

Artikel 33 vraag

Door	R. Merks (SP)	Portefeuillehouder	R. Compagne
Kopie aan	Raad (via griffie)		
Volgnummer	3320-005		
Zaaknummer	1948315705		
Datum	Datum antwoord	Bijlage(n)	
8 april 2020	21 april 2020		
Onderwerp	Huurverhoging Area		

Beste heer Merks,

Uw vragen van 8 april kunnen wij als volgt beantwoorden:

Afgelopen werden de huurders van AREA verrast met een nieuwsbrief waarin een huurverhoging met ingang van 1 juli a.s. aangekondigd werd. Het is voor de SP volstrekt onduidelijk onder welke steen AREA de laatste weken geleefd heeft. Door de corona crisis zijn veel mensen in financiële onzekerheid geraakt en wij vinden het niet gepast om in deze tijden de vaste lasten van de sociale huurders flink te verhogen.

AREA is van mening dat een huurverhoging te verdedigen is omdat veel huurders geld terug ontvangen van de energiemaatschappij omdat de zonnepanelen veel stroom hebben opgewekt. Dat voordeeltje weegt echter totaal niet op tegen de harde klappen die mensen nu financieel krijgen. Nog los van het feit dat velen die nu noodgedwongen thuisblijven straks een hogere energierekening zullen hebben.

In deze tijd wordt gevraagd solidair zijn, maar dat geldt niet alleen voor burgers maar ook voor de grote bedrijven en de coöperaties. AREA heeft voldoende reserve om af te kunnen zien van deze verhoging. De jaarrekening van 2018 van AREA maakt dat ook duidelijk. In 2018 had men een netto resultaat (winst) van ruim 10 miljoen. Het netto eigen vermogen bedroeg eind 2018 ruim 54 miljoen.

Vragen:

1. Is het college met de SP eens dat deze periode van onzekerheid niet de juiste timing voor een huurverhoging is?



2. Bent u als college bereid om hierover met AREA in gesprek te gaan en ze te wijzen op hun maatschappelijke verantwoordelijkheid en AREA met kracht verzoeken om dit jaar van de huurverhoging af te zien?

Antwoord:

1. Het college is het met de SP eens dat deze tijden (financiële) onzekerheden met zich mee kunnen brengen. Daarom is het college blij met de (extra) maatregelen die door vele instanties worden getroffen om oplossingen te bieden aan mensen die in financiële nood (dreigen te) raken. Ook de corporaties die actief zijn in Meierijstad, waaronder Area, hebben aangegeven dat zij in lijn met het advies van Aedes, nog ruimhartiger dan al gebruikelijk is naar individuele oplossingen zoeken voor huurders die in betalingsproblemen komen door een onverwachte inkomensterugval. Daarvoor wordt per situatie maatwerk toegepast, te denken aan betalingsregelingen, schikkingen of andere oplossingen. Dat wordt in samenwerking met andere partners gedaan, waaronder de gemeente waar mogelijk of nodig.

Daarnaast worden huisuitzettingen voorlopig uitgesteld, tenzij er evidente redenen zijn die wel uit te voeren, denk aan de ontdekking van een drugslab of zeer ernstige overlast.

De jaarlijkse huurverhoging staat los van de betalingsproblemen die huurders kunnen ervaren vanwege de corona crisis. Aedes adviseert om de huurverhoging door te laten gaan i.v.m. grote opgaven in de branche alsmede de financiering van de afspraken uit het sociaal huurakkoord (huurbevrozing en huurverlaging). De jaarlijkse huurverhoging is gemaximeerd op gemiddeld de inflatie (huursom en sociaal huurakkoord).

In het debat in de Tweede kamer over een tijdelijke Wet over de verlenging van tijdelijke huurovereenkomsten is een motie ingediend om de huren tijdelijk te bevroren. Deze motie is niet aangenomen.

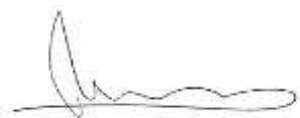
2. We hebben het gesprek gevoerd met de corporaties en blijven het gesprek voeren over onze wederzijdse maatschappelijke verantwoordelijkheden en hoe we die, al dan niet gezamenlijk, kunnen pakken in deze onzekere tijden. We informeren elkaar actief over de situatie, ook met betrekking tot de beschikbaarheid en betaalbaarheid van de sociale huurvoorraad. Vanwege de huidige maatregelen die de corporaties reeds hebben getroffen om betalingsproblemen te voorkomen, de goede onderlinge afstemming en de lijn die ook in de landelijke politiek is gekozen verzoeken wij de corporaties niet om van de huurverhoging af te zien.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij