

Onderwerp **Reactie op initiatiefvoorstel 0 = genoeg van SP en PvdD**  
Steller **E. Bennen**

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon **050-3678234**  
Datum **9-6-2020**

Bijlage(n) **1**

Kenmerk



Geachte heer, mevrouw,

Van de fractie van de SP en Partij voor de Dieren hebben wij op 25 mei 2020 het initiatiefvoorstel "0 = genoeg" ontvangen. De SP stelt samen met de PvdD in het initiatiefvoorstel voor om de woonlasten van huurders niet verder op te laten lopen. De coronacrisis brengt veel onzekerheid met zich mee en het mogelijk verlies van werk of inkomen. Met het initiatiefvoorstel roepen de partijen daarom op om in 2020 (in deze crisistijd) de huren niet te verhogen door de jaarlijkse huurverhoging zoals afgesproken in de prestatieafspraken. Met deze brief reageren wij op het initiatiefvoorstel.

### **Jaarlijkse huurverhoging**

De coronacrisis brengt voor alle inwoners onzekerheid met zich mee. Daarnaast is betaalbaarheid al langer een belangrijk thema. Er zijn zorgen over de vraag of huurders de huren, maar ook de energierekening, nog wel kunnen betalen. Corporaties hebben invloed via het aanbod van sociale huurwoningen. Daarnaast kunnen zij helpen door te investeren in energiezuinige woningen, waardoor de energielasten kunnen worden beperkt. Omdat de problemen vaak hun basis vinden in simpelweg te weinig inkomen ligt er ook een relatie met beleid rondom werk en inkomen en het nieuwe gemeentelijke armoedebeleid *Toekomst met Perspectief*. Vanuit het armoedebeleid is de insteek om op zoek te gaan naar structurele oplossingen in plaats van kortdurende of eenmalige bijdragen.

De jaarlijkse huurverhoging is in de prestatieafspraken vastgelegd tussen huurdersorganisaties, corporaties en gemeente. Wij staan niet positief tegenover een algemene regel zoals het terugdraaien van de jaarlijkse huurverhoging. De coronacrisis zorgt inderdaad voor een ander perspectief, mensen zien inkomsten dalen of verliezen een baan. Corporaties geven aan bewust in zetten op maatwerk voor de huurders die het hardst getroffen worden door de coronacrisis. Wij staan hier achter omdat het belangrijk is om juist de huurders te helpen die het echt nodig hebben door middel van individueel maatwerk. Er zijn namelijk ook huurders die nog wel maandelijks een vast salaris of een uitkering krijgen en waarbij de huurverhoging niet gelijk voor financiële

problemen zorgt. Daarnaast wordt, wanneer huurders vanwege hun inkomen recht op huurtoeslag hebben, een deel van de huurverhoging door de huurtoeslag gecompenseerd. Voor een deel zal terugdraaien van de jaarlijkse huurverhoging voor verlichting zorgen, maar dit is niet voor alle huurders nodig.

Daarnaast zijn deze huurinkomsten ook hard nodig voor de investeringsmogelijkheden van de corporaties. Corporaties zetten deze investeringsmogelijkheden in voorde huidige en toekomstige huurders: door nieuwe woningen toe te voegen, investeringen in leefbaarheid mogelijk te maken en wijkvernieuwing te realiseren. Generiek nu een huurverhoging niet doorvoeren betekent op lange termijn een groot financieel nadeel. Zoals ook aangegeven in de nieuwe woonvisie kunnen we het ons niet veroorloven dat de huidige omstandigheden leiden tot een nieuwe crisis op de Groninger woningmarkt. Zeker daar we de naweeën van de vorige crisis nog altijd ondervinden. Het is van groot belang dat we tempo blijven maken in het bouwen van woningen. Juist corporaties kunnen in onzekere tijden anticyclisch investeren om gezamenlijk de woningbouw op gang te houden. Daarnaast is de mogelijkheid om te investeren in verduurzaming van de woningvoorraad van belang voor de betaalbaarheid op de langere termijn.

### **Verhuurdersheffing**

Als college verzetten wij ons al sinds 2013 samen met de woningcorporaties tegen de verhuurdersheffing. Wij blijven hiervoor nadrukkelijk pleiten bij het Rijk, ook in het kader van de Woondeal. Juist nu is het extra belangrijk om de verhuurdersheffing af te schaffen en dit geld in te zetten voor een anticyclisch investeringsprogramma door de corporaties. Wij staan dan ook zeker positief achter het voorstel om gezamenlijk met andere grote gemeenten, corporaties, huurdersorganisaties en huurders nogmaals de druk te verhogen om de verhuurdersheffing af te schaffen en/of om te zetten naar een investeringsplicht.

### **Voorzieningenwijzer**

Naar aanleiding van een aantal positieve pilots van de voorzieningenwijzer in Beijum en Korrewegwijk is in de prestatieafspraken afgesproken om te zoeken naar een structurele inzet van de voorzieningenwijzer. De voorzieningenwijzer is een instrument dat mensen kan helpen om bewuste keuzes in de besteding van hun geld te maken en optimaal gebruik te maken van beschikbare voorzieningen. De voorzieningenwijzer is door de gemeente en corporaties versneld ingevoerd om inwoners gericht te helpen die als gevolg van de coronacrisis te maken hebben met inkomensval. Vanaf 2 juni bieden wij de Voorzieningenwijzer aan bij huurders die zich melden bij de woningcorporaties omdat ze de huur niet meer kunnen betalen en bij Loket Werk en Inkomen bij het aanvragen van een uitkering. De jaarlijkse besparing na inzet van de voorzieningenwijzer gaat in veel gevallen om honderden euro's per jaar.

### **Maatwerk**

Daarnaast is de oproep van de Groninger corporaties aan huurders dat ze vooral contact moeten opnemen met de corporatie als er problemen ontstaan met het betalen van de huur. Bij een acuut financieel probleem, zoals nu met de coronacrisis kan ontstaan, kan een afspraak over uitgestelde of gespreide betaling helpen. Bijvoorbeeld het uitstellen van betaling totdat de compensatie vanuit het Rijk geregeld is. Samen met hulpverlenende instanties wordt gekeken hoe geholpen kan worden aan een oplossing voor de langere termijn.

### **Conclusie**

De jaarlijkse huurverhoging is nu tijdens de coronacrisis zeker voor een deel van de huurders onaangenaam. Wij zijn alleen wel voor de inzet van individueel maatwerk in plaats van een generieke maatregel zoals het terugdraaien van de afgesproken huurverhoging. De inzet van de voorzieningenwijzer vanaf deze maand is een goed voorbeeld het gericht helpen van huurders met financiële problemen. Daarnaast is het belangrijk dat we juist nu blijven investeren in voldoende sociale huurwoningen met een betaalbare huur en energierekening. Hier is de huurverhoging voor nodig, maar ook het afschaffen van de verhuurdersheffing helpt hierin.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*