



Huurverhoging geeft ruimte aan verduurzaming

Nadat in 2021 de huren ongewijzigd bleven, krijgen in 2022 de meeste woningen van Woonborg een huurverhoging. Alle huurders van Woonborg krijgen vóór 1 mei 2022 hierover een brief. Woonborg heeft samen met huurdersvereniging AH Woon afspraken gemaakt over de huurverhoging. Esther Borstlap, directeur van Woonborg en Jan Emmens, voorzitter van huurdersvereniging AH Woon, geven een toelichting.

Woonborg levert al ruim 100 jaar een bijdrage aan een samenleving waar iedereen goed en betaalbaar kan wonen, waar niemand wordt uitgesloten en waar de plek waar je woont niet bepalend is voor de kansen die je krijgt. Esther Borstlap: "Eerlijke uitgangspunten vinden we bij Woonborg belangrijk. Daarom werken we met een systeem waarbij elke woning een huurprijs krijgt die bij het type woning past. Met het doorvoeren van een huuraanpassing zorgen we ervoor dat alle huren dichterbij de gewenste huurprijs komen." Jan Emmens: "Al eind vorig jaar hebben we afspraken gemaakt die de basis vormen voor de jaarlijkse huuraanpassing. Dit jaar heeft de overheid echter bepaald wat de individuele huurverhoging mag zijn. Daardoor kunnen we niet alles wat we hadden afgesproken ook uitvoeren."

Hoe hoog wordt de huurverhoging vanaf 1 juli?

De hoogte van de huurverhoging kan per woning verschillen. Dat hangt af van wat u nu betaalt en wat de prijs van uw woning is. Het percentage van de huurverhoging zit tussen de 0% en 2,3%. Daarnaast is er een inkomensafhankelijke huurverhoging. Mensen die een inkomen hebben boven € 47.948,- (eenpersoonshuishouden) of € 55.486,- (meerpersoonshuishouden) krijgen vanaf 1 juli een huurverhoging van €25,-/maand. "Wettelijk mag deze verhoging € 50,- of € 100,- per huishouden zijn. Hierover hebben we afspraken gemaakt met AH WOON. We zorgen ervoor dat een huurverhoging nooit hoger is dan € 25,-," legt Esther Borstlap uit.

Waarom is een huurverhoging nodig?

Jan Emmens: "Als het gaat om betaalbaarheid zijn de huurlasten niet meer leidend. De nadruk komt steeds meer op energielasten te liggen. Dat kan deels door eigen gedrag van huurders worden beïnvloed, maar vooral ook door de investeringscapaciteit van Woonborg. Ik vind het belangrijk dat die investeringsruimte er is en dat die op een goede manier gebruikt wordt. Daarover zijn we ook steeds in gesprek."

"Naast het uitbreiden van de woningvoorraad is het energiezuinig maken van alle woningen een prioriteit van Woonborg. Daar gaan we de komende jaren mee door. Een huuraanpassing van 0% is op korte termijn fijn, maar niet op de lange termijn. We proberen voortdurend de balans te vinden tussen betaalbare woningen en investeringsruimte. We hebben de huurverhoging nodig om investeringen in duurzaamheid te kunnen betalen. Met een energiezuiniger huis kunnen huurders besparen op energie. Zo willen we ervoor zorgen dat hun woonlasten omlaag gaan," vertelt Esther Borstlap.

Keuzes maken

Het geld dat de huurverhoging oplevert komt in een soort grote 'solidariteitspot'. Esther Borstlap: "We gaan verstandig om met het geld, maar moeten ook keuzes maken. Hoewel elke bewoner huur betaalt, is niet iedereen morgen aan de beurt. We kunnen niet alles op hetzelfde moment doen. Tegelijkertijd snappen we echt wel dat het besteedbaar inkomen onder druk staat. Daarom maken we haast met verduurzaming." Jan Emmens vult aan: "En als huurders nog wel wat langer moeten wachten, kunnen ze ook altijd advies vragen, bijvoorbeeld bij de gemeente, over wat ze zelf kunnen doen om de energielasten te verlagen en welke middelen daarvoor beschikbaar zijn."

Wat als mensen niet kunnen of willen betalen?

"Een deel van de huurverhoging wordt gecompenseerd door de huurtoeslag. Het is dan ook belangrijk dat huurders checken of ze recht hebben op huurtoeslag," benadrukt Esther Borstlap. Jan Emmens: "Vanuit de huurdersvereniging proberen we invloed uit te oefenen zodat geld dat beschikbaar komt voor de laagste inkomens, zoals de energietoeslag van 800 euro, op de juiste plek terecht komt. Maar gemeenten hebben ook geld beschikbaar voor energiebesparende maatregelen voor de woningen met de slechtste labels. Daarbij maakt het niet uit of het om een huur- of een koopwoning gaat." Esther Borstlap: "Als mensen hun huur niet kunnen betalen of in de problemen dreigen te komen, vragen we hen zo snel mogelijk contact met ons op te nemen, zodat we samen kunnen zoeken naar passende oplossingen."

Voor meer informatie over de huurverhoging kijk op www.woonborg.nl