

Schriftelijke vraag

Vraag van de fractie van VZ Westerkwartier

Ingediend op 27-05-2025

Ingediend door: Johan de Vries

Onderwerp: Wold en Waard Brief met aangezegde huurverhoging tov in 2022. Belofde blijvende Huurbevrozing door Wold en Waard bij woningen met een EFG label.

Inleiding:

Op dit moment wordt er binnen de 2^e kamer en het kabinet druk gesproken en nagedacht over een huurbevrozing voor alle sociale huurwoningen (in ieder geval voor woningcorporaties). Ook staat er vanuit de woningbouwcorporaties mogelijk een rechtszaak over aan te komen.

Vooruitlopend op welke kant dit op gaat vallen heeft Wold en Waard haar huurders al wel een brief geschreven waarin ze een **voorlopige** huurverhoging van voor de meesten ca 4.8% aankondigt. In de brief wordt verder keurig uitgelegd waarom deze is verstuurd ondanks het landelijke debat over huurbevrozing.

Nu kunnen er zeker wel vragen gesteld worden bij de hoogte van de gemiddelde stijging , mede gezien de ook al in 2024 doorgevoerde flinke huurverhoging. In 2 jaar zijn de prijzen met meer dan 10% gestegen. Dit is fors meer dan andere jaren. Het lijkt daarmee dat de huurders moeten bloeden voor de verduurzamingsopdracht en extra bouw van nieuwe woningen.

Vanaf 2022 was er in ieder geval wel een terechte huurbevrozing afgesproken bij die huurwoningen die nog een energielabel EFG hebben.

In 2022 heeft VZ (en de hele raad) bij de prestatieafspraken immers als antwoord op een TV de volgende duidelijke belofte van Wold en Waard gekregen :

Citaat :

Huurverhoging

Per 1 juli 2022 heeft Wold & Waard gemiddeld voor woningen 1,62% huurverhoging doorgevoerd. Inclusief zorgvastgoed en garages bedraagt het percentage 1,75%. Beide percentages liggen ruim onder de toegestane 2,3%. **Daarnaast zijn in 2022 de huren van woningen met een E, F en G label bevroren. Dat blijft zo tot de woningen een verduurzamingsaanpak hebben gekregen.** Het is ook belangrijk om te vermelden dat er in 2021 helemaal geen huurverhoging is doorgevoerd.

Precies zoals ook beloofd zijn ook in 2022 , 2023 en 2024 voor de EFG label woningen de huren keurig bevroren.

Echter we hebben nu toch van meerdere mensen gehoord dat de bewoners van deze woningen dit jaar wel een brief met een aangekondigde (wel iets lagere) huurverhoging hebben ontvangen. Gezien de hierboven geciteerde duidelijke belofte kunnen we ons niet voorstellen dat dit klopt of anders dat het er per ongeluk bij Wold en Waard doorgeslipt is.

Daarom hebben we de volgende vragen :

Vragen:

1. Klopt het daadwerkelijk dat ook de huurders in een EFG label woning nu een brief met een aangekondigde voorlopige huurverhoging hebben ontvangen?
2. Zo ja, is dit inderdaad er doorgeslipt en dus een foutje en kan dit teruggedraaid worden?
3. Zo nee, hoe verhoudt zich dit tot de belofte gedaan in 2022 en hoe kijkt het college hier tegen aan mede gezien de nog steeds forse energielasten?
4. Met een opgeteld meer dan 10% huurstijging in 2024 en 2025 lijkt het net alsof de sociale huurders moeten opdraaien om de verduurzaming en of extra nieuwbouw mogelijk te maken. Hoe kijkt het college hier tegenaan?