



Art. 33 RvO vragen: Huurverhoging

Geacht college,

Afgelopen dagen zijn de jaarlijkse huurverhogingen weer bekendgemaakt. Het is goed om te zien dat Brabant Wonen, Zayaz en de Kleine Meierij de huren voor de mensen met de laagste inkomens (tot €34.678) verhogen met alleen de 0,6% inflatiecorrectie. Echter corporatie Mooiland verhoogt de huren voor de huurders met de laagste inkomens met 1%.

Tegelijkertijd worden de huren voor huurders met een inkomen tussen de €34.678 en €44.360 verhoogd met 2,6% en voor huurders met een inkomen boven de €44.360 met 4,6%. Deze huurverhogingen zijn de maximaal toegestane huurverhogingen die corporaties mogen doorvoeren. Deze forse verhogingen zouden moeten bijdragen aan betere doorstroming op de sociale huurmarkt. Navraag bij de corporaties leert ons dat ze geen idee hebben of dit ook werkt, want dit wordt niet gemonitord. Enige resultaat dat het heeft is dat de huren van de woningen flink worden verhoogd waardoor goedkope huurwoningen nog schaarser worden.

Dit brengt de SP fractie op de volgende vragen:

1. Bent u het met de SP eens dat alle corporaties die woningen verhuren in 's-Hertogenbosch eenzelfde verhoging van 0,6% moeten doorvoeren? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke actie gaat u ondernemen?
2. Bent u het met de SP fractie eens dat de huurverhogingen alleen met de 0,6% verhoogd zouden moeten worden, om verdere explosieve stijgingen van de huren te voorkomen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u doen om de verhogingen verder te beperken?
3. De SP is van mening dat alleen het inkomen van huurders met hogere inkomens niet mag gelden als voorwaarde om huurverhogingen toe te passen, deelt u deze mening? Zo nee, waarom niet?
4. Aangezien niet bekend is of de huurverhogingen voor de hogere inkomens ook daadwerkelijk een bijdrage leveren aan de doorstroming, is de SP van mening dat het alleen helpt om de corporatie meer opbrengsten uit hun woningen te halen met de ongewenste neveneffecten dat de Huur te Duur wordt, waar een einde aan moet komen. Deelt u deze mening?
5. Het aantal huurders die te veel huur betalen in verhouding met hun inkomen stijgt, in onze gemeente tot bijna 16%. Bent u het met de SP eens dat de aandacht veel beter naar deze huurders kan gaan dan naar huurders die misschien iets te veel verdienen? Zo ja, wat gaat u hieraan doen? Zo nee, waarom niet?

Ook woningen in de vrije sector hebben te maken met forse huurstijgingen, landelijk gemiddelde is 6,2%, wat betekent dat mensen die geen aanspraak kunnen maken op een sociale huurwoning hier evenmin een kans van slagen hebben.

5. Uw beleid is onder meer gericht op het meer bouwen van woningen in de vrije sector. De SP vindt dat er beter meer gebouwd kan worden in de sociale sector. Bent u dit met de SP eens? Zo nee, waarom niet?

In afwachting van uw antwoord,

Namens de SP fractie

