

Geen huurverhoging dit jaar betekent nogal wat voor Woonbedrijf.

Om de 0% huurverhoging op te brengen moet Woonbedrijf een gevoelige veer laten. Je denkt misschien 1% inflatie is niet veel. 1% huurverhoging minder betekent voor Woonbedrijf een inkomstenderving voor de periode 1 juli 2015 tot 1 juli 2016 van 1,9 miljoen euro. Je denkt dat Woonbedrijf dit makkelijk kan hebben en dat is ook zo. Het venijn zit hem in de voorwaarden, die zijn bedongen.

1. Het geldt voor alle woonunits van Woonbedrijf.
2. Het geldt slechts voor een jaar.
Het is in afwijking van het beleid van Woonbedrijf.
3. Het effect zal niet worden gecompenseerd door bezuinigingen in projecten, onderhoud of dienstverlening.
4. De huurdersvereniging zal het stroomlijnen van de administratieve afhandeling, zover deze betrekking heeft op de dienstverlening aan huurders agenderen.

Met name punt 3. Dit punt zegt dat Woonbedrijf het verlies op de begroting accepteert en geen maatregelen gaat treffen om dit bedrag te bezuinigen op projecten, onderhoud of dienstverlening.

De 1,9 miljoen euro worden afgeschreven.

Dit betekent ook, dat die 1% ook volgend jaar niet terugkomt. Als je dit 20 jaar doorrekent heeft Woonbedrijf door deze maatregel in 2035 zo'n slordige 40 miljoen euro minder in kas. Deze berekening klopt, maar is ook weer niet zo dramatisch als hij klinkt. Woonbedrijf neemt gewoon deze derving van inkomsten en gaat over tot de orde van de dag. Aan het eind van dit jaar verschijnt er een jaarrekening en een begroting voor 2016 waaruit zal blijken dat Woonbedrijf nog steeds financieel een gezond bedrijf is en over twintig jaar zal niemand zeggen: "Hadden we in 2015 wel de inflatie gevolgd, dan waren we nu 40 miljoen rijker.

Maar toch: Het geeft je wel te denken.

Wat heeft de Huurdersvereniging dit jaar geleerd?

We hebben geleerd niet af te wachten tot er een bod voor de huurverhoging van Woonbedrijf komt, maar proactief te vragen om geen huurverhoging.

Volgend jaar gaan de Huurders van Woonbedrijf weer uit van een verhoging van 0%. Laat de bewijslast, dat ze echt meer nodig hebben maar bij Woonbedrijf.

Jack Zegveld, Secretaris
Huurders van Woonbedrijf