

Weert Lokaal

T.a.v. dhr. P. Spruijt,

Weert, 23 juni 2025

Onderwerp: Beantwoording artikel 40 over aangekondigde huurbevriezing in de sociale huursector en de mogelijke gevolgen daarvan voor de investeringsvolumes van de woningcorporaties.

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 2901463 / 2959672

Beste heer Spruijt,

Op 2 mei 2025 hebben wij vragen van u ontvangen inzake de investeringsvolumes woningcorporaties als gevolg van de huurbevriezing. Deze vragen beantwoorden wij middels deze brief.

- *Vraag:*
Is er, gezien de concept Voorjaarsnota, al contact geweest met Wonen Limburg over haar investeringen in Weert en dan denkt Weert Lokaal met name aan de voortgang van de aanpak van Keent/Moesel? Maar ook aan de opstart van de wijkaanpak in Biest/Groenewoud.

Antwoord:

Ja gemeenten en Wonen Limburg hebben regelmatig contact met elkaar, zo ook over de gevolgen van de voorjaarsnota. Inmiddels zijn de voorgenomen maatregelen m.b.t. de huurbevriezing na de val van het kabinet teruggedraaid door demissionair Minister Keijzer. Daarmee zijn de investeringen in genoemde wijkaanpakken geborgd.

- *Vraag:*
In de Nationale Prestatieafspraken is vastgelegd dat voor 2028 de woningen met het slechtste energielabel verduurzaamd zijn. Gaat dit met de voorgenomen huurbevriezing bij Wonen Limburg door en zo niet wat zijn de effecten voor de portemonnee van de lagere inkomensgroepen? Dreigt energiearmoede?

Antwoord:

De huurbevriezing is door de val van het kabinet van de baan. Daardoor komen investeringen in verduurzaming zoals vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken niet in gevaar waardoor de woonlasten op de component energielasten voor huurder met een slecht energielabel aangepakt kunnen worden om energiearmoede tegen te gaan.

- *Vraag:*
Binnenkort starten de gesprekken over de prestatieafspraken voor de komende periode. Worden dit louter inspanningsgerichte afspraken met slechts een intentioneel karakter of wordt ingezet (conform de motie van 31 oktober 2024) op toetsbare resultaatafspraken?

Antwoord:

De afspraken worden gemaakt binnen de kaders die de wet ons biedt. In artikel 42 lid 2 van de Woningwet is bepaald dat een toegelaten instelling (woningcorporaties) met haar werkzaamheden naar redelijkheid bijdraagt aan de uitvoering van de Woonvisie van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is.

Wettelijk moeten corporaties dus naar redelijkheid een bijdrage leveren aan de Woonvisie van de gemeente. De wettelijke verplichting van het hebben van een Woonvisie vervalt weer met de invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting, naar verwachting d.d. 1 januari 2026. Vanuit deze wet wordt de Woonvisie vervangen door het Volkshuisvestingsprogramma (VHP). Het proces om te komen tot het VHP is door de gemeente opgestart (ondanks dat de Wet nog door Tweede en Eerste Kamer moet worden vastgesteld). Bij het opstellen van het VHP worden corporaties actief betrokken. Op basis van het VHP en de Nationale Prestatie afspraken stellen gemeente én corporaties nieuwe meerjarige prestatieafspraken op.

Dit doen we conform het proces door 5 jaar vooruit te kijken in de Meerjarige Prestatieafspraken en binnen deze 5 jarige afspraken te maken middels jaarschijfafspraken waarbij we per jaar in de jaarschijf vastleggen wat we dat jaar concreet gaan doen en deze afspraken ook jaarlijks evalueren. Dus binnen redelijkheid die we wettelijk van elkaar mogen verwachten maken we toetsbare afspraken die we ook met elkaar evalueren.

Tevens verwijzen wij u naar de raadinformatiebrief aangaande ontwikkelingen sociale woningbouw waar we nog iets dieper inzoomen op het proces rondom de Meerjarige Prestatieafspraken.

Met vriendelijke groet,

Selma van Mensvoort
hoofd afdeling Ruimte & Economie

Bijlagen: -