

PERSBERICHT

Harderwijk, 24 april 2025

Woningcorporaties in de regio Noord-Veluwe: *“Laat woningzoekenden én huurders niet in de kou staan!”*

De plannen voor huurbevriezing leiden tot ruim 211 miljoen minder investeringsruimte voor corporaties werkzaam in de gemeenten Putten, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Elburg, Oldebroek en Hattem. Daardoor kunnen de komende 10 jaar minder woningzoekenden rekenen op een (t)huis en worden voor de huidige huurders minder bestaande woningen verduurzaamd. In deze regio gaat het om honderden woningen die hierdoor niet gebouwd worden en duizenden woningen die niet verder verduurzaamd kunnen worden. Denk hierbij aan het plaatsen van HR+++ glas of spouwmuurisolatie. Dit laatste heeft zelfs een dubbel negatief effect: doordat er geen verduurzaming plaatsvindt, gaan de energielasten van huurders niet omlaag. Sterker nog, door de nog altijd stijgende energieprijzen ligt het eerder voor de hand dat de woonlasten stijgen, waardoor de betaalbaarheid van het wonen verder onder druk komt te staan.

Appèl op Rijk, medeoverheden, ontwikkelaars én huurdersorganisaties

De corporaties doen een dringend appèl op de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en het kabinet om huurders en woningzoekenden letterlijk en figuurlijk niet in de kou te laten staan. Als het kabinet werkelijk wil dat iedereen die dat nodig heeft een betaalbaar huis kan vinden, dan moet het nú zorgen voor voldoende financiële ruimte voor corporaties om te bouwen en kwetsbare huurders gericht te ondersteunen via bijvoorbeeld de huurtoeslag of hogere uitkeringen.

Ook roepen zij het kabinet en de Tweede en Eerste Kamer met klem op zich een betrouwbare partner te tonen in het oplossen van de woningnood: heroverweeg het besluit tot huurbevriezing en houd vast aan de gemaakte afspraken. De corporaties doen een nadrukkelijk beroep op provincies, gemeenten, ontwikkelaars en huurdersorganisaties om hen hierbij te steunen en te pleiten voor het borgen van voldoende investeringscapaciteit van corporaties en daarmee voor kwalitatief goede, betaalbare en duurzame woningen voor woningzoekenden en huurders.

Huurbevriezing zet streep door gemaakte afspraken nieuwbouw en verduurzamingsambities

Tot verbijstering van de woningbouwcorporaties heeft het kabinet – tegen in december 2024 gemaakte afspraken in – besloten tot huurbevriezing in 2025 en 2026 voor sociale huurwoningen. Dit betekent dat er minder nieuwe woningen worden gebouwd en dat er minder woningen worden verduurzaamd. Dit terwijl de woningnood onverminderd hoog is. Inmiddels moeten woningzoekenden in de regio bijna 10 jaar wachten op een sociale huurwoning. De afspraken die de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening in december 2024 met corporaties maakte, worden door de huurbevriezing onuitvoerbaar.

Peter Toonen, voorzitter namens de samenwerkende corporaties: *“Dit is ontzettend triest nieuws voor zowel huurders als woningzoekenden in onze regio en de rest van Nederland, ook al probeert het Kabinet het te verpakken als goed nieuws. Over de impact kan ik glashelder zijn: Het betekent dat de corporaties in de Noord-Veluwe 20% minder investeringsruimte hebben.”*

Vraagtekens bij partnerschap Rijk voor oplossen wooncrisis

De corporaties in de regio Noord-Veluwe betwijfelen in hoeverre het Rijk nog een betrouwbare partner in het oplossen van de woningnood wil zijn. Slechts 4 maanden geleden, in december 2024, zette Minister Mona Keijzer, in aanwezigheid van de premier, haar handtekening onder de Nationale Prestatieafspraken om samen de schouders te zetten onder de realisatie van 100.000 nieuwe woningen in Nederland. Uitgangspunt hierbij was een gematigde huurstijging voor sociale huurwoningen. Het kabinet heeft met de huurbevriezing hierdoor een ferme streep gezet.

In de Voorjaarsnota heeft het Kabinet een beschamende compensatieregeling gepresenteerd. Deze compensatie dekt minder dan 3% van het verlies aan investeringscapaciteit van corporaties. Door deze maatregel verdient het kabinet 6 miljard euro in 10 jaar door een verminderde huurtoeslag. Het gaat hier in feite dus om een keiharde bezuinigingsmaatregel die wordt verkocht als een boodschappenbonus. *“Onverteerbaar en onverantwoord”*, aldus Peter Toonen. De woningcorporaties beraden zich op dit moment op (juridische) vervolgstappen.

Onzekerheid en onduidelijkheid voor huurders

De Voorjaarsnota schept onduidelijkheid en onzekerheid over de hoogte van de huur. Bij veel huurders is de brief van corporaties over de huuraanpassing namelijk al op de mat gevallen. Corporaties moeten de jaarlijkse de huuraanpassing voor 1 mei aankondigen. De corporaties betreuren deze onzorgvuldigheid naar de zittende huurders.

Over de samenwerkende corporaties Noord-Veluwe

De samenwerking bestaat uit vijf woningcorporaties die actief zijn in de regio Noord-Veluwe. Die woningcorporaties zijn: Woningstichting Putten, Stichting Uwoon, Stichting Omnia Wonen, Stichting deltaWonen en Stichting Triada. Door samen te werken, spelen de corporaties in op het groeiende tekort aan sociale en middenhuurwoningen. Het doel van de corporaties is het bieden van een passend en betaalbaar thuis voor huurders en woningzoekenden met een bescheiden inkomen, in een prettige en duurzame leefomgeving. De samenwerking richt zich op regionale inzet om lokaal meer te betekenen voor woningzoekenden en huurders in de gemeenten waar de corporaties actief zijn.