



Landelijke Huurdersraad Vestia  
t.a.v. de heer Cees van der Harst  
via email [cees@huurdersraadvestia.nl](mailto:cees@huurdersraadvestia.nl)

Contactgegevens  
Kruisplein 15  
Postbus 1431  
3000 BK Rotterdam

**Datum** 5 oktober 2015  
**Ons kenmerk**  
**Uw kenmerk**  
**Betreft** Uw reactie woningwaarderingssstelsel

telefoon: 088 124 3613  
e-mail: [leen.mosselman@vestia.nl](mailto:leen.mosselman@vestia.nl)  
internet: [www.vestia.nl](http://www.vestia.nl)

Geachte heer Van der Harst,

In uw brief van 25 september 2015 geeft u een reactie op de wijziging van het woningwaarderingssstelsel per 1 oktober 2015. U geeft aan dat u zich er in kan vinden dat wij, bij vertraging van het neerwaarts bijstellen van de huur per 1 oktober 2015 als gevolg van de wetwijzigingen per 1 oktober 2015, achteraf de huurders compenseren. Wij danken u voor uw reactie.

In uw schrijven vraagt u om de bijbehorende aantallen. Op grond van de nog voorlopige gegevens gaat het om circa 4.400 woningen, waar een neerwaartse bijstelling zal plaatsvinden met een bedrag van in totaal circa € 100.000 totaal, dus gemiddeld € 23 per maand per woning.

U stelt verder een aantal vragen omtrent de datakwaliteit bij Vestia. Meer in het bijzonder geeft u aan dat niet alle woningen juist zijn gewaardeerd. Dit is voor u speerpunt omdat Vestia tegenwoordig gemiddeld maximale huren heft waardoor elk woningwaarderingpunt euro's huur representeert. Al bij kleine afwijkingen van de woningwaardering kan dit inhouden dat Vestia een te hoge huur heft. Foutieve notatie is daarmee niet in het belang van bestaande en nieuwe huurders. U vindt betaalbaarheid zeer belangrijk en wilt daarom dat wij onze datakwaliteit verbeteren. U vraagt concreet of wij aan u inzichtelijk willen maken wat de huidige situatie is en aannemelijk maken welke activiteiten werden en worden ontplooid om te komen tot betere woningwaardering.

De woningwaardering is slechts een klein onderdeel van het project datakwaliteit. De afgelopen jaren hebben wij projectmatig gewerkt aan de datakwaliteit en dit project loopt de komende jaren nog door, mede door wijzigende regelgeving bijvoorbeeld bij het onderscheid DAEB en niet-DAEB, maar ook omdat het belangrijk is dat wij over de juiste gegevens beschikken, zaken eenduidig vastleggen en efficiënt beschikbaar krijgen.

In specifieke zin wordt er gekeken naar logische onjuistheden in de woningwaardering (bv aanrechtbladen met te veel punten).

Datum 5 oktober 2015  
Ons kenmerk  
Uw kenmerk  
Betreft Reactie nieuwe woningwaarderingstelsel



Via het nieuwe klantenportaal (IRIS) kunnen huurders binnenkort op zeer eenvoudige wijze inzicht krijgen in hun woningwaarderingpunten en –opbouw.


U hoort 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. U vraagt ons extra aandacht voor deze vraag onder huurders. U vraagt ons ook, wanneer de huurder er om vraagt, op eigen initiatief herwaardering te laten plaatsvinden (voordat de Huurcommissie in beeld komt).

Uit de beschikbare informatie blijkt dat bijvoorbeeld in het tweede kwartaal 2015 de Huurcommissie slechts in 14 zaken uitspraak heeft gedaan. Daarvan hadden 2 zaken betrekking op de toetsing van de aanvangshuur op basis van de woningwaardering en in beide zaken is Vestia in het gelijk gesteld. Er lopen nog 7 zaken over toetsing aanvangshuur. Dit leidt bij ons tot de conclusie dat het in de praktijk dus nogal meevalt als het gaat om een foutieve woningwaardering en het zetten van de stap richting huurcommissie. Uw signaal is niettemin duidelijk. Ook wij hechten aan het op de juiste wijze beantwoorden van vragen van huurders in het algemeen en bij de woningwaardering in het bijzonder. Wij zullen daar extra aandacht aan schenken.

U verzoek om de woningwaardering actief op de agenda van het overleg tussen bewonersgroepen en –commissies en Vestia te zetten, met een minimum van éénmaal in 2016, zullen wij eveneens honoreren. De directie Wonen zal de bewonersgroepen en –commissies het voorstel doen de woningwaardering onderwerp van bespreking te maken.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

  
Drs. A.J.M. Schakenbos  
bestuurder Vestia