

Vergaderjaar 2024–2025

**36 725 XXII**

## **Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota)**

**Nr. 5**

### **AMENDEMENT VAN HET LID GRINWIS C.S.**

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

De departementale begrotingsstaat wordt als volgt gewijzigd:

I

In **artikel 1 Woningmarkt** worden het verplichtingenbedrag en het uitgavenbedrag **verhoogd** met **€ 135.000** (x € 1.000).

II

In **artikel 1 Woningmarkt** worden het verplichtingenbedrag en het uitgavenbedrag **verlaagd** met **€ 83.333** (x € 1.000).

### **Toelichting**

Dit amendement maakt de in de Voorjaarsnota afgesproken generieke huurbevriezing binnen de sociale sector ongedaan. Hiertoe draait indiener de beleidsmatige bezuiniging op de huurtoeslag die hiermee samenhangt terug. Indiener is van mening dat huurders gericht geholpen kunnen worden middels een intelligente huurbevriezing via verhoging van de huurtoeslag.

De voorgestelde huurbevriezing van het kabinet heeft desastreuze gevolgen voor de volkshuisvestelijke opgave in Nederland. In haar signaalrapportage wijst de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) erop dat de voorgestelde huurbevriezing de investeringsruimte van corporaties verkleint met ruim € 35 miljard in de periode 2025–2034 en in totaal met € 49 miljard. Realisatie van de afgesproken 270.000 nieuwe sociale huurwoningen is daardoor niet meer reëel. Ruim 30% van de opgave uit de Nationale prestatieafspraken is daardoor financieel niet meer haalbaar. De toch al lange wachttijden voor een sociale huurwoning zullen hierdoor alleen maar oplopen.

De huurbevriezing heeft niet alleen grote gevolgen voor toekomstige huurders, ook zittende huurders zullen de gevolgen ervaren. De Aw geeft aan dat corporaties zullen moeten bezuinigen op verduurzaming en onderhoud van hun woningen. Dit heeft voornamelijk gevolgen voor de oudere woningen van slechte kwaliteit, met de laagste huren. Deze worden hoofdzakelijk bewoond door de huurders met de laagste inkomens. De aanpak van tocht, vocht, schimmel of kou zal ernstige vertraging oplopen.

Wat betreft de financiële situatie van corporaties geeft de Aw aan dat een aanzienlijk aantal corporaties nu al moet gaan bijsturen om financieel gezond te blijven. De Aw ziet dat ongeveer 60 corporaties al in 2026 de norm overschrijden. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) heeft berekend dat na de huurbevriezing zo'n 140 corporaties in jaar 5 van hun huidige begroting de norm voor de Interest Coverage (ICR) overschrijden.

In dekking wordt voorzien door deze post te salderen met de incidentele verhoging van de huurtoeslag («boodschappenbonus»). Onderdeel hiervan is een kasschuif van 51,7 miljoen euro van 2026 naar 2025. Omdat dit amendement naar zijn aard slechts ziet op begrotingsjaar 2025, verzoekt indiener de regering het niet doorgaan van de huurbevriezing bij de eerstvolgende ontwerpbegroting in te passen in de meerjarenperiode.

Grinwis  
Vijlbrief  
Vedder  
Flach