

SCHRIFTELIJKE VRAGEN

College van B&W
Koningstraat 38
6811 DG Arnhem

Datum
22 april 2025

Contact
Joris Brandts

Mobiel
[REDACTED]

Email
j.brandts@raad.arnhem.nl

Betreft
Gevolgen huurbevrozing voor de Arnhemse woningbouw

Geacht College,

Het kabinet heeft bij de Voorjaarsnota aangekondigd dat de huren in de sociale sector in 2025 en 2026 worden bevroren. Bewoners van sociale huurwoningen hoeven daardoor twee jaar lang geen extra huur te betalen. De impact van het bevroren van de huurprijzen is groot en raakt huurders én woningzoekenden. Corporaties zijn namelijk afhankelijk van huurinkomsten. Doordat zij minder inkomsten hebben, worden de mogelijkheden van corporaties om te investeren in nieuwbouw, renovatie en verduurzaming beperkt. Daarnaast stijgen de kosten van het bouwen, beheren en onderhouden van huurwoningen door. “De plannen lijken sympathiek, maar het zijn de huurders in nog niet verduurzaamde woningen en woningzoekenden die de prijs betalen”, schrijft het samenwerkingsverband van corporaties in de regio Arnhem-Nijmegen.¹

Juist in een tijd waarin de woningnood groot is, de energielasten stijgen en we ambitieuze doelen stellen op het gebied van duurzaamheid, dreigt de huurbevrozing de situatie op de woningmarkt 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.²

De indieners maken zich zorgen over de gevolgen van de huurbevrozing voor de Arnhemse woningvoorraad en de verduurzamingsopgave. Wij hebben daarom de volgende vragen.

1. Is het college het met de indieners eens dat het bevroren van huren zonder investeringen in de sociale sector een enorme impact heeft op de ambities van de woningbouwcorporaties met betrekking tot nieuwbouw en verduurzaming van de bestaande voorraad?

¹ [Bouw van duizenden woningen gaat niet door, waarschuwen woningcorporaties - Omroep Gelderland](#)

² [Bevrozing huurprijzen 'desastreus' voor nieuwbouw corporaties: 'Dit is heel giftig' | Economie | AD.nl](#)

Woningbouwcorporaties uit de regio geven aan dat 2 miljard euro voor investeringen verdampt. Dat betekent dat nieuwbouw van 7000 woningen mogelijk niet door kan gaan of tienduizenden woningen minder verduurzaamd worden, terwijl de energiekosten blijven stijgen.³

2. Welk tekort aan investeringsruimte zien de Arnhemse woningcorporaties op dit moment? Wat is de invloed van de recent aangekondigde maatregelen vanuit het Rijk hierop?

3. Heeft het college zicht op de gevolgen van de huurbevriezing in 2025 en 2026 voor de bouw- en verduurzamingsplannen van de Arnhemse corporaties? Tot hoeveel minder sociale huurwoningen of verduurzaamde woningen leidt dit naar verwachting in Arnhem?

4. Wat is de impact van de huurbevriezing op de lopende Arnhemse prestatieafspraken?

5. Welke gevolgen heeft de huurbevriezing voor de ambities uit de Arnhemse Woonvisie? Bijvoorbeeld op het gebied van versnelling verduurzaming en gebiedsgerichte nieuwbouw?

6. Hoe zorgt het college dat woningbouwplannen in Arnhem geen vertraging oplopen als gevolg van de huurbevriezing en mogelijk mindere realisatie van sociale huurwoningen?

Met vriendelijke groet,

Joris Brandts – D66 Arnhem

Kiki Groot – Arnhem Centraal

Alwin van Engelenburg – VVD Arnhem

³ [Gelderse woningcorporaties luiden noodklok na plan regering om huur te bevriezen: duizenden mensen geraakt | Nijmegen | AD.nl](#)