

Huurders kritisch over afspraken huurverhoging

Politiek en beleid Huurdersorganisaties uiten kritiek op de jaarlijkse huurverhoging. Dit blijkt uit de tussentijdse evaluatie van de Nationale Prestatie Afspraken, die de Woonbond onder zijn achterban deed.



Bijna 70% van de huurdersorganisaties is ontevreden met de afspraak over de jaarlijkse huurverhoging. De gemiddelde loonstijging -in plaats van de inflatie- werd bepalend voor de huurverhoging. In 2023 was dat gunstig, in 2024 juist niet. De hoge gemiddelde loonstijging zorgde voor een huurstijging van 5,3%: de hoogste huurverhoging in 30 jaar tijd.

Afspraken positief, bezorgdheid over uitvoering

Over andere onderdelen uit de Nationale Prestatie Afspraken (NPA), zoals beschikbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid, zijn de huurdersorganisaties positiever.

Wel zijn ze bezorgd over de haalbaarheid van de ambities in de corporatiesector. Nieuwbouwafspraken worden keer op keer niet gehaald. Tegelijkertijd verkopen corporaties tot 2030 ongeveer 90.000 huurwoningen. Hierdoor blijven er nog minder sociale huurwoningen over, terwijl de afspraken moeten leiden tot een fikse groei van de sociale huursector.

Regels huurverhoging moeten eerlijker

De Woonbond vindt de evaluatie waardevol. Directeur Zeno Winkels begrijpt de uitkomsten goed:

Onze achterban maakt heel duidelijk dat opnieuw een historisch hoge huurstijging volgend jaar onacceptabel is. De huurverhogingsregels moeten eerlijker, anders zakken honderdduizenden huurders financieel door het ijs.

Niet alle opgaven horen op bordje van huurder

Grote huurstijgingen worden vaak genoemd als noodzakelijk kwaad om nieuwbouw, verduurzaming en andere grote maatschappelijke opgaven mogelijk te maken. Volgens de Woonbond zullen deze opgaven niet slagen als deze nog langer volledig uit sociale huuropbrengsten bekostigd moeten worden. Winkels: "Het is heel logisch om meer collectief te investeren in collectieve voorzieningen, zoals de volkshuisvesting."

Evaluatie Nationale Prestatie Afspraken

In 2022 sloot de Woonbond voor het eerst Nationale Prestatie Afspraken (NPA), samen met de minister, de woningcorporaties (Aedes) en de gemeenten (VNG). Deze afspraken kwamen er in ruil voor afschaffen van de verhuurderheffing. Ook besloten de organisaties dat de afspraken periodiek worden herijkt, voor het eerst in 2024. Daarom vroeg de Woonbond aan lid organisaties hoe zij de NPA tot nu toe in de praktijk ervaren en hoe zij de voortgang beoordelen.

Aan de evaluatie deden 101 huurdersorganisaties mee, verspreid over het hele land. Het merendeel hiervan is actief in de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Limburg, Gelderland en Noord-Brabant. Overige provincies zijn naar verhouding iets minder vertegenwoordigd. Het onderzoek vond plaats in de maand september.

Bron: Woonbond
9 oktober 2024