

Postadres

Woningcorporaties Foodvalley p/a
Woonstede
Telefoonweg 36
6712 GD Ede

Website

www.woningcorporatiesfoodvalley.nl

E-mail

info@woningcorporatiesfoodvalley.nl

Ede

18 april 2025

Onderwerp

Kabinet zet woningzoekenden én huurders in de regio Foodvalley in de kou
Nationale Prestatieafspraken voor sociale woningbouw onuitvoerbaar

Beste lezer,

De voorjaarsnota die het kabinet heeft goedgekeurd, maakt de afspraken die de rijksoverheid en de woningcorporaties samen hebben gemaakt onuitvoerbaar. Het kabinet wil in 2025 en 2026 de huren van woningcorporaties bevriezen. Dat lijkt een mooi gebaar richting mensen die in sociale huurwoningen wonen, maar het maakt de woningnood alleen maar groter.

Nieuwbouw en verduurzaming onder druk

Door dit besluit verdampt tot 2030 47,5 miljard aan investeringscapaciteit voor de sector. Daar kan de voorgestelde compensatie van twee keer 1 miljard vanuit het Rijk niet tegenop. Geplande investeringen in nieuwbouw en verduurzaming komen hiermee per direct onder druk te staan. Toekomstige nieuwbouwprojecten moeten opnieuw doorgerekend worden. Daarmee staat de bouw van 4.000 woningen en 300 studentenwoningen in regio Foodvalley op de tocht. En is er geen geld meer voor de helft van de verduurzamingsprojecten. De bijna 70.000 woningzoekenden van regio Foodvalley moeten dus nog langer wachten op een kans op de woningmarkt. En huurders van corporaties moeten wachten op maatregelen die hun energielasten structureel omlaag brengen. Terwijl de energiekosten stijgen. De hogere kosten voor huurders wegen niet op tegen het tijdelijke voordeel van de huurbevriezing en hogere huurtoeslag.

Inflatie en kosten stijgen

De inflatie steeg tussen 2019 en 2024 met 23,6%, terwijl de huren met 15,9% stegen. Een gat van bijna 10%. Corporaties teren hiermee dus al bijna zes jaar in op hun reserves. Want ook de kosten stijgen hard. Bouwkosten, grondprijzen en loonstijgingen van zowel eigen personeel als die van leveranciers. De nu aangekondigde huurbevriezing zorgt voor een desastreuze inkomstenderving daarbovenop.

Afspraak blijkt geen afspraak

Met het akkoord op de voorjaarsnota heeft het kabinet de Nationale Prestatieafspraken (NPA) eenzijdig ontbonden. De langjarige afspraken tussen overheid en woningcorporaties over onder andere nieuwbouw, verduurzaming én betaalbaarheid van huurders zijn hiermee in één klap van tafel. Het Rijk laat hiermee zien een onbetrouwbare gesprekspartner te zijn. De NPA vormden de basis voor de regionale woondeals en lokale prestatieafspraken met gemeenten. Woningcorporaties kunnen uitvoering van de woondeals en prestatieafspraken niet langer betalen.

Verbijsterd en bezorgd

Corporatiekoepel Aedes zegt bij monde van voorzitter Liesbeth Spies “verbijsterd te zijn dat de coalitie woningzoekenden aan hun lot over laat.” En ook het Waarborgfonds Sociale Woningbouw uit in een verklaring stevig haar bezorgdheid. “Het voornemen van de coalitie om de huren voor sociale huurwoningen voor 2025 en 2026 te bevriezen wijkt af van de recentelijk gemaakte sectorafspraken. Het WSW is van mening dat het herhaaldelijk ingrijpen van de politiek op de ontwikkeling van de huur, de beschikbaarheid van geborgde leningen voor woningcorporaties onder druk zet.”

Samen sterk voor wonen

Wij maken ons ernstig zorgen over de bestaanszekerheid van huurders én de kansen van woningzoekenden in onze regio. Wil de rijksoverheid deze mensen écht helpen, onderzoek dan maatregelen die aan de inkomenskant zitten en schaf de vennootschapsbelasting (VPB) af voor woningcorporaties. De woningcorporaties willen bouwen, verduurzamen en investeren in wijken, buurten en huurders. Laat ons ons werk doen.

Marco de Wilde

*Woordvoerder Woningcorporaties Foodvalley
Directeur-bestuurder van Woonstede*

Trees van Haarst

Directeur-bestuurder Veenvesters

Michiel van Baarsen

Directeur-bestuurder Woningstichting Nijkerk

Wieke van Veldhuizen

Directeur-bestuurder Rhenam

Marieta Peek

Directeur-bestuurder Woningstichting Barneveld

Bas van As

Directeur-bestuurder Idealis

Sjoerd Quint

Directeur-bestuurder Woningstichting Wageningen