

# Woonbond boos over prijsafspraken corporaties

**Huren en geld** De Woonbond is boos over de oproep van Aedes aan woningcorporaties, om bij de jaarlijkse huurverhoging voor het maximale te gaan. Daarmee frustreert de corporatiekoepel het lokale overleg.



In contacten met corporaties heeft Aedes opgeroepen om voor de maximale huursomverhoging (gemiddeld 5,3%) te gaan. In een brief aan corporaties van oktober 2023 wijst Aedes op brede steun voor deze 'oproep' tijdens bijeenkomsten. Ook wijzen ze in de brief opnieuw op de noodzaak om 'alle huurruimte' te benutten. De corporatiekoepel zet hiermee het lokale overleg tussen huurdersorganisaties en corporaties buitenspel.

## Maximum bepaald in Nationale Prestatieafspraken

Als onderdeel van de Nationale Prestatieafspraken kwam er huurverlaging voor 600.000 huurders en werd er afgestapt van de aan inflatie gekoppelde huurverhoging. In plaats daarvan werd gekozen voor een gemiddelde huurstijging (de 'huursomstijging') bij corporaties die maximaal 0,5% onder de gemiddelde CAO-loonstijging mag zijn. Op die manier werd in 2023 een maximale huurstijging van 10% voorkomen. De stijging met 5,3% dit jaar ligt wel hoog.

## **Aedes riep op om 'alle huurruimte' te benutten**

In een brief aan alle aangesloten corporaties schrijft Aedes: 'Feit is dat we alle huurruimte nodig hebben om al onze opgaven waar te kunnen maken.' Hoewel Aedes ook inziet dat dat niet voor alle corporaties geldt, is de oproep toch aan alle leden om de maximale huurruimte te benutten.

'Een beperktere huurverhoging bij een corporatie nu, kan leiden tot minder ruimte om later een extra opgave op te pakken.' Met andere woorden: ga voor de zekerheid maar voor de maximale stijging. Aedes vindt het belangrijk 'de cao-ontwikkeling  $-0,5\%$  als huursomontwikkeling te hanteren'. Daarmee roept Aedes corporaties op te gaan voor de maximale huurverhoging.

## **Houding Aedes strijdig met Overlegwet**

Met deze oproep of prijsafsprake gooit Aedes volgens Zeno Winkels, directeur van de Woonbond, het lokale wettelijke overleg tussen huurders en corporaties overboord.

Er wordt niet gesproken over de hoogte van de stijging, slechts over het verdelen van de pijn. Dat is geen open en eerlijk lokaal overleg over betaalbaarheid van de huren enerzijds en uitgaven voor nieuwbouw en verduurzaming anderzijds. Hiermee wordt de toenemende armoede volstrekt genegeerd.

*Zeno Winkels, directeur Woonbond*

## **Corporaties keren hun rug naar huurders toe**

Ook vindt Winkels dat corporaties zich hier geen bondgenoot tonen van hun huurders. 'Nu de maatschappelijke opgave op de lange termijn te groot is voor de financiële armslag, moeten huurders en verhuurders gezamenlijk optrekken naar de politiek. Maar nu meteen huurders voor de bus gooien en alle ruimte uit het lokale overleg halen, is echt ongehoord.'

Daarnaast moet er volgens Winkels absoluut gekeken worden naar meer publieke investeringen, zodat de maatschappelijke opgave voor de bouw en verduurzaming van betaalbare woningen niet alleen op de schouders van huurders drukt. Net als een lagere belastingdruk voor woningcorporaties. Ze betalen nu veel winstbelasting terwijl ze geen winstoogmerk hebben.

Bron: Woonbond  
29 mei 2024