

Bestemd voor: directie van Woonbedrijf
Wal 2, 5611GG Eindhoven

(verzonden per mail)

Betreft:
Reactie advies huurverhoging 2025

plaats: Eindhoven
datum: 17.04.25

Geachte directie,

Dank voor uw antwoord op ons advies betreffende de huurverhoging 2025. Wij als bestuur en onze achterban zijn niet tevreden met uw besluit om vast te houden aan de voorgestelde huurverhoging 2025. Dit onderstreept het belang van een inhoudelijk gesprek over de argumenten in uw brief. Een jaarlijkse huurverhoging, met enkele uitzonderingen, wordt door u consequent toegepast. Deze procentuele verhogingen kunnen na verloop van tijd aanzienlijk worden.

De inflatie lag vaak lager dan de huurprijsstijging. Uit indexering wordt duidelijk dat de huurprijzen in de afgelopen 30 jaar sneller stegen dan de algemene inflatie. De huurprijzen stegen aanzienlijk meer dan andere consumptiegoederen. Indexering op basis van CBS-cijfers toont aan dat de huren 22% sneller stegen dan de inflatie.

In 1990 was de huurquote 19,7%. In 2021 ligt de netto huurquote op 25,6%. Het CBS geeft aan dat de woonquote voor huurders momenteel 36,3% bedraagt, terwijl deze voor woningeigenaren op 23,4% ligt. Dit verschil wordt alsmaar groter. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het verschil in besteedbaar inkomen tussen huurders en woningeigenaren, wat eveneens toeneemt.

Voor 2024 zijn de AOW-bedragen gebaseerd op een verwachte stijging van het minimumloon met 3,75% per 1 januari 2024. Voor alleenstaanden wordt de AOW-uitkering per 1 januari 2025 minder dan 0,75% verhoogd! Bestaande bruto uitkeringen in WAO/WIA, WW, ZW en IOW worden per 1 januari 2025 met 2,73% verhoogd, in lijn met de stijging van het brutominimumloon per maand. Per 1 januari 2025 wordt dit met 2,5% verhoogd. Dit is een ander verhaal dan wat u in uw brief beweert.

U heeft invloed door uw vermogen in te zetten. De waardevermeerdering van uw huurwoningen stelt u in staat tegen aantrekkelijke rentepercentages bij banken terecht te komen. Hoewel u aangeeft minder ruimte te hebben om te lenen vanwege financiële ratio's, neemt uw kredietwaardigheid toe door de stijging van huizenprijzen. Stel dat de huurwoningen de afgelopen jaren met € 25.000 zijn toegenomen, wat niet ondenkbaar is. Dan zou dit betekenen dat uw vermogen met ruim 825 miljoen euro's is gestegen. Dit biedt wel degelijk kansen om de huren te verlagen.

Tot slot.

Wij blijven uw inspanningen ondersteunen om de belangen van huurders te behartigen en de plannen te volgen.

Stichting huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur



Eefje Bogmans

Voorzitter

e: e.bogmans@huurdersvanwoonbedrijf.nl

t: 040 2364031



Stichting huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf