

WoonInvest

De heer P. van Heeswijk

Postbus 163

2270 AD Voorburg

Voorburg, 15 februari 2026

Betreft: advies huurdersvereniging Respectus met betrekking tot de huurverhoging 2026
(uw brief d.d. 6 januari 2026).

Geachte heer Van Heeswijk, beste Peter,

Op 6 januari jl. hebben wij uw aanvraag voor een advies over de huurverhoging per 1 juli 2026 mogen ontvangen. Onze dank daarvoor. Het gevolgde proces – waar wij de afgelopen jaren een aantal opmerkingen over hebben gemaakt – is wat ons betreft ‘vlekkeloos’ gelopen en de notitie is evenzeer mondeling voldoende toegelicht.

Op hoofdlijnen kunnen wij op deze aanvraag een positief advies uitbrengen. De kanttekeningen die wij wel bij uw schrijven plaatsen worden in het navolgende gedeelte toegelicht.

Vaststelling huurverhogingen

In uw notitie is aangegeven dat Aedes en de Woonbond gezamenlijk afspraken hebben gemaakt over het woonbeleid. Deze afspraken zijn in onze ogen evenwichtig en dat vinden we terug in de huurverhoging van maximaal 3,6 procent. Zoals wij in ons advies over de huurverhoging van 2025 hebben toegelicht achten wij ‘een tekort aan middelen om de Nationale Prestatie Afspraken’ na te komen onvoldoende basis om voor een maximale huurverhoging te kiezen. Desalniettemin geven de andere argumenten (zoals onder meer de dalende huurquote en de positie van WoonInvest in de regio) voldoende aanleiding om toch positief te adviseren.

Verduurzaming en huurverhoging

Wij zijn aangenaam verrast over de snelheid waarmee de verduurzamingsmaatregelen voor woningen met een E/F/G-label worden doorgevoerd. Resteert derhalve nog maar één complex met een uitzonderingspositie bij de huurverhogingen. De omslag van de lagere huurverhoging over de andere huurders blijft in onze ogen discutabel, maar gezien het bescheiden belang is een discussie daaromtrent niet noodzakelijk.

Wij plaatsen wel kanttekeningen bij de opvatting dat dit voor de Kersengarde 'alleen nog in 2026' het geval is. Wij vinden niet dat onze huurders het slachtoffer moeten worden van de VVE-structuur die door het verkoopbeleid van WoonInvest is ontstaan. WoonInvest dient zich in onze ogen hard te maken om het verduurzamingsbeleid ook binnen deze VVE-structuur door te voeren. Het knelpunt geeft in onze ogen temeer aan dat onze woningcorporatie beter geen minderheidspositie in een VVE dient te hebben.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Wij kunnen ons vinden in de argumentatie om de inkomensafhankelijke huurverhoging vast te stellen op 50 euro voor middeninkomens en 100 euro voor hoge inkomens. De uitzonderingspositie voor Leidschenveen is 'bijzonder'.

Huurverhoging Middenhuur

Wij waarderen het zeer dat na ons mondelinge overleg de huurverhoging voor 'middenhuur' is vastgesteld op hetzelfde niveau als de overige niet-daeb/niet-sociaal huurcontracten (4,4%) en niet op het percentage van 6,1% overeenkomstig de richtlijn.

Streefhuurbeleid

Wij kunnen ons vinden in het afschaffen van het streefhuurbeleid van 80%. De feitelijk lagere ontvangen huur ten opzichte van de maximale huur is in onze ogen een resultante van het beleid op doelgroep grenzen en geen doel op zichzelf (evenals het in rekening brengen van maximale huren overigens).

Huurachterstandsbeleid

Uit de tekst maken we op dat het huurachterstandspercentage bij WoonInvest hoger is dan het landelijk gemiddelde. Wij nemen aan dat het nieuwe incassobeleid verandering in deze situatie zal aanbrengen en worden graag over de ontwikkeling geïnformeerd.

Uw reactie zien wij gaarne tegemoet.

Met vriendelijke groet

Carina Mens

(Voorzitter huurdersvereniging Respectus)