

**beantwoording
schriftelijke
vragen**

Fracties van Gemeentebelangen Gouda en Partij van de Arbeid

Bezoekadres
Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1

Postadres
Postbus 1086, 2800 BB Gouda

afdeling
RBA

uw kenmerk
-

gouda
3 juni 2025

contactpersoon
A.K. Tersteeg

zaaknummer
1440685

onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen inzake effecten huurbevriezing

Geachte fractie,

Op 28 april 2025 hebben de fracties van Gemeentebelangen Gouda en de Partij van de Arbeid schriftelijke vragen gesteld over het onderwerp: AD-artikel 'Huurbevriezing leidt tot staking bouw 2300 sociale huurwoningen in Gouda en omstreken'. Onderstaand de beantwoording van de vragen.

1. Is het college op de hoogte van de staking van de bouw van 2300 sociale huurwoningen in Gouda en omliggende gemeenten als gevolg van de huurbevriezing?

Ja. Het gaat om de impact op de nieuwbouwopgave indien de huurbevriezing doorgaat. Besluitvorming in de Tweede Kamer hierover heeft nog niet plaatsgevonden. Een groot deel van de Woontoppartners tekenden protest aan middels een [Manifest. Aedes](#) spant namens de woningcorporaties een kort geding aan. Ook de [VNG](#) en het [WSW](#) waarschuwden voor de gevolgen. Vanuit diverse regio's worden brandbrieven gestuurd. Regio Midden-Holland en alle corporaties hebben ook een [brandbrief](#) gestuurd naar de minister.

2. Kan het college aangeven hoeveel van deze 2300 woningen gepland waren binnen de gemeentegrenzen van Gouda?

Nee. Partijen wachten nu eerst de besluitvorming af.

3. Welke specifieke bouwprojecten in Gouda worden getroffen door deze staking, en wat is de status van deze projecten?

Dit is onbekend. Dit is afhankelijk van welke nieuwbouwprojecten door gemeenten en woningcorporaties in de regio prioriteit krijgen binnen de nieuwe investeringskaders. Omdat het niet zeker is dat de plannen doorgaan is hier nog niet over gesproken.

4. Wat zijn de directe gevolgen van deze bouwstaking voor de woningzoekenden in Gouda, met name voor de circa 9.000 mensen die wachten op een sociale huurwoning?

De slaagkans voor het vinden van een sociale huurwoning wordt lager en woningzoekenden zullen langer moeten wachten. De effecten zullen het grootst zijn bij woningzoekenden zonder urgentie of voorrang. Hoeveel kan vooraf niet worden voorspeld. Dit hangt af van hoeveel woningen in Gouda worden geraakt en verschilt ook per doelgroep.

5. Welke maatregelen heeft het college genomen of overweegt het te nemen om de negatieve gevolgen van deze bouwstaking voor de Goudse woningmarkt te mitigeren?

Het college zet nu in op de lobby tegen het kabinetsvoornemen en zoekt hierbij de samenwerking met de regionale gemeenten en woningcorporaties. Ook staat zij hierover in contact met de VNG.

6. Is het college in gesprek met de betrokken woningcorporaties over de gevolgen van de huurbevriezing en de bouwstaking? Zo ja, wat zijn de uitkomsten van deze gesprekken?

Ja. Het college en de woningcorporaties trekken nauw samen op tegen de voorgenomen plannen. Zo hebben alle gemeenten en actieve woningcorporaties in Midden-Holland een [brandbrief](#) gestuurd naar minister Keijzer van VRO, waarin zij de minister oproepen de aangekondigde huurbevriezing niet door te voeren.

7. Welke rol speelt de gemeente Gouda in de prestatieafspraken met woningcorporaties, en hoe wordt hierin rekening gehouden met de recente ontwikkelingen rondom huurbevriezing?

De gesprekken over de prestatieafspraken 2026 worden binnenkort opgestart. Uiteraard is de voorgenomen huurbevriezing onderwerp van gesprek. De impact van de mogelijke huurbevriezing zal in eerste instantie regionaal besproken worden, vanwege het regionale werkgebied van de corporaties, maar wordt ook lokaal worden besproken.

8. In hoeverre heeft de huurbevriezing invloed op de financiële positie van woningcorporaties die actief zijn in Gouda, en wat betekent dit voor hun investeringscapaciteit in nieuwbouw en renovatie?

Mozaïek Wonen en Woonpartners Midden-Holland behoren tot de 140 woningcorporaties die onlangs zijn aangeschreven door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) met de boodschap dat ze binnen 5 jaar niet meer kunnen voldoen aan de financiële normen die WSW hanteert voor het verstrekken van borging op leningen. WSW verwacht dat deze corporaties hun investeringen al in de jaren 2027-2029 en mogelijk ook daarna fors neerwaarts moeten gaan bijstellen. Hierin zijn nog geen keuzes gemaakt in afwachting van het kort geding en de politieke besluitvorming.

9. Zijn er aanvullende financiële of beleidsmatige instrumenten die de gemeente kan inzetten om de bouw van sociale huurwoningen te stimuleren ondanks de huurbevriezing?

Het college onderzoekt momenteel of het oprichten van een woonfonds kan helpen om in eerste instantie de opgave middenhuur en daarna mogelijk ook de opgave sociale huur beter te kunnen realiseren.

10. Hoe verhoudt deze situatie zich tot de doelstellingen van de gemeente op het gebied van woningbouw en het realiseren van betaalbare huisvesting voor alle inkomensgroepen?

De huurbevriezing raakt de ambities van de gemeente op wonen in de breedte. Corporaties hebben veel minder ruimte om te investeren in: nieuwbouw, verduurzaming/warmte transitie, onderhoud, leefbaarheid. Dat nieuwbouw- en onderhoudsprojecten geen doorgang vinden raakt alle bedrijven werkzaam in die sectoren. Nieuwbouwprojecten met niet-betalbare woningen zullen ook moeilijk doorgang vinden omdat sociale huur vaak onderdeel is van een project.

11. Welke acties onderneemt het college om bij het Rijk aandacht te vragen voor de negatieve gevolgen van de huurbevriezing op de woningbouw in Gouda?

- [Brandbrief](#) met corporaties en gemeenten Midden-Holland
- Contact met VNG om de problematiek verder te agenderen
- Agenderen op regionale versnellingstafel, provinciale woondealtafel

12. Is het college bereid om samen met andere gemeenten en woningcorporaties op te trekken richting het Rijk om te pleiten voor maatregelen die de bouw van sociale huurwoningen bevorderen?

Ja, dit doet het college al.

13. Wat zijn de langetermijngevolgen van de bouwstaking voor de woningmarkt in Gouda, en hoe anticipeert het college hierop in haar beleid?

Hierop hebben wij nu nog geen antwoord. We volgen de ontwikkelingen nauwlettend. Indien de huurbevriezing doorgaat, dan brengen we dit met de corporaties in kaart.

14. Hoe wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang en ontwikkelingen rondom dit dossier, en op welke momenten wordt de raad betrokken bij besluitvorming hierover?

De gemeenteraad wordt geïnformeerd als onderdeel van het traject om te komen tot prestatieafspraken 2026.

15. Kan het college aangeven welke stappen worden ondernomen om de continuïteit van de woningbouw in Gouda te waarborgen en te voorkomen dat toekomstige projecten stilvallen door vergelijkbare beleidsmaatregelen?

Op dit moment kunnen we geen maatregelen nemen omdat nog niet zeker is dat het voornemen doorgaat. Het onderzoek naar het woonfonds is aan de gang. Ook blijft het college gesprekken voeren met mogelijke investeerders in nieuwbouw sociale huur en middenhuur in Gouda. Dit doet het college continu.

Wij vertrouwen erop u met deze antwoorden voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Gouda,
de secretaris, de burgemeester,

drs R.C. Bakker

mr drs P. Verhoeve

Geschatte ambtelijke capaciteit: uur.