

De kroniek van de huuronderhandelingen 2015-2016

Geen huuraanzegging voor de huurders van Woonbedrijf op 1 juli 2015.

Een prachtig onderhandelingsresultaat voor de huurdersvereniging. Geen resultaat wat zo maar ineens uit de lucht is komen vallen, maar waar systematisch naar toe is gewerkt. De eerste gelegenheid dat het idee speelde was op de huurdersbijeenkomst op 27 januari jl. Om discussie op gang te brengen tussen de bezoekers had de huurdersvereniging een aantal stellingen opgehangen en aan de bezoekers gevraagd daarop te reageren en hun ideeën hierover op een memosticker te zetten en deze op de stelling te plakken. Een van de stellingen was: "De huurverhoging mag niet meer bedragen dan de inflatie." Een van de stickers bij deze stelling zei: "Waarom een inflatiecorrectie, waarom geen 0%; Woonbedrijf is rijk genoeg!"

Marc Eggermont, één van de bestuurders van de corporatie, was op deze bijeenkomst aanwezig en het bestuur van de huurdersvertegenwoordiging was natuurlijk niet te lui om hem deze sticker voor te houden. Er werd wat lacherig over gedaan en volgens Marc zou dit een breuk zijn met het meerjarenbeleid van Woonbedrijf.

Toch liet deze stelling HVW niet los. Was het echt niet haalbaar? De inflatie was maar 1% en als je de jaarrekening van Woonbedrijf bekijkt zou zo'n maatregel hun kredietwaardigheid nauwelijks of niet aantasten. Wat zou dit Woonbedrijf nog meer opleveren dan tevreden huurders? Hele goede PR! Het zou werkelijk een stunt zijn, als ze dit zouden doen. Tegen de landelijke politiek in opkomen voor de mensen, waarvoor elke procent huurverhoging een probleem is.

10 februari jl. stond de huurdersvereniging op de "zeepkist" van Woonbedrijf. Eens per maand krijgen medewerkers en belanghebbenden van Woonbedrijf de gelegenheid hun project, een nieuwe werkwijze, beleidswijzigingen, e.d. voor de medewerkers van Woonbedrijf te presenteren. HVW heeft zich daar kunnen profileren als een stichting, die de belangen van alle (toekomstige)huurders verdedigd en bewaakt.

Ook aan het eind van deze bijeenkomst hadden we enkele stellingen om de discussie met de medewerkers van Woonbedrijf op gang te brengen. En u raad het al: ook de stelling: "De huren mogen niet meer stijgen dan de inflatie" kwam over het voetlicht. Natuurlijk hebben wij ook ingebracht, dat HVW vond dat Woonbedrijf dit jaar geen huurverhoging zou moeten doorvoeren, omdat de financiële situatie van Woonbedrijf zodanig goed is, dat ze het verlies aan inkomsten makkelijk kunnen hebben. Uiteraard was dit het gespreksonderwerp tijdens het napraten. We proefden geen onwil bij het management van Woonbedrijf, integendeel! Er werd ons gezegd, dat als we dit serieus meenden, wij als huurders de jaarlijkse huurprijsbesprekingen maar moesten openen, met een brief, waarin we gefundeerd vroegen om een huurprijsverhoging van 0%. Diezelfde dag hebben we die brief geschreven.

Woonbedrijf is serieus aan het rekenen geslagen en is tot de conclusie gekomen, dat HVW gelijk had. De inflatie is laag en de financiële toestand van Woonbedrijf is uitstekend. Uiteindelijk kwam er een voorstel van Woonbedrijf om geen huurverhoging door te voeren voor de periode 1 juli 2015 tot 1 juli 2016. Het besluit heeft betrekking op alle wooneenheden van Woonbedrijf, ook die van Vestide (studenten) en de geliberaliseerde woningen. Om dit te bekostigen zal niet bezuinigd worden op projecten, onderhoud of dienstverlening. Met andere woorden: Het wordt bekostigd uit het vermogen van Woonbedrijf. De enige toezegging, die de huurdersvereniging heeft gedaan, is beloven zich in te zetten voor een beter betaaldrag van de huurders.

Woonbedrijf mag zich met recht een Sociale Verhuurder noemen!

Jack Zegveld, Secretaris
Huurders van Woonbedrijf

Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf