

: Stijging Vrije Sector Huren Periode 2010 – 2021 en 2022-2023 :

Verhoging Woninghuren	Periode 2010 – 2021 is 11 %.
Inflatie	Periode 2010 – 2021 is 18.7 %.
Woninghuren + Inflatie	Periode 2010 - 2021 is 29.7 % : 12 jaar = 2.475 % gemiddeld.
Verhoging Woninghuur	Periode 2022 is 2.3 %.
Inflatie	Periode 2022 is 1.0 %.
Woninghuur + Inflatie	Periode 2022 is 3.3 %.
Verhoging Woninghuur	Periode 2023 is 3.1 %.
Inflatie	Periode 2023 is 1.0 %.
Woninghuur + Inflatie	Periode 2023 is 4.1 %.
Woninghuur + Inflatie	Periode 2022 is 3.3 %.
Totaal Periode 2022 + 2023	is 7.4 % : 2 jaar = 3.7 % gemiddeld
Periode 2010 – 2021	= 29.7 %.
Periode 2022 - 2023	= 7.4 %.
Totaal beide periode	= 37.1 % : 14 jaar = 2.65 % gemiddeld.

De laatste 2 jaar is gemiddelde woninghuur stijging 1.225 % hoger als de gemiddelde woninghuur stijging van 12 jaren daarvoor.

In de vrije sector zijn de huren de laatste jaren flink omhoog gegaan door de stijging van 2 elementen namelijk de inflatie en de verhoging van de woninghuur samen opgeteld.

In 2022 steeg de huur met 3.3 % en per 1-7 2023 a.s. gaan de huren met 4.1 % omhoog.

Door deze percentages gaan de huren vanaf € 1.150,- per maand behoorlijk omhoog en gaan de netto inkomens er behoorlijk op achteruit in koopkracht.

Conclusie de vrije sector huren zijn in de periode 2010 t/m 1 juli 2023 a.s. met 37.1 % gestegen.

Een punt van aandacht die reactieschrijver mee wil geven aan minister de Jonge en de woningcorporaties is het aantal AOW echtparen of een alleenstaande weduwe of weduwnaar die moeite hebben/krijgen met de hoge huren in de vrije sector.

Voorbeeld, echtparen met een gezamenlijk bruto jaarinkomen tussen de € 40.000,- en € 50.000,- (het middeninkomen) met alleen AOW en Pensioen en geen of weinig spaargeld. Deze ouderen betalen in de meeste gevallen 30 tot 45 % van hun netto inkomen aan huur exclusief de vaste lasten voor elektriciteit en gas, ziektefondspremie exclusief het eigenrisico van € 385,- per jaar, verzekeringen, en dure boodschappen door de hoge inflatie etc. etc.

Het probleem van bovengenoemd voorbeeld van een gezamenlijk echtpaar wordt een extra probleem als een van de partners komt te overlijden.

De overblijvende weduwe of weduwnaar krijgt dan wel een hogere bruto AOW uitkering maar het oude gezamenlijke bruto jaarinkomen gaat dan met ongeveer 25 % omlaag variërend tussen de € 8.000,- en € 12.000,- per jaar bestaande uit 1 ½ keer AOW i.p.v.

2 keer AOW en 30 procent pensioenuitkering minder wegens een partnerpensioenuitkering als deze aanwezig is. Hierdoor wordt het moeilijker om met de huidige en hoge huurprijzen die ieder jaar met procenten stijgen rond te kunnen komen.

Kan voor deze groep ouderen die in een vrije sector woning wonen wettelijk geregeld worden dat zij een jaarlijkse verhoging krijgen met een vast laag tarief door bijvoorbeeld onder de huidige berekening van inflatie en de gemiddelde CAO-loonstijging te gaan.

Omdat de loonstijgingen door de hoge inflatie de komende jaren blijven stijgen blijven de hoge huren ook ieder jaar met enkele procenten omhoog gaan.

Als een echtpaar of weduwe/weduwnaar de huur van een vrije sector woning niet meer kan betalen wat is dan het alternatief ????. Door de gecreëerde wooncrises en het slopen van 100.000 sociale huurwoningen de afgelopen jaren is er een enorm tekort aan betaalbare huurwoningen is er nu een groot probleem ontstaan voor deze groep ouderen die tussen wal en schip vallen. Om mij heen hoor ik steeds meer geluiden van deze problemen bij deze groep ouderen. Hier ligt een mooie taak voor minister de Jonge om hierover in overleg te gaan met de woningcorporaties hoe men deze oudergroep kan helpen met deze problemen door een wettelijke oplossing te regelen.