

Corporaties ontzien dit jaar de laagste inkomens bij de huurverhoging



Sommige corporaties verlagen de huren zelfs

Vrijwel geen enkele corporatie benut de mogelijkheid om de huren met de toegestane 2,5 tot 5% te verhogen. De meeste corporaties zetten lager in, vooral voor de laagste inkomens. Een aantal houdt de huur gelijk of verlaagt die zelfs voor grote groepen. Dat blijkt uit onderzoek van deze krant bij meer dan 100 corporaties.

Zorgen over financiële situatie De corporaties zeggen zich zorgen te maken over de financiële situatie van hun huurders. Sinds 2013 mogen corporaties de huren fors verhogen, en daar maakten ze massaal gebruik van. Vorig jaar koos twee derde van de corporaties nog voor een maximale huurstijging.

Ook dit jaar mag de huur weer omhoog, met percentages die variëren van 2,5% (lage inkomens) tot 5% (hoge inkomens). Nog slechts een klein aantal corporaties, voornamelijk in de Randstad, gaat zo ver.

Betaalbaarheid Ruim 90% van de corporaties kiest voor matiging, soms zelfs radicaal. Wonen Delden in Overijssel en Woonbedrijf Eindhoven besloten voor geen enkele huurder de huur te verhogen. Woonwaard in Alkmaar en Talis in Nijmegen kozen er zelfs voor om de huur van een grote groep te verlagen. "Uit onderzoek blijkt duidelijk dat betaalbaarheid een steeds groter probleem is", zegt Pierre Sponselee, directeur van Woonwaard. "Dat woord moet daarom met grote letters boven onze deur geschreven staan."

Verhuurderheffing Dat mag zo zijn, de afgelopen jaren was het bij de corporaties een ander verhaal. Het kabinet voerde een verhuurderheffing van 1,7 miljard euro in. Ook bloeden de corporaties nog steeds voor het gestuntel van de collega's van Vestia en WSG. Per huurder kosten die heffingen ongeveer 2 maandhuren, elk jaar weer. Daarom stegen de huren fors: er kwam in 2 jaar gemiddeld 9% bij.

Het lijkt er echter op dat de huurinkomsten inmiddels zodanig zijn gestegen, dat de jaarlijks terugkerende heffingen daaruit gefinancierd kunnen worden.

Balans Volgend jaar is een nieuwe, forse stijging wellicht niet meer nodig. "Ik denk dat je wel kunt zeggen dat de balans weer terug is", zegt Kitty van der Linden, manager wonen bij het Oldenzaalse WBO.

De brief waarin de jaarlijkse huurverandering wordt aangekondigd, valt voor 1 mei op de mat. Per 1 juli gaat de wijziging in. Huurverhoging minder dat het kabinet toestaat.

Dat zegt Aedes op basis van een naar eigen zeggen representatieve steekproef. Die voerde de branchevereniging uit onder 180 woningcorporaties, ongeveer de helft van het totaal aantal woningcorporaties.

De branchevereniging verwacht dat de huren van huishoudens met een inkomen onder de socialehuurwoninggrens (34.229 euro) gemiddeld met 1,8 procent omhooggaan.

De maximaal toegestane huurverhoging voor deze groep is 2,5 procent. Ook huurders met een hoger inkomen krijgen gemiddeld minder huurverhoging, maar het verschil met de maximaal toegestane verhoging is kleiner, aldus Aedes.

Verhuurdersheffing]

"Het kabinet laat woningcorporaties een belasting betalen, de verhuurdersheffing. Om die te betalen worden corporaties gedwongen huren te verhogen. In feite is het een huurdersbelasting en laat het kabinet de woningcorporaties voor belastingkantoor spelen", aldus Aedes-voorzitter Marc Calon woensdag.

PvdA-Tweede Kamerlid Jacques Monasch stelde eerder deze week daarentegen vast dat de inkomsten van corporaties de komende jaren ook na aftrek van de verhuurdersheffing met miljarden stijgen. Hij baseerde zich op een brief met berekeningen die woonminister Stef Blok op zijn verzoek naar de Kamer had gestuurd.

Huurders moeten hiervan profiteren. Corporaties zouden "waar mogelijk" moeten afzien van huurverhogingen of moeten investeren in de bouw van sociale huurwoningen en het energieneutraal maken van bestaande woningen, vindt hij. Hij wil er een debat over met Blok.

Door: ANP