



Den Haag

dienst: dienstcode

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de gemeenteraad

Datum

13 mei 2025

Onderwerp

Afdoening motie: 'Geen maximale huurverhoging'

Ons kenmerk

DSO/10876343

RIS321686

Contactpersoon

Marijn van Haaster

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

DSO Wonen

Telefoonnummer

14070

E-mailadres

marijn.vanhaaster@denhaag.nl

Uw raad heeft bij de bespreking van de beantwoording schriftelijke vragen: 'Alweer een historische huurverhoging op komst?' (RIS320681) op 13 maart 2025 de door het raadslid mevrouw Arp ingediende motie 'Geen maximale huurverhoging' (RIS321686) aangenomen. Hierbij informeert het college de raad over de afdoening van de motie.

De motie luidt als volgt:

Constaterende, dat:

- woningcorporaties op basis van de Nationale Prestatieafspraken vanaf juli 2025 voor sociale huurwoningen een huurverhoging mogen vragen van 5% en een huursomstijging mogen doorvoeren van 4,5%;*
- de Woonbond van mening is dat deze huurverhoging nog steeds veel te hoog is en de Nationale Prestatieafspraken hierdoor afgesloten zijn zonder steun van de huurders;*
- de Woonbond gemeenteraden adviseert om zich uit te spreken voor een huurverhoging die maximaal inflatievolgend is, wat heeft geleid tot aangenomen moties in onder meer Apeldoorn, Oss, Hilversum en Hoorn.*

Overwegende, dat:

- het feit dat de Rijksoverheid een maximale huurverhoging heeft vastgesteld niet automatisch betekent dat woningcorporaties dit maximum zouden moeten toepassen;*
- het onrechtvaardig is dat de grote maatschappelijke opgaven op het gebied van nieuwbouw en verduurzaming nu grotendeels worden afgewenteld op huidige huurders die het niet breed hebben en niet zelden zelf gebukt gaan onder jarenlang achterstallig onderhoud;*
- de hoogte van de maximale huurverhoging in de Nationale Prestatieafspraken bovendien gebaseerd is op plannen van woningcorporaties die in de praktijk slechts in beperkte mate gerealiseerd worden;¹*
- het belangrijk is dat Haagse woningcorporaties niet alleen afspraken maken over inkomensafhankelijke huurverhogingen en maatwerk, maar ook over de maximale hoogte van de jaarlijkse huurverhoging.*

Verzoekt het college:

- *de Haagse woningcorporaties op te roepen om de huurstijging per juli 2025 maximaal inflatievolgend te laten zijn;*
- *in de nog af te sluiten raamovereenkomst met de woningcorporaties en huurdersorganisaties concrete afspraken te maken over de hoogte van de jaarlijkse huurstijging;*
- *de raad zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen van de resultaten.*

Ter afdoening van deze motie bericht het college u het volgende.

Na het aannemen van deze motie hebben zich enkele landelijke ontwikkelingen voorgedaan die van invloed zijn op het gemeentelijk beleid en het beleid van de woningcorporaties. In de Voorjaarsnota 2025 (Rijksoverheid) is vastgelegd dat de huren voor sociale huurwoningen worden bevroren in de jaren 2025 en 2026. Dit gaat verder dan uw raad in deze motie vraagt. Hiermee is het eerste punt waartoe het college wordt verzocht overbodig.

Inzake het maken van concrete afspraken over de hoogte van de jaarlijkse huurstijging geeft het college het volgende mee. De gemeente is geen partij in de gesprekken tussen huurder en verhuurder inzake reguliere huurstijging. Het op voorhand beperken van de huurverhoging tot het inflatiepercentage kan structurele negatieve gevolgen hebben voor de investeringscapaciteit van de woningcorporaties. Daarmee komt ook de haalbaarheid van de doelen uit de Woonvisie 2040 in het geding. Jaarlijks maken het ministerie van VRO, de VNG, Aedes en de Woonbond afspraken over de huurstijging om zowel de betaalbaarheid voor huurders als de financiële gezondheid van de woningcorporaties in het oog te houden.

Hoe gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties omgaan met de gevolgen van de Voorjaarsnota 2025 in het kader van de Raamovereenkomst 2026-2030 wordt onderzocht. Wij hopen u rond het zomerreces hierover te kunnen informeren.

Het college beschouwt de motie hiermee als afgedaan.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Ilma Merx

Jan van Zanen