

 Gemeente Roosendaal	Schriftelijke vraag
	
Datum	26 april 2016
Onderwerp	Ontzien van middeninkomens bij huurverhoging
Betreft het een raadsvoorstel/raadsmededeling in de cyclus?	Nee
Beleidsterrein	Omgeving
Portefeuillehouder	Wethouder Theunis

In BNdeStem van zaterdag 23 april 2016 wordt aangegeven dat per 1 juli 2016 door AlleeWonen in Roosendaal een huurverhoging zal worden toegepast van 0,6% voor de lage inkomens (inkomens tot ca 35.000 euro) en 2,6% voor de middeninkomens (35.000-44.000 euro). De lagere inkomens worden daarbij door AlleeWonen ontzien. De wettelijke maximale huurverhoging voor die groep is 2,1%.

De SP-fractie is verheugd dat AlleeWonen de lagere inkomens bij de huurverhogingen in Roosendaal ontziet. Ook in Breda hanteert AlleeWonen voor de laagste groepen een aanmerkelijk lagere huurverhoging dan het wettelijke maximum. De verschillen tussen Breda en Roosendaal voor de huurstijging voor de lagere inkomens zijn daarbij slechts marginaal (0,7% in Breda en 0,6% in Roosendaal).

Het is echter opvallend dat AlleeWonen met name de middeninkomens (tussen de ca 35.000 en 44.000 euro per jaar) in Breda meer ontziet dan in Roosendaal. AlleeWonen hanteert voor die groep een huurstijging van 2,0% in Breda en 2,6% in Roosendaal. 2,6% is ook de wettelijk maximum huurverhoging voor die groep.

AlleeWonen heeft als woningcorporatie een maatschappelijke taak bij het verhuren in de sociale woningsector. In verband daarmee heeft de SP-fractie de volgende vragen aan het College:

1. AlleeWonen verhuurt in Roosendaal en Breda woningen. Het verschil in huurverhoging voor de lagere inkomens is marginaal (slechts 0,1%), maar voor de middeninkomens aanzienlijk (verschil 0,6%). Waarom worden de middeninkomens in Breda meer ontzien dan in Roosendaal?

2. Is het College in Roosendaal betrokken bij het bepalen van de huurverhogingen per 1 juli voor de verschillende inkomensgroepen? Zo nee waarom niet?
3. Vindt het College dat er argumenten zijn om de middeninkomens in Breda meer te ontzien dan die in Roosendaal? Zo ja welke dan?
4. Als het College vindt dat er geen argumenten zijn, is het College dan bereid om contact op te nemen met AlleeWonen om te bezien of ook voor de middeninkomens in Roosendaal de huurverhoging beperkt kan worden?
5. Aangegeven wordt dat de verhogingen in Roosendaal zijn besproken met de huurdersvereniging HAR. AlleeWonen geeft aan dat geluisterd is naar de verschillende huurdersverenigingen in Roosendaal en in Breda. Vindt het College, gezien ook het resultaat en derhalve de hogere huurverhogingen in Roosendaal, het terecht dat AlleeWonen als argument voor de verschillende huuraanpassingen verwijst naar de gesprekken met de huurdersverenigingen?
6. Vindt het College dat de huurdersverenigingen door AlleeWonen in een positie worden geplaatst die past bij hun rol en verantwoordelijkheden?

Namens de SP fractie Roosendaal

Marcel van der Aa

Wij beantwoorden deze vragen als volgt.

1. Het verschil in benadering tussen de situatie in Breda en Roosendaal komt voort uit de werkwijze die AlleeWonen hanteert. De huurverhogingen worden in samenspraak met de lokale huurdersverenigingen opgesteld.
2. Nee, niet direct. AlleeWonen voert een autonoom huurbeleid. In de prestatieafspraken hebben wij echter het nodige over het huurbeleid vastgelegd. Daarin is aangegeven dat betaalbaarheid voor de huurders voorop staat.
3. In de prestatieafspraken wordt samen met AlleeWonen ingezet op betaalbaarheid in de sociale huursector. Voor het tweede achtereenvolgende jaar hanteert AlleeWonen een inflatievolgende huurverhoging voor de doelgroep beleid ofwel huishoudens met een inkomen onder € 34.000. Ze maakt gebruik van de maximale toegestane huurverhoging voor de inkomensgroepen boven die grens; in 2016 is dat slechts 20% van het totaal aantal huurders van AW.
4. Nee. Wij respecteren de positie en het beleid van AlleeWonen en huurdersvereniging HAR.
5. Ja. Wij respecteren de positie en het beleid van AlleeWonen en huurdersvereniging HAR.
6. Ja.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Tolne Theunis
Wethouder Wonen en Ruimtelijke Ordening



