



WONINGBOUWVERENIGING
Hoek van Holland

Aan: Bestuur Huurdersorganisatie
Houdt Zicht

Betreft: Reactie op advies huurverhoging 2018

Hoek van Holland, 3 april 2018

Geachte bestuursleden,

Op 8 maart hebben wij uw advies ontvangen op ons voorgenomen besluit huurverhoging 2018. Omdat uw advies op veel punten fors afweek van ons voorstel hebben we dit gezamenlijk met de werkgroep wonen en directeur bestuurder François Claessens besproken op 22 maart.

We hebben gesproken over het principe van de inkomensafhankelijke huurverhoging en de indruk die bij Houdt Zicht is ontstaan dat dit éénmalig was in 2017. We benadrukken dat de keuze om inkomensafhankelijk te verhogen voor ons een principiële keuze is. Dat hier vorig jaar in de communicatie een andere indruk is ontstaan betreuren we. Hoewel het effect op de doorstroming niet groot is, is het te rechtvaardigen dat mensen met een hoger inkomen (zijnde niet onze primaire doelgroep) meer betalen voor een vergelijkbare woning. Deze inkomsten kunnen weer worden gebruikt ten gunste van de primaire doelgroep bijv. voor de aanpak van onze woningvoorraad en onze energetische ambitie welke weer een positieve bijdrage levert aan de betaalbaarheid.

Ook hebben we vanuit WvH aangegeven dat wij blijven zorgen voor betaalbaarheid voor onze doelgroep. Dit komt volgens ons nadrukkelijk tot uiting in ons gematigde streefhuurbeleid van gemiddeld <70%. We zien onze streefhuren dan ook als betaalbaar voor zowel zittende als nieuwe huurders.

Vanuit Houdt Zicht hebben wij uiteindelijk als grootste bezwaar verstaan de hoogte van de percentages van de inkomensafhankelijke huurverhoging en de hoogste staffel van de streefhuurbenadering ten opzichte van vorig jaar. We begrijpen dat deze percentages ten opzichte van vorig jaar tegenvallen en hebben in ons definitieve besluit beiden daarom met 1% verlaagd.



Daarmee hebben we besloten om in 2018 als volgt de huren te verhogen:

1. Voor DAEB contracten

Inkomensafhankelijke huurverhoging		
Huurverhoging scheefwoners		4,4%

Voorstel was 5,40%

Streefhuur			
huidig versus streef		staffel	Totaal (incl inflatie 1,4%)
huidig hoger of gelijk	0	0,00%	1,40%
tussen 0 en	35	0,40%	1,80%
tussen 36 en	75	0,80%	2,20%
verschil meer dan	76	1,50%	2,90%

Voorstel was
Staffel Totaal
2,50% 3,90%

2. Voor niet DAEB contracten

- Huurders met een huurcontract vanaf 1 januari 2018 verhogen met CPI index + 4% (totaal 5,4%)
- Huurders met een huurcontract van voor 1 januari 2018 met inflatie (1,4%) verhogen

3. Overige eenheden

Overige eenheden (parkeerplaatsen etc.) verhogen met inflatie tenzij in contract anders weergegeven

Uw advies om in de huurverhogingsbrief een verwijzing naar de webpage van de woonbond te vermelden nemen wij over. U ontvangt van ons binnenkort de conceptbrief waar u nog in zijn geheel op kunt adviseren.

Tot slot wil ik nog aangeven dat ik onze afstemming als prettig en constructief heb ervaren. Ik hoop dat, ondanks dat niet alle adviespunten zijn overgenomen, u dit ook zo heeft ervaren. Ik kijk er naar uit om de samenwerking nog verder te intensiveren.

Met vriendelijke groet,

Daan de Jongh
Manager wonen WVH