

Uitvoering van het Sociaal huurakkoord in 2019

Op 25 maart ontstond er in de media onduidelijkheid over de precieze invulling van de afspraken zoals verwoord in het Sociaal Huurakkoord, met name over de tijdelijke huurkorting voor dure scheefwoners. Aedes en de Woonbond delen de opvatting dat de groep huurders met een laag inkomen en een relatief hoge huur extra aandacht verdienen bij het huurbeleid. Om deze reden is hierover in het Sociaal Huurakkoord dan ook een aparte paragraaf opgenomen.

Aedes en de Woonbond hebben beiden de voorkeur voor een aanpak waarbij zittende huurders met een huur boven de aftoppingsgrens voor de huurtoeslag, bij hun corporatie een verzoek kunnen indienen voor een tijdelijke huurbevriezing (geen huurverhoging) of tijdelijke huurkorting tot de aftoppingsgrens. Huurders moeten dit jaarlijks aanvragen. Stijgt het inkomen boven de aftoppingsgrens van de huurtoeslaggrens, dan raakt de huurder de tijdelijke huurkorting weer kwijt.

In september 2018 bleek dat de door de Woonbond en Aedes voorgestane invulling wettelijk nog niet mogelijk is. De woningcorporaties mogen geen tijdelijke huurkorting geven. Daarom hebben Aedes en de Woonbond de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verzocht om een wetswijziging door te voeren, waarbij een tijdelijke huurkorting wél mogelijk wordt gemaakt. De minister heeft inmiddels aan de Tweede kamer laten weten dit te willen onderzoeken waarbij dit, ingeval de wet wordt aangenomen, vanaf 1 juli 2020 mogelijk kan worden.

In 2019 geen tijdelijke huurkorting en huurbevriezing

2019 is een overgangsjaar waarbij geldt dat woningcorporaties binnen de huidige wettelijke mogelijkheden zoveel mogelijk handelen in de geest van het Sociaal Huurakkoord.

Concreet betekent dit dat KleurrijkWonen in 2019 gevolg geeft aan de afspraak over de totale huursomstijging voor de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli van maximaal de inflatie (2019 1,6%). De tijdelijke huurkorting en huurbevriezing voert KleurrijkWonen nog niet door.

KleurrijkWonen heeft betaalbaarheid als een van de speerpunten benoemd in haar ondernemingsplan. In het huurbeleid geeft KleurrijkWonen dan ook prioriteit aan de betaalbaarheid voor huurders met een laag inkomen. Dit wordt ook nadrukkelijk toegepast bij de jaarlijkse huurverhoging. Deze huurders krijgen dit jaar een huurverhoging van 1,4%. Dat is fors lager dan wat wettelijk is toegestaan en ligt zelfs onder het inflatiepercentage van 1,6%. Het Huurdersplatform heeft een positief advies afgegeven op de huurverhoging per 1 juli 2019.