



ARTIKEL 45 VRAGEN

Van: Socialistische Partij / Brammert Geerling
Aan: Wethouder volkshuisvesting / Ed Anker
Datum: 30 april 2020
Betreft: Gevolgen jaarlijkse huurverhoging

Beste wethouder,

In het kader van artikel 45 van het Reglement van Orde wil de SP-fractie u bevragen over de jaarlijkse huurverhogingen en de gevolgen voor Zwolse huurders.

Inleiding

De brief met de jaarlijkse huurverhoging valt deze weken bij Zwollenaren op de mat. Het kabinet heeft bepaald dat de maximale huurverhoging voor de sociale sector 6,6 procent mag bedragen. Een zeer hoog percentage dat fors boven de inflatie van vorig jaar ligt (2,62 procent). Dan hebben we het al snel over tientjes per maand.

De economische gevolgen van de huidige coronacrisis zetten de betaalbaarheid van wonen vergaand onder druk en maakt de gevolgen van jarenlang kabinetsbeleid gericht op het uitpersen van huurders opnieuw pijnlijk zichtbaar. De roep om geen huurverhoging door te voeren wordt steeds luider. Verschillende corporaties hebben hier al gehoor aan gegeven en de Eerste Kamer heeft 21 april een motie van de SP aangenomen die oproept een huurstop mogelijk te maken.¹

De Zwolse corporaties gaan hier verschillend mee om. DeltaWonen heeft besloten de jaarlijkse huurverhoging uit te stellen van 1 juli tot 1 oktober. SWZ en Openbaar Belang voeren deze per 1 juli 'gewoon' door. De corporaties kiezen de laatste jaren steeds meer voor een gedifferentieerd huurbeleid. Daarbij is extra aandacht voor groepen die de meeste moeite hebben met betaalbaarheid. Dit jaar hebben de corporaties aangegeven hier nog meer op in te zetten i.v.m. de coronacrisis. Tegelijkertijd krijgen andere huurders nog steeds forse verhogingen en vallen kwetsbare groepen buiten de boot of tussen wal en schip.

De SP krijgt signalen van huurders die hun koopkracht zien dalen, niet in aanmerking komen voor "maatwerk" ondanks een laag (minimum) inkomen en die ondanks sterk wisselende inkomsten en al forse huren opnieuw tientjes per maand extra moeten betalen.

De SP is al jaren tegenstander van het automatisme dat de huren, in tegenstelling tot de inkomens van mensen, elk jaar maar omhoog moeten. Met een economische crisis in het vooruitzicht is betaalbaarheid van wonen belangrijker dan ooit. Daarom pleit de SP voor het schrappen van de jaarlijkse huurverhoging dit jaar en dringen wij aan op ingrijpen om betaalbaar wonen te garanderen.

1 https://www.eerstekamer.nl/nieuws/20200421/eerste_kamer_neemt_motie_aan_voor

Dit brengt ons tot de volgende vragen:

1. Hoeveel huurders worden dit jaar geconfronteerd met de maximale huurverhoging van 6,6 procent? En hoeveel huurders met een verhoging boven de inflatie?
2. Bent u het met de SP eens dat een huurverhoging boven inflatie buiten iedere proportie is en dat op dit moment een stop op huurverhogingen (oftewel 0 procent) passend en nodig is?
3. Heeft u overleg gehad met de corporaties en huurdersverenigingen over de voorgenomen huurverhogingen en wat heeft u gedaan om de huurverhoging te blokkeren of te matigen en de corporaties gezamenlijk te laten optrekken?
4. Bent u bereid en ziet u mogelijkheden de voorgenomen huurverhogingen alsnog te blokkeren in lijn met de uitspraak van de Eerste Kamer?
5. Indien nee, bent u dan bereid in de komende jaarschrijf van de prestatieafspraken strengere afspraken te maken waaronder in elk geval geen huurverhogingen boven inflatie, beter maatwerk voor minimuminkomens en flexwerkers en ZZP'ers?
6. Bent u bereid met (een deel van) de corporaties waar nog geen prestatieafspraken zijn gemaakt vanwege hun beperkte bezit alsnog afspraken te maken en de beschikbare ruimte bij deze in te zetten richting huurverlaging of matiging?

Betaalbaarheid van huren gaat niet alleen over de kale huur, maar ook over servicekosten die met name in flats fors kunnen zijn.

7. Klopt het dat er huurders zijn die niet in aanmerking komen voor maatwerk op basis van de kale huur terwijl zij wel hoge servicekosten hebben?
8. Klopt het dat er huurders op dit moment niet in aanmerking komen voor huurbevriezing omdat hun (nieuwe) huur 1 cent te laag is?
9. In hoeverre heeft u contact gehad met verhuurders in de particuliere huursector over huurmatiging?
10. Ziet u mogelijkheden in de particuliere sector huren te matigen en/of de jaarlijkse huurverhoging op te schorten?

Wij verzoeken u deze vragen zo spoedig mogelijk te beantwoorden.

Namens de SP-fractie
Brammert Geerling