan de volkshuisvesting. Over de gevolgen hiervan hebben de fracties van PvdA en GroenLinks de volgende vragen:

Vragen:

1. Kan het college schetsen wat de gevolgen van de huurbevriezing zonder compensatie zijn voor woningbouwcorporaties in Utrecht?
2. Heeft het college een beeld welke van deze corporaties per direct in de problemen komen? En welke komen de aankomende vier/vijf jaar?
3. Heeft het college een beeld met wat voor maatregelen corporaties van plan zijn om deze huurbevriezing zonder compensatie op te vangen? Heeft het college overleg met de corporaties over deze maatregelen? Wat is het oordeel van het college over deze maatregelen?
4. Heeft het college een beeld wat de huurbevriezing zonder compensatie voor impact heeft op de verduurzaming van de sociale woningvoorraad?
5. Deelt het college de mening dat de financiële gevolgen van de huurbevriezing niet mogen worden opgevangen door corporaties aan de hand van een verkoop van de bestaande sociale woningvoorraad? Hoe wil het college voorkomen dat er toch sociale huurwoningen in onze stad verkocht gaan worden?
6. Is er een kans dat corporaties grondposities verkopen op last van de Autoriteit woningcorporaties als gevolg van de huurbevriezing zonder compensatie? Ziet het college kans dit te voorkomen? Kan het college zo spoedig mogelijk voorkeursrecht plaatsen op alle grondposities waar dit speelt?
7. Zijn er nieuwbouwprojecten waarbij de deelname van corporaties onzeker is geworden? Kan het college toezeggen dan naar andere corporaties te kijken om in te stappen en niet te kiezen voor vermindering van sociale huur of sociale huur via marktpartijen?

² [Voorstel van wet van het lid De Hoop tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet in verband met de bevriezing van de huren in 2025 | Tweede Kamer der Staten-Generaal](#)

8. Ziet het college kansen dat corporaties die voldoende investeringsruimte houden complexen overnemen van corporaties die nu in de problemen komen? Ziet de gemeente hier een coördinerende rol voor zichzelf?

Gesteld door:

- Rick van der Zweth, PvdA
- Meike Hellevoort, GroenLinks