

Schriftelijke vragen ex. Art. 38 RvO

Aan: College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Groningen

Betreft: Schriftelijke vragen Julian Bushoff PvdA inzake enorme stijging energielasten/huren

Datum: Februari 2022

In Nederland is sprake van een wooncrisis. Ook in Groningen is er een grote vraag naar woonruimte en een nog veel grotere vraag naar betaalbare woonruimte. Voor veel mensen met een laag of middeninkomen zijn de huurprijzen onbetaalbaar en is ook kopen in de huidige markt onhaalbaar. Met de stijging van de energielasten -ofwel woonlasten- wordt dit probleem nog groter en komen steeds meer mensen (financieel) in de knel.¹ De afgelopen weken kreeg de PvdA fractie van met name van jongeren veel signalen dat hun huren opeens enorm werden verhoogd als gevolg van stijgende energielasten. Dat betreft daadwerkelijke huurstijgingen, waarschuwingen voor een hoge afrekening aan het einde van jaar en daaruit voortvloeiend soms het verzoek/advies het voorschot voor de energielasten fors te verhogen. Dit leidt tot schrijnende situaties waarin jongeren amper of zelfs helemaal niet meer in staat zijn hun woonlasten op te brengen. Het meest recente en schrijnende voorbeeld betreft de huurverhoging van 200 euro per maand voor huurders van containers op het Suikerunieterrein (Sugar Homes).² De PvdA maakt zich grote zorgen over deze groeiende energiearmoede. Bovendien is een huurstijging zoals bij de Sugar Homes met als gevolg jongeren die dreigen in schulden te komen of dakloos te worden onacceptabel. Actie is nodig! Daarom heeft de PvdA de volgende vragen aan het gemeentebestuur van Groningen:

- 1) Is het college bekend met de signalen van met name jongeren over de stijgende huurlasten als gevolg van de hogere energieprijzen?
- 2) Het kabinet zou voornemens zijn om via gemeenten mensen met een bijstandsuitkering (en misschien mensen met een sociaal minimuminkomen) met 200 euro te compenseren voor de hogere energierekening. Is er al meer duidelijk over deze regeling? Is het college bereid aan te geven bij het kabinet dat dit bedrag omhoog moet? Deelt het college de opvatting dat ook jongeren (die vaak geen bijstandsuitkering hebben maar wel een laag inkomen/studielening hebben) ook in aanmerking voor deze compensatie zouden moeten komen? Gaat het college jongeren -zeker gelet op bovengenoemde signalen- ook meenemen in deze compensatieregeling?
- 3) Particuliere verhuurders zouden hun woningbestand moeten verduurzamen en zo lagere energielasten voor huurders realiseren i.p.v. simpelweg de energielasten/huren verhogen. Daarvoor zou het principe moeten gelden: een minder duurzame woning (met dus hogere energielasten), heeft een lagere huur. Naarmate de energieprijzen stijgen -zoals nu het geval zou (indien dat nog niet ten volle is gebeurt) de woning verduurzaamt moeten worden (zodat de energielasten dalen/ten minste gelijk blijven) OF de huur zou moeten dalen zodat onder aan de streep een huurder niet duurder (en liefst goedkoper) uit is. Om dit mogelijk te maken is het Rijk nodig. Bijv. met nieuwe wet- en regelgeving en/of bestaande zoals het woningwaarderingssysteem uitbreiden. Gegeven de toegenomen noodzaak van een dergelijke maatregel als gevolg van de stijgende energielasten en toenemende energiearmoede. Gegeven een nieuw kabinet en de toezegging van het kabinet dat de koopkracht voor iedereen zou moeten verbeteren. Gegeven deze redenen is het college bereid hiervoor, eventueel als zijnde een pilot in Groningen, te opteren- en hierop aan te dringen bij het nieuwe kabinet en de nieuwe minister voor wonen?

¹ <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/871695/energiearmoede-noordoost-groningen-staat-al-in-de-kou-hoog-risico-in-stadswijken>

² <https://ukrant.nl/eigenaar-sugar-homes-verhoogt-energierekening-met-200-euro-per-maand-terwijl-het-containers-zijn/>

- 4) Deelt het college de opvatting dat een huurstijging van 200 euro per maand naar een totaalbedrag van 760 euro per maand voor een container, zoals in geval van Sugar Homes, onwenselijk is en onbetaalbaar voor veel jongeren?
- 5) In geval van Sugar Home geven veel jongeren aan dat zij deze huurprijsstijging niet kunnen ophoesten zonder zich in de schulden te steken. Of dat ze een andere woonruimte moeten vinden wat heel moeilijk is in deze tijd en dus met de handen in het haar zitten over de vraag waar zij heen moeten en hoe ze in hun onderdak gaan voorzien. Deelt het college de opvatting van de PvdA dat het onacceptabel is als jongeren als gevolg van zo'n onverwacht exorbitant hoge huurstijging zich in de schulden werken of dakloos dreigen te worden?
- 6) In het geval van Sugar Home zouden bewoners straks voor een kleine container woning 280 euro per maand aan energielasten kwijt zijn. Dit lijkt wel bijzonder veel voor kleine bij elkaar gepakte containerwoningen. Is het college bereid (evt. met bijv. het steunpunt huren) na te gaan of deze stijging wel klopt?
- 7) In het geval van Sugar Home hebben huurders een inclusief huurcontract. Dat betekent dat huurders 1 huursom betalen waar een voorschot voor gas, water en licht (GWL) onderdeel vanuit maakt. Een verhoging in kosten van GWL kan alleen als blijkt dat de daadwerkelijke energiekosten fors hoger zijn. De vraag is of nu al op voorhand het voorschot verhoogd mag worden? Zelfs als dat in dit geval al mag, is het opvallend dat de verhuurder al weet leek te hebben van de forse stijging van energielasten voordat de huurcontracten werden verlengd en dat pas na verlenging aan de huurders heeft gemeld. Deelt het college de opvatting van de PvdA dat als dat klopt dit moreel verwerpelijk is? En is het college bereid (eventueel via het steunpunt huren) uit te zoeken of juridisch mag wat de verhuurder mogelijkerwijs heeft gedaan en huurders zondig juridisch bij te staan?
- 8) Welke mogelijkheden ziet het college eventueel nog meer om jongeren met stijgende energie/huurprijzen en in het bijzonder de jongeren bij Sugar Homes te helpen en te voorkomen dat zij zich in schulden steken/dakloos dreigen te worden?