

Aan de PvdA-, PvdD-, GL en SP- fractie
t.a.v. C. Brand, J. Geers, S. van der Goes en F. de Gram

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Robin Wouters
r.wouters@nijmegen.nl
06 29674091

Ons kenmerk
D250115165

Bijlage(n)
ja

Datum 11 maart 2025
Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen t.a.v.
huurstijgingen naar aanleiding van de
herijking van de Nationale Prestatie
Afspraken (NPA)

Geachte mevrouw Brand, geachte mevrouw Geers,
geachte heer V.d. Goes en geachte heer De Gram,

U heeft schriftelijk vragen gesteld over de huurprijzen die de corporaties hanteren.
Hieronder geven wij antwoord op de door u gestelde vragen.

Context

De brief van de Woonbond is opgesteld naar aanleiding van de herijking van de landelijke prestatie- afspraken tussen Aedes en Vereniging Nederlandse Gemeenten. Het gaat specifiek over de afspraken ten aanzien van huuraanpassing. De brief van de Woonbond maakt duidelijk dat woningcorporaties conform de Overlegwet de huuraanpassing op lokaal niveau dienen te maken na raadpleging van de huurders(organisaties). Als gemeente hebben we geen formele positie bij de vaststelling van het huurprijsbeleid.

De corporaties zijn op dit moment een afweging aan het maken welke huuraanpassing nodig is, want de corporaties hebben de huurinkomsten nodig om de huidige en de te maken prestatie-afspraken waar te kunnen maken (zie bijlage), danwel acceptabel is (vanuit betaalbaarheid). Het interne adviestraject en dat met de huurdersorganisaties voor de huuraanpassing loopt tot 1 juli 2025.

Uit de Nationale Prestatie-afspraken 2025 – 2035 blijkt dat de huursom in 2025 niet harder mag stijgen dan 4,5%¹. De huren van individuele sociale huurwoningen mogen in 2025 met maximaal 5% stijgen².

1. *Deelt het college de zorgen die de Woonbond uit over de betaalbaarheid van huurwoningen in onze stad? Waarom wel/niet?*

¹ <https://open.overheid.nl/documenten/f9356b0d-1df8-465e-acf5-0b201882bca6/file>

² <https://aedes.nl/huurbeleid-en-betaalbaarheid/huurbeleid-2025>

Vanuit de zorg voor (voldoende) betaalbare woningen sturen college en raad onder andere vanuit het woonbeleid en het maken van prestatieafspraken al jaren op betaalbaarheid van wonen.

In het door uw raad vastgestelde beleid staat de ontwikkeling van de sociale huurvoorraad en de ontwikkeling van prijssegmenten centraal. Doel hierbij is om te voorzien in de woonbehoefte.

De huidige prestatieafspraken, die tot en met 2025 van kracht zijn, zijn ondertekend door corporaties en huurdersorganisaties. De gemeente heeft geen rol in het huurprijsbeleid van de corporaties.

2.

- a. Welke maatregelen overweegt het college om de betaalbaarheid van huurwoningen in Nijmegen te waarborgen?*

De belangrijkste sturing wordt gegeven door de Nijmeegse Woonagenda. Hier is met name paragraaf 3.2.2 van belang. Hier heeft u de kaders vastgesteld voor een betaalbare woningvoorraad, en wat daaronder verstaan wordt. Het beleid gaat *niet* in op het huurprijsbeleid van corporaties, dat is aan de corporaties.

- b. Is het college bereid om zo spoedig mogelijk met de woningcorporaties in onze stad in gesprek te gaan over deze huurverhogingen en wat is hierbij de inzet van het college?*

De jaarlijkse door te voeren huurprijsstijging is een gesprek tussen de individuele huurdersorganisatie en de individuele corporatie.

- c. Wil het college inzetten op maatwerk indien huurders in de problemen komen door deze stijgingen?*

Via het inkomens- en armoedebeleid heeft het college ruim instrumenten tot haar beschikking om huishoudens, die in financiële problemen verkeren, te ondersteunen. Het beleid is er overigens primair op gericht om deze situaties te voorkomen. Het college past hier al maatwerk / een individuele benadering toe. De corporaties zijn in dit kader partner van de gemeente via bijvoorbeeld vroegsignalering en via het netwerk van het wijk- en regieteams.

3. *Is het college bereid om, zoals de Woonbond voorstelt, in gesprekken met de corporaties in te zetten op een lagere huurverhoging van maximaal 3,3% of minder voor sociale huurwoningen in Nijmegen? En is het college bereid om nadere afspraken hierover te maken en deze als addendum toe te voegen aan de lopende Prestatieafspraken? Waarom wel/niet?*

Zie beantwoording voorgaande vragen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester

Bijlage:

- Brief corporaties 'Huuraanpassing 2025'
- bijlage Nibud - Betaalbaarheid van de huurverhoging in 2025