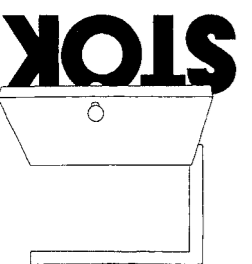
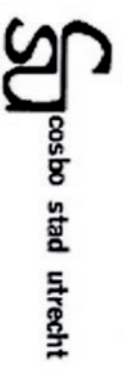


HOUD HUREN BETAALBAAR

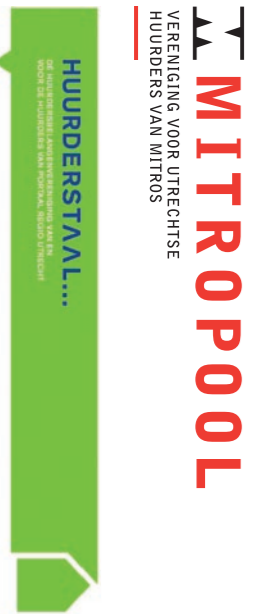
DEMONSTREER 8 APRIL OP DE DAM IN AMSTERDAM

AANVANG 13.00 UUR / WWW.WOONBOND.NL



HUURDERSTAL...

MITROPPOOL
VERENIGING VOOR UITRECHTSE
HURDERS VAN MITROS



Gevolgen van het nieuwe huurbeleid voor Utrecht

Minister Dekker van Volkshuisvesting heeft haar plannen gepresenteerd voor de modernisering van het huurbeleid. De Bundeling heeft voor u op papier gezet wat de gevolgen in Utrecht zijn als het beleid werkelijkheid wordt.

Toenemende segregatie

In populaire wijken als Oost, Binnenstad, Leidsche Rijn en Vleuten de Meern zal na 2010 een groot deel van de woningen worden geliberaliseerd. Er geldt voor deze woningen geen huurprijsbescherming en de huren van deze woningen zullen sterk stijgen. Voor huurders met een kleine portemonnee gaan deze wijken op slot. De verschillen tussen rijke wijken en arme wijken nemen toe.

Verschillen stad en land

In de stad Utrecht kan circa 11% van de huurwoningen geliberaliseerd worden. In de omliggende gemeente is dat gemiddeld circa 30%. Er zullen in de stad Utrecht dus relatief veel gereguleerde huurwoningen zijn in relatie tot de omliggende gemeenten. Hierdoor worden mensen met weinig geld gedwongen om in Utrecht te gaan wonen. Het verschil tussen de grote en kleine gemeenten neemt dan toe.

Huurders gaan eigen huurtoeslag betalen

Vanaf 1 juli 2006 moeten de woningcorporaties ruim 350 miljoen euro per jaar betalen aan het rijk als bijdrage aan de huurtoeslag. Ongeveer 7 miljoen daarvan moet worden opgehoest door de Utrechtse corporaties. Dit is de zogenaamde betaalbaarheidshoofing. De corporaties kunnen dit geld alleen maar opbrengen door de huren extra te verhogen. De huurders betalen dus zelf mee aan hun huurtoeslag.

Verstopping van de woningmarkt

Mensen in het gereguleerde gebied die geen huurtoeslag ontvangen zullen minder geneigd zijn naar een duurdere

woning in het overgangsgebied te verhuizen i.v.m. hogere jaarlijkse huurverhogingen en de kans van liberalisatie op termijn. Ook mensen die straks in het geliberaliseerde gebied een hoge huur betalen zitten vast. Door de hoge huizenprijzen in Utrecht is de stap naar een koopwoning voor velen een brug te ver.

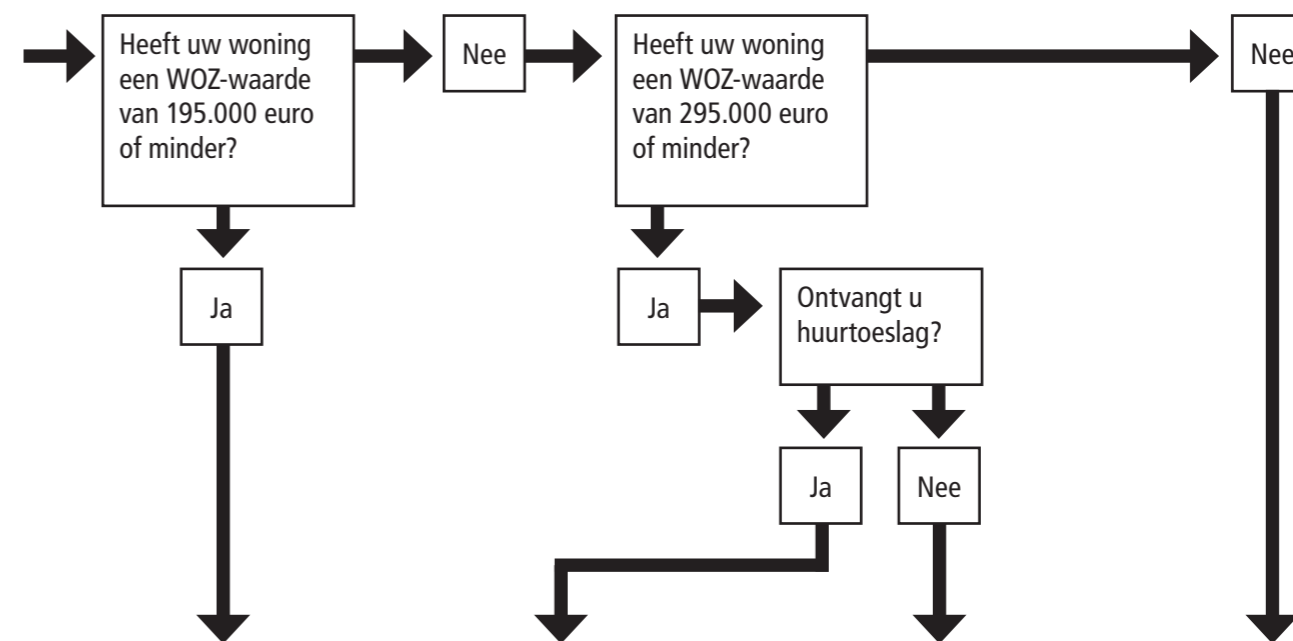
Stijgende huurprijzen

In het nieuwe huurbeleid is vastgelegd dat de huurprijsstijgingen altijd hoger liggen dan de inflatie. En dat terwijl veel mensen al blij zijn als de stijging van hun inkomen niet teveel bij de inflatie achterblijft. De woonlasten nemen ook al toe door de hogere energieprijzen.

8 april demonstratie op de Dam in Amsterdam

Als u ook niet wilt dat de huren onbetaalbaar worden, de segregatie toeneemt en de woningmarkt verstopt raakt, kom dan naar de landelijke demonstratie op de Dam in Amsterdam op 8 april om 13.00 uur. Voor meer informatie: www.bundeling.nl.

Wat zijn de gevolgen van het nieuwe huurbeleid voor U?



Uw woning bevindt zich in het gereguleerde gebied. De huurprijsbescherming blijft voor u gehandhaafd. De jaarlijkse huurverhoging is in 2006 maximaal 3,2%, maar loopt op van 4,2% maximaal in 2007 en 2008 naar 4,7% in 2009. Mits de inflatie 1,7% blijft

Uw woning bevindt zich in het overgangsgebied. Omdat u huurtoeslag ontvangt gelden voor u dezelfde regels voor huurverhoging als in het gereguleerde gebied.

Tot 2010 blijft er huurprijsbescherming voor zittende huurders. Als er tot 2010 voldoende woningen gebouwd worden, vervalt deze huurprijsbescherming. De verhuurder mag bij een nieuwe huurder vragen wat hij wil. Wat dit betekent voor zittende huurders is niet duidelijk. Voor deze woningen krijgen de huurders dan in ieder geval geen huurtoeslag meer.

Uw woning bevindt zich in het overgangsgebied. Omdat u geen huurtoeslag ontvangt, geldt voor uw woning een hogere maximale huurprijs (+10%) en een hoger huurverhogingspercentage. De huur van uw woning mag jaarlijks meer stijgen dan van woningen in het gereguleerde gebied. In 2006 is de maximale huurverhoging 3,7%, in 2007 4,7%, in 2008 5,2% en in 2009 5,7%. Mits de inflatie 1,7% blijft.

Uw woning bevindt zich in het geliberaliseerde gebied. De huurprijsbescherming vervalt per 1 januari 2007. Onduidelijk is nog wat dit betekent voor zittende huurders. Bij nieuwe huurders kan de verhuurder vragen wat hij wil.

De WOZ-waarde van uw woning kunt u opvragen bij de dienst Burgerzaken en gemeentebelastingen van de gemeente Utrecht, tel. (030) 286 2000