



Aan de gemeenteraden binnen de SRBT

Uw brief	Datum	Ons kenmerk
	15 mei 2025	xxx
Onderwerp	Informatie	Bijlagen
Impact huurbevriezing	xxxx	1

Beste leden van de raad,

Steunverklaring aan corporaties inzake impact huurbevriezing

De corporaties binnen de Stedelijke Regio Breda Tilburg (SRBT) hebben onlangs een brief¹ verzonden aan alle woondealpartners (rijk, gemeenten en de provincie Noord-Brabant) over de impact van de huurbevriezing voor deze regio. Namens alle SRBT-gemeenten en de provincie Noord-Brabant spreken wij onze zorg uit. Zie hiertoe de bijlagen.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens Provincie Noord-Brabant, Gemeente Altena, Gemeente Alphen-Chaam, Gemeente Baarle-Nassau, Gemeente Breda, Gemeente Dongen, Gemeente Drimmelen, Gemeente Etten-Leur, Gemeente Geertruidenberg, Gemeente Gilze en Rijen, Gemeente Goirle, Gemeente Hilvarenbeek, Gemeente Loon op Zand, Gemeente Oisterwijk, Gemeente Oosterhout, Gemeente Tilburg, Gemeente Waalwijk, Gemeente Zundert

Liselotte Franssen en Jean-Pierre Schouw
Bestuurlijk kartrekkers SRBT-woontafel

Aan: Woordvoerders Wonen
T.b.v.: Commissiedebat Staat van de Volkshuisvesting (21 mei d.d.)
Betreft: Steunverklaring aan corporaties binnen de SRBT-woondeal
Bijlage: Brief corporaties

Beste woordvoerders wonen,

Steunverklaring corporaties inzake impact huurbevriezing

De corporaties binnen de Stedelijke Regio Breda Tilburg (SRBT) hebben 7 mei jl. een brief verzonden aan alle Woondealpartners (rijk, gemeenten en de provincie Noord-Brabant) over de impact van de huurbevriezing voor deze regio. Namens alle SRBT-gemeenten en de provincie Noord-Brabant spreken wij onze zorg uit.

Regionale impact

De huurbevriezing raakt de afspraken in de SRBT-woondeal en de recent gemaakte woontopafspraken. Immers, met de aangekondigde huurbevriezing van twee jaar ontnemt het kabinet woningcorporaties een deel van hun financiële slagkracht. Hierdoor kunnen corporaties minder investeren in nieuwbouw, verduurzaming en leefbare wijken. Concreet heeft dit volgens de corporaties voor deze regio een totale impact van 1,9 miljard euro, wat neerkomt op ongeveer **6.650** minder nieuwe woningen of ongeveer **22.500** woningen die corporaties niet kunnen verduurzamen binnen de SRBT-regio. Dit raakt dus de toekomstige kansen op een nieuwe woning voor woningzoekenden, die aangewezen zijn op het sociale segment. Of het raakt de woonlasten van huidige huurders, met een woning die als gevolg van deze maatregel niet kan worden verduurzaamd.

Wij maken ons ernstige zorgen over de kabinetsafspraken rondom de huurbevriezing. We noemen als meest sprekende voorbeelden:

- 1) de impact voor huurders die een woning hebben met een slecht energielabel en
- 2) diverse (urgente) aandachtsgroepen, maar ook regulier woningzoekenden die vaak al heel lang wachten op een passend dak boven het hoofd.

Kabinetsplannen raken de samenwerking met corporaties in onze regio diep. Maar het gaat verder dan de samenwerking met corporaties. De huurbevriezing heeft ook gevolgen voor heel veel plannen waarover afspraken zijn en worden gemaakt met ontwikkelende partijen. We snappen de kritische kanttekeningen die Bouwend Nederland maakt namens ontwikkelende partijen en vrezen met hen dat de kabinetsplannen ook leiden tot de bouw van minder huur- en koopwoningen in het middeldure segment en de vrije sector. Per saldo worden we gedwongen terug te gaan naar de tekentafel om tot werkbaar en realistische plannen en afspraken te komen. Daarmee zetten we stappen terug in het proces om te komen tot een update van de Woondeal voor onze regio enkele stappen terug te zetten..

Vervolg

De kabinetsafspraken rondom de huurbevriezing zullen verder uitgewerkt moeten worden. Dit leidt momenteel tot vertraging bij de actualisatie van de SRBT-woondeal. Op dit moment kunnen wij dan ook nog geen nieuwe afspraken maken met corporaties en andere ontwikkelende partijen.

Mocht u vragen hebben of behoefte hebben aan aanvullende toelichting, dan zijn we hier uiteraard toe bereid.

Met vriendelijke groet,

Namens Provincie Noord-Brabant
Gemeente Altena
Gemeente Alphen-Chaam
Gemeente Baarle-Nassau
Gemeente Breda
Gemeente Dongen
Gemeente Drimmelen
Gemeente Etten-Leur
Gemeente Geertruidenberg
Gemeente Gilze en Rijen
Gemeente Goirle
Gemeente Hilvarenbeek
Gemeente Loon op Zand
Gemeente Oisterwijk
Gemeente Oosterhout

Gemeente Tilburg
Gemeente Waalwijk
Gemeente Zundert

Liselotte Franssen en Jean-Pierre Schouw
Bestuurlijk kartrekkers SRBT-woontafel

¹ Brief in bijlage omvat geactualiseerde cijfers van woningcorporatie Leystromen