

Woonbond
T.a.v. de heer Z. Winkels
Postbus 3389
1001 AD Amsterdam

Per mail verzonden: zwinkels@woonbond.nl

Nieuwegein, 3 december 2024

Betreft: matiging huurverhoging 2025

Geachte heer Winkels,

Namens de huurdersorganisaties van Nieuwegein willen wij onze bezorgdheid uiten over de huurverhoging voor het jaar 2025. Zoals u weet, hebben huurders in het afgelopen jaar al te maken gehad met aanzienlijke huurverhogingen, wat voor veel van hen tot financiële problemen heeft geleid. Gezien de huidige economische situatie en de druk die op huishoudens ligt, willen wij dringend pleiten voor een gematigde huurverhoging in 2025, en hopen dat u onze zorgen zowel naar de lokale woningbouwcorporaties alsook de landelijke tafels meeneemt.

Wij begrijpen dat huurverhogingen vaak onvermijdelijk worden geacht, maar het is van groot belang dat de lasten voor huurders draaglijk blijven. Met de stijgende kosten van levensonderhoud, de inflatie en de hoge energieprijzen, komt een nieuwe huurverhoging zoals afgelopen jaar alleen maar bovenop de financiële druk voor veel huurders. In sommige gevallen kunnen de verhogingen zelfs leiden tot onbetaalbare huurlasten, wat kan resulteren in betalingsachterstanden of gedwongen verhuizingen. Dit is een situatie die we koste wat kost willen voorkomen.

Daarom doen wij namens de huurdersorganisaties de volgende dringende adviezen aan u:

- 1. Maatwerk in huurverhogingen:** we vragen om een meer gebalanceerde en gerichte huurverhoging die rekening houdt met de verschillende inkomensniveaus en de financiële draagkracht van huurders. Huurverhogingen zouden niet boven de inflatie moeten uitstijgen en mogen niet onterecht zwaar drukken op kwetsbare groepen zoals ouderen, gezinnen met kinderen en alleenstaanden met een laag inkomen.
- 2. Bevriezen van huren voor kwetsbare groepen:** wij stellen voor om voor huurders die zich in een financieel kwetsbare positie bevinden, zoals mensen met een uitkering of een lager inkomen, de huurverhoging te bevriezen of te verlagen. Dit kan helpen om huurders in de gemeente Nieuwegein te beschermen tegen de gevolgen van een verder stijgende huurprijs.
- 3. Verdere verduurzaming en lagere energiekosten:** wij vinden het belangrijk dat de huurverhoging niet alleen wordt gekoppeld aan inflatie, maar ook aan de mate van verduurzaming van de woningen. Waar mogelijk zouden de woningcorporaties maatregelen kunnen nemen om de energiekosten voor huurders te verlagen, bijvoorbeeld door middel van betere isolatie en verduurzaming van de woningvoorraad, zodat huurders minder last hebben van de energieprijzen.

- 4. Beter communicatie en samenwerking:** wij als huurdersorganisaties willen in de toekomst beter betrokken worden bij de onderhandelingen over huurverhogingen, zodat we gezamenlijk tot een oplossing kunnen komen die in het belang van zowel de huurders als de woningcorporaties is. Ook een vroegtijdige communicatie over eventuele huurverhogingen kan helpen om huurders beter voor te bereiden en hen de gelegenheid te geven om bezwaar te maken indien nodig.
- 5. Versterk de mobilisatie van huurders:** wij verzoeken u om te onderzoeken hoe de verschillende huurdersorganisaties en huurders gemobiliseerd kunnen worden om gezamenlijk op te treden tegen de verwachte huurverhoging voor 2025. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het organiseren van landelijke campagnes, het inzetten van media-aandacht, of het opzetten van protestacties zoals demonstraties of petities.

Wij vragen de Woonbond en andere belanghebbenden om samen met ons te werken aan een huurverhoging die recht doet aan de realiteit van huurders, met het doel om de druk op huishoudens te verlichten in plaats van te verzwaren. Wij roepen de Woonbond op om weer aan de onderhandelingstafel plaats te nemen en te blijven vechten voor een lagere huurverhoging. Wegblijven is ook het resultaat voor huurverhoging 2025 aan Aedes en de overheid overlaten. *Laat de huurders niet in de steek!*

Tot slot

Wij hopen dat onze zorgen serieus genomen worden en zien uw reactie graag tegemoet. Wij staan uiteraard open voor een verder gesprek en samenwerking over dit onderwerp.

Met vriendelijke groet,

Wooninspraak

Huurdersraad Portaal
regio Utrecht

Huurdersplatform Jutphaas
Wonen (HPF)

De heer H. Hiltemann
voorzitter

De heer C.F.P. van de Siepkamp
vertegenwoordiger
Prestatieafspraken

Mevrouw J.B. Ronkes
vertegenwoordiger
Prestatieafspraken