



Beste huurders,

Vorige week gaf de Woonbond aan dat de huren met tien procent verlaagd moeten worden. Goed nieuws voor de huurders van Woonbedrijf? Ik denk het eerlijk gezegd niet...

Het stuk van de Woonbond is in mijn ogen een staaltje demagogie van de bovenste plank. Natuurlijk zijn de woonlasten (huur, energie, gemeentelijke belastingen, enz.) hoog, in veel gevallen te hoog. Wanneer je dan verkondigt; de corporaties maken winst, veel winst, ga je voorbij aan de herkomst van deze winst en kijk je onvoldoende naar de investeringsplannen van veel corporaties.

Veel van de winst, die door corporaties is gemaakt in de afgelopen twee jaar, heeft te maken met het aantal huurwoningen dat verdwenen is. Bijvoorbeeld verdwenen door verkoop aan een zittende huurder omdat de onderhoudskosten te hoog werden, verplicht verkocht omdat ze tot het niet-DAEB bezit behoorden, en toen verkocht aan derde partijen. Of doordat de huurders vertrokken zijn en de woning niet meer in het kerngebied van de corporatie paste, deze goedkope huurwoningen zijn verkocht aan beleggers.

Doordat gemeenten vasthouden aan hoge grondprijzen en de eisen aan nieuwbouw worden opgeschroefd (energieneutraal, klimaatneutraal) wordt het gat in het segment betaalbaar en goedkoop nauwelijks opgevuld. Daardoor blijft er geld in kas. Geld wat trouwens bitter hard nodig is om straks alle sociale huurwoningen aardgasloos en energieneutraal te maken. Door nu te roepen: "10% huurverlaging want de corporaties maken veel winst" is het badwater al weggooien, voordat het kind nat is geworden.

Ik ben van mening, als voorzitter én als huurder, dat een verduurzaming van het bezit van de corporaties een betere weg is om de woonlasten in de sociale sector zo laag mogelijk te houden. Daarnaast moet er de komende jaren sterk worden ingezet op woonvormen voor huurders, die gedwongen langer (semi-) zelfstandig moeten blijven wonen. Dat kan zijn in een fysieke aanpassing van de woning, dat kan door nieuwbouw, dat kan ook door sterkere bewonersbegeleiding vanuit de corporaties.

Dit jaar komt de koopkracht van veel gewone Nederlanders sterk onder druk te staan door maatregelen vanuit de regering; het aantal ouderen neemt toe, pensioenen worden niet of nauwelijks geïndexeerd, een bevriazing van de huurprijs op het niveau van 1 juli 2017 is dan een betere optie. Daarom hebben wij als StHVV voor 2018 geadviseerd de huren voor 2018 te bevriezen, en niet te verlagen. Want wij letten op de beurs van onze huurders, vandaag én in de toekomst!

Henk Gernand
Voorzitter StHVV