

– Open brief –

Aan:

Monique Boeijen,
SWZ

Gerke Brouwer
Openbaar Belang

Evert Leideman
DeltaWonen

Van:

Brammert Geerling
Socialistische Partij

Betreft: Huurverhoging 2015

Zwolle, 20 januari 2015

Geachte Corporatiebestuurders,

Het zijn zware tijden voor huurders. De economische crisis heeft ingrijpende gevolgen gehad voor het inkomen van veel mensen in onze stad. Werkeloosheid en de angst hiervoor raakt velen.

Doorgeslagen “flexibilisering” heeft een grote groep gecreëerd met tijdelijke contracten, die na hun inspanningen niet worden beloond met een vaste aanstelling, maar met een enkeltje UWV.

Daarnaast hebben de meeste mensen al jaren te maken met een inkomensachteruitgang door een combinatie van inflatie, lastenverzwaringen en het uitblijven van loonstijgingen

Terwijl de inkomens van veel Zwollenaren onder druk staan zijn de huren de afgelopen jaren exorbitant gestegen. Van 2010 tot 2012 zat de jaarlijkse huurverhoging nog op of net onder de inflatie. In 2013 bedroeg de verhoging 4 procent voor inkomens tot 33.613, 4,5 procent voor de groep 33.613- 42.999 (4 procent bij DeltaWonen) en 6.5 procent voor alles daarboven. Dit bij een inflatie van gemiddeld 2,5 procent.

In 2014 werden huishoudens met een inkomen tot 34.085 geconfronteerd met een verhoging van 4 procent (3.5 procent bij SWZ). Voor Inkomens van 34.085 tot 43.060 was de verhoging 4.5 procent (4 procent bij SWZ en DeltaWonen) en alles daarboven 6.5 procent. Ook ditmaal gebaseerd op een inflatie van slechts 2.5 procent.

DeltaWonen rekende 2013 en 2014 een iets lagere verhoging voor huishoudens tot 43.000 met een energielabel E, F of G. Een positief gebaar, maar nog steeds een forse lastenstijging voor mensen die het al zwaar hebben.

Door deze ontwikkeling worden veel woningen snel naar de bovengrens voor een sociale huurwoning gedreven en worden zo onbereikbaar voor lagere inkomens. Huishoudens met een iets hoger of een middeninkomen worden zo keihard gestraft. Simpel voor het feit dat zij in een woning wonen die zij kunnen betalen. “Scheef” wonen is geen probleem, maar een excuus voor politici die weigeren voor voldoende betaalbare woningen te zorgen.

Aanleiding voor deze absurde verhogingen vormt de in 2012 ingevoerde verhuurdersheffing. Het kabinet van PvdA en VVD, aangevuld met gedoogpartijen D66, SGP en ChristenUnie, koos hiermee de rekening van de crisis bij huurders neer te leggen.

Nu begrijpen wij dat het kabinetsbeleid een zware last vormt voor de Zwolse woningbouwcorporaties. Het kost u (en dus uw huurders) gezamenlijk miljoenen euro's per jaar. U moet uw huidige voorraad onderhouden en tegelijkertijd veel bouwen om het grote tekort aan betaalbare huurwoningen terug te dringen. De gemeente, de SP en alle huurders en woningzoekenden van Zwolle vragen dit ook van u.

Het kan echter niet zo zijn dat Zwolse huurders hier de dupe van worden. Allereerst vragen wij aandacht voor de lagere inkomens die geen alternatief hebben voor een corporatie woning. Iedere lastenstijging, hoe gering ook, komt bij deze groep hard aan. Maar ook de huishoudens boven 34.085 zitten in de knel. Het aanbod van betaalbare particuliere huur is zeer beperkt en kopen is door strengere regels en de flexibilisering van de arbeidsmarkt voor velen onbereikbaar.

Daarom doen wij een dringend beroep op u. De basis voor de huurverhoging 2015 vormt de historisch lage inflatie van 1 procent. Neem het belang van uw huurders en alle woningzoekenden ter harte en verhoog de huren in 2015 niet.

Namens de Socialistische Partij,
Brammert Geerling, raadslid