

Nieuws van de Stichting Huurdersbelangen van de Veenendaalse Woningstichting

Huurders...voordeel?

Voor ons als huurdersbelangenvereniging telt altijd maar één ding: optimaal de belangen van huurders behartigen.

Via Huurdersvoordeel.nl krijgen huurders bij Zilveren Kruis, Menzis en VGZ een collectieve korting op de ziektekostenverzekering.



Via Huurdersvoordeel.nl krijgen ook onze huurders bij deze verzekerings- maatschappijen een zéér complete verzekering tegen een véél lagere premie.



Wilt u meer weten?

Neem dan contact op met Huurdersvoordeel.nl via Tel: 0341-430376 of info@huurdersvoordeel.nl



Herziening van de Woningwet

De Tweede kamer wil méér zeggenschap voor huurders en huurdersorganisaties.

Dat blijkt uit kamervragen die diverse partijen hebben gesteld over de herziening van de Woningwet. De behandeling hiervan zal waarschijnlijk zijn, na eind oktober. Het wetsvoorstel van minister Blok moet het corporatiebestel ingrijpend gaan wijzigen. Het taakgebied van de woningcorporaties wordt verder afgebakend, gemeenten krijgen een grotere rol in het toezicht en corporaties worden gesplitst in een sociaal- en een commercieel deel. Alleen het sociale deel zal dan nog als corporatie worden gezien.

De woonbond vindt dat Blok in zijn wetsvoorstel de doelgroep van huurders voor corporaties te veel beperkt waardoor de lage middeninkomens buiten de boot vallen. Ook doet het wetsvoorstel van Blok niets om de positie van huurders te verbeteren, terwijl dit hard nodig is.

De woonbond is echter verheugd dat de tweede kamer goed heeft geluisterd naar de huurdersorganisaties. Uit schriftelijke vragen van de kamerleden bleek duidelijk dat zij het versterken van zeggenschap van huurders hóóg op de politieke agenda hebben gezet. Een kamermeerderheid vraagt het kabinet hoe dit kan worden vormgegeven.

Welke "harde middelen" krijgen huurders om inspraak en invloed af te dwingen?

Volgens de woonbond financieren de huurders de corporaties bijna volledig en zijn in hun dagelijks leven sterk afhankelijk van de keuzes die een corporatie maakt. Ook bij prestatieafspraken over het lokale woonbeleid moeten huurdersorganisaties een volwaardig partner zijn. "Nu dreigt het gevaar dat huurders de dupe worden van afspraken waar ze niet over kunnen meebeslissen".

Uit de Regeringsbegroting 2015

Voor huurders véél schaduw met één lichtpuntje.

De koopkracht neemt in 2015 in doorsnee met 0,5% toe. Maar huurders gaan opnieuw in koopkracht achteruit.

Één lichtpuntje: de voorgenomen nieuwe bezuiniging op de huurtoeslag gaat niet door. Het kabinet draait de voorgenomen bezuinigingen op de huurtoeslag van € 31 miljoen per jaar, voor de komende 3 jaar terug. De huurtoeslag is door de stijging van 1,1 miljoen (2010) huishoudens naar in 2013; 1,4 miljoen huishoudens. Daardoor stegen de kosten voor huurtoeslag naar 2,4 miljard. De groei wordt vooral toege-schreven aan de stijging van de werkeloosheid.

De kostenstijging van de huurtoeslag is echter door het kabinet zelf in de hand gewerkt door de invoering van de verhuurdersheffing en de forse huurverhogingen die daarvan het directe gevolg zijn.

In twee jaar tijd zijn de huren gestegen met gemiddeld 9,2 %, de

hoogste in twintig jaar. De woonbond wijst er op dat er nog meer wijzigingen in het rijksbeleid in het verschiet liggen, die de huurtoeslaguitgaven verder zullen verhogen, zoals het scheiden van wonen en zorg. Naar schatting zal dat gaan om 10 tot 20% extra kosten.

Huurbeleid

Er komt een aangepast woningwaarderingstelsel (WWS) waarin de lokale marktsituatie in de vorm van de woz waarde wordt meegevoerd in de huurprijs.

De woonbond heeft echter al eerder kritiek geleverd op dit nieuwe WWS omdat de Donnerpunten, de (15 of 25 extra wws-punten) voor woningen in 'schaarste-gebieden' officieel worden afgeschaft maar in feite blijven bestaan. Deze extra punten worden in de nieuwe WWS als het ware over het hele land 'uitgesmeerd'.

In het woonakkoord dat van kracht werd op 17 dec. 2013, werd nog gesteld dat de "huursombenadering" voor 2015 zou worden ingevoerd. In de huursombenadering wordt de totale stijging van de

huren van een woningbouwcorporatie -de huursom- door de overheid begrenst, bijvoorbeeld op 'X' % boven inflatie; de corporatie hoeft dan niet elke woning dezelfde huurverhoging te geven, maar de optelling van alle huren mag niet meer stijgen dan het gekozen percentage.

In de rijksbegroting wordt echter met geen woord gerept over een huursombenadering. Het kabinet schrijft wel in het huurprijsbeleid: voor de huurmarkt wordt scheefwonen tegengegaan met extra inkomensafhankelijke huurverhogingen.

Het ziet er naar uit dat in 2015 opnieuw forse 'gluurverhogingen' gevraagd worden en dat er geen einde komt aan de schending van de privacy van huurders.

Liberalisatiegrens

De liberalisatiegrens (ook wel de huurtoeslaggrens; € 699,48 in 2014) wordt voor huurwoningen voor 3 jaar bevroren. Volgens de regering bevordert dit een betere betaalbaarheid in de sociale huurmarkt.

