

Aan RBRW leden

Alleen per email:  
RBRW: [info@rbrw.nl](mailto:info@rbrw.nl)

Datum	ons kenmerk	kenmerk dossier	behandeld door	pagina
29 maart 2022			EV / RvB	1/2

*Onderwerp: Reactie Woonbron op uw advies huurverhoging*

Beste RBRW leden,

Hartelijk dank voor uw advies 16 maart jl. over de huurverhoging voor 2022 die Woonbron voornemens is uit te voeren.

Overigens willen we u er nog op wijzen dat met onze mail van 16 februari (verzonden door Enno Vitner) de adviesaanvraag formeel is uitgegaan. Dit bericht is aan de secretariaten van de huurdersorganisaties (CPRW en RBRW) gezonden.

Wij maken ons net als u grote zorgen over het effect van de energielasten op de draagkracht van onze huurders. We kunnen dit echter niet compenseren via de huurprijzen. We informeren huurders proactief over mogelijkheden die door de overheden (Rijksoverheid en door de gemeenten waar wij werkzaam zijn) geboden wordt om financiële steun te ontvangen. Daarnaast zetten we ook het maatwerk door, wat we al enkele jaren voeren voor huurders die door omstandigheden in betalingsproblemen komen.

#### *Inflatievolgend*

De huurprijsontwikkeling in 2022 is op gemiddeld maximaal inflatievolgend vastgesteld, waarbij ook het individuele maximum inflatievolgend is. Inflatievolgend is daarbij vastgesteld op 2,3%.

Voor corporaties is het daarom onmogelijk geworden om tot een differentiatie in de huurprijsontwikkeling te komen en daarbij gemiddeld op inflatie te komen. Er is geen mogelijkheid om binnen de huursom een deel van de huurders een huurverhoging boven inflatie te vragen. En daarom zien we ook niet de mogelijkheid om groepen een gematigde huurverhoging voor te stellen.

Een huursomstijging op gemiddeld inflatieniveau is en blijft nodig om naast betaalbaarheid, ook de andere grote opgaven die we hebben in te kunnen vullen. Ook Woonbron moet haar aandeel nemen met het realiseren van meer nieuwbouwwoningen, het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningen. En ook de verduurzaming van de voorraad vergt nog grote investeringen.



**Woonbron**  
088-966 00 00  
[info@woonbron.nl](mailto:info@woonbron.nl)  
[www.woonbron.nl](http://www.woonbron.nl)

**Postadres**  
Postbus 2346  
3000 CH ROTTERDAM

**KvK. nummer:** 24108291



De toegepaste inflatie is nog bepaald over het vorige jaar en is in vergelijking met de actuele inflatie zeer laag (in februari bedroeg de inflatie al 6,2%). Als de inflatie de komende tijd op een hoger niveau blijft, is ook de verwachting dat de huurprijsontwikkeling de inflatie niet gaat benaderen. Dit betekent dat voor corporaties de kosten veel sneller gaan oplopen dan de mogelijke inkomsten. Inkomsten die we ook nodig hebben, juist om huurders van goede huisvesting te kunnen voorzien. De komende jaren staan er waarschijnlijk wel mogelijk maatregelen op stapel als gevolg van regelgeving en nadere afspraken om de huurprijsontwikkeling verder te matigen. Zo behoort een algehele huurbevrozing in 2024 tot de mogelijkheden en zullen er waarschijnlijk maatregelen komen voor woningen met een E, F en/of G-energielabel. We zijn in afwachting van nadere uitwerking van die maatregelen om die dan goed te kunnen toepassen. Aedes, de Woonbond en BZK hebben daarvoor het voornemen om tot een nieuw meerjarig huurakkoord te komen. Mede via Aedes zijn wij ook betrokken bij die uitwerking.

Hoewel wij uw zorg om de betaalbaarheid dus terdege onderschrijven, kan Woonbron uw advies voor het aanpassen van de huurverhoging op basis van de redenen benoemd in deze brief toch niet overnemen.

Met vriendelijke groet,

Karin van Dreven  
Lid Raad van Bestuur