

Meer woningen met lage huur in Zwolle

19 april 2022

De Zwolse woningcorporatie Openbaar Belang gaat meer huurwoningen realiseren die betaalbaar zijn voor huurders met een minimuminkomen. Op dit moment heeft 12% van de woningen een lage huur. Over een paar jaar moet dat 20% zijn.



Moeder en kind aan het spelen in huis, tijdens een verhuizing

Getty Images

Met een laag inkomen is het noodzakelijk om een lage huur te hebben. Voor woningen met een huurprijs tot de '[kwaliteitskortingsgrens](#)' is maximaal huurtoeslag mogelijk, wat ze betaalbaar maakt voor mensen met een minimuminkomen en voor jongeren. De kwaliteitskortingsgrens ligt in 2022 op € 442,46. De [regels voor huurtoeslag](#) zitten zo in elkaar dat je voor duurdere woningen géén huurtoeslag krijgt (jongeren tot 23) of dat er op je huurtoeslag wordt gekort (23-plussers).

Woningen met lage huur verdwijnen

Maar juist woningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens worden in rap tempo schaarser. In het rapport '[Staat van de corporatiesector\(externe link\)](#)' staan schrikbarende cijfers. In één jaar tijd nam het aantal woningen dat voor minima betaalbaar is met ruim 8% af. In 2019 waren er nog 311.318 van, in 2020 nog maar 285.406. Bij de iets duurdere woningen (met een huurprijs tot de 'lage aftoppingsgrens') speelt hetzelfde: ook daar zijn er nu minder van dan vroeger.

Huren omlaag, betaalbare woningen bijbouwen

In Zwolle willen ze hun best doen om het tij te keren. Een deel van de woningen die vrijkomt als er iemand verhuist krijgt straks een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens. Daarnaast gaat de

corporatie nieuwe woningen bijbouwen met een huurprijs die voor minima betaalbaar is. Dit om meer starters, mensen met lage inkomens en doorstromers uit de maatschappelijke opvang aan een woning te kunnen helpen.

Woonbond: voorbeeld Zwolle verdient navolging

De woningnood is hoog en de vraag naar betaalbare woningen enorm. Om de volkshuisvesting weer uit het slop te trekken is op veel fronten actie nodig. Dat sociale verhuurders de huren verlagen en goede, goedkope woningen bijbouwen is één van de noodzakelijke stappen. De Woonbond hoopt dat meer corporaties het voorbeeld van Zwolle zullen volgen. Door [afschaffen van de verhuurderheffing](#) ontstaat daar ook eindelijk weer ruimte voor.