



## Gezamenlijke huurdersbelangenorganisaties Portaal

Secretariaat p/a Stade Advies, Postbus 13124, 3507 LC Utrecht

---

Huurverhoging per 1 juli 2022: de lasten proberen eerlijk te verdelen.

Met deze opgave hebben de huurdersorganisaties in de afgelopen maanden intensief overleg gevoerd met Portaal over de hoogte van de huurverhoging voor de huurders van Portaal.

Al snel bleek dat de financiële ruimte bij Portaal voor het matigen of bevriezen van de huurverhoging beperkt was. Dankzij een goed, open en constructief overleg met Portaal is het de huurdersorganisaties uiteindelijk tóch gelukt afspraken met Portaal te maken over een huurverhoging die voor de allergrootste groep huurders uit te leggen is:

Een inflatievolgende huurverhoging van 2,3 % voor de huurders met een laag inkomen. De huren van de woningen met de energie labels E, F en G worden voor deze groep bevroren. De huurders die een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgen en die een woning met een E, F of G label huren krijgen wel een huurverhoging.

Voor de inkomensafhankelijke huurverhoging is een gematigde huurverhoging afgesproken, waarbij rekening gehouden wordt met de inkomenscategorie én met de huidige huurprijs.

### **Waarom geen huurverhoging voor huurders met een laag inkomen in de woningen met label E, F en G?**

De woonlasten bestaan vooral uit huur- en energiekosten. Vooral de kosten voor energie stijgen momenteel erg hard. Vooral de huishoudens in slecht geïsoleerde woningen merken dat in hun portemonnee. Met het bevriezen van de huren van circa 8.500 woningen met energielabel E of slechter voor de huurders met een laag inkomen, denken de huurdersorganisaties de stijging van de woonlasten voor de groep huurders met een laag inkomen te beperken.

### **Waarom 2,3% voor woningen met label A++ tot en met label D?**

De financiële ruimte voor differentiatie in de huurverhoging was beperkt. De uitdaging voor Portaal en de huurdersorganisaties was om de pijn zo eerlijk mogelijk te verdelen. De huurverhoging van 2,3% is veel minder dan de stijging van de energieprijzen dit jaar. De huishoudens in woningen met een slechte isolatie gaan dat vooral merken in hun energierekening. De huishoudens in de beter geïsoleerde woningen hebben meer invloed op hun energierekening en daarmee op hun uiteindelijke woonlasten.

### **Waarom een matige en gestaffelde inkomensafhankelijke huurverhoging?**

Alhoewel Portaal de huren van huishoudens met een middenhoog- en hoog inkomen mogen verhogen met € 50 tot wel € 100 per maand, hebben de huurdersorganisaties samen met Portaal gekozen voor een gematigde en een meer rechtvaardige huurverhoging. Voor de categorieën waar de maximaal toegestane huurverhoging € 50 was, is deze verlaagd naar € 33 tot € 38 voor de middeninkomens voor resp. de woningen met een huur. Voor de hogere inkomens was de maximaal toegestane huurverhoging € 100. Voor deze huurders wordt een huurverhoging van € 43 tot € 48 gevraagd. Daarbij krijgen de huurders met een huur lager dan € 679 de hogere bedragen en wordt de huur voor de huurders met een huidige huurprijs vanaf € 679 met de lagere bedragen verhoogd. Zo krijgen de 'scheefwoners' met een hogere huur een iets lagere huurverhoging dan de 'scheefwoners' die nu een relatief lage huur betalen.

Op deze manier denken Portaal en de huurdersorganisaties de lasten eerlijk verdeeld te hebben.