

# HUURDERSRAAD VESTIA

www.huurdersraadvestia.nl - - info@huurdersraadvestia.nl

## Advies Huurverhogingsbeleid 2022

Datum 21 maart 2022  
Opsteller Petra van der Burg  
Ontvanger Raad van Bestuur Vestia

Geachte heer Schakenbos,

Graag adviseren we u over Vestia's huurverhogingsbeleid 2022, in reactie op uw adviesaanvraag van 16 februari 2022. We hebben van uw medewerkers ook een toelichting gekregen hierop.

We zien dat uw voorgestelde huurverhogingsbeleid ook nog aansluit bij het nieuwe rijksbeleid dat na de adviesaanvraag is ingesteld.

### **Prijs-kwaliteitsverhouding nog niet op orde**

We adviseren om de gemiddelde huren te verlagen, of ten minste te bevriezen. Omdat dat nodig is voor een goede prijs-kwaliteitverhouding. De huurder van Vestia is al jarenlang de dupe geweest van de financiële problemen bij Vestia. U bent voornemens, in combinatie met de (nieuwe) wetgeving, de huren bijna maximaal te verhogen, te weten met de inflatie voor sociale huur en inflatie + 1% voor vrije sectorhuur. Wat we hieraan een verbetering vinden ten opzichte van eerdere jaren, is dat u de huren niet *gemiddeld* met inflatie laat stijgen, maar dat alle sociale huren *maximaal* met inflatie stijgen. Dat betekent dat u niet de maximale huurverhoging doorvoert die wettelijk is toegestaan.

### **Huurbevriezing lage energielabels E, F, G**

In uw voorgestelde beleid gaat u er nog vanuit de huren van bewoners van woningen met een slecht energielabel (E/F/G) te verhogen, gelijk aan huurders van woningen met een beter label. Wel maakt u een voorbehoud voor een regeling die in voorbereiding is door het ministerie van Binnenlandse Zaken, vereniging van woningcorporaties Aedes en de Woonbond die mogelijk vóór 1 april bekend is. Wij adviseren los van een eventuele regeling en de inhoud ervan de huren van woningen met E/F of G-label niet te verhogen. U hoeft hierop de regeling niet af te wachten omdat Vestia de huren voor deze slecht geïsoleerde woningen in de afgelopen tien jaar te ver heeft laten oplopen en huurders hierdoor nu, door de gestegen energielasten in de knel komen.

### **Advies over huurverhogingsbrieven, beslisboom en website**

We hebben zoals elk jaar weer meegedacht over de nieuwe brieven. De brieven waren de voorgaande jaren al aangepast op basis van onze input en we hebben deze ronde

# HUURDERSRAAD VESTIA

[www.huurdersraadvestia.nl](http://www.huurdersraadvestia.nl) - - [info@huurdersraadvestia.nl](mailto:info@huurdersraadvestia.nl)

meegegeven automatische incasso wellicht toe te voegen en actief te wijzen op mogelijkheden voor huurverlaging/-bevrozing. Ons is al teruggekoppeld dat dit in de brieven wordt meegenomen. U werkt ook aan een 'beslisboom' waarin de huurder kan lezen wat hij moet doen, we zullen hierover nog adviseren zodra we het concept hebben ontvangen.

Als huurders zelf moeten regelen dat hun huurbevrozing of huurverlaging (opnieuw) moet worden aangevraagd, vragen we dat Vestia hen hierover actief en helder informeert in zowel brieven, nieuwsbrieven als op de website.

Namens bestuur Huurdersraad Vestia



Cees van der Harst  
interim-voorzitter Huurdersraad Vestia