

## De beste wensen voor dit Nieuwe Jaar

De drie samenwerkende huurdersverenigingen: Huurdersvereniging Centrum, Huurdersvereniging de Pijp en HuurdersBelangZuid wensen haar leden alles wat wenselijk toe voor dit Nieuwe Jaar. In het bijzonder een bevrozing van de huur, een verhuurder die hun woonklimaat verhelpt en in het algemeen een positief woonklimaat: meer betaalbare, duurzame woningen.

De drie verenigingen hopen dit jaar te fuseren naar een stedelijke huurdersvereniging: de Bond Amsterdamse Huurders. Ongetwijfeld zullen er acties komen tegen een huurverhoging van bijna 6%. Ook de wekelijkse flitsacties kennen nog geen einde. Deze week komt nummer 158 aan de beurt: **Magalhaensplein 1-huis**, door De Key te koop gezet voor €400.000.

## Boudewijn Rückert bestuurslid vereniging HNA



De Stichting Huurders Netwerk Amsterdam (HNA), opgericht op 9 maart 2019, wordt per 1 januari 2024 de Vereniging Huurders Netwerk Amsterdam. Het HNA is een initiatief van de gemeente Amsterdam die op stedelijk niveau een huurdersvertegenwoordiging wil hebben. Om die reden wordt het HNA tot nu toe jaarlijks volledig gesubsidieerd in tegenstelling tot de lokale huurdersverenigingen (HuurdersBelangZuid, HV-de Pijp, HV-Centrum, etc) die functioneren dankzij de contributie van hun leden.

### Genoeg geld in kas

Tot nu toe kent het HNA geen individuele deelnemers. Alleen huurdersorganisaties. Maar de bedoeling is dat na een paar jaar de vereniging bestaat uit alleen individuele leden. We zullen zien of dat lukt. Het blijkt lastig om geschikte en gemotiveerde mensen te vinden voor het verenigingswerk. Maar er is in ieder geval genoeg geld in kas om een grootse ledenwervingscampagne te organiseren. In 2023 bedroeg de subsidie van de gemeente ruim drie ton. De ledenteller staat nu op nog geen tweehonderd, dat moet minstens tienduizend worden!

### Voorzitter HV-de Pijp bestuurslid HNA

Het verenigingsbestuur bestaat uit 5 personen waaronder Boudewijn Rückert die al jaren voorzitter is van Huurdersvereniging de Pijp. Overgestapt uit het stichtingsbestuur HNA zijn Edith de Jong en Jaap Draaisma. Verder zit in het bestuur Jan van den Berg, voorzitter van de bewonerscommissie Boston en tevens secretaris van de FHCS (Federatie Huurders Commerciële Sector) en Jonneke Bekkenkamp van Bewonerscommissie Entrepotdok.

### Website

Geïnteresseerd in het HNA? Ga naar hun [website](#).

## Huurverhoging in 2024 meer dan 5%



## DE HUURVERHOOGING

### 5,8% maximale huurverhoging gereguleerde sector in 2024

[Persbericht van de Rijksoverheid | 22-12-2023](#)

De huren in de gereguleerde sector mogen vanaf 1 juli 2024 met maximaal 5,8% stijgen. Dit percentage is gelijk aan de gemiddelde loonstijging van december 2022 tot december 2023 (CBS). Corporaties mogen de huren met gemiddeld 5,3% laten stijgen. Voor huurders van een corporatiewoning betekent dit dat het inkomen gemiddeld meer stijgt dan de huur omhoog gaat. Dit is onderdeel van de afspraken die het kabinet heeft gemaakt om de huren betaalbaar te houden. Huurtoeslagontvangers krijgen de huurverhoging goeddeels vergoed door de huurtoeslag, die bij een hogere huur ook hoger wordt.

### Huur volgt loonontwikkeling

In de gereguleerde sector is in de periode 2022-2025 de toegestane, maximale huurverhoging gekoppeld aan de loonontwikkeling. Dat is voor het gereguleerde huursegment in juni 2022 afgesproken in de **Nationale Prestatieafspraken** tussen minister Hugo de Jonge en Aedes, de Woonbond en de VNG.

Door deze afspraak stijgt de huur nádat de meeste huurders ook hun inkomen hebben zien stijgen. De huurverhoging is niet meer gekoppeld aan inflatie. In het eerste jaar van de Nationale Prestatieafspraken (2023) betekende dit een beperkte maximale huurverhoging van 3,1%, terwijl de inflatie in 2022 met bijna 10% steeg.

De maximale huurverhoging geldt voor diverse woningen in de sociale sector zoals zelfstandige woningen, studio's, appartementen en kamers. Ook geldt het voor woonwagens en standplaatsen. Het maakt daarbij niet uit of de verhuurder een woningcorporatie of particuliere verhuurder is.

### Gerealiseerde huurverhoging

Voor huurders bij corporaties zal de huur gemiddeld minder stijgen dan het individuele maximum van 5,8%. Dat komt omdat woningcorporaties niet voor ál hun woningen de maximale jaarlijkse huurverhoging van 5,8% mogen voorstellen. Voor hen geldt dat de maximale huursomstijging (maximale gemiddelde huurverhoging over hun woningbezit) gelijk is aan de loonontwikkeling, minus 0,5%. Dat is 5,3% voor 2024. Dit is afgesproken om de betaalbaarheid van huren voor huurders met de laagste inkomens te verbeteren. Zij gaan ten opzichte van hun inkomen een lager bedrag aan huur betalen.

### Hogere inkomens en vrije sector

In sommige gevallen kan een huurder in de gereguleerde sector een wat (? *inkomensafhankelijke huurverhoging?*, *redactie*) hogere huurverhoging krijgen. Bijvoorbeeld als hij een zelfstandige woning huurt en een hoger inkomen heeft.

Verder maakte minister De Jonge vorige week bekend dat de huren in de vrije sector tot 1 mei 2024 met maximaal 5,5% mogen stijgen. Dat is gelijk aan de inflatie december 2022-december 2023 + 1 procentpunt. Vóór mei 2021 zat er geen grens aan de jaarlijkse verhogingen in de vrije sector. Doordat deze grens ontbrak en door de schaarste op woningmarkt, werden huurders geconfronteerd met grote huurverhogingen.

Op 1 mei 2024 loopt de wet die de maximering regelt af. Minister Hugo de Jonge werkt aan een voorstel om huurders in de vrije sector ook vanaf 1 mei 2024 te beschermen tegen hoge huurprijsstijgingen.'

Tot zover het persbericht van de Rijksoverheid.

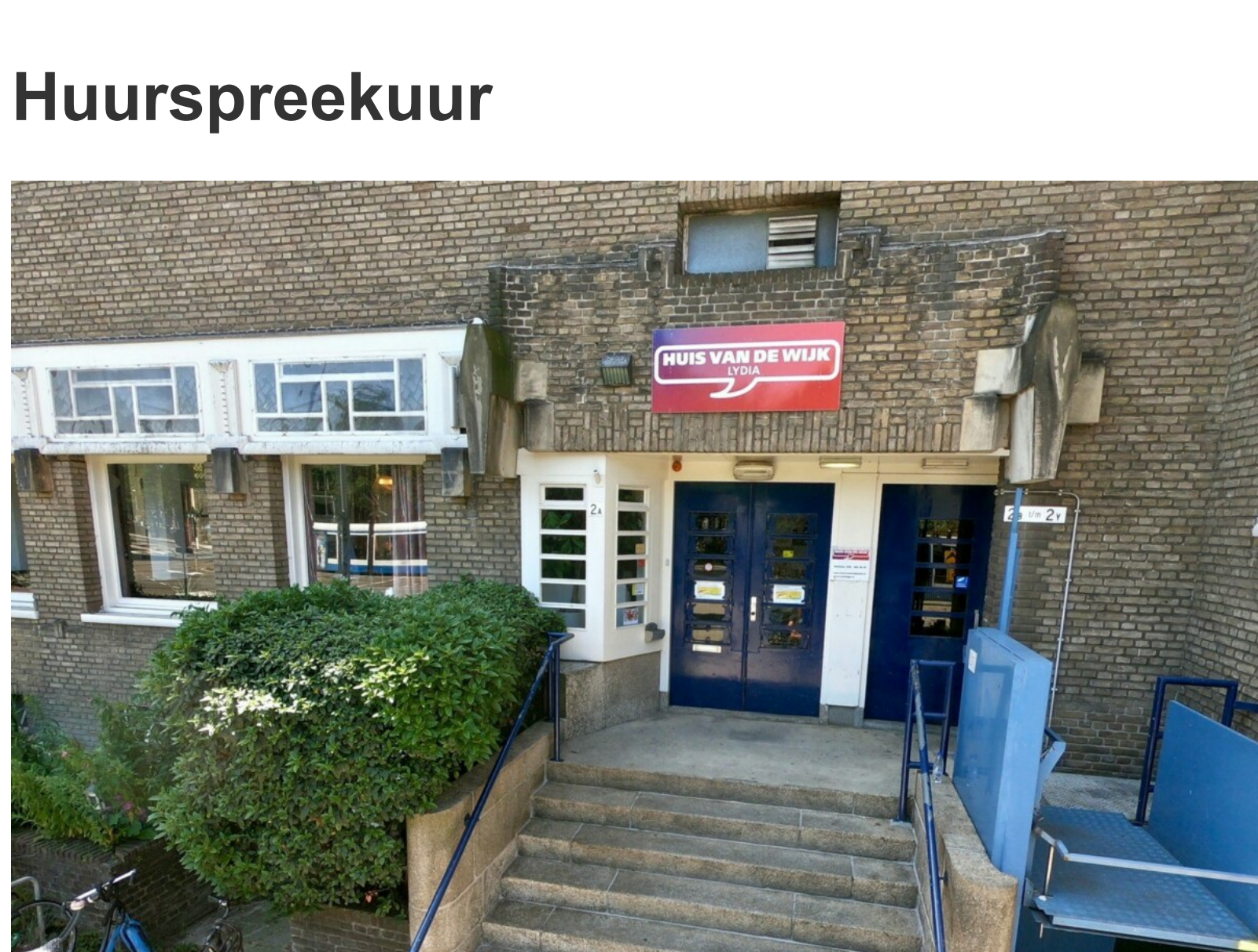
### Acties op stapel

Een huurverhoging van meer dan 5% is voor ons vanzelfsprekend onacceptabel. Alles schiet omhoog. De prijzen van de levensmiddelen, de energiekosten, de gemeente- en waterbelasting, de zorgpremie. Alle redenen om de huurverhoging te temperen, nog meer: te bevrozen. Het jaar 2024 belooft daarom heet te worden, niet alleen als gevolg van de klimaatverandering maar ook door de strijd die huurders gaan voeren om de woonlasten in toom te houden.

### De inkomensafhankelijke huurverhoging (iah)

Het percentage van de verwachte huurverhoging in 2024 is zodanig dat ie gaat concurreren met de nominale iah. Stel de huur is €1.000 per maand. 5,8% erbij is €58, is hoger dan de €50 die vele huurders gezien hun inkomen de laatste jaren voor hun kiezen kregen. Doorredenerend op de logica achter de iah: het uitroken van de scheefhuurder uit sociale huurwoningen, zouden de nominale bedragen, voorheen 50 en 100 euro, moeten worden opgehoogd naar zeg 100 en 200 euro. Maar die stap heeft men blijkbaar niet durven zetten.

## Huurspreekuur

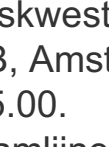


Wekelijks is er een spreekuur in Huize Lydia, een zogeheten 'inloosprekkuur' dat wordt gehouden door de drie huurdersverenigingen. 'Inloop' wil zeggen dat er niet van te voren hoeft te worden afgesproken wat natuurlijk wel kan. We hebben geen apart kamertje, het spreekuur wordt gehouden in de ontvangstruimte waar ook andere mensen aanwezig zijn. Iedere huurder is welkom met wat voor huurderskwestie dan ook.

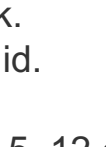
Huize Lydia, Roelof Hartplein 2B, Amsterdam Zuid.

Op demaandag van 14.00 tot 15.00.

Uitstekend bereikbaar met de tramlijnen lijnen 3, 5, 12 en 24.



HuurdersBelangZuid



HV-de Pijp



HV-Centrum

Deze e-mail is verzonden aan [{{email}}](#). Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u [janleegwateraaf@hotmail.com](mailto:janleegwateraaf@hotmail.com) toe aan uw adresboek.

