

Schriftelijke vragen

Laat huurbevriezing de woningbouw niet tegenhouden

Zoetermeer, 18 april 2025

Geacht college,

In de voorjaarsnota wordt melding gemaakt van een kabinetsbesluit om de huren bij woningcorporaties de komende twee jaar te bevriezen¹. Dit lijkt op het eerste gezicht goed nieuws voor huidige huurders, maar volgens branchevereniging Aedes gebeurt dit ten koste van toekomstige huurders. Zij stellen dat corporaties hierdoor fors minder kunnen investeren in nieuwbouw en verduurzaming.²

In Zoetermeer staan juist ambitieuze bouwdoelstellingen centraal. In maart ondertekende het college samen met corporaties en huurdersorganisaties de *Meerjarige Prestatieafspraken 2025–2028*, met onder meer als doel om de komende jaren ten minste 1.520 nieuwe sociale huurwoningen toe te voegen (inclusief transformatie) en structureel te werken aan een jaarlijkse productie van gemiddeld 300 sociale huurwoningen na 2028. Deze doelstellingen sluiten direct aan op het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma, de ruimtelijke strategie en de ambities van Zoetermeer 2040.

Wij zien een reëel risico dat een kabinetsmaatregel als een huurbevriezing de financieringscapaciteit van corporaties aantast en daarmee deze afspraken onder druk zet. De woningnood in Zoetermeer wordt daar niet mee opgelost want bouwen is de enige structurele oplossing. Iedere maatregel die bouwen vertraagt, belemmert of financieel onder druk zet, werkt dus averechts. Door een huurbevriezing, terwijl er geen dekkende compensatie wordt geboden, riskeert de Rijksoverheid dat er straks helemaal geen nieuwe sociale huurwoningen meer gebouwd worden en dat raakt ook onze stad.

Helaas kunnen wij niet voorkomen dat het Kabinet en de Tweede Kamer inkomenspolitiek bedrijven met het investeringsvermogen en de businesscase van woningcorporaties. Maar we kunnen wel voorkomen dat de rest van het woningbouwprogramma vertraagd of stilvalt. De Zoetermeerse VVD vindt het van groot belang dat Zoetermeer blijft bouwen voor alle inkomensgroepen, en dat een afnemend investeringsvermogen van corporaties niet mag leiden tot vertraging of verschraling van het overige woningbouwprogramma, zoals de middenhuur en vrije sector.

¹<https://open.overheid.nl/documenten/910f6f86-c426-4f7a-8edf-b5771f9179c4/file> Pgn. 23, maatregel 39.

²<https://aedes.nl/huurbeleid-en-betaalbaarheid/bevriezen-huren-corporaties-ten-koste-van-de-huurders-van-de-toekomst>

Daarom heeft mijn fractie de volgende vragen:

1. Heeft het college kennisgenomen van het besluit uit de voorjaarsnota om de huren van woningcorporaties twee jaar te bevriezen?
 - a. Is over de gevolgen van de huurbevriezing al contact geweest met de Zoetermeerse woningcorporaties, gezien ook het feit dat een PvdA Kamerlid De Hoop voor eenzelfde maatregel eerder een initiatiefwet indiende?
2. Kan het college inzicht geven in de impact die een dergelijke maatregel zou kunnen hebben op de uitvoerbaarheid van de *Meerjarige Prestatieafspraken 2025–2028*, specifiek op het speerpunt “Meer en snellere nieuwbouw als aanjager van Zoetermeer 2040”?
3. Verwacht het college dat de kabinetsmaatregel leidt tot vertraging of herprioritering binnen het woningbouwprogramma?
4. Is het college het met de VVD eens dat eventuele verminderde investeringsruimte van corporaties **niet** mag leiden tot vertraging of verschraling van het overige woningbouwprogramma, zoals middenhuur en vrije-sectorwoningen?
5. Kan het college in kaart brengen of en hoe gemeentelijke inzet (zoals grondprijzen, cofinanciering of planvorming) beïnvloed wordt als corporaties financieel in de knel raken?
6. Kan het college aangeven welke wijzigingen in het Zoetermeerse beleid nodig zijn om te voorkomen dat de woningbouwproductie vertraagd of stilvalt?
 - a. Bijvoorbeeld het verlagen van de eisen voor minimale percentages sociale woningbouw of dispensatie van dergelijke regels als door falende financiering van sociale huur ook andere bouwsegmenten in gevaar komen?
7. Is het college bereid zich richting het Rijk (bijvoorbeeld via de VNG, de G40 of in direct overleg) uit te spreken tegen generieke maatregelen zoals een huurbevriezing, die de woningbouwdoelstellingen van gemeenten onder druk zetten?

Namens de Zoetermeerse VVD,
Jeffrey van Gils - Raadslid