

Huurbevriezing sloopt sociale woningbouw

Datum: 16 mei 2025

Ingekomen op 19 mei 2025

Schriftelijke vragen (ex. Art. 40 Reglement van orde)

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Op 17 april 2025 presenteerde het kabinet de Voorjaarsnota. de coalitiepartijen PVV, VVD, NSC en BBB hebben afgesproken om de huren in de sociale huursector voor de jaren 2025 en 2026 te bevriezen. Daarmee veegt het kabinet met één pennenstreek de afspraken van de Woontop van tafel — afspraken die amper vier maanden geleden zijn gesloten tussen het Rijk, gemeenten en woningbouwcorporaties. Wat GroenLinks Dordrecht betreft is het dan ook volkomen logisch en terecht dat woningbouwcorporaties overwegen naar de rechter te stappen tegen een kabinet dat zich keer op keer als een onbetrouwbare partner presenteert.

Die afspraken zouden juist de basis vormen voor een gezamenlijke langetermijnaanpak van de wooncrisis, met onder meer de bouw van 30.000 sociale huurwoningen per jaar vanaf 2029 en forse investeringen in onderhoud, verduurzaming en leefbaarheid. De huurbevriezing levert het kabinet een structurele besparing van een half miljard aan huurtoeslag op — een ordinaire bezuiniging vermomd als sociale maatregel, maar in werkelijkheid een klap in het gezicht van iedereen die dringend een betaalbare woning zoekt.

Want dat is precies wat er gebeurt: het kabinet neemt een enorme hap uit de inkomstenbron van woningbouwcorporaties. Zonder die huurinkomsten verschaalt hun investeringsruimte drastisch, dreigen plannen voor nieuwbouw, isolatie en onderhoud op grote schaal te sneuvelen. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw waarschuwt dat meer dan de helft van de corporaties in financiële problemen dreigt te komen of zelfs op omvallen staat als dit kabinetsvoornemen werkelijkheid wordt. Corporatievereniging Aedes vatte de situatie treffend samen als “een schoffering voor iedereen die wacht op een betaalbare sociale huurwoning.”

Ook in Dordrecht maken corporaties zich grote zorgen. Woonbron laat via haar communicatie weten zich aan te sluiten bij landelijke acties en petities tegen de huurbevriezing. Daarmee spreekt zij zich duidelijk uit tegen de koers van het kabinet. Trivire geeft aan dat zij hun jaarlijkse huurverhoging wél voorlopig doorzetten, omdat het kabinetsplan nog niet wettelijk is vastgesteld. Een keuze die onderstreept hoe dringend corporaties deze inkomsten nodig hebben om noodzakelijke investeringen in verduurzaming, onderhoud en geplande bouwprojecten in Dordrecht overeind te houden.

We hebben in Dordrecht een duidelijke ambitie: we willen meer sociale huurwoningen realiseren én investeren in de verduurzaming van de bestaande voorraad. Tegen de achtergrond van de plannen van dit kabinet maakt GroenLinks Dordrecht zich grote zorgen over het voortbestaan van die ambitie.

1. Is het college op de hoogte van het voorstel van het kabinet om de huren in de sociale huursector in 2025 en 2026 te bevriezen, zoals opgenomen in de Voorjaarsnota 2025?
2. Heeft het college kennisgenomen van de brede kritiek op de huurbevriezing, en is het zich bewust van de ernst van de situatie, waaronder de financiële risico's en het mogelijk wegvallen van duizenden bouw- en verduurzamingsprojecten?
3. Is er reeds contact geweest met de woningbouwcorporaties in Dordrecht over de mogelijke gevolgen van dit voorstel voor hun investeringscapaciteit?
4. Hoe is het momenteel gesteld met de investeringsruimte van woningbouwcorporaties in Dordrecht, en welke gevolgen voor de toekomst voorziet het college voor de investeringscapaciteit van corporaties als de huurbevriezing wordt doorgezet?
5. Deelt het college de zorgen van GroenLinks Dordrecht over de gevolgen van de huurbevriezing voor woningzoekenden en voor de uitvoering van de lokale prestatieafspraken? Zo ja, is het college dan ook bereid om zich aan te sluiten bij landelijke signalen of acties, bijvoorbeeld via de VNG, om deze maatregel van tafel te krijgen?
6. In hoeverre zijn de Dordtse woningcorporaties door de aangekondigde huurbevriezing nog in staat om zich aan de lokale prestatieafspraken te houden, en acht het college deze afspraken onder de huidige omstandigheden überhaupt nog haalbaar?
7. Heeft het college inzicht in welke concrete bouw-, renovatie- of verduurzamingsprojecten in Dordrecht mogelijk in gevaar komen als gevolg van de voorgestelde huurbevriezing? Zo nee, is het college bereid dit alsnog in beeld te brengen?
8. Het verwachte aantal te realiseren sociale huurwoningen in Dordrecht tot en met 2026 bedraagt momenteel 1.806. Wat betekenen de kabinetsplannen voor de huurbevriezing concreet voor dit aantal? Verwacht het college dat dit aantal hierdoor daalt, en zo ja: in welke orde van grootte?
9. De huidige planvoorraad bevat meer dan 3.000 sociale huurwoningen. Wat betekenen de kabinetsplannen voor deze lange termijnplanning? En hoe verhoudt zich dat tot de landelijke en provinciale doelstelling om toe te werken naar 30% sociale huur in de totale woningvoorraad?
10. Welke stappen overweegt het college om, ondanks de huurbevriezing, de lokale ambities voor de bouw en verduurzaming van sociale huurwoningen in Dordrecht overeind te houden?
11. Is het college in dat kader bereid om te onderzoeken of de gemeentelijke grondprijzen voor sociale woningbouw tijdelijk verlaagd of bevroren kunnen worden, om zo de haalbaarheid van nieuwbouwprojecten te vergroten?

Met vriendelijke groet,

Abdullah Uysal

Fractievoorzitter GroenLinks Dordrecht