

HUURVERHOGING 2022



Zoals u al in de media en op onze website hebt kunnen lezen, heeft Minister De Jonge op 15 februari de plannen rond de huurverhoging pas bekendgemaakt. Kern daarvan is een huurverhoging van alle gereguleerde eenheden van Woonbron met inflatie, die 2,3% bedraagt. Geliberaliseerde woningen mogen maximaal tot 3,3% verhoogd worden. De regeling met betrekking tot de inkomensafhankelijke huurverhoging is dit jaar aangepast en kan nu een bredere doelgroep betreffen (nu ook gezinnen en ouderen).

Op 16 februari 2022 heeft Woonbron op basis hiervan een eigen huurbeleid 2022 bij de RBRW ingediend en verzocht om gekwalificeerd advies uit te brengen.

Op 21 februari heeft Woonbron de plannen verder toegelicht tijdens een bijeenkomst.

De RBRW heeft op 16 maart een negatief advies gegeven: wij staan namelijk voor een meer gedifferentieerd huurbeleid, waarbij bepaalde groepen uitgesloten worden van de huurverhoging en dus huurbevrozing zouden moeten krijgen.

Ook hebben wij geen akkoord gegeven op de voorgestelde inkomensafhankelijke huurverhoging.

Op 29 maart heeft Woonbron op ons advies gereageerd.

Ondanks het feit dat de corporatie zich, net als de RBRW, grote zorgen maakt over het effect van de energielasten op de draagkracht van de huurders, is het niet mogelijk dit te compenseren via de huurprijzen. Wel wordt al jaren maatwerk gevoerd voor huurders die door omstandigheden in betalingsproblemen komen.

Omdat de inflatievolgende huurprijsontwikkeling in 2022 is vastgesteld op 2,3%, is het voor corporaties niet mogelijk om tot een differentiatie te komen in de huurontwikkeling en daarbij gemiddeld op inflatie uit te komen. Woonbron wijst ons voorstel dus af om voor bepaalde groepen een gematigde huurverhoging voor te stellen.

De huurverhoging is nodig om andere grote opgaven die Woonbron heeft, in te kunnen vullen, zoals nieuwbouw, kwaliteitsverbetering van bestaande woningen en verduurzaming.