

HUUR **TE DUUR!**

**EEN KWALITATIEF ONDERZOEK NAAR
DE VERHALEN ACHTER DE CIJFERS**



SP Utrecht maart 2015

INHOUDSOPGAVE	2
1. INLEIDING	3
2. CONCLUSIES	5
2.1. HET INKOMEN BESTAAT VOOR EEN (TE) GROOT DEEL UIT WOONLASTEN	5
2.2. MENSEN HEBBEN ELK JAAR MINDER TE BESTEDEN	8
2.3. TOCH HUURVERHOOGING BIJ UITBLIJVEN ONDERHOUD OF VOOR SLOOP GENOMINEERDE WONING	11
2.4. EEN ONZEKERE TOEKOMST TEGEMOET	13

Onze hartelijke dank gaat uit naar alle huurders die aan ons onderzoek 'Huur te Duur?' hebben meegewerkt.

1. INLEIDING

Door de VVD en de PvdA mogen verhuurders sinds 1 juli 2013 een extra huurverhoging berekenen aan huurders van sociale huurwoningen. Deze huurstijgingen bedragen in 2015 tussen de 2,5% en 5%. Dit betekent dat de huur sneller stijgt dan het inkomen. In veel gevallen wordt deze huurstijging niet of slechts voor een deel opgevangen door de huurtoeslag.

Uit onderzoek is gebleken dat verhuurders vaak de maximale huurstijging toepassen en bij bewonerswisseling zelfs meer dan dat. In 2013 luidde de SP Utrecht al de noodklok in haar rapport 'Uitgewoond?' over deze huurexplisie. Uit de 5302 verzamelde gegevens is destijds naar voren gekomen dat de gemiddelde huurprijs in de stad in twee jaar tijd gestegen was van € 476,44 naar € 578,62. In januari 2014 heeft ook de Volkskrant onderzoek gedaan naar deze huurexplisie en heeft daarbij geconcludeerd dat in onder andere Utrecht sociale huurwoningen het afgelopen jaar weer fors duurder zijn geworden. Nieuwe huurders betalen inmiddels ruim 100 euro meer aan huur. Begin dit jaar is ook de Woonbond met deze cijfers naar buiten gekomen.

Ondanks dat deze extra huurverhogingen niet verplicht zijn, passen verhuurders deze toch toe. Volgens woningcorporaties zelf kunnen ze niet anders door de zogenaamde verhuurderheffing – ook wel 'Blokbelasting' genoemd - die ze vanaf 2013 aan de overheid dienen te betalen. Verhuurders die meer dan 10 sociale huurwoningen verhuren, betalen een heffing over de waarde van de huurwoningen. Het gaat hierbij om huurwoningen waarvan de huur niet hoger is dan € 710,68 per maand (prijspeil 2015). De verhuurderheffing is in 2015 0,449%. Hiermee lopen de jaarlijkse inkomsten voor de regering volgens cijfers van Aedes.nl tussen 2013 en 2017 op tot maar liefst 1,7 miljard euro.

Mede door deze Blokbelasting¹ die de regering vraagt aan verhuurders stijgen huren steeds harder. Bovendien leidt dit ertoe dat woningen niet of erg slecht worden onderhouden en renovatieplannen worden uitgesteld. Mensen worden hierdoor bijvoorbeeld geconfronteerd met onnodig hoge energierekeningen.

De SP maakt zich hier grote zorgen over en heeft de afgelopen maanden onderzocht welke gevolgen de huurstijgingen hebben voor Utrechtse huurders. Kunnen zij de huur nog betalen? Hebben ze nog genoeg geld voor hun schoolgaande kinderen? Worden ze geconfronteerd met achterstallig onderhoud? Via een meldpunt² hebben huurders hun verhaal kunnen doen. Daarnaast is de SP in verschillende wijken van Utrecht in gesprek gegaan met huurders om op zoek te gaan naar de verhalen achter de cijfers. De meldingen die op het meldpunt binnen zijn gekomen en de gesprekken die op straat zijn gevoerd vormen de basis van dit rapport. Het betreft dus een kwalitatief verslag in plaats van een kwantitatief verslag.

¹ Deze Blokbelasting is overigens met steun van D66, CU en de SGP onder Rutte II ingevoerd, maar is eerder al aangekondigd in het regeerakkoord van het kabinet Rutte I (VVD, CDA en PVV) en het na de val van Rutte I gesloten akkoord van VVD, CDA, D66, GroenLinks en de ChristenUnie.

² <http://utrecht.sp.nl/form/huur-te-duur>

In totaal heeft de SP zo'n 110 reacties verzameld. Al snel werd duidelijk dat de gevolgen van de huurstijgingen voor veel huurders ernstig zijn. Deze gevolgen komen in het volgende hoofdstuk uitgebreid aan de orde.

Al in 2013 vond de SP Utrecht dat de verhuurderheffing moest worden afgeschaft. Nog steeds is ze deze mening toegedaan en voelt zich gesterkt door de uitkomsten van onderhavig onderzoek. De SP ziet liever dat deze 'Blokbelasting' wordt omgezet in een investeringsplicht voor de corporaties, zodat nieuwbouw en renovatie gestimuleerd worden. Ook de huurverhogingen moeten stoppen. Ze roept dan ook de verantwoordelijke wethouder in Utrecht op tot een stop op huurstijgingen voor gezinnen met een minimuminkomen en een huurmatiging over de hele lijn.

Met dit rapport hoopt de SP Utrecht tot slot de regeringspartijen tot inkeer te brengen en hen bewust te maken van de verhalen achter de cijfers en grafieken die tot op heden het debat hebben gedomineerd. Zij roept haar eigen College van Burgemeester & Wethouders dan ook op om mede naar aanleiding van dit rapport, en vele andere alarmerende onderzoeken, een vuist te maken richting deze regering en de VVD en de PvdA duidelijk te maken dat de grens allang is bereikt.

2. CONCLUSIES

2.1. HET INKOMEN BESTAAT VOOR EEN (TE) GROOT DEEL UIT WOONLASTEN

De gemiddelde huur die respondenten maandelijks moeten betalen bedraagt 560 euro, waar de gemiddelde energielasten van 122 euro nog bovenop komen. Ze krijgen maandelijks een huurtoeslag van gemiddeld 67 euro en kregen op 1 juli 2014 te maken met een gemiddelde huurstijging van 25 euro.

Aan iedereen is gevraagd aan te geven hoe groot het deel is van het inkomen dat opgaat aan huur:

- 1,9% van de respondenten wist het niet
- 1,9% gaf aan minder dan 15% van het inkomen kwijt te zijn aan huur.
- Bij 5,6% lag dit percentage tussen de 15% en 25%. Daarna loopt het alleen nog maar op.
- 22,6% geeft aan tussen de 25% en 35% kwijt te zijn.
- 35% geeft aan dat zij tussen de 35% en 50% van het inkomen kwijt zijn aan huur.
- Bij maar liefst 33% van de respondenten is dit zelfs meer dan 50%.

Volgens het budgetinstituut Nibud is het acceptabel dat lagere inkomens 20% van hun inkomen kwijt zijn aan woonlasten. Voor midden- en hogere inkomens is dit 30%. Uit de meldingen die bij de SP binnen zijn gekomen is gebleken dat alleen al ruim 68% boven laatstgenoemde grens uitkomen. Ga je uit van de grens van 20%, dan zit zelfs 90,6% van de respondenten boven die grens.

Dat dit niet zonder gevolgen is blijkt ook uit de verhalen van verschillende huurders, met name de mensen die meer dan de helft van hun inkomen kwijt zijn aan huur. Neem bijvoorbeeld de volgende huurder, die maandelijkse woonlasten heeft van 693 euro en per 1 juli 2014 te maken heeft gekregen met een verhoging van 28 euro:

“Na aftrek van andere vaste lasten dan de huur (zoals ziektekostenverzekering, brand/inboedel/begravenisverzekering, water, telefoonaansluiting, televisie en internet) houden wij ongeveer 100 euro over per maand om met twee personen van te eten. De huur is sinds 1 juli 2013 bijna 60 euro omhooggegaan. Hoe moet dat de komende jaren gaan? De huur wordt per 1 juli 2015 waarschijnlijk weer met 4% (30 euro) verhoogd.”

Een alleenstaande moeder, die ook meer dan de helft van haar inkomen kwijt is aan huur, heeft aangegeven niet meer te weten hoe ze de eindjes aan elkaar moet knopen. Met een maandelijkse huur van 634 euro zag zij haar huur verder stijgen met 34 euro:

“Als alleenstaande moeder met 1 inkomen zit ik iedere maand krap. Als er weer een verhoging komt weet ik niet hoe ik het moet betalen. Omdat ik werk krijg ik ook geen huurtoeslag of andere hulp. Het is overigens niet alleen huur die verhoogd wordt, maar ook bijvoorbeeld de zorgverzekering. Alles bij elkaar opgeteld leef je op water en brood, vooral als alleenstaande moeder.”

Mensen geven aan elk jaar weer minder te besteden te hebben en vrezen de huur straks niet meer te kunnen betalen. Overigens ook een bewijs dat de huur harder stijgt dan het inkomen. Hieronder volgt een aantal reacties over de hoogte van de huur:

“Ons inkomen ligt beneden de bijstandsnorm, maar omdat er van de belastinggegevens van vorig jaar wordt uitgegaan en ik toen nog WW had (nu niks meer) worden wij aangemerkt als 'scheefwoners' en ging de huur weer met 4,5% omhoog. Elke maand moeten we zien hoe we het redden, maar met gespaarde statiegeldbonnetjes lukt het net. Nog wel...

De maandelijkse energielasten van ongeveer 130 euro kunnen we overigens nu al jaren niet meer betalen en zitten dus als 2,5 jaar zonder warmte en warm water. Als ik die 130 euro mee tel, zitten we zeker boven de 50% aan woonlasten.”

“Al jaren heb ik geen loonsverhoging meer gehad, terwijl de lasten steeds hoger worden. De huur alleen al jaarlijks met 4%. Ik heb steeds minder te besteden aan eten, drinken, kleding, etc.”

“Nog 1 keer een huurverhoging en het is niet meer te betalen.”

“Aangezien het betalen van huur, gas en licht voorrang heeft komen andere maandelijkse kosten in het gedrang. Dat moet ik dan weer recht trekken met geld dat dat niet voor bedoeld is, zoals de kinderbijslag.”

“Heb een bijstandsuitkering en kan straks mijn huur niet meer betalen. Dat geldt ook voor andere lasten.”

“Als het zo door gaat kan ik het straks allemaal niet meer betalen.”

“Ik kom financieel echt knel te zitten, er blijft vrijwel niets over om de basisboodschappen van te doen. Ik verdien jaarlijks maar 17.000 euro en betaal toch elk jaar 4% huurverhoging. Nu al voor de tweede maal en in 2015 voor de derde maal. Ik ga van net rond kunnen komen tot niet meer rond kunnen komen.”

“Ik woon nu 4 jaar in dit huis en de huur is met bijna 100 euro gestegen, dat betekent met een inkomen van 1300, en dus net geen huurtoeslag³, 20% meer huur. Ik heb een chronische ziekte en daar zijn amper voorzieningen voor.”

“Ik kom erg moeilijk rond en moet bezuinigen op eten en drinken. Ik krijg er geregeld stress door. Ik leef als een scheefhuurder, maar dan andersom. Ik kom net niet in aanmerking voor huurtoeslag, de huur beslaat zo'n 70% van mijn totale inkomen.”

“Ik ben al 80 jaar en ben erg zuinig en goed met geld, maar het is zo langzamerhand niet meer op te brengen.”

³ Meer informatie over huurtoeslag en de bijbehorende inkomensgrenzen is te vinden op de site van de Belastingdienst.

(http://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privetoelagen/huurtoeslag/huurtoeslag_2015/voorwaarden_2015/voorwaarden_huurtoeslag_2015)

“Ik kan nu al de eindjes moeilijk aan elkaar knopen. Ik weet me geen raad als dit elk jaar zo doorgaat. Ik loop helemaal vast!”

“De hoge huur van mijn studio heeft als gevolg dat ik meer dan de helft van mijn uitkering kwijt ben aan vaste lasten en ik niet genoeg geld overhoud om mijn dagelijkse boodschappen van te kunnen doen (zeker niet bij onverwachte uitgaven). De hoge huur komt doordat de sociale verhuurder 2 jaar geleden direct de maximale huurprijs heeft gevraagd. Buren betalen 300 euro per maand minder voor hetzelfde. Ik heb het idee dat de verhuurder steeds hogere servicekosten vraagt als de huur niet verder omhoog kan.”

“Ik wil hier blijven wonen, maar het wordt elk jaar lastiger te betalen.”

“Mijn huur mag niet meer stijgen. Dat kan ik niet meer betalen. 463 euro is de max en dat is in 2015 al.”

“Ik betaal de huur voor mijn moeder, die ook huurder is. Mijn minderjarige kinderen en ik wonen bij haar in. Op dit moment werk ik tijdelijk. De problemen zullen in 2015 pas zichtbaar zijn. Ik heb 2 jaar van een uitkering geleefd (WW en ziektewet) en vervolgens bijstand. Mijn moeder heeft een AOW met aanvullende bijstand. Ik maak me zorgen over 2015.”

“De huur is in 2 jaar tijd 65 euro gestegen! Ik heb steeds minder te besteden.”

“Doordat mijn inkomen is gestegen is mijn huur nog hoger geworden en mijn huur- en zorgtoeslag veel lager. Dit alles weegt niet tegen elkaar op en leidt tot een armoedeval.”

2.2. MENSEN HEBBEN ELK JAAR MINDER TE BESTEDEN

Huurders die hun huur harder zien stijgen dan het inkomen hebben elk jaar minder te besteden.

De gevolgen hiervan zijn dat mensen bijvoorbeeld bezuinigen op hun zorgverzekering, het sportlidmaatschap van hun kinderen, minder sparen of naar een goedkopere supermarkt gaan. Voor sommige mensen kan dat al niet meer. Zij komen in de schulden terecht of komen er dieper in. In 2013 zag woningcorporatie Mitros in korte tijd de debiteurenportefeuille en dus het aantal huurders met een betalingsachterstand met een derde stijgen.⁴ Een melder met maandelijkse woonlasten van 770 euro, die in juli 2014 te maken heeft gekregen met een huurverhoging van 25 euro is hier een goed voorbeeld van:

“Inclusief de vaste lasten houden wij van ons AOW plus pensioen 373 euro over. Dit is 86 euro per week voor de deurwaarder, CAK, kleding, bewegen en eten. Het CAK is bovendien verhoogd van 52 naar 77 euro per 4 weken.”

Er zijn huurders die aangeven zorg te moeten mijden, omdat ze die niet meer kunnen betalen:

“Aan het eind van mijn geld houd ik altijd een 1 week over. Of anders gezegd: ik sta elke maand rood en de laatste week van de maand staat de hele week een blik bruine bonen zonder iets op het menu. Tandarts, dokter en ziekenhuis mijd ik. Anders kom ik er helemaal niet uit.”

Toch zag deze huurder de maandelijkse huur in 2014 stijgen met 20 euro.

Niet alleen het mijden van zorg is gevaarlijk, een aantal mensen geeft zelfs aan in een sociaal isolement te zitten door de stijgende lasten. Een huurder vertelt:

“Ik heb geen sociale contacten meer en moet veel naar het ziekenhuis. Dat is eigenlijk de enige reden dat ik nog buiten komen. Ik heb ook steeds minder te besteden aan eten. Eerst betaalde ik nog een maandelijkse huur van € 389, totdat ze gingen slopen en ik verplicht moest verhuizen. Ik zit nét boven de inkomensgrens, met alle gevolgen van dien voor de huur en toeslagen.”

En dan te bedenken dat deze persoon in 2014 geconfronteerd werd met een huurverhoging van maar liefst 40 euro en op dit moment maandelijks bijna 680 euro kwijt is aan woonlasten.

Het is duidelijk dat de gevolgen van het afbraakbeleid voor zittende huurders inmiddels onacceptabel is geworden. De tweedeling tekent zich steeds scherper af. Helaas zijn er nog veel meer voorbeelden waaruit blijkt dat de gevolgen van de huurverhogingen ernstig zijn:

⁴ Binnenlands Bestuur, ‘Huisuitzettingen Utrecht fors gestegen’, 19 februari 2014 (<http://www.binnenlandsbestuur.nl/sociaal/nieuws/huisuitzettingen-utrecht-fors-gestegen.9205757.lynkx>)

“Ik maak me zorgen over mijn dochter en haar studie. Ik moet nu vooral bezuinigen op openbaar vervoer en boodschappen.”

“Ik heb minder geld voor boodschappen.”

“Ik kan mijn eigen bijdrage voor de ziektekostenverzekering niet betalen en kan geen leuke dingen meer doen.”

“Ik ben voor het kopen van eten afhankelijk van mijn ouders. De zorg is niet meer toegankelijk voor mij, dit terwijl ik invalide ben en dit noodzakelijk is voor me. Ik kan niet voorzien in mobiliteit, dit is van levensbelang voor mij omdat ik onder andere in een wijk woon zonder voorzieningen. Sociaal ben ik geïsoleerd geraakt.”

“Minder te besteden en minder kans op te sparen. Door schulden aan de zorgverzekeraar blijft er weinig over per maand”

“We kunnen steeds moeilijker dingen betalen. Onze schulden worden hoger. Er is al jaren niets aan onze woningen gedaan.”

“We hebben de aanvullende ziektekostenverzekering per 1-1-2014 moeten opzeggen en nog steeds kunnen we net rondkomen. We moeten ieder jaar ook voor 2 personen het volledige eigen risico van de zorgverzekering betalen. Al met al niet leuk meer.”

“Ik ga naar een goedkopere supermarkt. Zit veel thuis en kan geen extra dingen doen, zoals gezellig uit eten of wat kleren erbij kopen, ook auto rijden gaat steeds moeilijker.”

“Ik zit in de schuldhulpverlening en mag maandelijks een bedrag van €200 besteden. Ik kom dus steeds meer in de verdrukking te zitten. Daar ik mijn salaris via hen krijg en zelf alles moet betalen blijft er steeds minder over, en zeker nu ik ernstig ziek ben en geopereerd aan mijn rechterlong. Doordat mijn ziektekostenverzekeraar als een speer het geld wat ik moet betalen van mijn rekening incasseert heb ik nu een betalings- achterstand met aanmaningen tot gevolg.”

“Aangezien ik buiten mijn vaste lasten ook een krediet heb, hebben wij het dubbel zwaar. Ik hou niets over en eindig elke maand in de min en dat terwijl ik een normale baan heb en mijn vrouw een parttime baan.”

“Ik moet bezuinigen op kleding, presentjes voor de kleinkinderen, openbaar vervoer en kan niet meer op vakantie. Het water staat me zo langzamerhand aan de lippen. Kijk naar de gestegen kosten, de eigen bijdrage waardoor ik in verband met de dementie van mijn vrouw aardig wat extra kosten moet maken.”

“Wij zijn getrouwd en moeten de eindjes aan elkaar knopen. Eén persoon uit het huishouden is gehandicapt en betaalt voor veel dingen een eigen bijdrage. Het inkomen van de partner wordt meegerekend. Alleen de partner verdient niet elke maand hetzelfde. Daarnaast betaalt hij ook een ouderbijdrage voor zijn kinderen die bij jeugdzorg zitten. Er

staat een contractverlenging van de partner voor de deur. Als er 1 inkomen wegvalt vrees ik het ergste.”

“Ik ben bang in de schulden te komen. Kan de noodzakelijke medische zorg niet betalen. Voel me continu gevangen en onvrij.”

“Vanaf 2011 zitten we bij de voedselbank. Met een uitkering en een klein inkomen van mijn vrouw gaat alles op aan woonlasten en ziekenfonds. Arme mensen worden de stad uitgedreven en komen allemaal bij elkaar te wonen. Ze krijgen steeds minder rechten en moeten meer betalen. Tweedeling wordt steeds groter.”

“Ik kan mijn studerende en werkzoekende kinderen niet meer bijstaan en voel me machteloos.”

“Ik heb bijna geen geld meer om van rond te komen het is te duur om alle kosten nog op te brengen, zoals zorg, elektra, huur.”

“De regering verhoogt ook de lasten voor de zorg, het eigen risico is onbetaalbaar en de zorgtoeslag wordt steeds lager.”

“Ik krijg aanmaningen. Het is moeilijk om nog aan betalingsverplichtingen te voldoen.”

“We kunnen geen leuke dingen meer doen met de kinderen. Ze kunnen niet meer naar sport.”

“Ik maak me zorgen over de komende jaren, dat ik betalingsproblemen krijg. Sinds 2002 betaal ik meer dan het dubbele aan huur (toen 200 euro). Heb last van vocht, schimmel en weinig hulp van verhuurder.”

2.3. TOCH HUURVERHOOGING BIJ UITBLIJVEN ONDERHOUD OF VOOR SLOOP GENOMINEERDE WONING

Verhuurders dienen over hun gehele woningvoorraad de verhuurderheffing te betalen. Dit betekent dat zij ook geld moeten afdragen over woningen die genomineerd staan voor de sloop. Omdat verhuurders toch extra huur vragen bovenop de inflatie betekent dit dat huurders die in een voor sloop genomineerde woning wonen ook geconfronteerd worden met huurstijgingen. En dat terwijl het hier gaat om woningen die niet meer onderhouden worden en vaak in slechte staat verkeren. Door de crisis en dezelfde verhuurderheffing wordt er bovendien niet geïnvesteerd in nieuwbouw en renovatie. Het uitblijven van onderhoud en renovatie heeft tevens tot gevolg dat de energielasten stijgen.

Een huurder van een voor sloop genomineerde woning, die maandelijks 580 euro aan huur kwijt is en vanaf juli 2014 nog eens 20 euro extra moet betalen, geeft aan:

“Dit is een hoge huurverhoging voor een sloopwoning!”

Overigens betaalt deze huurder elke maand maar liefst 150 euro aan energielasten.

Dat niet alleen huurders van een voor sloop genomineerde woning problemen hebben, blijkt uit de volgende twee voorbeelden. Eén van de melders, die in een huis woont dat gerenoveerd dient te worden, geeft aan:

“Ieder jaar heb ik meer kosten en dus meer onzekerheid. Mijn huis moet gerenoveerd worden, maar dat gebeurt niet.”

Hij betaalt maandelijks 472 euro aan huur, waar nog eens 127 euro aan energielasten bovenop komen. Toch is zijn huur in juli 2014 verhoogd met 20 euro.

Een andere huurder vertelt over zijn hoge energielasten, die 138 euro per maand bedragen:

“Het probleem is dat de huur elk jaar weer opnieuw hoger wordt, ook vanwege individuele stookkosten die extreem hoog uitvallen. Ik voel me daardoor machteloos en het is financieel zeer pijnlijk.”

Doordat woningen niet meer gerenoveerd of (slecht) onderhouden worden, worden huurders door de extra huurverhoging dus driedubbel gepakt. Hun huur stijgt harder dan het inkomen, er vindt geen renovatie of onderhoud plaats én de energielasten stijgen.

Hieronder volgen meer reacties van huurders over dit probleem:

“Er wordt steeds minder aan het huurhuis gedaan. De woning is niet meer van deze tijd maar ik moet wel steeds meer huur betalen. Bovendien stijgen de energielasten.”

“Geen onderhoud, wel flinke huurverhoging.”

“Ik moet bezuinigen op andere dingen. Mijn huis is wel zo lek als een mandje en niet warm te stoken.”

“Ik heb steeds minder te besteden, maar de verhuurder doet niets aan achterstallig onderhoud. De verf valt eraf, maar er wordt niets aan gedaan. Mijn huis is nog niet aan de beurt om te schilderen.”

“Ik moet nog meer dubbeltjes omdraaien en heb minder woongenot voor meer geld. De huizen zijn erg oud, gehorig, zo goed als niet geïsoleerd en worden nauwelijks onderhouden. Sinds 2008 heb ik dubbele beglazing, maar omdat de rest niet geïsoleerd is haalt dat weinig uit qua stookkosten. In de winter slaap ik vaak beneden bij de gaskachel, omdat het boven gewoon te koud is. (...) Twee jaar geleden werd er 'groot onderhoud' aangekondigd, maar dat ging door de crisis niet door.”

“Het huis is ontzettend slecht onderhouden, oud en tochtig. Van de zotte dat ik daar zoveel geld voor moet betalen.”

“Het is slecht geïsoleerd, enkel glas, gehorig.”

“De verhuurder doet niets aan onderhoud, dat moeten de huurders zelf ophoesten.”

“Mijn huur stijgt ondanks dat de verhuurder onderhoud weigert.”

2.4. EEN ONZEKERE TOEKOMST TEGEMOET

Veel Utrechtse huurders hebben laten weten zich zorgen te maken over de toekomst. De huren blijven stijgen en het inkomen blijft achter. De huurtoeslag is niet altijd toereikend of mensen hebben er geen recht op. Kopen is vaak geen optie, omdat het inkomen ook daarvoor niet toereikend is. Eén van de huurders die nu al 35% tot 50% van zijn inkomen kwijt is aan huur licht toe:

“Dit jaar steeg de huur met 20 euro per maand. Ik weet dat de huur de aankomende 5 jaar ieder jaar omhoog gaat met een ongeveer net zo hoog bedrag. Dit baart mij zorgen, want in 2018 betekent dat dat er 100 euro meer huur betaald moet worden ten opzichte van het afgelopen jaar. De huur wordt zo hoog dat een hypotheek goedkoper uitkomt, echter is mijn inkomen niet hoog genoeg voor een hypotheek van die waarde.”

De SP belde toevallig aan bij een huurder die net op dat moment wegens de aanhoudende huurstijgingen via het internet op zoek was gegaan naar een andere huurwoning. Niet iedereen heeft helaas deze luxe. Zoals in hoofdstuk 1 reeds is aangegeven is uit verschillende onderzoeken gebleken dat mensen bij verhuizing naar een nieuwe sociale huurwoning veelal geconfronteerd worden met een veel hogere huur dan ze al betalen. Ervaringen van Utrechters bevestigen deze conclusie. Eén van hen vertelt:

“Omdat ik al lang op hetzelfde adres woon, wil ik graag verhuizen, maar daar is ook géén mogelijkheid voor omdat de huren voor een beetje fatsoenlijke woning met 200 euro stijgen bij een verhuizing. Ik leef momenteel van een uitkering. Dit heeft ook weer gevolgen want per 2015 worden we daarin gekort!”

Omdat kopen of verhuizen voor veel mensen dus geen optie is, is hun toekomst uiterst onzeker. Uit onderzoek van Aedes.nl is gebleken dat woningcorporaties in 2013 bij 6.980 huishoudens zijn overgegaan tot huisuitzetting. Dat is maar liefst 8% meer dan in 2012. Zoals eerder is gemeld, zag woningcorporatie Mitros het aantal huurders met betalingsachterstanden zelfs met een derde toenemen.

Dat mensen zich zorgen maken blijkt zeer goed uit de reacties die de SP heeft ontvangen. Eén van de bewoners zag zijn huur in 2014 met 24 euro stijgen naar 640 euro. Er is geen recht op huurtoeslag en de energielasten bedragen een kleine 100 euro:

“Ik maak me er soms erg zorgen hoe het over ongeveer 2 jaar is, of ik dan maar weer moet gaan kraken, een kamer moet gaan huren, of maar weer eens in mijn auto moet gaan slapen. Dat heb ik eerder ook gedaan als ik weer niets te wonen had. Ik wil dit niet weer. Ik kan gewoon niet ver vooruit kijken om wat op te bouwen met deze onrust.”

Deze meldingen staan dus helaas niet op zichzelf. Hieronder staan meer voorbeelden:

“Ik kan hier niet blijven wonen als ik er in inkomen niet op vooruit ga.”

“Als de huur nog meer stijgt kan ik hier niet blijven wonen. Ik ben doordat ik weduwe ben geworden en afgekeurd ben heel erg in inkomen gedaald.”

“Ik ben bang dat ik over niet al te lange tijd in dit tempo van huurverhogingen, de huur niet meer kan betalen.”

Mijn vrouw is chronisch pijnpatiënt en een verhuizing is voor ons niet mogelijk. Wij zijn dus gedwongen om te blijven huren maar worden wel aangeslagen als scheefhuurders.”

“De maximumprijs voor een grotere woning is niet veel hoger meer dan voor mijn huidige woning.”

“Ik ben 60 jaar en zit met mijn salaris net boven de grens voor huurtoeslag. Met mijn leeftijd kan ik geen huis meer kopen wat die gasten in Den Haag wel willen.”

“Wij kunnen de huur niet meer betalen omdat ik momenteel eenverdiener ben geworden. Ik woon in een eengezinswoning met een zieke vrouw waar we uit moeten. We hebben een urgentie gekregen van 6 maanden en we mogen alleen op een flatwoning reageren. Mij vrouw is erbij gebaat dat ze in een lage woning woont vanwege zowel haar lichamelijke als geestelijke klachten. Ze komt namelijk niet veel buiten. Haar tuin is haar lust en leven, maar helaas worden we gedwongen in een flatje te gaan wonen, omdat we de huur niet meer kunnen betalen. We hadden graag wat meer tijd willen hebben voor de urgentie om een geschikte buurt te vinden waar we onze kinderen kunnen opvoeden.”

“Gelukkig woon ik hier al 15 jaar, daarom is mijn huur zo laag en kan ik zeggen dat het met mij nog wel meevalt. Voor eenzelfde huis verderop in de straat wordt meer dan het dubbele gevraagd.”

“Ik ben met mijn gezin februari 2013 verhuisd en ik ging van ongeveer €560,- naar €650,-. Na de eerste huurverhoging in juli 2013 werd dat dus €696,- en nu ineens bijna €750,-, terwijl wij al moeilijk rondkwamen.”

“Bij wisseling van bewoner ging de woning naast mij van 237 euro per maand naar 410,00 euro per maand (wel nadat de keuken en badkamer waren gerenoveerd) in juli 2013. De woning beneden mij, zelfde oppervlak minus zolder, kost momenteel zo'n 500 euro per maand. Dit is dus standaard beleid van de verhuurder. De burens met 1 kamer betalen nu ruim meer huur dan ik (ik huur een 2-kamerwoning). Ik vind de verhoudingen 'scheef'.”

“Ik heb een urgentie gekregen omdat mijn huis binnenkort gesloopt wordt. Ik moet verhuizen, maar ik kan niet verhuizen. Ik betaal nu 450 euro en ik kan geen huis van dezelfde prijs vinden.”

“Wij zijn op zoek naar een "goedkopere" woning, maar de woningen die vrij zijn liggen in de bovenste laag van de "sociale" woningbouw. De huur bedraagt daarvoor 630 - 699 euro. Wij krijgen geen toeslagen omdat wij ca. 25 euro "te veel" inkomen hebben.”

“Ik woon in een sociale huurwoning. Toen ik 2 jaar geleden hier kwam wonen hebben ze direct de maximale huurprijs gevraagd. Buren die hier al langer wonen, betalen voor precies dezelfde vierkante meters (ongeveer 30) soms wel 200 euro per maand minder.”

“We zijn op zoek naar een nieuwe woning nu, maar nieuwbouw is onbetaalbaar. Onderhoud is nodig.”

“De huur van mijn sloopwoning wordt steeds hoger, maar nieuwbouw is onbetaalbaar.”

“Ik moet nu bezuinigen en weet niet of ik het volgend jaar nog red. Verhuizen is te duur.”

“Ik ben in verband met sloop gedwongen verhuisd, al staat de oude woning er nog steeds na 3 jaar. De huur is toen echter wel met 300 euro verhoogd.”

“Ik kan het nu nog betalen, maar vrees voor de toekomst.”