

De Huurdersraad
T.a.v. de heer Cees van der Harst
via email voorzitterlhv@huurdersraadvestia.nl

Contactgegevens
Watermanweg 44-88
Postbus 29013
3001 GA Rotterdam

Datum 12 maart 2020
Betreft Reactie op uw advies huurverhogingsbeleid 2020

telefoon: (088) 124 3613
internet: www.vestia.nl

Geachte heer Van der Harst,

Op 21 februari 2020 ontvingen wij uw advies over het huurverhogingsbeleid 2020. Wij danken u voor uw advies.

Uw advies

U adviseert ons het voorgenomen beleid aan te passen door niet een gemiddelde huursomstijging van 2,6 procent te vragen, maar een lager percentage. Ook vraagt u bij de staffels niet te ver af te wijken van het gemiddelde. Verder vraagt u beter aan te geven dat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) als toezichthouder op Vestia als saneringscorporatie heeft bepaald dat Vestia de maximale huursomstijging moet vragen. Ook vraagt u om betrokkenheid bij het opstellen van de aanzeggingsbrief huurverhoging 2020.

Reactie

Vestia handhaaft de gemiddelde huursomstijging van 2,6 procent. Een lager percentage is niet akkoord bevonden door de externe toezichthouder. Vestia ziet in 2020 wel af van de mogelijkheid de huren met 1 procent extra te verhogen vanwege de investeringsopgave. Inmiddels hebben wij de staffels aangepast, zodat deze minder afwijken van het gemiddelde. Wij betrekken u bij de aanzeggingsbrief huurverhoging 2020.

Prijs-kwaliteitverhouding

U pleit ervoor de huren niet maximaal te verhogen omdat de prijs-kwaliteitverhouding steeds slechter wordt. Dat is naar uw mening het geval bij complexen waar nog een aanpak voor groot onderhoud of isolatie moet worden uitgevoerd.

Reactie

Bij woningen, die op de nominatie slaan gerenoveerd of gesloopt te worden, vraagt Vestia geen jaarlijkse huurverhoging. Met de staffel houden we in enige mate rekening met de prijs-kwaliteitverhouding van woningen. Verder vindt een aanpassing van de huur bij woningen met een relatief slechte prijs-kwaliteitverhouding ook plaats bij de bepaling van de hoogte van de huur bij nieuwe verhuringen.

Huurverlaging en huurbevriezing

U pleit ervoor er op aan te dringen dat Vestia zich mag houden aan het door Aedes en de Woonbond overeengekomen beleid over huurverlaging en huurbevriezing.

Reactie

Vestia ziet zich genoodzaakt om de huursomstijging van 2,6% te realiseren. Daarom is het ingewikkeld om de huurverlaging of huurbevriezing toe te passen. Vestia is voornemens om haar huidige beleidslijn op dit punt voor te zetten, dat wil zeggen dat wij huurverlaging en huurbevriezing toe passen waar dit wettelijk is voorgeschreven.

Ons voorgenomen besluit over het beleid rond huurverlaging en huurbevriezing versturen wij u formeel ter advisering op 18 maart. Wij zullen in vervolg hierop met u afstemmen over duidelijke informatie voor onze huurders via onze website over hun mogelijkheden.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



A.J.M. Schakenbos
Voorzitter raad van bestuur Vestia