

Gebrek aan lokaal overleg over huurstijging

Huurdersorganisatie Woningcorporaties willen niet serieus overleggen over de huurverhoging. Dat blijkt uit signalen die de Woonbond van huurdersorganisaties krijgt.



Huurdersorganisaties willen echt om tafel over huurverhogingen.

Veel corporaties willen dit jaar niet echt in overleg over de hoogte van de gemiddelde huurverhoging van sociale huurwoningen (de huursom). De Woonbond roept verhuurders op het wettelijke overleg met hun huurders serieuzer te nemen.

Overleg met huurdersorganisatie

Woningcorporaties -en alle andere verhuurders met minstens 25 woningen- zijn verplicht om met huurders te overleggen over het beleid dat ze voeren. Daar hoort ook overleg bij over de jaarlijkse huurverhoging. En over de stijging van de zogenaamde 'huursom': de gemiddelde stijging van de huurprijzen van alle woningen die een corporatie bezit.

Niet klakkeloos voor maximum kiezen

In juni 2022 maakten de landelijke overheid, corporatiekoepel Aedes en de Woonbond afspraken over de maximale stijging van de huursom. In die Landelijke Prestatieafspraken staat dat de huursomstijging bij woningcorporaties niet hoger mag zijn dan de gemiddelde CAO-loonstijging min 0,5%. Maar die afspraak ontslaat verhuurders niet van de plicht om te overleggen met huurders en hun voorstel voor de jaarlijkse huurverhoging goed te onderbouwen.

Lagere huurstijging afspreken mag

Op lokaal niveau kunnen corporatie en huurdersorganisatie de hoogte van de huursomstijging afspreken. Daarbij is de bedoeling dat corporaties openheid geven over hun financiële positie en de opgave waar ze voor staan. Dat stelt huurdersorganisaties in staat om te beoordelen of de voorgestelde huurverhoging nodig en redelijk is.

Luister naar advies van huurders

De Woonbond roept corporaties op om goed te luisteren naar het advies van hun lokale huurdersorganisatie. En serieus overleg te voeren over de noodzaak om de huursom te verhogen. De maatschappelijke opgave is groot. Maar niet elke corporatie hoeft het volle pond te vragen.

Versterk positie van huurdersorganisaties

Aan de politiek vraagt de Woonbond om de positie van huurdersorganisaties in het overleg met de verhuurder te versterken. De huidige gang van zaken laat zien dat verhuurders het advies van huurdersorganisaties te makkelijk in de wind kunnen slaan.

14 maart 2024

Bron: Woonbond