



Vragen van gemeenteraadsleden

Gemeenteraad

Onderwerp:	Huurbevrozing of verlaging
Datum	28 maart 2019
Partij:	Partij van de Arbeid
Bijlage:	12
Ingekomen brief griffie:	28 maart 2019
Antwoord college	23 april 2019

Aan het college van burgemeester en wethouders van Helmond,

Geacht college,

De Woonbond heeft berekend dat 300.000 huurders (13 % van de sociale huurders) kans maken op bevrozing of verlaging van de huur, zij kunnen hier een aanvraag voor indienen op de website van de woonbond¹

Hierover hebben wij de volgende vragen:

1. Bent u bekend met dit bericht?
2. Is bij u bekend hoeveel Helmondse huurders hierop kans maken, of kunt u dat bij de woningcorporaties nagaan?
3. Bent u bereid om middels speciale communicatie (op de gemeentelijke informatiepagina in de Traverse en op de website bijvoorbeeld) alle huurders op deze mogelijkheid te wijzen?
4. Beschikt elke huurder over de mogelijkheden om een online aanvraag in te dienen?
5. Hoe worden zij ondersteund als zij hier niet toe in staat zijn door bijvoorbeeld een gebrek aan online vaardigheden?
6. Indien de betreffende huurders niet geholpen kunnen worden door de directe omgeving wat zijn dan de kosten om een ombudspersoon (sociale raadsleden) in te schakelen om hen hierbij te ondersteunen?

De PvdA wil weten wat het college doet met woningcorporaties die zich niet aan het huurakkoord houden door de huur niet te bevrozen of verlagen. De Partij van de Arbeid Helmond vindt dat iedere huurder evenveel kans moet maken op bevrozing of verlaging van de huur, zo kunnen meer Helmonders zeker zijn van een betaalbare woning.

Namens de PvdA-fractie,

Mohammed Chahim

Antwoord college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede:

1. Bent u bekend met dit bericht?
Ja, dit bericht is bekend. Het Sociaal Huurakkoord² geeft de mogelijkheid om op verzoek van de huurder de huur te bevrozen of te verlagen. Dit kan als de huurder relatief te duur woont. Dit geldt voor de volgende groepen:

¹ <https://www.woonbond.nl/nieuws/huurders-kunnen-huurverlaging-of-bevrozing-krijgen>

² Sociaal Huurakkoord: eind 2018 gesloten akkoord tussen AEDES en de Woonbond over het huurbeleid voor de komende jaren



- Voor een huurtoeslaggerechtigde huurder met een huurprijs boven de aftoppingsgrens geldt mogelijk huurbevriezing;
 - Voor een huurtoeslaggerechtigde huurder met een huurprijs boven de liberalisatiegrens geldt mogelijk huurverlaging tot aan de liberalisatiegrens;
 - Ook voor een huurder met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en de EU-grens (in 2019 €42.436), die een huurprijs boven de liberalisatiegrens heeft, geldt mogelijk huurbevriezing.
2. Is bij u bekend hoeveel Helmondse huurders hierop kans maken, of kunt u dat bij de woningcorporaties nagaan?
*Nee, dit is bij ons niet bekend. Het is immers zo dat de Belastingdienst de Wet op de Huurtoeslag uitvoert.
De Woonbond heeft becijferd dat het landelijk om 300.000 huishoudens gaat, vertaald naar de gemeente Helmond zou dit 1.875 huishoudens betekenen.*
3. Bent u bereid om middels speciale communicatie (op de gemeentelijke informatiepagina in de Traverse en op de website bijvoorbeeld) alle huurders op deze mogelijkheid te wijzen?
Het Huurbeleid behoort tot de autonomie van de woningcorporaties. Formeel heeft de gemeente hier geen zeggenschap over. Daar komt bij dat naar oordeel van AEDES (vereniging van woningcorporaties) huurbevriezing/verlaging in 2019 nog niet mogelijk is. Het is weliswaar toegestaan om de huur te bevriezen of te verlagen, maar in het akkoord is opgenomen dat dit voor 1 jaar geldt, terwijl de huidige wetgeving hierin nog niet voorziet. Wel is het mogelijk dit in het kader van de prestatieafspraken op lokaal niveau bespreekbaar te maken. Afdwingen kan een gemeente dit evenwel niet.
4. Beschikt elke huurder over de mogelijkheden om een online aanvraag in te dienen?
Niet iedereen in Helmond beschikt over een internetverbinding. Onder andere door de uitrol van glasvezel proberen we inwoners digitaler te maken.
5. Hoe worden zij ondersteund als zij hier niet toe in staat zijn door bijvoorbeeld een gebrek aan online vaardigheden?
Woningcorporaties bieden huurders/woningzoekenden die niet over internet beschikken doorgaans de mogelijkheid persoonlijk op kantoor van de woningcorporatie de benodigde aanvragen in te dienen.
6. Indien de betreffende huurders niet geholpen kunnen worden door de directe omgeving wat zijn dan de kosten om een ombudspersoon (sociale raadslieden) in te schakelen om hen hierbij te ondersteunen?
Wij hebben geen signalen dat sociale raadslieden mensen bijstaan bij het aanvragen van huurbevriezing of huurverlaging. Wij zijn dan ook niet bekend met eventuele tarieven. Graag willen wij nogmaals benadrukken dat de woningcorporaties over het huurbeleid gaan. Indien woningcorporaties, voor zover aangesloten bij AEDES, zich niet aan het gesloten Sociaal Huurakkoord³ houden, kan een huurder zich tot de Woonbond wenden.

Burgemeester en wethouders van Helmond

de burgemeester

mevr. P.J.M.G. Blanksma – van den Heuvel

de secretaris

mr. drs. A.P.M. ter Voert

³ Voor zover ons bekend staan er echter in het Sociaal Huurakkoord geen sanctie mogelijkheden op het niet nakomen van de gemaakte afspraken (dit komt omdat deels deze afspraken afhankelijk zijn van wetswijzigingen die het Rijk moet doorvoeren).