

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000101656

Datum
6 februari 2025

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met
directie Woningbouw

Bijlage(n)
1

Aan
Van

minVRO
afdeling Corporaties

nota

beantwoording kamervragen De Hoop en Beckerman over
het ontbreken van de huurdersbelangen bij de Woontop
2024Z21918

Aanleiding

De Kamerleden De Hoop (GL-PvdA) en Beckerman (SP) stelden op 20 december 2024 Kamervragen over het ontbreken van de huurdersbelangen bij de Woontop. Op 12 februari a.s. heeft u een debat in de Tweede Kamer over de uitkomsten van de Woontop en de aankomende huurverhoging.

Geadviseerd besluit

Indien akkoord tekenen van bijgaande brief met beantwoording van de vragen.

Kern

- De Kamervragen van De Hoop en Beckerman zijn ingestoken vanuit het ontbreken van de huurdersbelangen in de NPA en op de Woontop, vanwege het besluit van de Woonbond de NPA niet te ondertekenen. De vragen richten zich in de kern op de huursomstijging in de Nationale prestatieafspraken (NPA) en op de investeringscapaciteit van woningcorporaties. Ook zijn er vragen gesteld over de cofinanciering van gemeenten bij de woningbouwopgaven.
- In de beantwoording geeft u aan te betreuren dat de Woonbond uit de NPA is gestapt; immers de NPA gaan over meer dan alleen huurbeleid. U geeft aan dat u zich richt op het vergroten van de bestaanszekerheid door te zorgen voor betaalbaar wonen.
- U antwoordt daarom dat in de NPA is gezorgd voor een matiging van de afspraken uit de NPA '22 en het hoofdlijnenakkoord over huursomstijging.
- U antwoordt ook dat een lagere huursomstijging dan 4,5% ongewenst is omdat dit de investeringsruimte van woningcorporaties zodanig zou beknotten dat de haalbaarheid van de afspraken voor de toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen buiten beeld zou raken.
- In de beantwoording licht u toe dat de maximale huursomstijging van 4,5% voor de sociale sector ruimte biedt om lokaal afspraken te maken over de huurverhoging, die 0,5% hoger of lager kan uitvallen. Ook licht u toe dat de huurstijging van 7,7% in de middenhuur volgt uit de Wet betaalbare huur en is gekoppeld aan de cao-loonontwikkeling. De feitelijke huurverhoging zal bovendien voor veel huurders naar verwachting lager uitvallen, omdat hiervoor afspraken kunnen gelden in hun individuele huurcontract.

- U geeft ook aan dat de voorgestelde wijzigingen in de NPA rondom het huurbeleid leiden tot een meer stabiele huurprijsontwikkeling door de koppeling aan het driejaars-gemiddelde van de inflatie.
- Verder geeft u aan dat de financiële middelen voor de woningbouwopgave de komende vijf jaar grotendeels toereikend is, op voorwaarde dat gemeenten voor 50% cofinancieren. Via regelingen zoals de realisatiestimulans, de woningbouwimpuls en het gebiedsbudget levert u een bijdrage aan de woningbouw. Op deze manier wordt ook het publieke tekort bij medeoverheden verlaagd.
- Ook geeft u aan dat de opgaven van corporaties t/m 2034 op landelijk niveau financieel haalbaar zijn. Wel zijn er regionale tekorten die optellen tot 5,2 miljard euro. U geeft aan dat deze regionale tekorten met onderlinge solidariteit moet kunnen worden opgaven.
- Om deze onderlinge solidariteit te faciliteren geeft u aan te werken een voorstel waarmee het instrument projectsteun ingezet kan worden. Op die manier zijn het niet de huurders die opdraaien voor de nieuwbouwopgave.

Onze referentie
2025-0000101656

Datum
6 februari 2025

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	beantwoording kamervragen	