

Nieuwsbrief 25 augustus 2016

Woonbond wil instemmingsrecht huurders bij verkoop sociale huurwoning

Tienduizenden huurders wonen in sociale huurwoningen van corporaties die de afgelopen jaren verkocht zijn of nog verkocht worden aan commerciële verhuurders. Huurders in een verkochte woning kunnen door een wetswijziging in 2017 een veel hogere huurverhoging krijgen. Voor sociale huurders kunnen de huren bij corporaties gemiddeld maximaal 1% boven inflatie stijgen. Bij sociale huurwoningen van particuliere verhuurders, kunnen de huren stijgen met maximaal 2,5 % plus inflatie voor lagere inkomens en 4% boven inflatie voor middeninkomens. De Woonbond wil daarom dat huurders instemmingsrecht krijgen op verkoop van sociale huurwoningen.

Deze huurders wonen in precies hetzelfde huis, met hetzelfde huurcontract, maar vallen opeens onder andere regels. 'Het gaat om het dak boven hun hoofd, en om de hoogte van hun huur, maar toch hebben huurders niets te zeggen over de verkoop van de huurwoning,' zegt woonbonddirecteur Ronald Paping. De Woonbond wil dat hier verandering in komt. 'Huurders moeten instemmingsrecht krijgen bij verkoopplannen van corporaties.'

In individuele gevallen moeten huurders de verkoop van hun huurwoning zo tegen kunnen houden. Bij grootschalige verkoop van complexen zou er minstens 70% instemming moeten zijn, zoals dat nu bij bijvoorbeeld renovatieplannen het geval is. Die gaan in wooncomplexen pas door als minstens 70% van de huurders instemt met de renovatie. Dit zorgt ervoor dat huurders een onderhandelingspositie hebben bij verkoop, en er afspraken gemaakt kunnen worden met een nieuwe verhuurder.

Omdat veel corporaties beleid hebben om sociale huurwoningen te verkopen gaan steeds meer huurders hier tegen aan lopen. In een voorzichtige prognose gaat het om de periode 2015-2019 al om 12.000 woningen. Op de lange termijn verwacht de Woonbond dat verkochte huurwoningen minder goed onderhouden worden. De huurder wordt dus geconfronteerd met hogere huurverhogingen en slechter onderhoud.