

Nog even iets over de huurmaatregelen 2019

De laatste jaren worden de jaarlijkse huurmaatregelen genomen volgens de huursombenadering zoals dat heet. De minister stelt daarvoor jaarlijks een percentage vast. Dat percentage houdt in dat de totale huursom over 2019 gemeten niet meer mag stijgen dan 2,6%. De Woonbond en Aedes (koepelorganisatie woningcorporaties) hebben afgesproken dat de maximale gemiddelde huursomstijging over 2019, het inflatiepercentage van 1,6% zal mogen zijn.

Welnu, Bergopwaarts heeft de huurmaatregelen van 1 juli 2019 daaraan aangepast. Zoals u in de toelichtingsbrief heeft kunnen lezen is uw huurmaatregel gekoppeld aan de streefhuur voor uw woning die ook wordt vermeld. Kort gezegd komt het neer op het volgende. Is uw kale huur:

- gelijk aan de streefhuur: u krijgt geen huurverhoging of huurverlaging;
- hoger dan de streefhuur: u krijgt huurverlaging;
- lager dan de streefhuur: u krijgt huurverhoging.

Een gemiddelde huurmaatregel van 1,6% huurverhoging voldoet dus aan de gestelde eisen. Je zou dus kunnen zeggen, prima, niks aan de hand. Naar onze mening is dit niet helemaal zo. Als bestuur van HBO De Peel zijn wij weliswaar dit jaar akkoord gegaan met de besproken huurmaatregelen, maar in het schrijven daarover aan de Directeur-bestuurder van Bergopwaarts hebben wij wel onze zorgen voor de toekomst uitgesproken. Het is namelijk zo dat elk jaar, op 1 januari, de streefhuren worden verhoogd met het inflatiepercentage van het jaar daarvoor. Voor dit jaar 1,6% dus. Vervolgens wordt, voor de huurmaatregel van 1 juli, gekeken naar de afstand van de kale huur tot de streefhuur. Bij een lagere kale huur volgt dan mogelijk een huurverhoging van 1,6% over de al met 1,6% verhoogde streefhuur. We komen dan terecht in het systeem van een verhoging over een verhoging. Als dat de komende jaren zo doorgaat weten wij niet of onze huren nog wel betaalbaar blijven! Onze inkomens stijgen namelijk niet in gelijke tred met alles wat duurder wordt rondom ons heen, inclusief de huren. Dit geldt vooral voor de ouderen onder ons die een zeer groot deel van de huurders van Bergopwaarts uitmaken. Het is hierover dat wij onze zorgen hebben laten horen aan de directie van Bergopwaarts. Wij begrijpen heel erg goed dat, gezien de maatregelen die opgelegd gaan worden in verband met het klimaat, dit heel erg veel geld zal gaan kosten. Het is echter wel zo dat dit alles bekostigd moet gaan worden uit de huuropbrengsten die wij, de huurders, maandelijks trouw op de rekening van Bergopwaarts storten.

In dit artikel past het dan ook naar onze mening dat wij voor de zoveelste keer schrijven hoe onrechtvaardig deze regering met ons, de huurders, omgaat. Uit de door ons opgebrachte huuropbrengsten moet Bergopwaarts dit jaar **4½ miljoen euro** storten in de kas van de regering, onder de naam: Verhuurdersheffing. Hoeveel energiebesparende maatregelen voor onze huurwoningen zouden daar niet mee bekostigd kunnen worden? Wellicht zouden we niet 1,6% maar 1% huurverhoging hebben kunnen krijgen. En men durft dit ook nog met droge ogen, al jarenlang VERHUURDERSHEFFING te noemen.

**ONZIN!!!! Het is gewoon een ordinaire, onrechtvaardige HUURDERSBELASTING en niets anders!!!**

Zo, we hebben ons weer even kwaad gemaakt. Het zal naar alle waarschijnlijkheid weinig helpen maar we zijn het weer even kwijt. We kunnen u overigens melden dat wij het hiervoor geschreven standpunt heel erg duidelijk aan minister Ollongren per e-mail hebben kenbaar gemaakt en ook aan bijna alle fracties in de Tweede Kamer. Een reactie namens de minister hebben wij met keiharde argumenten van tafel geveegd, waarna het heel erg stil is gebleven vanuit Den Haag.

Het is onze bedoeling u als huurder op de hoogte te brengen en te houden van ons standpunt ten opzichte van de jaarlijkse huurmaatregelen. U zult begrijpen dat het in het overleg een kwestie van onderhandelen is, waarin argumenten over en weer over tafel gaan en gewogen worden. Mocht u hierover met ons van gedachten willen wisselen dan bent u van harte welkom via de in dit blad gepubliceerde contactmogelijkheden van een telefoontje, een brief, een e-mail of een bezoekje aan ons spreekuur.