

Huurderskoepel Arcade
T.a.v. het Bestuur
Berkenplein 100
1112 CM Diemen



Datum • 8 april 2021
Voor informatie • Kirsten Forte
Telefoonnummer • 06 501 258 52
Onderwerp • besluit huurverhoging 2021 en reactie op uw advies
huurders van vrije sector woningen

Geacht bestuur, beste Helmie,

In navolging van onze brief d.d. 18 maart 2021 waarin wij een reactie hebben gegeven op uw advies huurverhoging 1 tot en met 5, stuur ik u ons besluit huurverhoging 2021 toe.

Vooraf

Hartelijk dank voor uw brief van 26 maart 2021 waarin u aangeeft zeer te spreken te zijn over de communicatie aanpak van De Key inzake huurbevrozing en huurverlaging.

Besluit huurverhoging 2021

We verhogen de huurprijzen voor vrije sectorwoningen, parkeerplaatsen, kasten, boxen en overige eenheden per 1 juli 2021 met 1,4%. Dit percentage is gelijk aan inflatie. Uitgezonderd hiervan zijn de vrije sector huurcontracten die vanaf 1 januari 2021 afgesloten zijn en de huurders waarmee afspraken zijn gemaakt over de huurontwikkeling gedurende het verbeterproject van hun complex.

Uw advies huurverhoging vrije sectorwoningen

U adviseert de huren in de vrije sector te bevrozen, net zoals het geval is in de sociale sector. Een huurverhoging alleen aan deze groep vindt u onwenselijk en daarmee oneerlijk. De Key neemt uw advies niet over om de volgende redenen.

Vanuit de overheid is gesproken over compensatie voor de corporaties in verband met de huurbevrozing in de sociale huursector. Hoe deze compensatieregeling eruit ziet is op dit moment nog niet duidelijk.

De overheid kiest voor maximalisering van de huurverhoging in de vrije sector op 2,4% en niet voor bevrozing, zoals in de sociale sector. Wij kiezen er niet voor om dit maximale percentage te vragen, maar vragen een inflatievolgende huurverhoging. Dit vinden wij bij de huidige ontwikkeling een passende huurverhoging. Met een inflatievolgende huurverhoging in de vrije sector blijft de reële huurprijs voor deze huurders gelijk. Eventuele betaalbaarheidsproblemen zijn in de eerste plaats een inkomensprobleem in plaats van een betaalbaarheidsprobleem.

Bij betalingsproblemen als gevolg van een inkomensterugval door corona, kiest De Key voor maatwerk. We vragen huurders die moeite hebben met het betalen van de huur zo snel mogelijk contact met ons op te nemen. Samen kijken we dan of er voor de situatie van de huurders een passende oplossing mogelijk is. Ook verwijzen we naar hulp die door de overheid wordt aangeboden voor mensen die getroffen zijn door de coronacrisis.

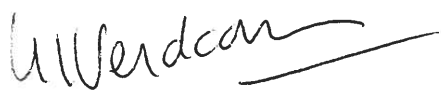
Uitvoering huurverhoging 2021

In de tweede week van april starten we met de uitvoering van de huurverhoging en bevrozing 2021.

Tot slot

U stelt voor om het huuraanpassingsbeleid, dat nu vastgesteld is voor de periode 2020-2023, jaarlijks onderdeel te laten zijn van het adviestraject. Uw aanbod om hierover dit jaar samen van gedachten te wisselen nemen wij aan. Wij hebben het proces huurverhoging in 2021, waarbij we al in een vroeg stadium met elkaar in gesprek zijn gegaan, als zeer prettig ervaren. Wij nemen nu een besluit dat afwijkt van uw advies, uw input waarderen wij zeer. Wat ons betreft zetten wij deze werkwijze in ieder geval voort in 2022.

Met vriendelijke groet,
Woonstichting De Key

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karin Verdooren', with a long horizontal stroke underneath.

Karin Verdooren
Directeur- bestuurder