

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van
college van burgemeester en wethouders

Vergadering van
20 mei 2025

Kenmerk
Z/25/083014 / D/25/181849

Portefeuillehouder
Arjan Noorthoek

Portefeuille
Bouwen en Wonen

Opsteller
Kroon, Rein

Onderwerp
Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van D66 Woerden inzake Realisatie Woonprogramma in gevaar?

Beantwoording van de vragen

Vorige week hebben de fractievoorzitters van de landelijke coalitie een akkoord gesloten over de Voorjaarsnota. Onderdeel daarvan is een besluit de Nationale Prestatieafspraken te overrulen door eenzijdig te besluiten dat de huren in 2025 en 2026 niet verhoogd mogen worden. Dit heeft een grote negatieve invloed op de kasstromen en de financiering van de woningcorporaties. En daarmee op de mogelijkheid om de woningen te onderhouden, te verduurzamen en daarmee de woonlasten te beperken. Tevens ondermijnt de huurbevriezing het realiseren van de grote nieuwbouwambitie. Met het besluit verdampt landelijk bijna € 50 miljard aan investeringscapaciteit (170.000 nieuwbouwwoningen). Het effect kan nog groter zijn als de private partijen hun plannen niet kunnen realiseren omdat de sociale woningen niet afgenomen worden.

Recent is het Woerdens Woonprogramma vastgesteld, met 4.600 nieuwbouwwoningen, waarvan 40% sociale huur.

D66 Woerden is benieuwd hoe het college de effecten van de huurbevriezing op het Woonprogramma ziet, en heeft daarom de volgende vragen:

1. Heeft het college al informatie opgevraagd en ontvangen over de consequenties van de huurbevriezing op het woonprogramma sociale woningbouw? Zo ja, graag horen we wat de consequenties zijn. Zo nee, wanneer kunnen we de informatie ontvangen?

Antwoord:

Er is een goede samenwerking en contact met de woningcorporaties. Op dit moment is nog niet duidelijk welke gevolgen de huurbevriezing heeft voor de sociale woningbouw in Woerden. De woningcorporaties zijn druk bezig om duidelijk te krijgen wat het besluit tot huurbevriezing concreet betekent en of zij gecompenseerd gaan worden. Daarnaast probeert overkoepelend organisatie AEDES, samen met de woningcorporaties, het besluit nog van tafel te krijgen. Tijdens het bestuurlijk overleg in juni is er hopelijk meer duidelijkheid. U wordt geïnformeerd wanneer er relevante, nieuwe informatie bekend is.

2. Welke gevolgen voorziet het college voor lopende projecten waar al een rol is weggelegd voor woningcorporaties? Worden deze projecten mogelijk gepauzeerd of heroverwogen?

Antwoord:

Zoals toegelicht in het antwoord op vraag 1 is dat op dit moment nog niet duidelijk.

3. Is het college al benaderd door private partijen die een risico zien dat hun plan niet gerealiseerd kan worden?

Antwoord:

Nee.

4. Hoe gaat het college reageren op de gevolgen van deze huurbevriezing? Wat is het plan?

Antwoord:

Als gemeente bekijken we dit in regioverband zoals de U10 en of de Woondeal, of en zo ja hoe er gereageerd kan worden naar Den Haag. Het is belangrijk om samen op te trekken met andere gemeenten en als partner van de woningcorporaties. Zoals hierboven al beschreven zijn de consequenties nu nog niet te duiden en de eventuele keuzes van de woningcorporaties nog niet bekend. We volgen alle ontwikkelingen nauwgezet en zodra er informatie is, wordt dit met u gedeeld.

5. De tweede kamer fractie van D66 heeft een samenhangend plan gemaakt om de woningmarkt weer te laten werken voor mensen. In dit plan wordt o.a. gesproken over nieuwe huizen op nieuwe plekken, over vastgeroeste processen doorbreken door niet te wachten op de laatste bezwaarprocedure van omwonenden maar te beginnen, door een 'bouwbaas met doorzettingsmacht en samengevoegd budget voor infrastructuur en voorzieningen', en een nationaal doorstroomoffensief. Hoe kijkt het college aan tegen het versnellen van de nieuwbouw door de vergunning eerder te verstrekken (na een duidelijke risicoafweging) ook al is de laatste bezwaarprocedure nog niet afgerond bij de rechter?

Antwoord:

Een bezwaarprocedure, eventueel nog gevolgd door een beroepsprocedure, kan pas worden gestart nadat een besluit is genomen tot het verlenen van een vergunning. Na het verkrijgen van de vergunning kan in principe gelijk met bouwen worden gestart. Bezwaar of beroep schorst het besluit namelijk niet. Een toegekende voorlopige voorziening wel. Als de vergunninghouder hangende bezwaar of beroep toch start met de bouw loopt hij echter een risico. In bezwaar of beroep kan immers anders worden beslist.

Bijlagen

Vragen reglement van orde: D/25/181846