

Huurdersvereniging BRES  
Hooigracht 12  
2312 KS Leiden

Leiden, 14 mei 2020

Stichting DUWO  
t.a.v. dhr. B. Kuenen  
Professor Schermerhornstraat 4  
2628 PZ Delft

Betreft: Ongevraagd advies huurprijsverhoging 2020

Geachte heer Kuenen, beste Barend,

Recent hebben alle huurdersorganisaties positief geadviseerd over de huurprijsverhoging per 1 juli aanstaande. Echter, de coronacrisis en de veranderende omstandigheden zijn voor ons aanleiding om deze eerdere adviezen te heroverwegen. We doen een appèl op DUWO om enkele aanpassingen te doen die het financiële leed van veel huurders kunnen verzachten. In onze ogen heeft DUWO een verantwoordelijkheid om daar waar mogelijk rekening te houden met de zorgelijke financiële positie van haar huurders.

Studenten vormen een financieel buitengewoon kwetsbare groep; ze zijn vaak afhankelijk van flexibele bijbaantjes, waarbij een nulurencontract de standaard is en hun arbeidsrechtelijke positie bijzonder zwak is. Veel van hen hebben door de crisis hun werk en primaire inkomstenbron verloren, en dat treft hen hard. In deze omstandigheden vinden we het onwenselijk dat ze ook nog eens geconfronteerd worden met een significante huurverhoging. Gelukkig - zoals u al aangaf in het bestuurlijk overleg van 22 april jongstleden - worden de meeste huurders voor de jaarlijkse huurverhoging volledig gecompenseerd via de huurtoeslag. Bij veel huurders was dit echter niet bekend en dat heeft geleid tot nogal wat ophef, ook in de media. We verzoeken DUWO om bij de huurders nog eens duidelijk voor het voetlicht te brengen dat zij daarvoor gecompenseerd worden.

Wij zien dat twee groepen in het bijzonder worden geraakt door deze maatregel. De eerste groep betreft de huurders die weliswaar huurtoeslag ontvangen, maar bij wie de hogere huurprijs als gevolg van de huurverhoging niet volledig wordt gecompenseerd door een hogere huurtoeslag. In andere woorden: bij deze groep wordt de huurverhoging slechts deels opgevangen door de hogere huurtoeslag. De tweede groep betreft de onzelfstandige huurders die geen huurtoeslag ontvangt; deze groep zal het verschil in het bijzonder merken en wordt onevenredig getroffen in vergelijking met de groep huurders die wel recht heeft op huurtoeslag. Deze onzelfstandige groep zonder huurtoeslag valt tussen wal en schip en dat baart ons zorgen. We roepen DUWO dan ook op om maatwerk te leveren en de huurprijsverhoging voor deze twee groepen tenminste tot en met september uit te stellen.<sup>1</sup> De Tweede Kamer doet een moreel beroep op woningcorporaties om de jaarlijkse

---

<sup>1</sup>Onder een uitstel van de jaarlijkse huurverhoging in de maanden juli, augustus en september verstaan wij een volledige kwijtschelding van de huurverhoging in deze maanden. Dit houdt in dat de huurverhoging na deze periode niet wordt 'ingehaald'.

huurverhoging uit te stellen.<sup>2</sup> De Autoriteit Woningcorporaties geeft corporaties hiertoe nadrukkelijk de mogelijkheid.<sup>3</sup> Er zijn dan ook meerdere corporaties die voor een uitstel van de jaarlijkse huurverhoging hebben gekozen.<sup>4</sup>

Dit geeft huurders de komende periode wat meer lucht. Hoe de coronacrisis zich verder gaat ontwikkelen is ongewis, maar de routekaart van het kabinet in acht nemend, kan worden verondersteld dat veel economische activiteiten langzamerhand weer zullen worden opgestart. Hopelijk leidt dat ertoe dat veel studenten binnen afzienbare tijd weer werk kunnen vinden in bijvoorbeeld de horecasector en daardoor weer in eigen inkomen kunnen voorzien. Tot slot adviseren we DUWO om maatwerk te blijven leveren in uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld voor internationale studenten die geen inkomen hebben, maar ook niet terug kunnen keren naar hun thuisland.

Samenvattend doen wij een dringend beroep op DUWO om:

- duidelijk te communiceren naar de huurtoeslaggerechtigde huurder over de volledige compensatie die hij of zij voor de jaarlijkse huurverhoging krijgt via de huurtoeslag;
- de huurprijsverhoging voor huurders die slechts ten dele worden gecompenseerd via de huurtoeslag (de eerste groep) tenminste tot en met september uit te stellen;
- de huurprijsverhoging voor de groep onzelfstandige huurders zonder huurtoeslag (de tweede groep) tenminste tot en met september uit te stellen.

Aangezien de huurverhoging per 1 juli ingaat, verzoeken wij DUWO zo snel mogelijk en uiterlijk voor 1 juli deze drie punten op te nemen in het huurbeleid.

Hoogachtend,

namens de besturen van BRES, VBU, WijWonen en De Eerste Kamer,



Arnaud van Haaster

*Voorzitter BRES*



Huurdersorganisatie  
**WijWonen**  
Delft



<sup>2</sup><https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2020Z06780&did=2020D14433>

<sup>3</sup><https://www.ilent.nl/onderwerpen/coronavirus-en-woningcorporaties/mogelijkheden-corporaties-bij-financiele-problemen-huurders>

<sup>4</sup><https://www.woonbond.nl/nieuws/wisselend-beeld-huurverhoging>