

22 april 2025

Aan het college van B&W

Betreft: schriftelijke vragen m.b.t. de gevolgen van huurbevriezing voor de investeringscapaciteit van woningcorporaties

Geacht college van B&W,

Het kabinet heeft aangekondigd dat de huren in de sociale sector in 2025 en 2026 worden bevroren. Hoewel dit op korte termijn goed nieuws lijkt voor de zittende huurders, heeft het bevroren van huren nadelige gevolgen voor toekomstige huurders. Woningcorporaties luiden de noodklok: zij verliezen door deze bevriezing miljarden aan inkomsten, waardoor hun mogelijkheden om te investeren in nieuwbouw, renovatie en verduurzaming fors worden beperkt. Zij zijn tevens uit de landelijke prestatieafspraken gestapt vanwege dit voornemen van het kabinet.

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 Gouda maakt zich zorgen over de gevolgen van deze maatregel voor de Goudse woningvoorraad, de wachttijden en de verduurzamingsopgave. Conform artikel 39 van het Reglement van Orde, heeft de fractie van D66 Gouda de volgende vragen:

1. Welk tekort aan investeringsruimte zien de woningcorporaties die actief zijn in Gouda op dit moment, en wat is de invloed van landelijke beleidsmaatregelen hierop?
2. Tot hoeveel minder sociale huurwoningen of verduurzaamde woningen leidt dit tekort naar verwachting in Gouda?
3. Heeft het college zicht op de specifieke gevolgen van de huurbevriezing in 2025 en 2026 voor de bouw- en verduurzamingsplannen van woningcorporaties die in Gouda actief zijn?
4. Wat zijn de consequenties van deze maatregel voor de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad in Gouda in de komende jaren?
5. Wat betekent de bevriezing voor de ambitie om ook meer betaalbare middenhuurwoningen te realiseren, mede in het licht van de recent verruimde staatssteunregels?
6. Is het college bereid om de negatieve effecten van de huurbevriezing op de, reeds zwaar onder druk staande, investeringscapaciteit van corporaties onder de aandacht te brengen bij de provincie en het Rijk?

Ondergetekende verzoekt om een schriftelijke beantwoording op bovenstaande vragen binnen dertig dagen na dagtekening.

*Ingediend door:*

Bram Talman - D66 Gouda