



Aan de leden van  
Huurlersvereniging De Huurder

Loppersum, 16 april 2014

Geachte heer en/of mevrouw,

Over een aantal weken is het weer zover: de brief van uw verhuurder over de jaarlijkse huurverhoging ligt op de mat. Uiteraard bent u benieuwd wat dat voor u gaat betekenen per 1 juli. Wij, als huurdersorganisatie, proberen uw belangen goed te behartigen. Het huurbeleid van Wierden en Borgen (W&B) voor 2015 was voor ons dan ook een belangrijk punt.

In februari ontvingen wij van W&B de notitie Huurbeleid 2015. Hierop hebben wij het recht om advies over uit te brengen. In de afgelopen weken hebben wij ons in het huurbeleid verdiept en natuurlijk ook W&B gevraagd om haar beleid toe te lichten. Wij waren het met de door W&B voorgestelde huurverhoging niet eens.

W&B stelt de volgende huurverhogingen voor:

- inkomens tot € 34.229 een huurverhoging van: 1% (inflatie) + 0,5% = 1,5%
- inkomens tussen € 34.229 en € 43.786 een huurverhoging van: 1% (inflatie) + 1% = 2%
- inkomens vanaf € 43.786 een huurverhoging van: 1% (inflatie) + 4% = 5%

De huurdersvereniging heeft W&B geadviseerd om voor alle inkomensgroepen 1% huurverhoging toe te passen (alleen inflatie). Wij zenden u bijgaand een kopie van ons advies (d.d. 2 maart) met daarin de argumenten voor een lagere huurverhoging.

Op 16 maart ontvingen wij van W&B het antwoord op ons advies.

W&B stelt dat ook zij altijd de belangen van de huurder centraal stellen. Maar zij moeten niet alleen oog houden voor de betaalbaarheid van het wonen, maar moeten ook letten op een goede, duurzame en veilige huisvesting, aldus W&B.

Zij bevestigen dat ze een gezond bedrijf zijn, maar zij stellen dat ze de komende tijd ook fors interen op de reserves doordat ze op grote schaal de woningen verbeteren (verduurzamen, levensloopbestendig maken en energiezuinig maken).

Zij stellen dat voor het merendeel van de huurders uit de laagste inkomenscategorie (hun primaire doelgroep) de huurverhoging beperkt blijft tot 1,5%. Zij vinden een huurverhoging van 5% voor de hoogste inkomensgroep verantwoord. Dit betreft een kleine groep.

W&B is van mening dat met het voorgestelde huurbeleid tegemoet wordt gekomen aan de betaalbaarheid van het wonen. De laagste inkomens worden ontzien en de breedste schouders dragen iets zwaardere, maar nog steeds goed betaalbare lasten, aldus W&B.

Hoewel wij het jammer vinden dat ons advies over de huurverhoging niet is overgenomen, zijn we toch verheugd dat een gedeelte van ons advies wel is overgenomen. Voor de woningen die door een huurverhoging door de sociale huurgrens (710,68) schieten, was het eerst de bedoeling van W&B om deze huren niet onder die grens te houden. Wij waren het hier totaal niet mee eens en hebben dat uitgebreid in ons advies aan de orde laten komen.

W&B heeft besloten om ons advies op dat punt over te nemen en zij zullen deze huren aftoppen tot onder de sociale huurgrens.

Bij deze brief zenden wij u ook de Huurwijzer, een uitgave van de Nederlandse Woonbond, met veel informatie over de huurverhoging 2015, hoe u bezwaar kunt maken, hoe het puntenstelsel werkt enzovoort.

Tenslotte willen wij u attenderen op de komende ledenvergadering. Deze wordt gehouden op 1 juni, in het Dorpshuis van Loppersum. U krijgt daarvoor nog een aparte uitnodiging. Misschien wilt u dit alvast noteren in uw agenda. Het wordt een belangrijke vergadering, want we gaan praten over de plannen om te fuseren met de huurdersorganisaties Bedum-Ten Boer en de Marne-De Terpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van  
Huurdersorganisatie De Huurder,

Tineke Stuurwold  
Secretaris De Huurder