



HBV Culemborg , HBOGG Geldermalsen , HBL Leerdam  
Huurdersraad Giessenlanden, Bewonersraad Tiel/Buren

KleurrijkWonen  
t.a.v. de heer J. van Dam  
Postbus 544  
4000 AM TIEL

Leerdam, maart 2019

Uw kenmerk: DIR/SdB/ALG067041

Onderwerp: Adviesaanvraag huurverhoging per 1 juli 2019

Geachte heer van Dam,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag met betrekking tot de huurverhoging 2019 is het Huurdersplatform na raadpleging per e-mail van de vijf huurdersorganisaties en het vooroverleg van 18 maart 2019 tot het volgende advies gekomen:

**Basis voor ons advies:**

Adviesaanvraag huurverhoging 2019 met als kenmerk DIR/SdB/ALG067041 d.d. 8 februari 2018.

**Overheidsbeleid:**

- Het Huurdersplatform heeft de bijgevoegde circulaire van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het huurprijsbeleid periode 1 januari 2019 tm 30 juni 2020 en het Sociaal Huurakkoord 2018 van Aedes en Woonbond zorgvuldig doorgenomen. De door u genoemde punten in uw adviesaanvraag komen hiermee overeen en dus heeft het Huurdersplatform daar geen op- of aanmerkingen over.

**Beleid KleurrijkWonen huurverhoging per 1 juli 2019:**

- Kleurrijk Wonen hanteert een huurverhoging voor de inkomens tot € 42.436 van 1,4 %. Dit is 0,2 % lager dan het inflatiepercentage. AOW gerechtigden en grote gezinnen krijgen ongeacht hun gezinsinkomen ook een huurverhoging van 1,4 %. Wettelijk toegestaan is 4,1 %.
- Voor inkomens boven € 42.436 die een sociale huurwoning huren (huur tot €720,42) hanteert Kleurrijk Wonen wel de wettelijke toegestane huurverhoging van 5,6 %. Echter met de volgende nuance: huurders met een huur lager dan € 651,03 krijgen inderdaad een verhoging van 5,6 %, maar huurders die op dit moment al een huur hebben die hoger is dan € 651,03 krijgen "maar" 4,2 %.

**Advies:**

- Het Huurdersplatform kan zich vinden in de voorstellen van KleurrijkWonen wat de huurverhoging 2019 aangaat.

#### **Argumenten voor dit advies:**

- Over de verhoging voor de lagere inkomens kan het Huurdersplatform kort zijn. KleurrijkWonen hanteert zelfs minder dan de inflatieverhoging en niet de extra huurverhoging die zij wettelijk zou mogen berekenen. Uiteraard is het Huurdersplatform daar blij mee. Het getuigt van een sociaal beleid door KleurrijkWonen.
- Het Huurdersplatform heeft nog altijd moeite met de inkomensafhankelijke huurverhoging. Zeker de verhoging van 5,6 % hakt er bij velen in. In vijf jaar tijd zijn de huren voor deze categorie effectief met meer dan 21 % gestegen. De argumentatie die ooit gevoerd is om scheefwonen tegen te gaan, namelijk de doorstroming, is nooit op gang gekomen. Toch, als gekozen moet worden om de zwaarste lasten bij de hoogste inkomens te leggen kan ook het Huurdersplatform hierin meegaan. Zeker nu KleurrijkWonen al een nuance aanbrengt in de huurverhoging voor hogere en lagere huren.

#### **Verklaring van de Belastingdienst:**

- Hoewel de privacy van huurders naar de mening van het Huurdersplatform nog steeds geschonden wordt, doordat de Belastingdienst wederom inkomensindicaties door gaat geven aan de verhuurder, kan het Huurdersplatform hier weinig meer tegenin brengen. Al blijft het Huurdersplatform van mening dat deze maatregel willekeur oproept doordat er geen rekening wordt gehouden met de samenstelling van het huishouden of de persoonlijke omstandigheden van de huurder (denk b.v. aan gescheiden mensen die een hoge alimentatieplicht hebben). Ook wordt geen rekening gehouden met de kwaliteit van de woning.

Met vriendelijke groet,  
namens het Huurdersplatform,



J. van Dijk  
Secretaris Huurdersplatform

Kopie verzonden aan:

HBWB Geldermalsen  
HBV Culemborg  
BTB Tiel en Buren

Huurdersraad Giessenlanden  
HBL Leerdam en Lingewaal