



Stichting Trivire
Postbus 8008
3301 CA DORDRECHT
T.a.v. Manager Wonen
Marianne Levering

Dordrecht, 2 april 2024

Betr.: Negatief Advies Huurprijsverhoging

Geachte mevrouw Levering/Beste Marianne,

In uw brief van 4 maart 2024 heeft u de Stichting Huurdersparticipatieraad Trivire gevraagd om een advies inzake de uitgangspunten voor de jaarlijkse huurverhoging (aanpassing) 2024.

Allereerst vindt de HPT het teleurstellend en jammer dat Trivire voor 9000 huurders een verhoging van 5,2% hanteert. In deze tijden van hoge energiekosten (met de verdwijning van de energietoeslag, verhogingen van verschillende gemeentelijke heffingen, verlaging van de subsidie voor zorgtoeslag en de ontwikkeling van het inkomen van diverse doelgroepen, specifiek de AOW'ers met een klein of geen pensioen, ziet de HPT een sombere toekomst tegemoet om te voorzien in het levensonderhoud.

De leefbaarheid van de (sociale) huurders en de lage middeninkomens staat onder druk. Huurders met alleen een AOW-uitkering en een klein aanvullend pensioen gaan er volgens het Nibud met meer dan €70,- per maand op achteruit. In de sociale sector doen steeds meer mensen een beroep op voedsel- en kledingbanken. Kinderen kunnen vaak niet meer naar een sportclub en vakanties zijn meer een uitzondering dan regel. Lage middeninkomens zien hetzelfde gebeuren. Ook deze huishoudens krijgen de klappen van de inflatie en de hoge energieprijzen in een krappe woningmarkt.

De HPT vindt al vanaf het moment van het inzetten van de Inkomens Afhankelijke Huurverhoging dat dit instrument zijn doel voorbijschiet. We zien weinig doorstroming. Door deze verhoging wordt het comfort van de woning niet beter en zien we dit enkel als een verdienmodel en niet als een middel om de doorstroming te verbeteren. Immers, er is een tekort aan woningen voor de gemiddelde Inkomens Afhankelijke Huurder.

De HPT heeft als huurdersorganisatie begrip voor de grote opgave waar Trivire voor staat. De HPT begrijpt dat de huurinkomsten hier een groot deel van uitmaken, maar niet alles hoeft te worden opgebracht door de huurders. Soms kunnen ambities te groot zijn. De HPT ziet dat wel in de Nationale Prestatie Afspraken van de Minister de Jonge destijds. Ook gemeenten en corporaties moeten kijken naar de toekomst. Soms lukt dat en soms ook niet. Soms moet de realiteit onder ogen worden gezien.

Wat kunnen de huurders opbrengen en wat niet? Huurverhogingen doorvoeren zonder te weten of de huurders dit wel kunnen opbrengen is naar onze mening geen goed beleid. De HPT is van mening dat het punt voor ons nu is gekomen om te zeggen "Stop, en niet verder". Dan de ambities maar bijstellen en de huur zodanig matigen en de begroting zo bijstellen dat het realistischer wordt.

Maar leg de bal niet bij de huurder.

Advies:

De HPT is unaniem tot het besluit gekomen om een **negatief advies** te geven over de voorgestelde huurverhoging 2024.

Met vriendelijke groeten,
Huurdersparticipatieraad Trivire

H. Schuitema, Voorzitter



Hans Schuitema
Voorzitter