



Nijmegen, 18 april 2025

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen

Schriftelijke vragen ex art. 39 van het Reglement van Orde

Betreft: De gevolgen van huurbevrozing voor de investeringscapaciteit van woningcorporaties

Geacht college,

Het kabinet heeft aangekondigd dat de huren in de sociale sector in 2025 en 2026 worden bevroren. Tegelijkertijd is het niet bekend of er extra geld geïnvesteerd wordt door het Rijk in de sociale sector. Woningcorporaties luiden de noodklok: zij verliezen door deze bevrozing miljarden aan inkomsten, waardoor hun mogelijkheden om te investeren in nieuwbouw, renovatie en verduurzaming fors worden beperkt. Doordat huren zijn bevroren moeten corporaties “gaan bekijken welke projecten ze moeten schrappen”, aldus Aedes-voorzitter Liesbeth Spies.

Juist in een tijd waarin de woningnood groot is, de energielasten drukken op de bestaanszekerheid van bewoners, en gemeenten ambitieuze duurzaamheidsdoelen nastreven, dreigt deze maatregel de situatie te verslechteren. Mensen die wachten op een betaalbare, duurzame woning raken verder uit het zicht, en ook de doorstroming in de sociale en middenhuurketen komt onder druk te staan. Bovendien levert de maatregel voor zittende huurders slechts een zeer beperkte koopkrachtverbetering op, omdat de huurtoeslag direct mee daalt.

D66 Nijmegen en het CDA maken zich zorgen over de gevolgen van deze maatregel voor de Nijmeegse woningvoorraad, de wachttijden en de verduurzamingsopgave. Wij stellen u daarom de volgende vragen:

1. Welk tekort aan investeringsruimte zien de woningcorporaties die actief zijn in Nijmegen op dit moment, en wat is de invloed van de maatregelen vanuit het Rijk hierop?
2. Tot hoeveel minder sociale huurwoningen of verduurzaamde woningen leidt dit tekort naar verwachting in Nijmegen?
3. Heeft het college zicht op de specifieke gevolgen van de huurbevrozing in 2025 en 2026 voor de bouw- en verduurzamingsplannen van Nijmeegse woningcorporaties?
4. Wat betekent de bevrozing voor de ambitie om ook meer betaalbare middenhuurwoningen te realiseren, mede in het licht van de recent verruimde staatssteunregels?
5. Is het college het met D66 eens dat het bevroren van huren zonder investeringen in de sociale sector en/of belastingverlagingen van de sector een enorme, onwenselijke impact heeft op de doelen van woningbouwcorporaties m.b.t. wonen en verduurzamen?
6. Is het college bereid om de negatieve effecten van de huurbevrozing op de, reeds zwaar onder druk staande, investeringscapaciteit van corporaties onder de aandacht te brengen bij de provincie en het Rijk?

Met vriendelijke groet,

Namens de fractie van D66 Nijmegen en het CDA Nijmegen,

Sophie den Ouden en Delano van Luik