

Fractie:	D66
Naam:	Wim van Wegen
Onderwerp:	Gevolgen huurbevriezing voor Noordoostpolder
Datum indiening vragen:	1 mei 2025

Vragen van Wim van Wegen (D66)-

Als raadslid maak ik mij ernstig zorgen over de mogelijke gevolgen van de landelijke huurbevriezing – die de regeringspartijen zijn overeengekomen in de onderhandelingen over de Voorjaarsnota – voor de woningbouw in onze gemeente. Dit beleid dreigt grote impact te hebben op de woonkansen van onder meer jongeren, die nu al steeds meer moeite hebben om een plek te vinden op de woningmarkt (of het nu huur of koop is) in Noordoostpolder. Daarom stel ik het college de volgende schriftelijke vragen.

Vragen:

1. Ervan uitgaande dat het college bekend is met de berichtgeving over de mogelijke negatieve gevolgen van de huurbevriezing voor de woningbouwopgave in Noordoostpolder: herkent het college zich in de analyse dat hierdoor mogelijk honderden (huur)woningen minder worden gebouwd en dat dit schadelijk is voor de woonkansen in dorpen en wijken, de leefbaarheid en het toekomstperspectief van onze gemeente?

Ja, het college herkent zich in de analyse dat de huurbevriezing mogelijk vele nieuwe (huur)woningen minder zal opleveren en dat dit schadelijk is voor de woonkansen in dorpen en wijken. De huurbevriezing zal als deze doorgaat een aanzienlijke daling van de kasstroom voor woningcorporaties zoals Mercatus betekenen, wat direct invloed heeft op hun vermogen om te investeren in nieuwbouw en verduurzaming. Dit verlies aan investeringsruimte zal impact hebben op de woningbouwplannen in onze gemeente.

2. Heeft het college een beeld van de verwachte impact van een aanhoudende huurbevriezing op de investeringscapaciteit van woningcorporatie Mercatus en de daarmee samenhangende plannen voor nieuwbouw in de komende jaren?

Het college en Mercatus hebben goed contact over het voornemen van het Kabinet. Er zijn reeds gesprekken geweest over de huurbevriezing met Mercatus. Mercatus heeft ook extra toelichting gegeven op de gevolgen van de huurbevriezing en inzicht in de (financiële) impact die deze maatregel met zich meebrengt.

3. Welke stappen onderneemt het college op dit moment om de zorgen over de huurbevriezing en de belemmering die dit vormt voor investeringen in betaalbare woningbouw onder de aandacht te brengen bij het Rijk?

Het college is verontrust over de huurprijsbevriezing en het effect op de investeringscapaciteit van woningcorporaties. Sommige doelen van het woonakkoord en de recente nationale prestatieafspraken raken op deze manier buiten beeld. Dat vinden wij onverstandig en in strijd met afspraken. Dit raakt Mercatus en onze woningzoekende inwoners.

Wij trekken gezamenlijk met Mercatus op om bezwaar te maken op de plannen vanuit het Kabinet. We zullen de middelen die we hebben aanwenden om invloed uit te oefenen. Denk hierbij aan samen met provincie en VNG met een reactie komen.

4. Hoe is het college voornemens om, gezien de urgentie van de situatie, actief op te trekken met andere gemeenten en met Mercatus om richting Den Haag krachtig te pleiten voor beleid dat woningbouw in regio's zoals de onze niet verder belemmert maar juist ondersteunt?

Via middelen die we hebben om invloed uit te oefenen zoals lobby samen met de Provincie (de Flevolandse gemeenten) en via de VNG landelijk.

5. Hoe zorgt het college ervoor dat onze dorpen en wijken, ook bij ongunstig landelijk beleid, perspectief houden op voldoende en betaalbare huurwoningen, met het oog op leefbaarheid, sociale samenhang en toekomstbestendigheid?

Het college blijft samen met Mercatus onverminderd vasthouden aan hun gezamenlijke ambities en doelen op het gebied van wonen (leefbaarheid, sociale samenhang en toekomstbestendigheid). Ondanks actuele mogelijke uitdagingen laten we ons niet leiden door de waan van de dag. We blijven koersvast. Mercatus werkt aan diverse scenario's om de financiële zekerheid te borgen. Wij zijn bereid om samen met Mercatus en andere betrokken partijen te werken aan scenario's die ons in staat stellen om onze opgaven te realiseren – voor onze inwoners en de toekomst van onze gemeente.

Noot: Dit plan is nog niet definitief. Eerst moet de politiek in Den Haag hier nog een besluit over nemen.

Datum beantwoording vragen:	16 mei 2025
Contactpersoon:	Chris van Elk en of Steven Brands
E-mail adres:	c.vanelk@noordoostpolder.nl ; s.brands@noordoostpolder.nl
Tel:	06-42391526 of 06-48134698