

Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Beleid leefomgeving

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
64871-2025:709052	64871-2025	4	F. Wennink
datum	telefoon	fax	e-mail
18 maart 2025	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp

Brieven woningcorporaties en huurdersorganisaties i.r.t. brief Woonbond

Geachte leden van de raad,

Op 24 januari heeft de Woonbond een brief aan u verstuurd met betrekking tot huurverhoging in de sociale huursector (zie bijlage 1). Deze brief volgde kort op de ondertekening van de Prestatieafspraken 2025 op 2 december 2024 met de woningcorporaties en huurdersorganisaties. Deze brief heeft binnen de gemeente Emmen onder betrokken partijen verschillende reacties opgeroepen. Met deze brief willen wij u informeren over de standpunten en reacties van de woningcorporaties en alle huurdersorganisaties binnen onze gemeente.

Zowel Lefier, Woonzorg Nederland als alle huurdersorganisaties binnen de gemeente Emmen hebben gereageerd op de brief van de Woonbond. Zij hebben aangegeven dat deze brief onverwacht kwam en hebben hun visie op de huurverhoging en de afspraken hierover in de prestatieafspraken toegelicht.

Reactie huurdersorganisaties

De huurdersorganisaties betreuren dat de Woonbond zijn brief zonder inbreng van de lokale huurdersorganisaties heeft verstuurd. Het gesprek over huurverhoging had beter binnen de prestatieafspraken plaatsgevonden. De huurdersorganisaties onderschrijven de zorgen over betaalbaarheid: 1 op de 3 huurders loopt risico op betaalproblemen, terwijl de huren blijven stijgen. De lasten van nieuwbouw en verduurzaming mogen niet onevenredig op sociale huurders drukken. Ook moet het afgesproken aandeel sociale huur in nieuwbouw beter worden bewaakt.

Reactie Lefier

Lefier begrijpt de zorgen over huurverhoging maar benadrukt dat een stijging van 4,5% noodzakelijk is om te blijven investeren in nieuwbouw, verduurzaming en leefbaarheid. Dit percentage is lager dan eerdere inflatiecijfers en volgt de Nationale Prestatieafspraken. Lefier pleit voor structurele overheidsinvesteringen in volkshuisvesting in plaats van extra lasten voor huurders. Ondanks de huurverhogingen blijft de betaalbaarheid op peil door maatregelen zoals huurtoeslagverhogingen en inkomensstijgingen. Lefier past maatwerk toe bij betalingsproblemen.

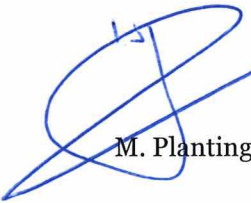
Reactie Woonzorg Nederland

Woonzorg Nederland erkent de zorgen over betaalbaarheid en wijst op de noodzaak van een huurverhoging van gemiddeld 4,5% om verduurzaming en nieuwbouw te financieren. Tegelijkertijd benadrukken zij dat woningcorporaties zwaar belast worden door overheidsheffingen en stijgende bouwkosten. De huurverhoging wordt gedifferentieerd toegepast: woningen met al een hoge huur krijgen een kleinere aanpassing, huurders met minimumkomen kunnen huurbevrozingen aanvragen, en de huurtoeslag is verhoogd. Woonzorg Nederland blijft streven naar maatwerk om betaalbaarheid te waarborgen.

Om u een volledig beeld te geven, hebben wij de ontvangen reacties gebundeld en als bijlage bij deze brief gevoegd.

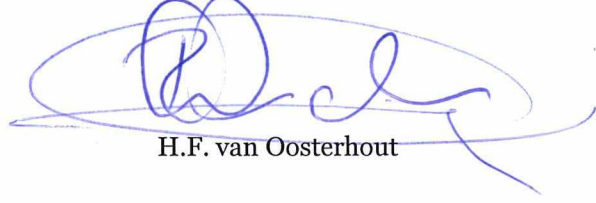
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen
de gemeentesecretaris



M. Plantinga-Leenders


de burgemeester



H.F. van Oosterhout