

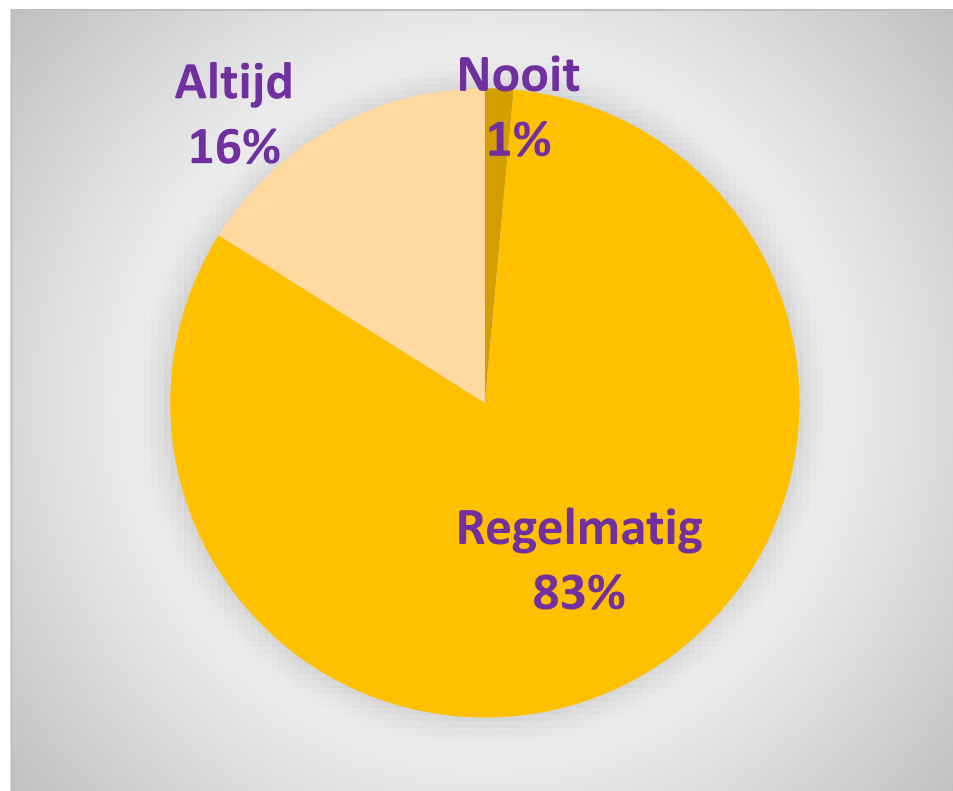
Enquête Betaalbaarheid



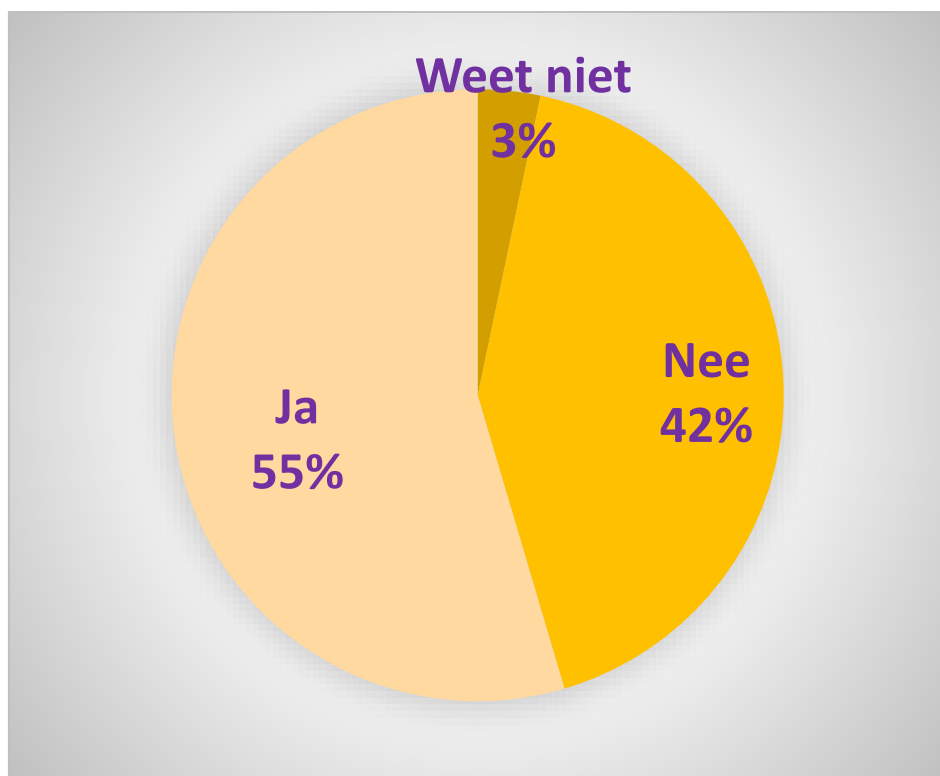
Resultaten juni 2021
274x ingevuld



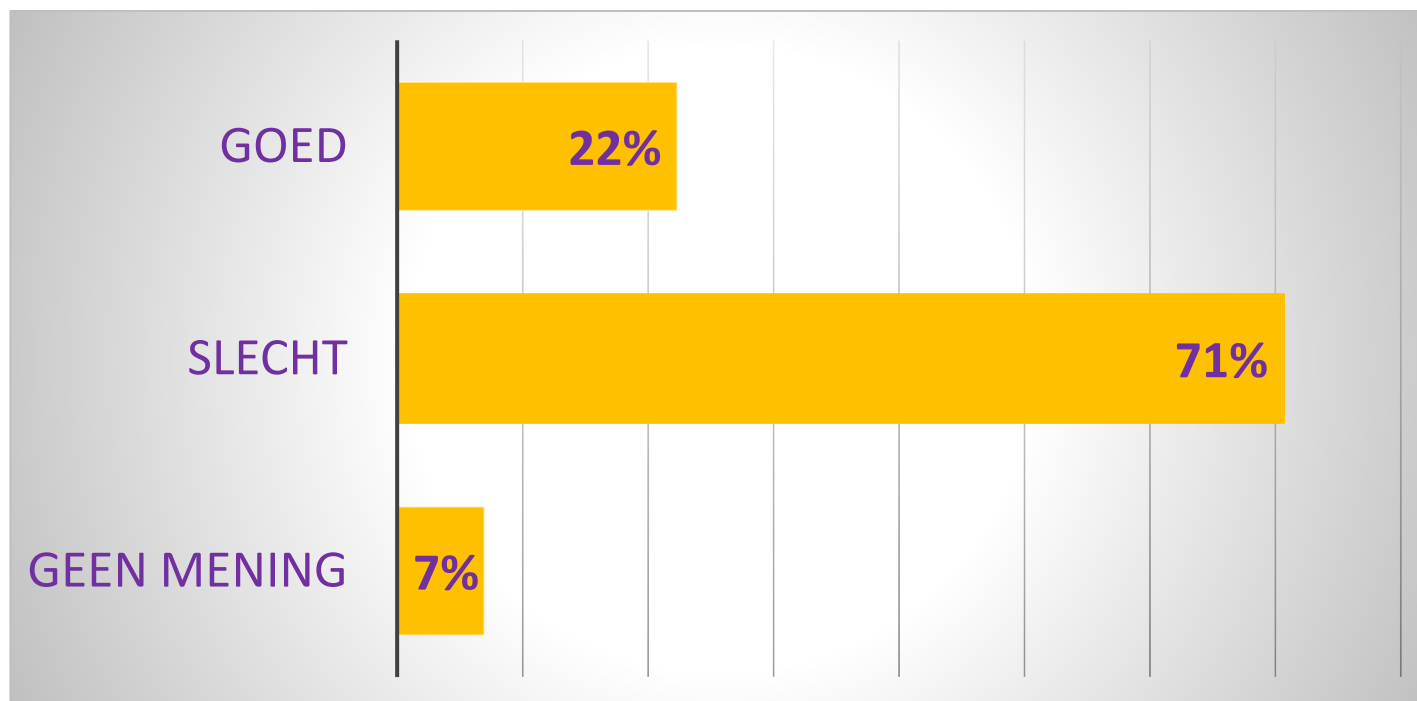
1. Hoe vaak wordt betaalbaarheid besproken in uw RvC?



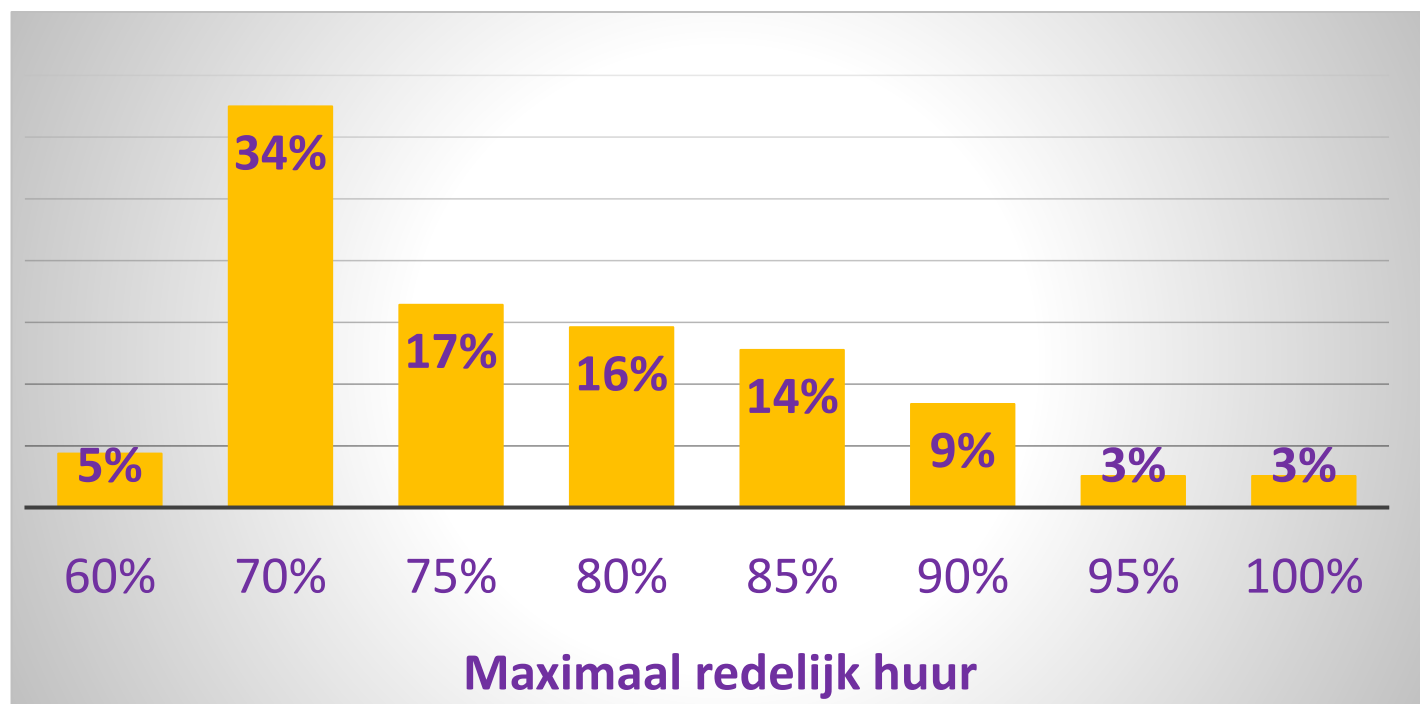
2. Heeft uw corporatie de laatste 2 jaar huurverlaging toegepast?



3. Wat vindt u van de huurbevriezing dit jaar?



4. Welk % maximaal redelijke huur past uw corporatie toe?



Opmerkingen 1

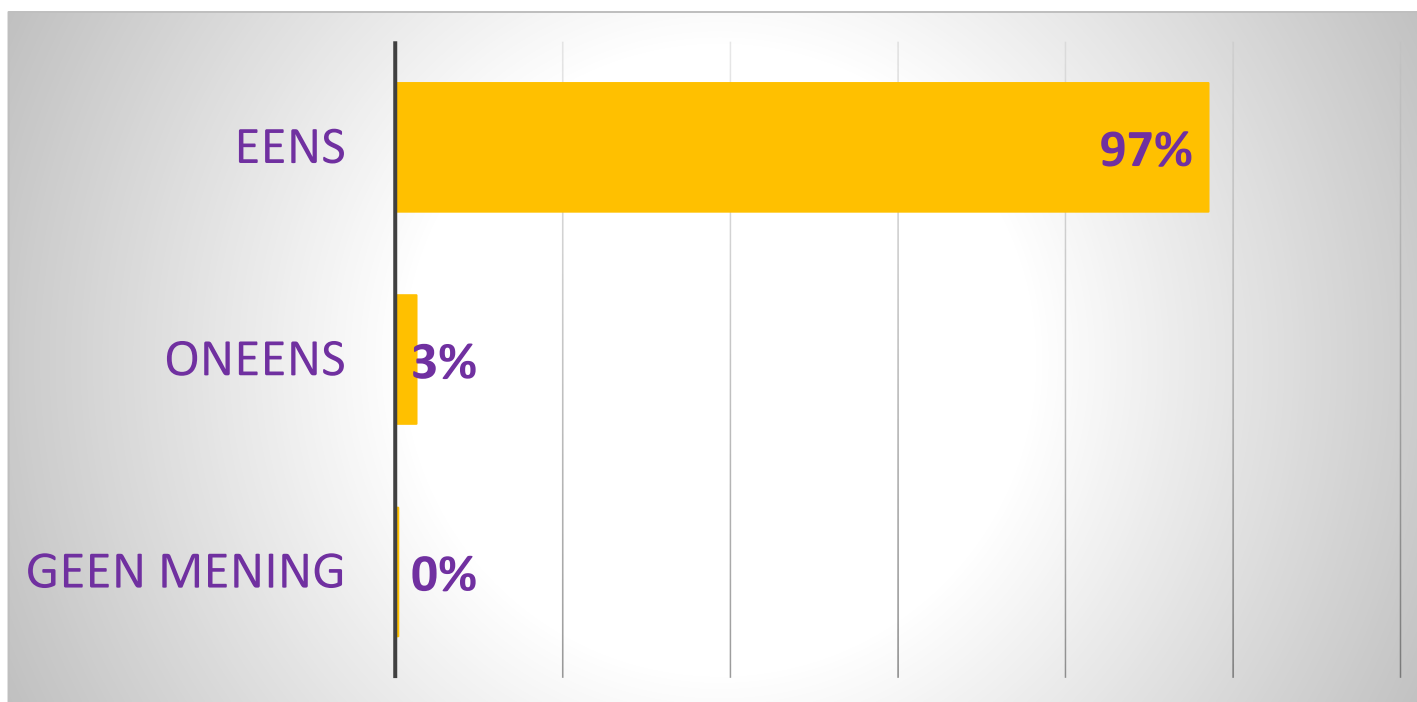
- Het gaat vaak alleen over de betaalbaarheid van de huur. En niet over de totale woonlasten. Energie en warmte maken hier een steeds groter onderdeel van uit. Het is beter om naar de totale woonlasten te kijken. Betaalbaarheid en duurzaamheid slim combineren.
- Door de toenemende complexiteit het niet meer mogelijk is om betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid los van elk te zien.
- Corporaties kunnen efficiënter werken, maar de vraag is wel of de opbrengst dan naar verlaging van huren moet gaan of liever naar bouwen en verduurzamen.
- Beperking van de huurlasten voor dit jaar is prima, maar de wijze waarop dat gebeurt levert per saldo voor de huurders nu weinig op.
- Ik heb de indruk dat lang betaalbaarheid boven beschikbaarheid stond, maar gelet om de huidige enorme woningbehoefte lijkt dit in ieder geval in de RvC te kantelen, hetgeen ook een weerslag heeft op het MT.

Opmerkingen 2

- Betaalbaarheid is een thema met een sterk lokaal en/of regionaal karakter, gelet op mogelijkheden en voorzieningen die lokale overheden bieden aan lagere inkomens. Helaas wordt het thema veel te veel benaderd met landelijke maatregelen.
- De huren zijn na de invoering van de verhuurderheffing en enkele andere maatregelen sterk gestegen. De bouwkosten en de kosten van verduurzaming zijn de laatste jaren ook enorm gestegen. Lage huren lijken iets van het verleden.
- Zorgen voor goede en betaalbare woningen is een van de kerntaken van de corporatie. De RvC moet er op blijven toezien dat die kerntaak goed wordt uitgevoerd.
- Betaalbaarheid lijkt zelfs in Vlaardingen als een van de 11 meest kwetsbare plekken in NL niet het probleem. De beschikbaarheid van woningen voor zowel laag als midden inkomens is van veel groter belang en om dat te kunnen blijven financieren zijn huurstijgingen in lijn met de inflatie noodzakelijk, anders gaat dat ten koste van uitholling van de financiële middelen naar de toekomst in het kader van beschikbaarheid en duurzaamheid.

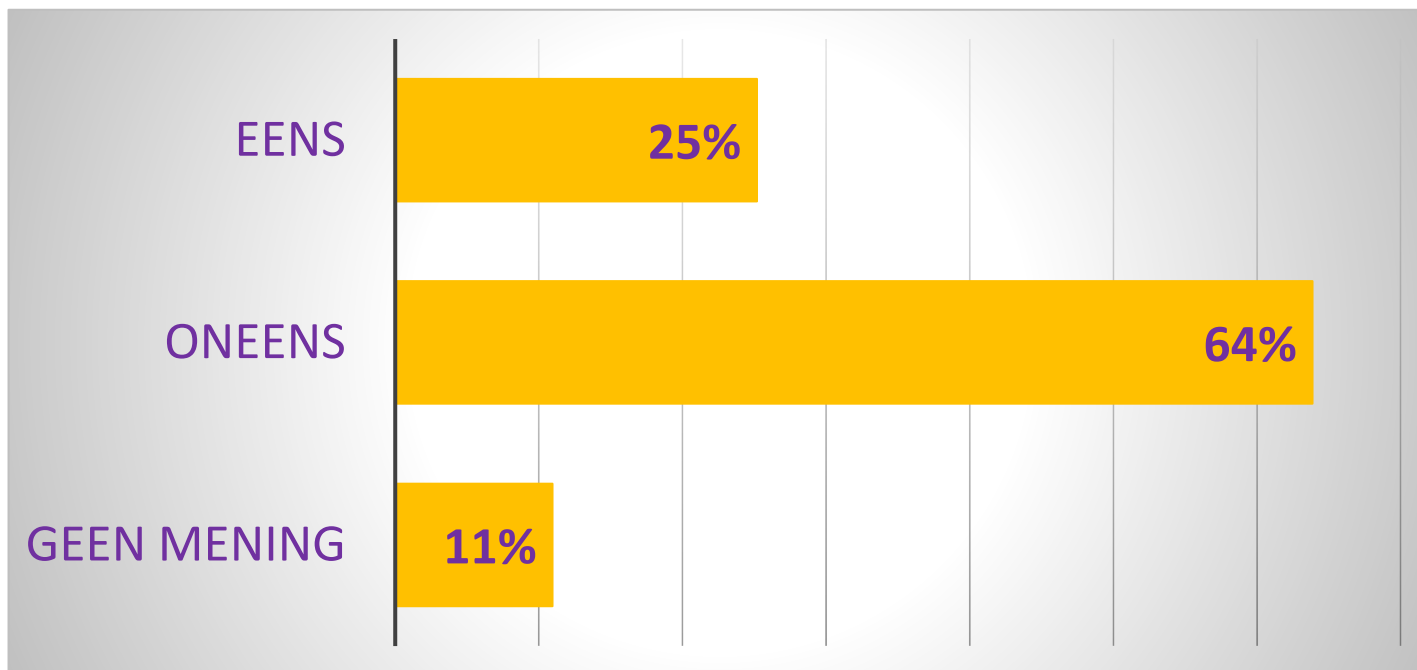
Stelling 1

Betaalbaarheid behoort tot de kerntaak van corporaties.



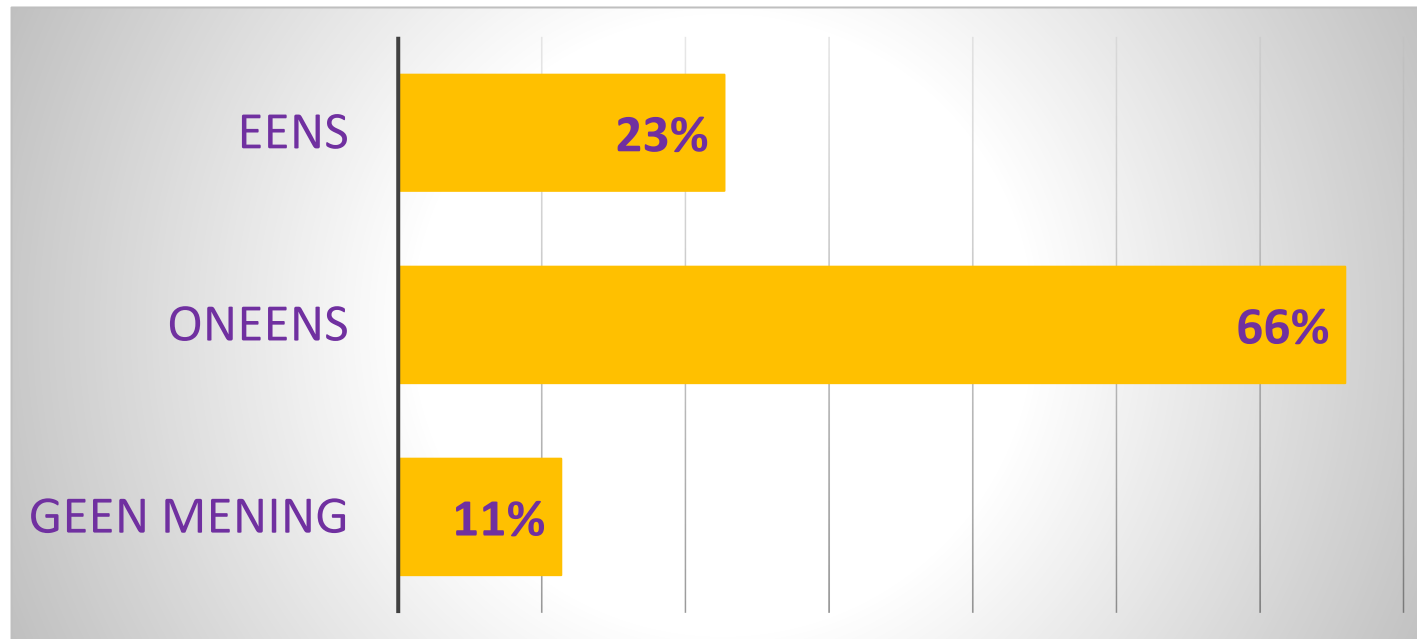
Stelling 2

Huurders hebben het financieel zwaar, dus huurverlaging hoort bij onze maatschappelijke opdracht.



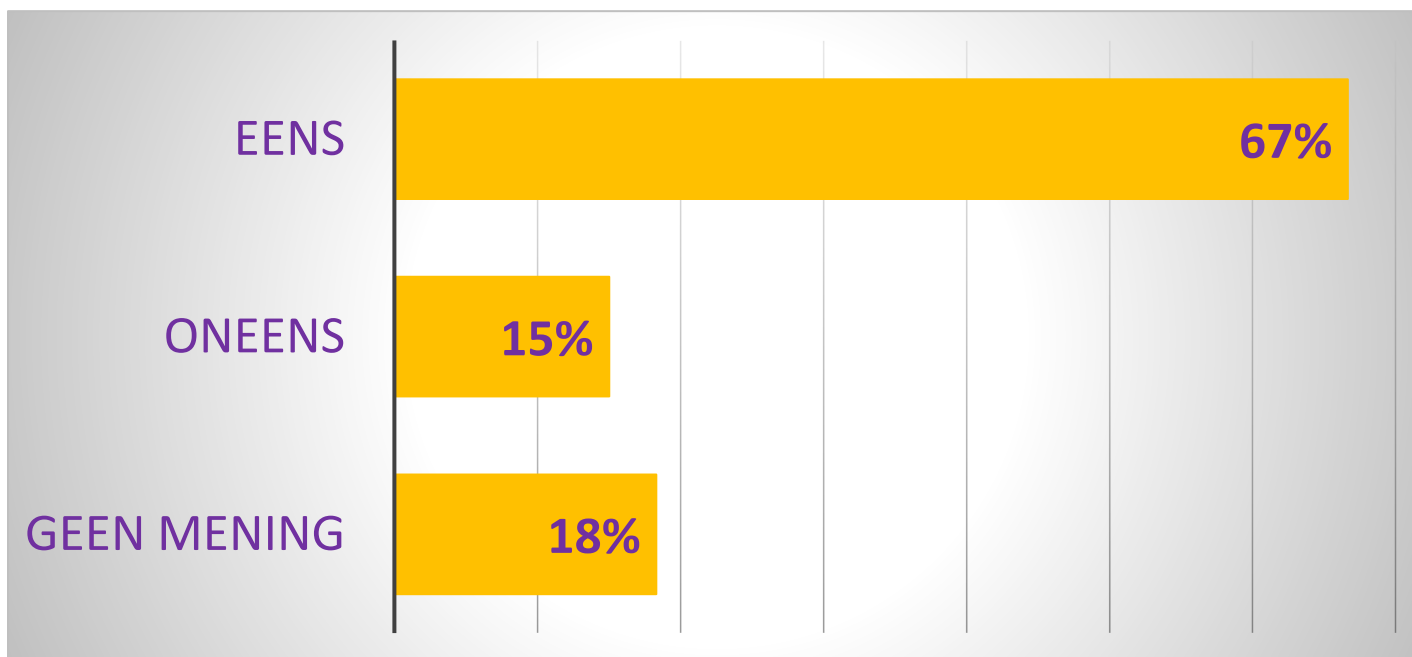
Stelling 3

De huren van sociale huurwoningen van corporaties zijn te hoog voor de inkomens van de meeste huurders .



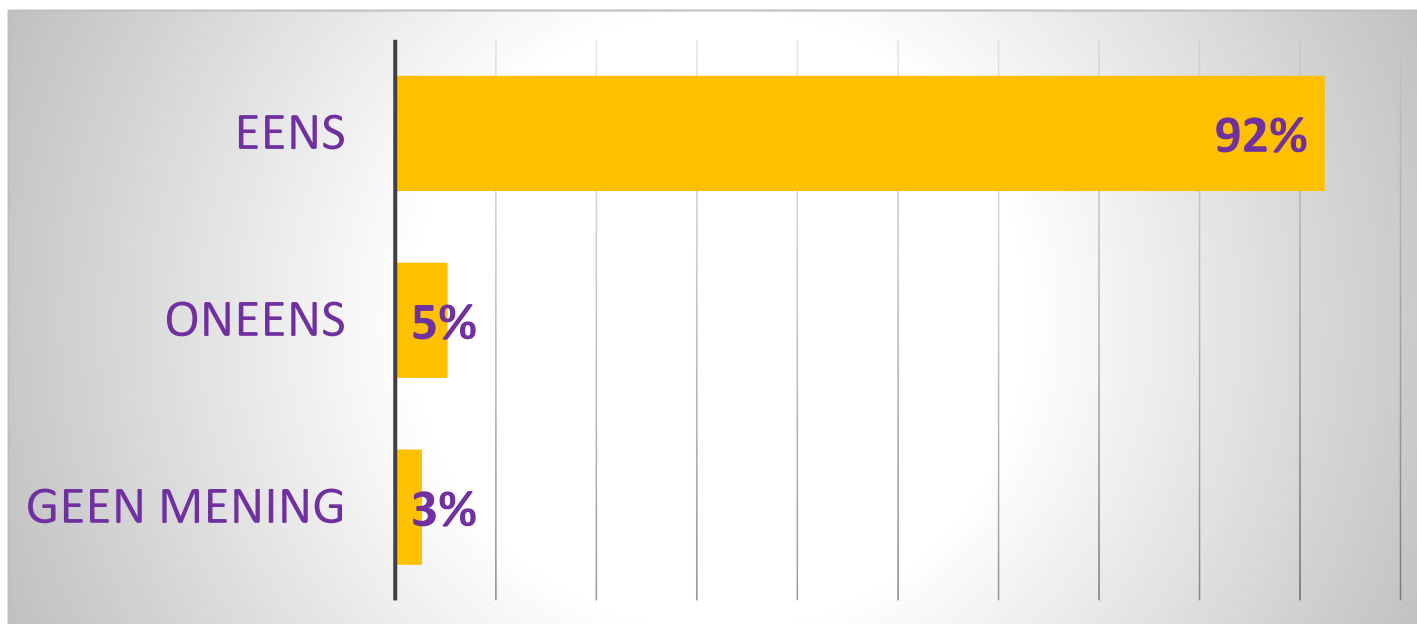
Stelling 4

Verhoging van de inkomens van huurders is veel effectiever dan verlaging van de huren.



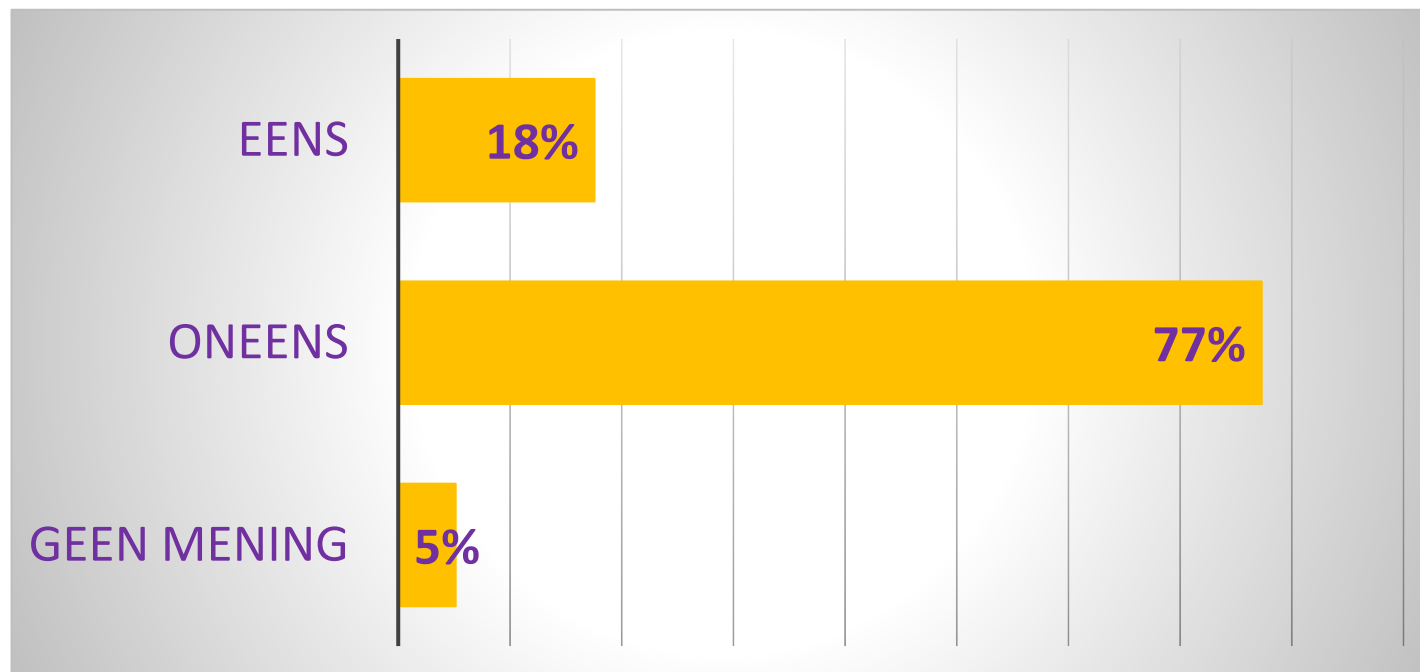
Stelling 5

Het bieden van maatwerk op huurniveau door corporaties is veel effectiever voor onze huurders dan een algemene huurverlaging.



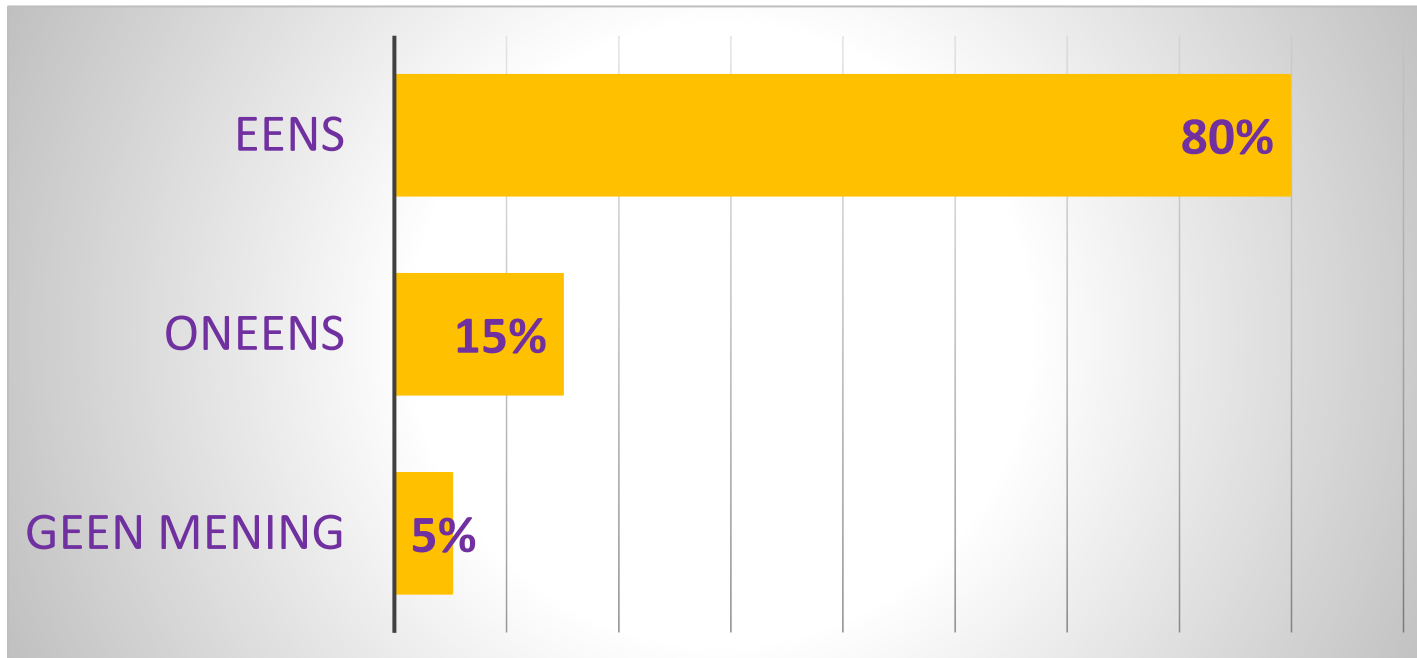
Stelling 6

Maak sociale huurwoningen kleiner, eenvoudiger en minder duurzaam, zodat de huren omlaag kunnen.



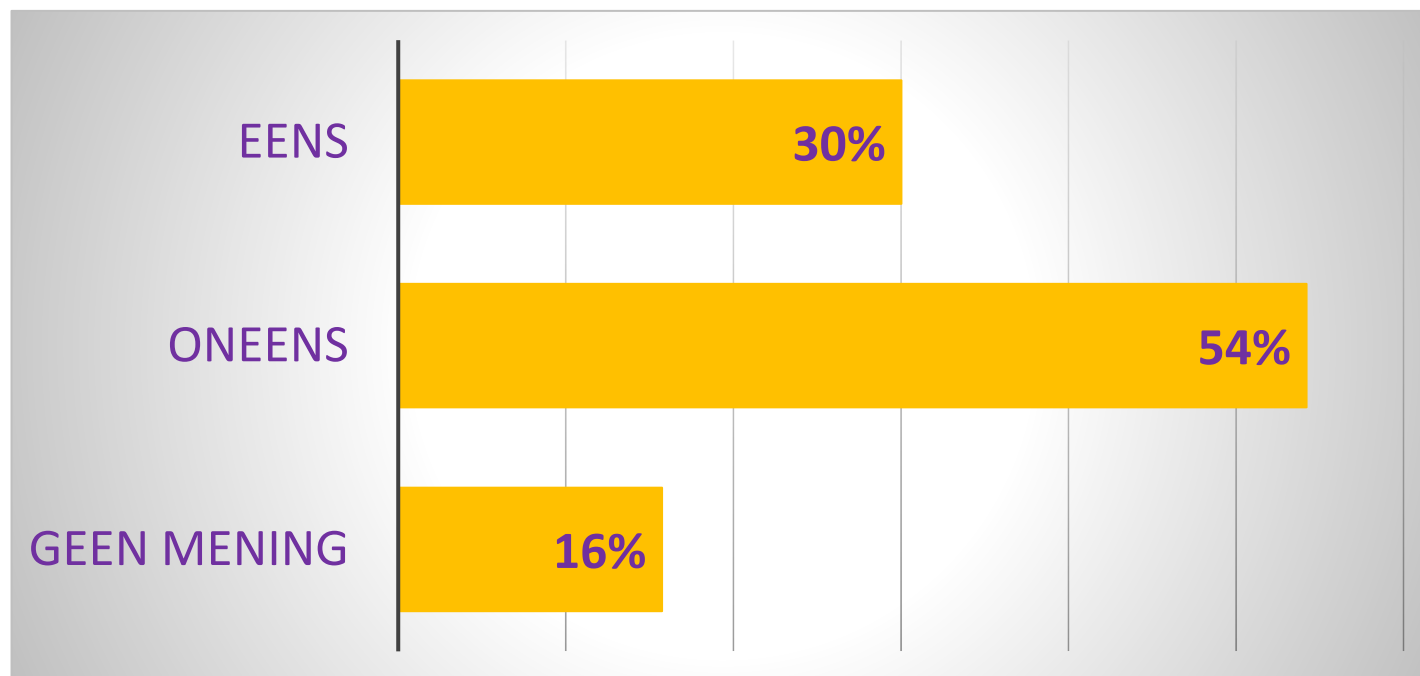
Stelling 7

Huurverlaging / huurbevriezing is funest voor de investeringscapaciteit van corporaties.



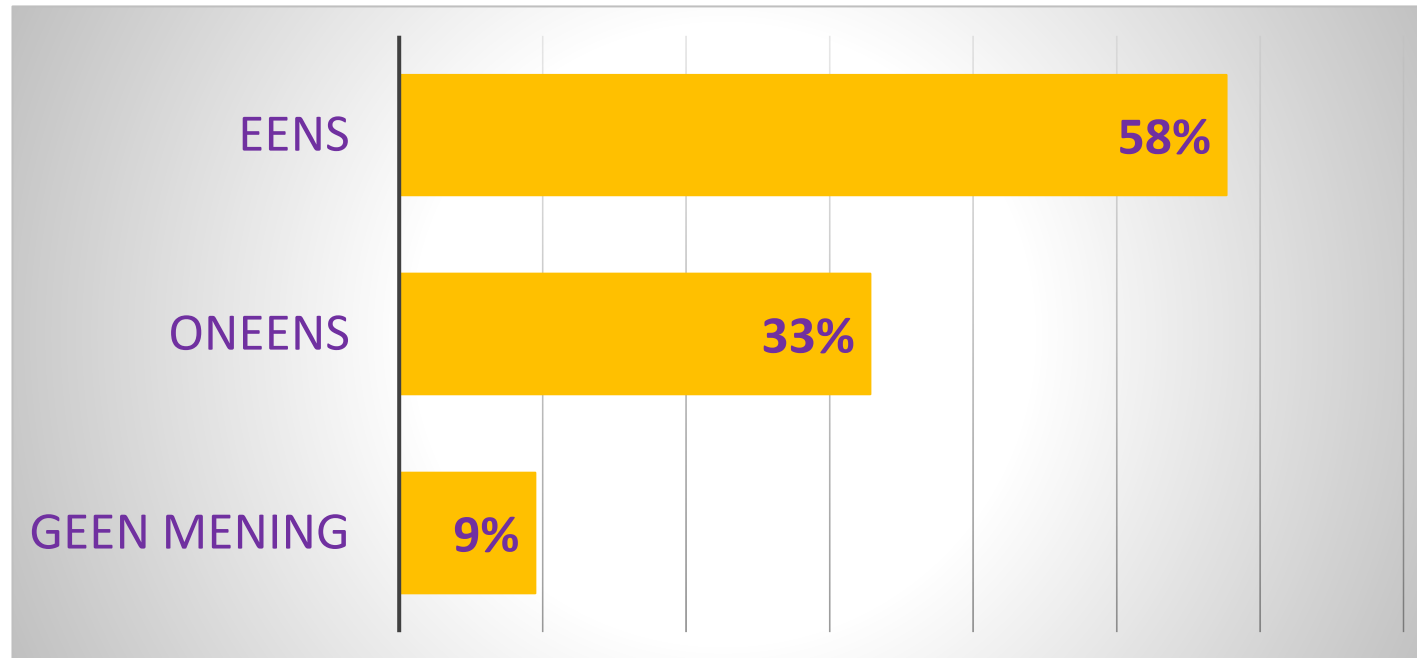
Stelling 8

Corporaties kunnen nog efficiënter werken, waardoor de huren ook omlaag kunnen.



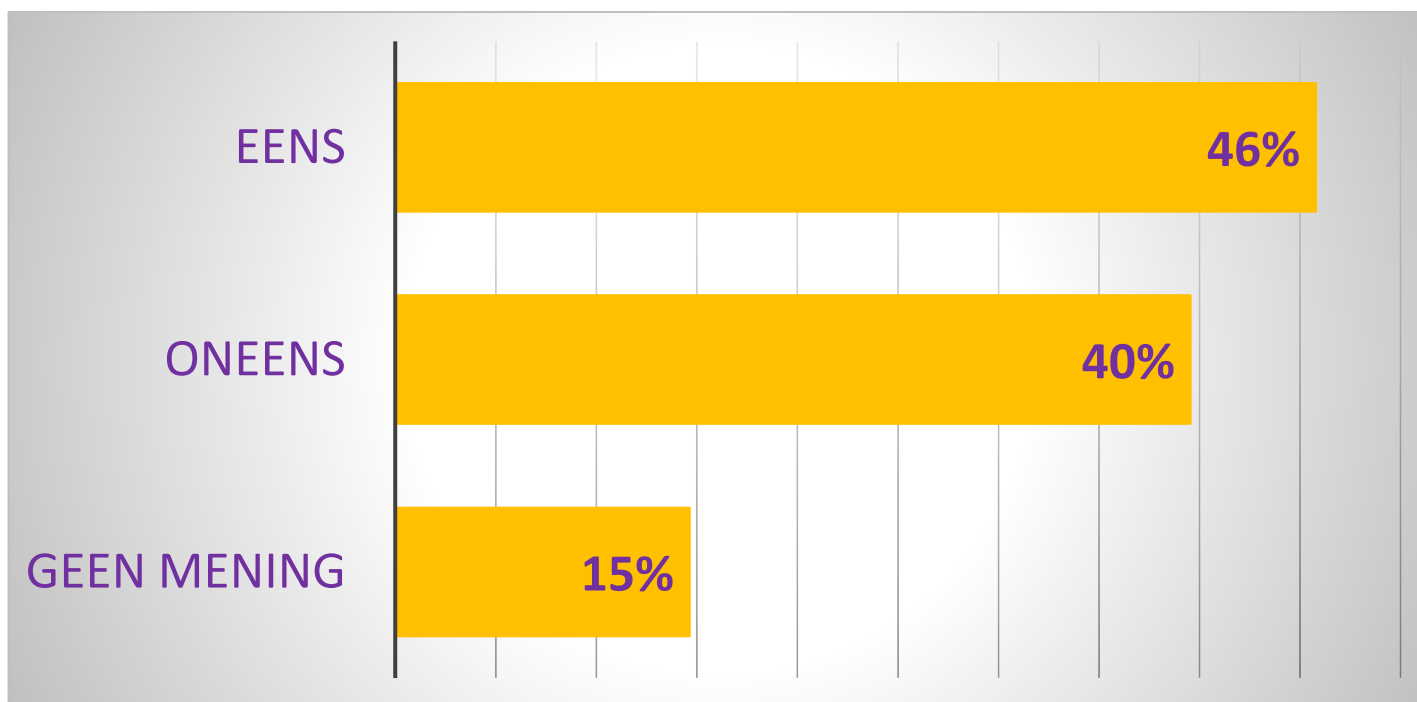
Stelling 9

Wij zouden graag de huren van sociale huurwoningen willen verlagen, maar kunnen dit echt niet, gezien alle opgaven en onze beperkte middelen



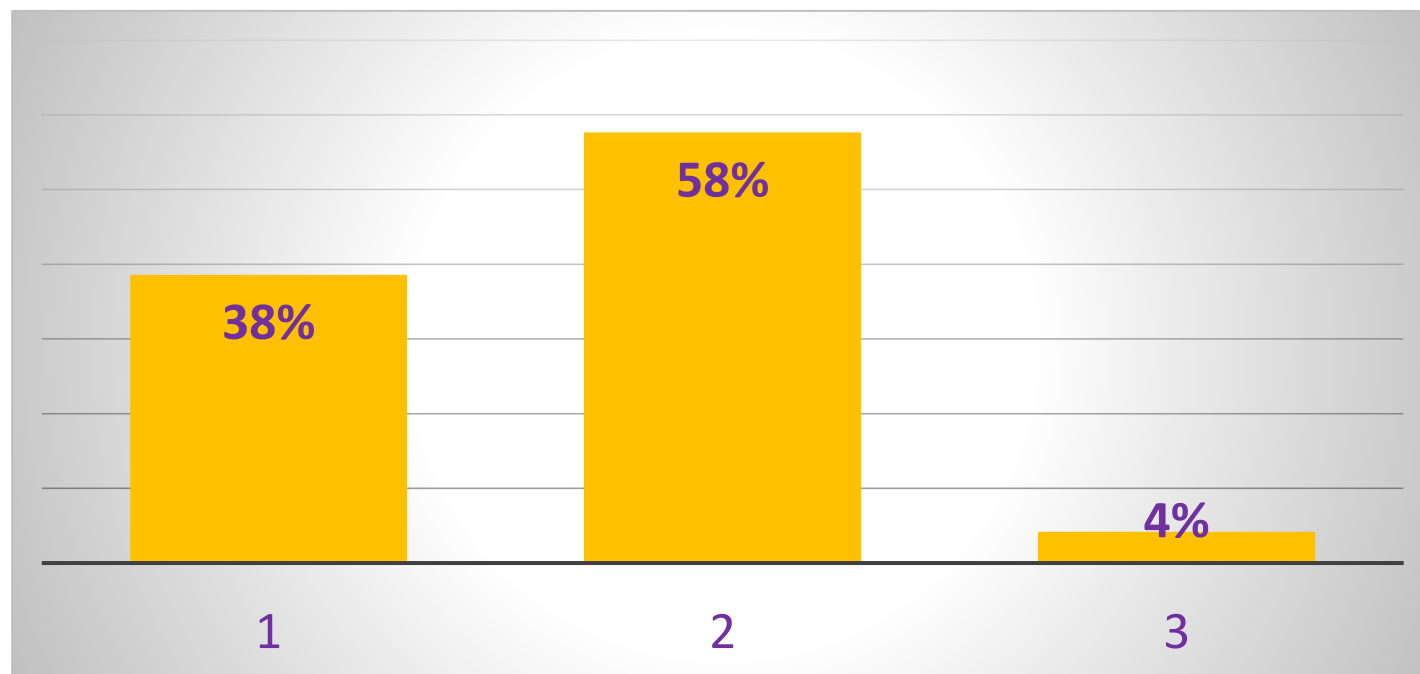
Stelling 10

Als de verhuurderheffing geheel wordt afgeschaft dan kunnen we de huren wel verlagen.



Stelling 11

In het rijtje betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid staat betaalbaarheid op nummer:



Stelling 12

Corporaties zorgen voor goede sociale huurwoningen.
Betaalbaarheid is de primaire verantwoordelijkheid van de overheid.

