



Schriftelijke vragen PvdA ex. art. 36 RvO inzake hoge huurverhoging voor kwetsbaarste huurders in sociale huurwoningen

Datum: 16-9-2024

Geacht college,

Het kabinet heeft ervoor gekozen om het mogelijk te maken de huren op woningen verder te laten stijgen. Als gevolg van die politieke keuzes zijn de huren dit jaar gemiddeld 5,4% hoger dan vorig jaar, zo meldde de NOS vorige week.¹ De grootste huurstijging in ruim 30 jaar wordt doorgevoerd in een tijd van wooncrisis waarin de betaalbaarheid van een dak boven je hoofd al onder grote druk staat.² Terwijl de gemeente Groningen hard haar best doet om woningen juist betaalbaarder te maken, worden huurwoningen door de keuzes van het kabinet alleen maar duurder.

Schrijnend is dat juist de huurders met de kleine portemonnees de hoogste huurverhoging hebben gekregen. Corporaties hebben gemiddeld bijna de maximaal mogelijke huurverhoging doorgevoerd.³ Deze sociale verhuurders hebben juist als hoofddoel om voor betaalbare huisvesting te zorgen, maar kwamen met een huurverhoging die hoger ligt dan het gemiddelde of in de vrije sector, namelijk gemiddeld 5,6%.⁴ Voor huurders betekent dit al gauw zo'n 400 euro die ze extra kwijt zijn per jaar, met maxima van rond de 600 euro.

Voor de PvdA zijn de corporaties de belangrijkste partners om meer betaalbare woningen in Groningen te realiseren. Voor de bouw van nieuwe sociale huurwoningen en het verduurzamen van huidige hebben zij geld nodig. Maar in plaats van dat extra geld direct aan de corporaties te geven, kiest het kabinet ervoor dit met huurverhogingen voor de rekening van de huurders te laten komen. De PvdA vindt dit een klap in het gezicht van mensen met een laag inkomen. Juist bij hen staat het water al aan de lippen, en zijn boodschappen en warmte nauwelijks meer te betalen. Ook de Woonbond luidde hier vorige week al de noodklok over.⁵

De PvdA vindt dat het kabinet moet ingrijpen om zulke huurverhogingen te voorkomen. Waar het kan moet de gemeente wat de PvdA betreft samen met de corporaties betreft actie ondernemen om kwetsbare huurders te ondersteunen. Daarover hebben wij de volgende vragen aan het college:

¹ <https://nos.nl/artikel/2535752-grootste-huurprijstijging-in-dertig-jaar-huren-gemiddeld-5-4-procent-hoger>

² <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/36/grootste-huurstijging-in-ruim-30-jaar>

³ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/36/grootste-huurstijging-in-ruim-30-jaar>

⁴ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/36/grootste-huurstijging-in-ruim-30-jaar>

⁵ <https://www.woonbond.nl/nieuws/grootste-huurstijging-in-30-jaar/>

- 1) Heeft het college kennisgenomen van de huurstijgingen in de sociale huursector? Kan het college inzichtelijk maken in hoeverre is het landelijke beeld ook in Groningen van toepassing is op onze woningcorporaties en hun huurders?
- 2) Corporaties hebben investeringsruimte nodig. Door ze niet direct te ondersteunen, maar via huurverhogingen, legt het kabinet de rekening bij de huurders. De PvdA vindt het zorgwekkend dat de Groningers met de kleinste portemonnees door de huurverhogingen minder geld overhouden aan het einde van de maand. Zij hebben het vaak al moeilijk het hoofd boven water te houden, en elke euro telt. Deelt het college deze opvatting? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat kan het college eraan doen om huurverhogingen door corporaties voor de Groningers met de kleinste portemonnees zo laag mogelijk te houden?
- 3) Is het college bereid het gesprek met de Groningse corporaties aan te gaan om verdere huurverhogingen voor deze groep te voorkomen en hier afspraken over te maken in het kader van de prestatieafspraken? Ziet het college nog andere mogelijkheden om huurders van sociale huurwoningen een lagere huur te garanderen?
- 4) Is het college bereid om er bij het Rijk op aan te dringen de investeringsruimte voor corporaties direct te vergroten, bijvoorbeeld door de vennootschapsbelasting voor hen af te schaffen?

Woningcorporaties zijn voor de PvdA de belangrijkste partners voor de gemeente om betaalbare huisvesting te realiseren en in stand te houden. Daarvoor hebben zij inkomsten als huurinkomsten mede nodig. Inkomens van huurders van sociale huurwoningen verschillen echter in grootte. Vele Groningers wonen al jaren gelukkig in een sociale huurwoning, terwijl hun inkomens wel gestegen en daardoor in gevallen zelfs bovengemiddeld zijn. Een huurverhoging is voor hen daarom een minder zware klap dan voor sociale huurders die rond moeten komen veen bijstandsuitkering of minimumloon.

Voor de PvdA staat voorop dat de sterkste schouders de zwaarste lasten moeten dragen. Mensen met meer inkomen en dus draagkracht kunnen een hogere huur betalen dan Groningers voor wie het iedere maand moeilijk rondkomen is. Daarom vinden wij het rechtvaardig dat in de huursom gedifferentieerd wordt op basis van inkomen. Huurders met een hoger inkomen kunnen door solidair iets meer te betalen de huren lager houden voor minima.

- 5) Corporaties kunnen de huren op grond van de wet inkomensafhankelijk verhogen.⁶ Is het college het met de PvdA eens dat dit voor een rechtvaardigere verdeling van de lasten kan zorgen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, is het college afspraken te maken met de corporaties om huurverhogingen voor minima inkomensafhankelijk te compenseren met een dergelijke regeling en daarmee lager te houden?
- 6) Is het college verder bereid om samen de corporaties een experiment aan te gaan om minima met een sociale huurwoning niet meer dan 30% van hun inkomen aan een woning te laten betalen door het toepassen van een huurkorting, gecompenseerd door huurders in een sociale huurwoning die meer verdienen?

Namens,
Rico Tjepkema (PvdA)

⁶ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/passende-huur/inkomensafhankelijke-hogerehuurverhoging-en-huursprongen-voor-zeer-lage-huren-in-2022>
