

# Corporaties traineren overleg huurstijging

**Huurdersorganisatie** De Woonbond ontvangt vanuit het hele land signalen van huurdersorganisaties dat er woningcorporaties zijn die niet in overleg willen over de hoogte van de huurverhoging. Daarmee dreigt een gemiddelde huurverhoging van 5,3% voor huurders van sociale huurwoningen bij woningcorporaties. De Woonbond roept verhuurders op het wettelijke overleg met hun huurders serieus te nemen.

*Corporaties treden Overlegwet met de voeten*

Corporaties en andere verhuurders zijn verplicht met hun huurdersorganisatie te overleggen over het beleid over de jaarlijkse huurverhoging. Daar hoort overleg over de huursomstijging (de gemiddelde stijging van de huurprijzen van alle woningen van een corporatie bij elkaar) bij. Op die manier kunnen er afspraken worden gemaakt over de gemiddelde huurstijging. Dit jaar doen veel corporaties dat niet. Ze eisen bijna allemaal klakkeloos een huursomstijging van 5,3%. Het maximale dat wettelijk mag.

In de Nationale Prestatieafspraken (NPA) tussen het Rijk en corporatiekoepel Aedes en de Woonbond is afgesproken dat niet inflatie, maar de cao-loonstijging min 0,5% de maximale huursomstijging zou bepalen. Zo is ook een maximale huurverhoging van 10% in 2023 voorkomen. Maar deze nieuwe methode ontslaat corporaties niet van de plicht om in overleg te gaan met hun huurdersorganisatie over de hoogte van de huursom en het beleid om de jaarlijkse huurverhoging en hun huurverhogingsvoorstel goed te onderbouwen. Dat kan ook tot een lagere huursomstijging leiden. Corporaties moeten daarom ook openheid geven over de financiële positie en de opgave van de corporatie. Zo kunnen huurdersorganisaties beoordelen of de voorgestelde huursomverhoging in hun ogen nodig is.

## **Huursomstijging hoger dan voorgespiegeld**

De Woonbond wijst er overigens al langer op dat de huurverhoging in 2024 erg hoog is. Dit komt ook omdat de huursomstijging hoger is dan bij het sluiten van de NPA werd voorspeld. Ondanks meerdere signalen aan de politiek, was er helaas geen Kamermeerderheid om dit te repareren en corporaties daarbij te compenseren. Nu lijken veel corporaties klakkeloos voor het maximum te gaan.

De Woonbond roept corporaties op wel het gesprek met hun huurders aan te gaan en echt overleg te plegen over de hoogte van de huursom. Alhoewel de maatschappelijke opgave groot is, is het niet zo dat daar bij elke corporatie het volle pond voor gevraagd hoeft te worden. Bovendien zijn de plannen van corporaties altijd groter dan de realisatie. Terwijl huurders wel voor de volledige huurverhoging aan de lat staan.

De Woonbond roept de politiek op om te zorgen dat de positie van huurdersorganisaties in het overleg met de verhuurder over het huurbeleid wordt versterkt. De huidige gang van zaken laat zien dat verhuurders het advies van huurdersorganisaties te makkelijk in de wind kunnen slaan. Ook zou de rem op de jaarlijkse huurverhoging krachtiger moeten zijn.

### **Vrije sector**

Voor de vrije sector ligt een wetsvoorstel waarin de huurverhoging vanaf 1 mei CAO plus 1% mag zijn. Daarmee is er maar liefst een huurverhoging van 6,8% mogelijk. Tot 1 juli geldt er maximaal 5,5% (inflatie plus 1%). Dat omdat er nu een 'laagste van de twee'(inflatie of CAO-loonstijging) geldt. De Woonbond wil dat dit intact blijft en vindt dat de opslag van 1% ervan af moet. De huurprijzen in de vrije sector zijn al veel te hoog.

Bron: Woonbond  
13 maart 2024