

Ministerie van VRO, t.a.v. minister M. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Post- en bezoekadres
Zutphenseweg 6
7418 AJ Deventer

info@regiostedendriehoek.nl
www.regiostedendriehoek.nl

Kenmerk:

Plaats, datum: Deventer, 28 mei 2025

Behandeld door: Edwin Koning

Onderwerp: Verzoek om af te zien van besluit tot huurbevriezing en het wetsvoorstel in te trekken

Geachte minister Keijzer,

Uw coalitie heeft in de recente voorjaarsnota besloten de huren voor de sociale sector te bevriezen. Een maatregel die sympathiek lijkt voor de laagste inkomens, maar vergaande gevolgen heeft voor het investeringsvermogen van de corporaties.

Eerder hebben we afspraken gemaakt met het rijk om de woningbouw aan te jagen in de Woondeal, de Woontop en de Nationale Prestatieafspraken. Het genoemde besluit werkt averechts voor versnelling, realisatie en vergroten van het aandeel betaalbare woningen en de verduurzaming van bestaande woningen. Het leidt er toe dat investeringsruimte van corporaties verdwijnt, concrete bestaande projecten van corporaties gewoonweg geen financieringsgoedkeuring meer krijgen van RvC of accountant, daarmee ook gemengde projecten met marktpartijen onzeker worden of dat er sociale woningbouw worden geschrapt om projecten uitvoerbaar te krijgen. Zie ook de [signaalrapportage](#) van de Autoriteit woningcorporaties.

Gevolgen voor de woondeal in de Stedendriehoek

Woningbouwplannen zullen als gevolg van dit besluit niet uitgevoerd worden, vertragen of tot stilstand komen. Een eerste analyse van de woningbouwplannen van de provincie Gelderland geeft aan dat het effect voor de regio Stedendriehoek is dat circa 3.500 geplande woningen uit de geactualiseerde woondeal niet gebouwd kunnen worden. Inmiddels heeft ook de WSW een aantal officiële meldingen gedaan naar corporaties in de regio dat ze met de voorgestelde huurbevriezing in het vooruitzicht vanaf 2029 geen investeringsruimte meer hebben en vanuit de WSW geen goedkeuring meer gegeven kan worden op nieuwe investeringen.

De huurbevriezing lijkt een mooi gebaar van de coalitie aan de laagste inkomens, maar wordt bekostigd via de bedrijfsvoering van corporaties. Naast het feit dat dit een oneigenlijke manier is om publieke afspraken te bekostigen, is precies ook de groep laagste inkomens de dupe van deze maatregelen. Zij zullen langer moeten wachten op een sociale woning, bestaande voorraad wordt minder verduurzaamd en kan minder goed worden onderhouden.

Voor wat betreft het ondersteunen van de laagste inkomens en verlaging van woonlasten heeft het kabinet directe mogelijkheden in de vorm van huurtoeslag of samen met corporaties vol in te zetten op het verduurzamen van de bestaande voorraad.



Wij verzoeken u om af te zien van het besluit tot huurbevriezing en het voorgenomen wetsvoorstel in te trekken. Als dit niet mogelijk is verzoeken we om corporaties structureel en volledig te compenseren om de geplande woningbouw en verduurzaming uit te kunnen voeren.

Hoogachtend,

Algemeen bestuur van Regio Stedendriehoek

Ineke Lijnema

Secretaris

Ron König

Voorzitter