

Aan: Stichting Vestia Groep  
t.a.v. Raad van Bestuur  
Postbus 29013  
3001 GA Rotterdam

Datum: 25 september 2015  
Betreft: Reactie Woningwaarderingstelsel

Contactpersoon: mevr. L. Vermeulen  
E-mail: laurette@huurdersraadvestia.nl

Geachte heer Schakenbos,

Voor u ligt onze reactie op uw informatie over het beleid rondom (de implementatie van wijzigingen in) het Woningwaarderingstelsel.

### **Juist streven en prioriteiten in toepassen nieuwe Wet**

Uw streven en prioriteiten ten aanzien van de implementatie van de wetwijzigingen zijn juist. We kunnen er ons in vinden dat u, bij vertraging van het neerwaarts bijstellen van de huur per 1 oktober 2015 als gevolg van de wetwijzigingen per 1 oktober, achteraf de huurder compenseert. Informeert u ons nog over de bijbehorende aantallen?

### **Maar een ander speerpunt: verbetering datakwaliteit**

De wijze waarop u de wetwijziging implementeert, heeft geen effect op de notatie van eigenschappen van woningen in de Vestia systemen. Bepalend voor het oude en nieuwe puntentotaal zijn de over de woning genoteerde eigenschappen in uw systemen. Het is bij de LHV al langer bekend dat Vestia niet alle woningen juist gewaardeerd heeft. De door u toegekende Energielabels zijn vaak onderdeel van vragen onder onze achterban: hoort het label wel bij de woning?

Dit probleem is voor de LHV een speerpunt omdat u tegenwoordig gemiddeld maximale huren heft waardoor elk woningwaarderingpunt euro's huur representeert. Al bij kleine afwijkingen van de woningwaardering kan dit inhouden dat u een te hoge huur heft. Foutieve notatie is daarmee niet in het belang van bestaande en nieuwe huurders. Wij vinden betaalbaarheid zeer belangrijk en willen daarom dat u uw datakwaliteit verbetert. Wilt u aan ons inzichtelijk maken wat de huidige situatie is en aannemelijk maken welke activiteiten werden en worden ontplooid om te komen tot betere woningwaardering?

We horen daarnaast met enige regelmaat dat huurders de waardering van hun woning ter sprake stellen, maar geen of te trage reactie krijgen van Vestia. Dit leidt er soms ook toe dat zij de (voor Vestia dure) stap richting de huurcommissie zetten, iets wat bij een adequate (tijdige) reactie niet had hoeven gebeuren. We vragen aan u extra aandacht voor deze vraag onder huurders. We willen daarom dat u de woningwaardering actief op de agenda van het overleg tussen bewonersgroepen en –commissies en Vestia zet met een minimum van éénmaal in 2016. We vragen ook dat u, wanneer de huurder er om vraagt, op eigen initiatief herwaardering laat plaatsvinden (voordat de Huurcommissie in beeld komt).

### **Tot slot**

We deden in dit advies drie concrete verzoeken, graag vernemen we uw reactie. Bij vragen over dit advies kunt u zich uiteraard tot ons wenden.

Met vriendelijke groet,

  
Cees van der Harst  
Voorzitter LHV