



gemeente
Zoetermeer

Aan

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2025-056879

Van

Het college/ Wethouder Weerwag

Datum

8 mei 2025

Onderwerp

Beantwoording van de schriftelijke vragen van de VVD-fractie d.d. 18 april 2025 over 'Laat huurbevriezing de woningbouw niet tegenhouden'

Bijlagen

Schriftelijke vragen

Vraag 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 maatregelerder een initiatiefwet indiende?

Antwoord 1

Het college heeft kennisgenomen van het voorgenomen besluit uit de voorjaarsnota van het Rijk om de huren van woningcorporaties twee jaar te bevriezen. De [vaststelling](#) van de Voorjaarsnota van het Rijk vindt plaats op 11 juni 2025. Het is daarom nog niet zeker dat de huurbevriezing doorgaat, maar mocht dat zo zijn, dan is dat niet gunstig voor de investeringscapaciteit van woningcorporaties.

Over de gevolgen van de voorjaarsnota van het Rijk is ambtelijk en bestuurlijk contact geweest met de woningcorporaties. Op 16 en 17 april is er bestuurlijk contact geweest met de woningcorporaties en op 18 april met Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH). Op diezelfde dag heeft de SVH een [persbericht](#) geplaatst waarmee zij hun zorgen uiten en aangeven dat de woningcorporaties de effecten van de huurbevriezing aan het doorberekenen zijn.

Vraag 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”?

Antwoord 2

Nee, het college kan nog geen inzicht geven op de impact van deze maatregel. Als de corporaties de effecten van de huurbevriezing in beeld hebben, dan wordt deze in gezamenlijkheid met de gemeente besproken. Dit staat prominent op de agenda van de Bestuurlijke Tafel Wonen Haaglanden en de SVH.

Vraag 3

Verwacht het college dat de kabinetsmaatregel leidt tot vertraging of herprioritering binnen het woningbouwprogramma?

Antwoord 3

Het woningbouwprogramma stuurt op een gedifferentieerd woningaanbod en werkt met bandbreedtes. Dit biedt ruimte voor flexibiliteit en maakt het programma weerbaar tegen veranderingen van buitenaf. Echter, als uit de doorberekening van de woningbouwcorporaties blijkt dat zij minder kunnen investeren, dan komen woningbouwprojecten die geheel of gedeeltelijk sociale huurwoningen bevatten mogelijk onder druk te staan.

Het college ziet erop toe dat een verminderde investeringscapaciteit niet leidt tot een belemmering van de verduurzaming en verbetering van de leefbaarheid, waar mogelijk. Indien nodig kan eerst op projectniveau worden bijgestuurd voordat het programma hoeft te worden gewijzigd. Het college houdt de ontwikkelingen omtrent deze maatregel nauwlettend in de gaten.

Vraag 4

Is het college het met de VVD eens dat eventuele verminderde investeringsruimte van corporaties niet mag leiden tot vertraging of verschrping van het overige woningbouwprogramma, zoals middenhuur en vrijesectorwoningen?

Antwoord 4

Ja, daar is het college het mee eens. Bij een eventuele vertraging of verminderde investeringsruimte wordt er in samenwerking met onze partners gezocht naar een oplossing. Het college monitort de ontwikkelingen zorgvuldig en wacht de resultaten van de doorrekening af. Periodiek is er binnen de Meerjaren Prestatie Afspraken (MPA) overleg tussen de gemeente en de woningcorporaties over de woningbouw.

Vraag 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?

Antwoord 5

Ja, het college brengt na de vaststelling van de voorjaarsnota van het Rijk en de resultaten van de doorrekeningen van de corporaties in kaart welke knelpunten er ontstaan en welke actie wij daarop ondernemen.

Vraag 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?

Antwoord 6

Voordat het college kan aangeven of er überhaupt beleidswijzigingen nodig zijn, is er meer duidelijkheid nodig over de gevolgen van de huurbevriezing en of deze echt doorgaat. Voor het maken van een weloverwogen beleidswijziging is de doorrekening van de woningcorporaties nodig.

Vraag 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?

Antwoord 7

Het college is bereid om de effecten en risico's richting het Rijk kenbaar te maken en aan te kaarten als deze verdere woningbouw belemmeren.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Mark Baggerman

Telefoonnummer : +31793469938

E-mailadres : M.F.Baggerman@zoetermeer.nl