



Woonstichting de Key
T.a.v de heer L. Bobbe
Hoogte Kadijk 179
1018 BK Amsterdam

Huurderskoepel
Arcade
Berkenplein 100
112 CM Diemn

Tel: 020 6233628
E: info@hvarcade.nl
www.hvacade.nl

Diemen, 28 juni 2019
Betreft: reactie op het besluit tot huurverhoging 2019

Geachte directie,

Arcade heeft met teleurstelling kennis genomen van uw definitieve besluit inzake de huurverhoging 2019.

U geeft aan dat De Key "het beheren van haar maatschappelijke vermogen ziet als een maatschappelijke opgave". Deze opgave wordt duidelijk financieel gedreven aangevlogen. Hierdoor lijken belangen van zittende huurder ondergeschikt te zijn geworden aan investeringen ten behoeve van groei van de omzet van de onderneming. De gemaakte keuzes worden uiterst summier onderbouwd en steeds met hetzelfde bedrijfseconomische argument.

De Key heeft besloten haar huurders een huurverhoging op te leggen gebaseerd op een verhoging van de huursom met de inflatie van 2018 vermeerderd met 1 %. Dit is helaas niet in lijn met het sociaal huurakkoord 2019. Waarvan nota bene zelfs de minister oproept om deze afspraken ook in 2019 al als leidend te zien.

De Key opent haar voorgenomen advies evenwel met de stelling dat betaalbaarheid een belangrijke pijler onder het te voeren huurbeleid is. Helaas zien wij dit niet terug in de gemaakte keuzes.

Arcade heeft vanaf het eerste moment aangegeven dat de informatie die op het tijdstip van adviseren beschikbaar was, geen aanleiding gaf om aan te nemen dat de financiële positie van De Key werkelijk dusdanig zwak zou zijn dat een maximale huurverhoging noodzakelijk geacht mocht worden. De Key is er in haar reactie en de daarna verstrekte Dpi ook niet in geslaagd deze noodzaak verder overtuigend te onderbouwen.

De vraag rijst nu of de positie van De Key economisch objectief gezien werkelijk zo zwak is of dat die zwak is ten aanzien van de investeringsambities die de directie koestert. In dat laatste geval komen de ambities van De Key de zittende huurder feitelijk ten schade. Dat zou Arcade betreuren.

Met uw keuze om de liberalisatiegrens bij de huurverhoging niet te respecteren omwille van een belastingvoordeel heeft De Key wel de schijn tegen.

In lijn met het voorgaande zien ook de huurders van de vrije sectorwoningen zich geconfronteerd met een forse huurverhoging. Arcade vroeg om de huurverhoging te beperken tot maximaal 1,6% . Uw geeft aan dat, wederom om bedrijfseconomische redenen, een percentage lager dan 3% niet mogelijk is.

Volgens het interne huurbeleid van De Key zou zelfs 4,1 % geoorloofd zijn. Dit wekt de suggestie dat

er door De Key ruim een procent is "weggegeven" maar tegen de achtergrond van het sociaal huurakkoord verliest de huurder 1,4 procent.

Arcade vroeg u in paragraaf 6 van haar advies om begeleidend bij de aanzegging van de huurverhoging een brochure mee te sturen met informatie over de situatie binnen De Key. Hiermee zou de huurders zich er van kunnen vergewissen dat de huurverhoging in lijn is met het beleid van De Key en voorts met informatie over de te volgen route, mochten er betalingsproblemen ontstaan ten gevolge van de huurverhoging. De huurders ontvingen wel informatie maar dit betrof een algemeen krantje uitgegeven door Aedes.

In de brief waarin de huurverhoging wordt aangezegd verwijst De Key de huurder voor eventuele bezwaren naar een website van de huurcommissie. Waarom verwijst u niet duidelijk naar de geschillencommissie van De Key zelf? Die is er speciaal om te toetsen of huurders in een situatie van onbillijkheid terecht zijn gekomen als gevolg van het gevoerde beleid van De Key. Dit zou voor het huurbeleid geen verschil mogen maken.

Arcade dacht een gebalanceerd advies uit te hebben gebracht, in lijn met wat in het sociaal huurakkoord 2019 werd afgesproken en met oog voor de belangen van De Key.

Dat een huurderskoepel andere belangen voorop stelt dan de een corporatie is een natuurwet maar dat de discrepantie in onze constellatie zo groot zou zijn is voor Arcade toch betreurenswaardig.

Met vriendelijke groet,
mede namens het bestuur van Arcade

Helmie Bijleveld