

Albrandswaard, 2 mei 2025

**Betreft:** Huurbefriezing gevolgen voor volkshuisvesting Albrandswaard

Geachte gemeenteraad,

Met 2.500 woningen in Albrandswaard leveren Wooncompas, Woningbouwvereniging Poortugaal en Havensteder een grote bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgaven in uw gemeente. Albrandswaard heeft de opgave om flink door te bouwen aan betaalbare woningen. Provincie Zuid-Holland vraagt dat ook van u en heeft aan de gemeente de opdracht meegegeven toe te werken naar tenminste 30% sociale huur in uw woningvoorraad. We helpen graag mee dit waar te maken.

Maar nu heeft het kabinet aangekondigd dat de huren in de sociale sector voor de duur van twee jaar worden bevroren. Zo'n huurbefriezing van twee jaar heeft directe en ingrijpende gevolgen voor de volkshuisvestelijke opgave in Albrandswaard.

### **Veel minder investeringscapaciteit**

Voor uw beeld: voor de corporaties in onze woonregio betekent een huurbefriezing €5 miljard minder investeringsruimte. Dat staat gelijk aan 17.500 nieuwbouwwoningen of 144.000 verduurzaamde woningen die niet gerealiseerd kunnen worden.

Wij zijn vóór betaalbare huren. Maar inkomenspolitiek voeren via de portemonnee van woningcorporaties is onverstandig en onrechtvaardig. De huurbefriezing biedt op korte termijn beperkte verlichting voor een deel van de huurders, maar zal zorgen voor jarenlange stilstand in nieuwbouw, verduurzaming en leefbaarheid. En dat raakt niet alleen woningzoekenden die nog langer moeten wachten op een betaalbare woning, maar ook zittende huurders die rekenen op betere woningen, lagere energielasten en veilige, leefbare buurten. Meerdere woningcorporaties, zeker ook in deze regio, vrezen zich slechts te kunnen richten op de instandhouding van het bezit, met minimale investeringscapaciteit voor de toekomst.

Indien de huurbefriezing wordt doorgezet en er geen compensatie plaatsvindt bijvoorbeeld in de vorm van afschaffing van de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties, dan is het noodzakelijk (een deel van onze) plannen en ambities te heroverwegen. Ook in Albrandswaard kunnen hierdoor projecten vertragen, versoberen of zelfs geheel wegvallen.

### **Oproep: kom in actie voor Albrandswaard**

Wij vragen u om samen met ons en onze huurdersvertegenwoordigingen op te trekken richting het Rijk. Zet uw politieke invloed in binnen de VNG en sluit aan bij de oproep van Aedes en de Woonbond: financieel gezonde corporaties zijn nodig om de volkshuisvestelijke ambities van Albrandswaard waar te maken.

We zijn er graag toe bereid om onze boodschap aan u nader toe te lichten, als u daar behoefte aan heeft.

Met vriendelijke groet,

Harro Zanting  
Directeur-bestuurder  
Wooncompas

Jacques Reniers  
Directeur-bestuurder  
Woningbouwvereniging  
Poortugaal

Hedy van den Berk  
Voorzitter Raad van Bestuur  
Havensteder