



Huurdersvereniging Respectus
Bruijnings Ingenhoeslaan 138
2273 KT Voorburg

WoonInvest
Charlotte van Pallandtlaan 2
Postbus 163
2270 AD Voorburg
070 301 11 00
www.wooninvest.nl
algemeen@wooninvest.nl

Datum 27 mei 2024
Contactnummer

Contactpersoon Marjon van Wijk
Telefoon 070 301 11 00

Onderwerp Reactie advies huurverhoging 2024

Beste bestuursleden,

Bedankt voor jullie advies op onze huurverhogingsnotitie. Hieronder onze reactie op jullie zorgen.

Wij hebben niet op de juiste manier advies aangevraagd

Jullie geven aan dat wij een stap hebben overgeslagen, door jullie geen advies te vragen. Wij hebben wel advies aan jullie gevraagd op 20 februari via een mail, maar zonder een officiële adviesaanvraag. Onze excuses hiervoor, wij zullen dit voortaan op de officiële manier doen.

Laten wij gezamenlijk de jaaragenda afstemmen

Jullie geven aan niet tevreden te zijn over de wijze waarop jullie betrokken zijn geweest. Naast dat wij dit betreuren willen wij graag samen afspraken met jullie maken om de wijze te verbeteren. Zoals het gezamenlijk maken van de jaaragenda, zodat de momenten wanneer wij jullie betrekken bij de huurverhoging bekend zijn. Verder wil ik graag in gesprek met jullie tijdens ons komende RO om hier eventueel nog meer afspraken te maken.

Op de adviesaanvragen aan jullie heeft het MT goedkeuring gegeven

Zodat jullie geen advies geven op een notitie die het MT niet goedkeurt. Dat zou zonde zijn van de tijd van ons beiden. Als er iets wijzigt in een notitie door jullie advies, ontvangt het MT deze wijzigingen ook ter goedkeuring. En aan de notities die ook onder ogen van de RvC komen is jullie advies en onze reactie hierop toegevoegd.

Wij vragen ook de komende jaren maximale huurverhoging

Wij zijn hier altijd duidelijk in geweest, ook via de prestatieafspraken. Door onze financiële situatie willen en moeten wij de komende jaren de maximale huurverhoging vragen. Willen en moeten omdat wij, zoals jullie al aangeven, bij maximale huurverhoging projectsteun kunnen aanvragen. En collegiale ondersteuning, wat nog een stap eerder in het proces is. En waarbij wij met La Fluo en De Star nu bezig zijn. Het ziet er naar uit dat wij geen projectsteun hoeven aanvragen, en wij deze twee nieuwbouwprojecten via collega corporaties kunnen laten realiseren.

Ook voor de inkomensafhankelijke huurverhoging zijn wij uitgegaan van maximale bedragen

De gemiddelde huurverhoging met 5,3% is ongeveer € 35,-. Daar ligt € 50,- niet ver vanaf. Wij vinden wij het rechtvaardig dat huurders met een hoog inkomen meer huur betalen dan huurders met een laag inkomen. Zoals jullie weten ontvangen wij vanaf juli 2024 maar 1/3^e van de maximale inkomensafhankelijke huurverhoging doordat de huur afgetopt wordt op de maximale huur.

Wij snappen ook dat 5,3% een flinke huurverhoging is

Helaas zijn voor ons de kosten van verduurzaming en renovatie gestegen met de inflatie, die weer hoger ligt dan 5,3%. Hierdoor lopen sommige projecten uit op planning, omdat wij opnieuw moeten berekenen wat wij kunnen betalen.

Via ons RO overleg houden wij jullie graag op de hoogte van onze projecten

Voor ons zijn jullie altijd een volwaardige gesprekspartner. Wij brengen jullie op de hoogte van de verduurzamings- en renovatieprojecten, waarbij jullie soms zelfs als gesprekspartner bij het project betrokken zijn.

Met vriendelijke groet,

Peter van Heeswijk
Bestuurder