

Aan de gemeenteraad van Weert

Weert, **1 juli 2025**

Onderwerp : Raadsinformatiebrief ontwikkelingen sociale woningbouw
Kenmerk : 2901463/2959646

Geachte raadsleden,

Als gemeente zijn wij het jaar rond in goed overleg met onze woningcorporaties. Dagelijks werken we zichtbaar, actief in de wijk en minder zichtbaar, door actief met elkaar in verbinding te zijn, aan "Goed wonen voor iedere doelgroep" in Weert.

Versterking overleg gemeente en corporaties

Deze minder zichtbare samenwerking hebben we recent nogmaals bekrachtigd door het tekenen van de "Intentieovereenkomst met betrekking tot het ontwikkelperspectief sociale woningbouw en wonen zorg en Welzijn" (zie bijlage). Ondanks dat er voor alle partijen veel onduidelijkheid bestond over de gevolgen van de huurbevriezing die de regeringspartijen afkondigde op 16 april 2025, hebben zowel gemeente als corporaties Wonen Limburg en Woonik en zorgorganisatie Land van Horne op 18 april 2025, deze intentieovereenkomst getekend juist om te bekrachtigen dat investeren in sociale woningen belangrijk is en blijft.

Naar aanleiding van diverse gesprekken over de groei van Weert, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Weert en de Ruimtelijke ontwikkelstrategie, hadden corporaties juist op dat moment de investering voor Weert in hun begrotingen opgenomen. (Een toevoeging van ca 1.400 sociale huurwoningen zijnde 30% van 4.650 woningen sociaal).

Gevolgen aankondiging huurbevriezing algemeen

Sinds de aankondiging van de huurbevriezing hebben corporaties diverse scenarioberekeningen door gevoerd. Belangrijk aspect hierbij was:

- de investering in leefbaarheid én de bestaande woningen niet te raken;
- te kijken wat dan nog mogelijk blijft;
- wat nodig is om de investeringen op niveau te houden.

Tegelijk met de val van het kabinet heeft inmiddels demissionair minister Mona Keijzer op 3 juni 2025 besloten de huurbevriezing direct terug te draaien. De inzichten die corporaties als gevolg van de huurbevriezing inmiddels hadden verschaft naar het

ministerie, maar ook de geuite zorgen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, hebben duidelijk gemaakt dat deze huurbevriezing enorme impact had op de investeringscapaciteit van alle Nederlandse woningcorporaties en de Nederlandse sociale woningmarkt en dus ook die van Weert!

Helaas blijft de onzekerheid voor de corporatiesector bestaan. Een motie van de SP omtrent huurbevriezing is met krappe meerderheid verworpen. Feit blijft wel dat er een ruime meerderheid van de huidige Tweede Kamer enige vorm van huurbevriezing steunt, met compensatie voor corporaties zonder dat duidelijk is wat deze compensatie inhoudt.

Gevolgen voor het proces van de Meerjarige Prestatieafspraken

Voor Weert betekent het helaas wel dat het traject rondom de huurbevriezing het traject van de Meerjarige prestatieafspraken heeft vertraagd omdat corporaties geen zicht hadden op hun investeringsvolume als gevolg van de voorgenomen huurbevriezing.

Tijdens het meest recente overleg tussen gemeente en corporaties op 20 juni 2025 hebben partijen gezamenlijk afgesproken het traject spoedig weer op te starten en dit traject gelijk op te laten lopen met het trajecten van het Volkshuisvestingsprogramma (VHP). Doordat partijen betrokken zijn bij het VHP kunnen werkzaamheden parallel/dakpansgewijs lopen.

Voor Jaarschijf 2026 zullen we gezamenlijk bekrachtigen dat de jaarschijf 2025 wordt doorgetrokken met toevoeging van deze projectenlijst zodat we onze inzet volledig kunnen richten op het proces van de Meerjarige Prestatieafspraken.

Onderstaand projectenoverzicht zal onderdeel zijn van de afspraken:

Projectomschrijving en beschrijving programma	Partij	Aantal woningen	Geplande oplevering
Fase 0 Zevensprong	Wonen Limburg	62	2026
Fase 0 J. W. Frisolaan	Wonen Limburg	36	2026
Fase 0 Microrhal is MFA	Wonen Limburg	20	2027
Fase 0 Christinalaan 25	Wonen Limburg	24	2029
Fase 1 Sint Jozefslaan Oost	Wonen Limburg	102 sloop Max 150 nieuw	2028
Fase 2 Dillenburg West	Wonen Limburg	80 sloop 136 nieuw	2030
Fase 3 Dillenburg oost/Louise de Colignystraat	Wonen Limburg	80 sloop 102 nieuw	2032
fase 4 Serviliusstraat	Wonen Limburg	152 sloop 120 nieuw	2034
fase 5 Laurenburg	Wonen Limburg	128 sloop 130 nieuw	2036
Parellelfase Sint Jozeflaan West/Schaekenstraat	Wonen Limburg	138 sloop 256 nieuw	Voor 2035 ivm subsidie
Doolhofstraat	Wonen Limburg	19	2025
Laarveld fase 4a	Wonen Limburg	35 16	2026 2027
Dr. Kuypersstraat Maartenshuis	Wonen Limburg locatie verworven van PSW	40	2028
Oppergelrestraat	Wonen Limburg	58	2027
Woonwagenlocaties Poorterhof Achtkantmolen	Wonen Limburg		2026 2026

Weijerbeemd Kraanheuvel Boender (vervanging)			2026
Sint Louis (tijdelijke woningen)	Wonen Limburg	76	2026
Langeniusstraat 9 tm 39, Marinusstraat 10 tm 40 (rest ivm tijdelijke woningen). Ligt vergunning voor 32 appartementen	Wonen Limburg		2032
Horne Kwartier	Intentieovereenkomst Wonen Limburg HQ in voorbereiding	207+40	2027-2033
Jean Amentstraat	Intentieovereenkomst Bots Bouw en Wonen Limburg getekend	12	2026-2030
Crixxstraat / Horsterweg	Gesprekken Woonik Grondinvenst Limburg opgestart	24	2028-2030

Belangrijke relatie Meerjarige Prestatieafspraken en het VHP

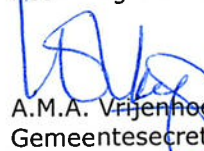
De Meerjarige Prestatieafspraken worden opgesteld op basis van het VHP. Daardoor kunnen beide trajecten gelijktijdig lopen. De input die nodig is voor het VHP vormt ook het uitgangspunt voor de Meerjarige Prestatieafspraken. Voor het VHP komen zaken als:

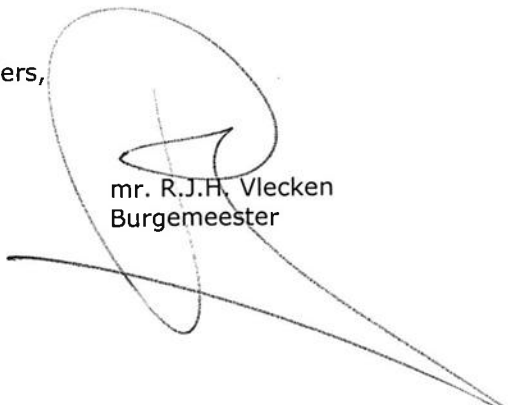
- waar bouwen we voor welke doelgroep?;
- Leefbaarheid;
- Verduurzamen;
- wonen en zorg voor ouderen;
- etc.

terug in het programma. Daarmee is het programma de belangrijkste bouwsteen voor de Meerjarige Prestatieafspraken. Zowel het VHP als de Meerjarige Prestatieafspraken worden voor wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad voorgelegd.

Om met name huurdersorganisaties (waar recente bestuurswisselingen hebben plaatsgevonden) maar ook zorgpartijen die voor de eerste keer delen nemen aan de Meerjarige Prestatieafspraken goed mee te nemen in het proces wordt een onafhankelijk procesregisseur ingezet. Deze kan alle partijen onafhankelijk adviseren maar bewaakt daarnaast de voortgang van het proces met als doel de Meerjarige Prestatieafspraken gereed te hebben in het eerste kwartaal van 2026.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,


A.M.A. Vrijenhoek
Gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
Burgemeester

Bijlagen : 01. Intentieovereenkomst met betrekking tot ontwikkelperspectief sociale woningbouw en wonen, zorg en welzijn

