



Woonbond stap uit nationale prestatie afspraken

In 2024 was voor sociale huurders de hoogste gemiddelde huurverhoging in meer dan 30 jaar tijd, voor 2025 dreigt een nog hogere huurverhoging van méér dan 6 procent. Om dit drama te voorkomen was de Woonbond sinds het einde van de zomer maandenlang in onderhandeling met het kabinet en de woningcorporaties, in het kader van de Nationale Prestatie Afspraken. Deze onderhandelingen zijn nu spaak gelopen. Na maandenlange onderhandelingen houdt de minister vast aan een torenhoge huurverhoging. De Woonbond weigert om huurders de rekening van de wooncrisis te laten betalen.

Vorstel kabinet leidt tot meer huurverhoging

Het kabinet wilde niet verder gaan dan een verlaging tot 4,5%, wat nog steeds een torenhoge huurverhoging zou zijn. Daarnaast moest er in dit voorstel op termijn ook meer huur betaald worden voor goed geïsoleerde woningen, via het zogenaamde Passend Toewijzen. Op termijn zou het voorstel zelfs tot méér huurinkomsten voor woningcorporaties leiden, in plaats van minder. Zo bleek uit onafhankelijke doorrekeningen tijdens de onderhandelingen. De besparing die het kabinet zou hebben tot die tijd op de kosten van de huurtoeslag, wilde het kabinet volledig voor de financiën van het Rijk houden. De Woonbond wilde juist dat de bespaarde huurtoeslag zou worden ingezet als nieuwbouwsubsidie voor sociale huurwoningen. Als de Woonbond niet akkoord zou gaan met dit voorstel, zou het kabinet gewoon weer uitgaan van de onacceptabel hoge huurverhoging van meer dan 6% in 2025. De achterban van de Woonbond is bij de laatste ledenvergaderingen duidelijk geweest: een inflatievolgende huurstijging is meer dan genoeg, hoger is onacceptabel.

Opnieuw hoge huurverhoging is onbetaalbaar ...

Huurders kunnen en willen niet opnieuw een forse huurverhoging hoger dan de inflatie betalen. Ze kunnen het niet betalen omdat de boodschappen en het dagelijks leven simpelweg te duur zijn geworden. Bovendien geniet lang niet iedereen van de gestegen CAO-lonen.

en bovendien oneerlijk voor huurders

De Woonbond heeft aangegeven hier niet mee akkoord te kunnen gaan en niet te zwichten voor deze druk. Huurders kunnen en willen niet opnieuw zo'n forse huurverhoging betalen. Ze kunnen het niet betalen omdat de boodschappen en het dagelijks leven simpelweg te duur is geworden. Ze willen het niet betalen omdat het niet rechtvaardig en eerlijk is huurders met hun maandelijkse huur volledig moeten opdraaien voor de maatschappelijke opgave van nieuwbouw en verduurzaming. De woningnood is een maatschappelijk probleem. Het is onrechtvaardig dat alleen huurders voor de oplossing betalen. Tegelijkertijd blijft het Rijk hoge winstbelastingen (effect ATAD) opleggen aan corporaties, terwijl dit organisaties zonder winstoogmerk zijn. Dat betekent feitelijk minder nieuwbouw en hogere huren.

Vennootschapsbelasting en ATAD

De corporaties gaan tot en met 2026 ongeveer 1,5 miljard euro per jaar aan vennootschapsbelasting betalen. Dit is een verdubbeling ten opzichte van voorgaande jaren. De verdubbeling heeft meerdere oorzaken. Allereerst speelt het verdwijnen van de verhuurderheffing de hogere winstbelasting in de hand. De winsten van de corporaties nemen namelijk toe. Verder speelt de ATAD een rol. Deze Europese Anti-Tax Avoidance Directive is een middel tegen internationale belastingontwijking, maar wordt ook aan corporaties opgelegd. Door aanscherping van de regeling door het kabinet, zijn rentelasten minder aftrekbaar voor de corporaties, wat de belastingdruk opvoert.



Ton Menke, voorzitter WijWonen.

Huurders betalen voor maatschappelijk probleem

Voorzitter Ton Menke van huurdersvereniging WijWonen:

“De woningnood is een maatschappelijk probleem, veroorzaakt door de overheid. Door corporaties jarenlang voor miljarden te belasten, zijn te hoge huurprijzen, te weinig nieuwbouw en een te groot tekort aan sociale huurwoningen de nieuwe werkelijkheid geworden. Het is onrechtvaardig als alleen sociale huurders voor de oplossing daarvan betalen.”

Limiet op huurverhoging

De Woonbond is, in het belang van huurders en verhuurders, voorstander van een bestendige systematiek die niet jaarlijks voor onrust zorgt. Hierom zijn we voorstander van een meerjarig gemiddelde van inflatie, met een structurele limiet (een 'cap') ter hoogte van 3,5%. Dit kan dan ook wettelijk worden verankerd. Zo is er duidelijkheid voor verhuurders en wettelijke bescherming tegen hoge uitschieters voor huurders.

De Woonbond wil immers ook dat er veel meer sociale huurwoningen komen en is er ook voor woningzoekenden die nu veel te lang moeten wachten op een woning. De corporatiesector kon naar het oordeel van ons ook goed uit te voeten met de financiële ruimte die de voorstellen van de Woonbond boden en moeten eerst ook maar eens echt fiks gaan presteren en de bouwcijfers goed op peil krijgen voordat de huurders aangeslagen kunnen worden voor extra geld.

Politiek moet nu verkiezingsbelofte nakomen

Minister Keijzer besluit over de hoogte van de huurverhoging van sociale huurwoningen. Een Kamermeerderheid kan hier dus nog ingrijpen. Daarom heeft de Woonbond in een brief aan de Tweede Kamer opgeroepen tot een spoeddebat hierover. De PVV beloofde huurverlaging. NSC en BBB gingen prat op bestaanszekerheid. Dit is het moment om aan miljoenen huurders te tonen dat dit geen loze belofte zijn. De Woonbond roept de Tweede Kamer op in te grijpen: “Wanneer de beloofde bestaanszekerheid nog iets waard is, accepteert de Tweede Kamer een historisch hoge huurverhoging van meer dan 6% absoluut niet.”

