

Directie Woonbedrijf ieder1
t.a.v. dhr L.J.W. Hendriks
Postbus 888
7400 AW Deventer

Advies Huurverhoging 2016

Referte: Memo "voorgenomen besluit Huurverhoging 2016" d.d. 23-03-2016,
uw kenmerk JD

Geachte heer Hendriks,

Op grond van de Wet Overleg Huurders Verhuurder verzoekt u ons in referte advies uit te brengen betreffende uw voorgenomen besluit tot verhoging van de huren per 1 juli a.s.

Wij vinden het van groot belang dat huren ook voor de laagste inkomensgroepen zo betaalbaar mogelijk blijven. Bij de vaststelling van de begroting 2016 heeft u eind vorig jaar keuzes gemaakt tussen betaalbaarheid enerzijds en noodzakelijk onderhoud c.q. verbeteringen anderzijds. Wij vertrouwen erop dat bij deze afwegingen, gedaan in een periode dat het Woonplatform was opgeheven en een nieuwe huurdersorganisatie nog in de steigers stond, het belang van betaalbare huurwoningen zo veel mogelijk leidend is geweest. In deze zin verheugt het ons te lezen dat een zo beperkt mogelijke huurverhoging het uitgangspunt voor uw beleid is. Hierover komen wij t.z.t. graag met u in gesprek tijdens het overleg over de begroting 2017.

Gegeven de politieke besluitvorming door de Eerste Kamer der Staten-Generaal op 29 maart jl. adviseren wij u het volgende:

- indien de Wet Gegevensverstrekking Belastingdienst tijdig is aangenomen om door u te kunnen worden meegenomen in een voorstel tot huurverhoging richting de huurders, geldt een beleid van inkomensafhankelijke huurverhoging per 1 juli 2016. Voor inkomens tot € 34.678 berekent u een huurverhoging van 0,6% (inflatie). Voor hogere inkomens gelden de maximale wettelijk toegestane huurverhogingen;
- indien de gevolgen van de Wet Gegevensverstrekking Belastingdienst door u niet meer kunnen worden meegenomen in een voorstel tot huurverhoging richting de huurders, berekent u voor alle huurders een huurverhoging van 1% per 1 juli 2016.

Stichting Huurders BIJ1
i.o.

Bestuur

Postbus 43
7200 AA Zutphen
www.HuurdersBIJ1.nl
KVK 64468909

Contactpersoon

M. Coté
Voorzitter

T (+31)(0)6 5115 9387
E Marcel60@live.nl

Datum

1 april 2016

Onze referentie

20160001

*Bij beantwoording datum,
onze referentie en onderwerp
vermelden.*

Wij hebben van u in uw mondelinge toelichting op 21 maart jl. begrepen dat in beide gevallen de opbrengst uit de huurverhoging vergelijkbaar is en noodzakelijk om de door u voor 2016/2017 voorziene werkzaamheden in het kader van onderhoud, asbestverwijdering en woningverbetering uit te voeren.

Uw definitief besluit vernemen wij graag voordat de brieven aan de huurders worden verstuurd.

Met vriendelijke groet,
Stichting Huurders BIJ1 i.o.



M. Coté
Voorzitter

Stichting Huurders BIJ1
i.o.
Bestuur

Datum
1 april 2016

Onze referentie
20160001