

**Status**

Openbaar

**Datum vergadering Gedeputeerde Staten**

3 juni 2025

**Eindtermijn**

n.v.t.

**Onderwerp**

Effecten huurbevriezing Zuid-Holland

**Advies**

1. Vast te stellen de GS brief aan PS 'Effecten huurbevriezing Zuid-Holland';
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting die gaat over de GS brief aan PS 'Effecten huurbevriezing Zuid-Holland'

**Besluit GS**

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de GS-brief aan PS:

- Toe te voegen dat er een negatief oordeel van de Raad van State is.
- Deze zodanig aan te passen dat deze overeenkomt met de actualiteit.

**Bijlagen**

1. GS brief aan PS "Effecten huurbevriezing Zuid-Holland"

## 1 Toelichting voor het College

Bij de onderhandelingen over de Voorjaarsnota is door het kabinet besloten voor twee jaar een huurbevriezing door te voeren voor de huren van sociale huurwoningen in bezit bij corporaties.

Deze maatregel heeft verstrekken gevolgen voor de investeringscapaciteit van woningcorporaties en zet daarmee een forse streep door de woningbouwafspraken die net een half jaar geleden zijn gemaakt met het Rijk. Deze woningbouwafspraken zijn mede ondertekend door de gemeenten, provincies en bouwende partijen.

Landelijk zal de investeringscapaciteit met circa 49 miljard euro afnemen. Dat scheelt circa 181.000 nieuwe sociale huurwoningen of ruim 1,2 miljoen sociale huurwoningen die niet kunnen worden verduurzaamd.

Eerder is bij lid-GS brief van 25 april jl. (PZH-2025-872857106) aan de Staten gemeld dat in IPO verband een oproep van Aedes om de maatregel van tafel te halen is ondersteund.

De negatieve effecten van de huurbevriezing raken alle corporaties in het land, maar Zuid-Holland zal met 24,6% (!) het hardst worden getroffen. Ruim 12 miljard euro minder investeringen, ofwel circa 45.000 sociale huurwoningen die niet worden gebouwd of 401.000 sociale huurwoningen die niet worden verduurzaamd.

In de brief worden deze gevolgen uiteengezet en van data voorzien. De brief wordt ingebracht bij een extra commissievergadering van de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen op 20 juni a.s. waarbij onder meer de woningbouwprogrammering en de groeipadbrieven over voldoende sociale huur in de voorraad worden besproken.

De huurbevriezing zet de bijl aan de wortel van de solidariteit en wederkerigheid die is afgesproken in de Woondeals en die is herbevestigd tijdens de Woontop van slechts een half jaar geleden. Specifiek staan de ambities voor de bouw of verduurzaming van sociale huurwoningen op losse schroeven, maar de gevolgen voor de gehele bouwopgave zullen nog groter zijn. Dat raakt in alle opzichten onze provincie onevenredig hard, simpelweg omdat in onze provincie de grootste bouwopgave van ons land ligt en circa de helft van onze inwoners aangewezen is op de sociale huurvoorraad.

Het spreekt voor zich dat de provincie alles op alles zal zetten om zelf, in IPO verband en in samenwerking met Aedes, de in Zuid-Holland actieve woningcorporaties en anderen deze maatregel van tafel te krijgen.

### *Financieel en fiscaal kader*

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Totaalbedrag excl. BTW | : € 0,00                                              |
| Programma              | : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland |
| Financiële risico's    | : Er zijn geen financiële risico's.                   |

### *Juridisch kader*

De koepel van woningcorporaties Aedes heeft mede namens 230 woningcorporaties een Kort Geding aangespannen tegen de Staat over de huurbevriezing. Het Kort Geding dient 4 juni a.s.

Voor de provincie Zuid-Holland is een juridische procedure niet aan de orde.

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

Verwezen wordt naar de eerder verzonden lid-GS brief d.d. 25 april jl. Tijdens de Commissie Bereikbaarheid en Wonen van 21 mei jl. is verzocht om een technische sessie over de investeringscapaciteit van woningcorporaties, mede in het licht van de huurbevriezing. Deze sessie zal worden georganiseerd in het najaar.

## **3 Proces**

Om het Kabinet en de coalitiepartijen te bewegen de huurbevriezing van tafel te halen werken we nauw samen met IPO, Aedes, de VNG, de Woonbond en de (koepels van) corporaties in onze provincie.

Een duidelijke uitspraak van de Staten biedt in dat verband een sterk signaal dat mogelijk kan bijdragen aan deze inzet.

## **4 Participatie en rolneming**

N.v.t.

## **5 Communicatiestrategie**

Nader te bepalen n.a.v. de commissievergadering.