

Aan de Raad van Bestuur van Woonzorg Nederland
t.a.v. dhr. C. van Boven, bestuursvoorzitter
via bestuurssecretariaat WZN
email: bestuurssecretariaat@woonzorg.nl

**Landelijk Huurders Platform
Woonzorg Nederland**

Terborchstraat 1, 8011 GD Zwolle
T 085 48 33 127
E info@lhp-wzn.nl

www.landelijkhuurdersplatform.nl

Zwolle, 22 februari 2023

Betreft: uw adviesaanvraag huuraanpassing 2023 d.d. 8 februari 2023.

Geachte heer van Boven,

Hierbij reageren wij op uw schrijven met kenmerk 23.003 met onderwerp huuraanpassing 2023 d.d. 8 februari 2023.

Het bestuur van het LHP heeft het als zeer prettig en leerzaam ervaren om zo vroeg in het proces van de huuraanpassing betrokken te worden. Dit is ook de reden dat we relatief snel antwoord kunnen geven op deze adviesaanvraag. We zien deze wijze van overleg graag gecontinueerd naar de toekomst. Het LHP heeft al veel opmerkingen doorgegeven middels dit overleg en beperkt zich in deze om nog een paar in het oog springende zaken te benoemen.

In grote lijnen kan het LHP dan ook hetgeen u voorstelt herkennen uit deze gesprekken. Als LHP is het onze taak om de belangen van alle huurders van Woonzorg Nederland optimaal te vertegenwoordigen. Het LHP ontvangt uit alle sectoren van het land schrijvende berichten. Het is daarom ook dat het LHP vraagt om maximale aandacht te geven aan het opvangen op een juiste manier van deze doelgroep. Deze opvang, b.v. voor de “commissie schrijvende gevallen” dient optimaal onder de aandacht gebracht worden bij de bewonersconsulenten en clustermanagers.

In de overleggen is ook onder de aandacht gebracht, dat in het land, er door gemeentes steeds meer getoetst wordt bij de lage inkomens van 130 % van het minimum. In uw advies aanvraag wordt nog steeds gesproken over 120 %. Uw ondernemingsvisie lezend en u sterke inzet voor de zwakkeren van deze maatschappij, zou de toetsing van 130 % van het minimum beter passen.

Ook vraagt het LHP u om de afspraken met de gemeente Groningen landelijk toe te passen in de woningen met een E, F en G label en dus geen huurverhoging toe te passen. Het spreekt voor zich dat deze huurders, juist door de energiecrites, heel veel extra kosten hebben om in woning goed te verwarmen.

B. Huuraanpassing van de vrije sector huur

De huurders uit de vrije sector zijn de laatste jaren al geconfronteerd met forse huurverhogingen. Deze sector verdient echt een adempauze. Deze huurders kunnen helaas in deze krappe woningmarkt nergens anders naar toe, hoe graag ze dat ook zouden willen. Deze markt zit gewoon op slot.

D. Parkeren en bergingen: prijsindex volgens contract

Het LHP is in het land nog geen verhuurder, laat staan een sociale corporatie tegengekomen die de huren verhoogd met 10,3 %. In het financieel jaarverslag is zelfs te lezen, dat dit percentage voor de zakelijke verhuur niet wordt toegepast. Het LHP vraagt Woonzorg Nederland dringend dit percentage te matigen.

Belastingdienst.

Ook wil het LHP het volgende graag nogmaals onder uw aandacht brengen. De brief van de Belastingdienst van verleden jaren, dat de inkomensgegevens verstrekt zijn aan Woonzorg Nederland inzake de mogelijk eenmalige huurverlaging, heeft voor onrust gezorgd. Nu de procedure door Woonzorg Nederland afgerond lijkt en de huurders die voor de eenmalige huurverlaging in aanmerking komen een brief gaan ontvangen, adviseert het bestuur van het LHP Woonzorg Nederland dit duidelijk en transparant te communiceren naar de huurders die een brief van de Belastingdienst gaan ontvangen.

Conclusie:

Het LHP onderschrijft voor een gedeelte uw opmerkingen in uw advies aanvraag, echter de maatschappij is het afgelopen jaar economisch hard getroffen en veel mensen/huurders verkeren in onzekerheid over hun toekomst. Het zou Woonzorg sieren af te zien in 2023 van de aangekondigde huurverhogingen. Het LHP vraagt u nogmaals dringend om in 2023 een 0 % huuraanpassing toe te passen. Ook financieel gezien is dit mogelijk, kijkend naar het financiële jaarplan van Woonzorg Nederland in 2023 en de verdere toekomst.

R. Roza
Voorzitter



C.J. Bol
Secretaris

