

Retouradres: Termini 179, 1025 XM Amsterdam

Datum 12 mei 2025
Onderwerp Huurbetreezing bedreigt woningbouwdoelen MRA — samen zoeken we naar oplossingen

Geachte leden van de Tweede Kamer,

De door het kabinet opgelegde huurbetreezing zet de woningbouwambities sterk onder druk — wij vragen u met klem om mee te werken aan oplossingen.

De impact van de huurbetreezing op de nieuwbouwopgave van de grootste woondealregio van Nederland, De Metropoolregio Amsterdam (30 gemeenten en 2 provincies) is aanzienlijk. De corporaties in de regio hebben laten weten door de huurbetreezing tot 2035 6,5 miljard minder te kunnen investeren. Zonder voldoende investeringscapaciteit van onze corporaties kunnen we de afspraken die we als regio en Rijk samen hebben gemaakt niet waarmaken. De impact strekt zich bovendien uit tot meer dan alleen de sociale huursector. In veel woningbouwplannen is de sociale huur onderdeel van een grotere gebiedsontwikkeling. Belemmeringen op dit vlak raken daarmee ook het bredere woningaanbod wat verdere vertraging van de woningbouw en van de verduurzamingsopgave tot gevolg heeft.

In het Bestuurlijk Overleg (BO) Woondeal met minister Keijzer op 25 juni gaan we daarom in gesprek over het naar beneden bijstellen van de Woondealaantallen. Het gaat om ongeveer een derde van alle sociale huurwoningen en een nog onbekend aantal middeldure huur- en vrijesector woningen. Dit heeft desastreuze gevolgen voor vele starters, studenten, gezinnen en senioren in onze regio die hierdoor noodgedwongen op een woning moeten blijven wachten.

Wij willen en kunnen deze woningzoekenden niet in de steek laten en willen zo snel mogelijk tot oplossingen komen. Daarom dragen we u enkele voorstellen aan die gezamenlijk perspectief kunnen bieden voor de woningbouw:

- 
- Het terugdraaien van de huurbevriezing en huurders met lage inkomens op een andere manier tegemoet te komen in hun woonlasten bijvoorbeeld met bestaande instrumenten als huurtoeslag;
 - Het afschaffen van de vennootschapsbelasting (ATAD) compenseert het effect van de huurbevriezing voor een groot deel en is een noodzakelijke eerste stap;
 - Indien de huurbevriezing blijft bestaan: structurele compensatie via directe en betrouwbare subsidiëring van corporaties.

De tijd om te handelen is nu. Zonder snel ingrijpen dreigen we de woningbouwdoelen te verliezen. Kamerleden, het is aan u om koers te bepalen en daadkrachtig te handelen in het belang van woningbouw in Nederland.

Met vriendelijke groet,

Floor Roduner
Voorzitter PHO Bouwen en Wonen MRA

Beryl van Straten
Vice-voorzitter PHO Bouwen en Wonen MRA

Jelle Beemsterboer
Gedeputeerde provincie Noord-Holland

Jan de Reus
Gedeputeerde provincie Flevoland