



Woonstichting De Key
mevrouw K. Verdooren, algemeen directeur-bestuurder
Postbus 2643
1000CP Amsterdam

Huurderskoepel
Arcade

Berkenplein 100
1112 CM Diemen

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

Betreft: Vragen tbv het advies huurverhoging 2022

KvK 40539 203

Diemen, 9 maart 2022

Geachte mevrouw Verdooren,

Arcade heeft de aanbiedingsbrief inzake voorgenomen besluit huurverhoging 2022 in goede orde ontvangen. Er zijn aan de hand van de aanbiedingsbrief nog een aantal vragen over de voorgenomen huurverhoging 2022. Graag zouden we dan ook antwoord willen op de volgende verdiepende vragen:

Vragen n.a.v. het voorgenomen besluit

1. Het toepassen van een gedifferentieerde inkomensafhankelijke huurverhoging (1.1/1.2)
De bedragen die staan vermeld als grens voor al dan niet toepassen van deze huurverhoging zijn 47.077 voor eenpersoonshuishoudens en 54.478 voor meerpersoonshuishoudens. Deze komen niet overeen met genoemde bedragen in de circulaire huurprijsbeleid van het ministerie van 24-02-2022 (bijlage). Daar staat voor eenpersoonshuishoudens een bedrag van 47.948 euro en voor meerpersoonshuishoudens 56.486 euro. Kunnen jullie toelichten waarom deze bedragen verschillen?
2. Vraag bij punt 1.1.4. *"In Amsterdam afgegrensd op de middenhuurgrens 2022 (€ 1068,86) indien lager dan de maximale huur"*.
Deze zin wordt op verschillende manieren gelezen en geïnterpreteerd. Wordt hiermee bedoeld dat de huur voor een sociale huurwoning niet hoger zal stijgen dan 1068,86? Ook als de maximale huurprijs volgens WWS hoger dan dat bedrag is?
Kan deze zin duidelijker geformuleerd worden? En/of voorzien worden van een rekenvoorbeeld? En waarom geldt deze afgrenzing niet in Diemen?
3. Vraag bij punt 1.2.2 doet zich iets soortgelijks voor, daar wordt afgegrensd op de maximale huur volgens WWS als de huur lager is dan de liberalisatiegrens. Wat wordt hier precies mee bedoeld? Kan deze zin duidelijker geformuleerd worden?
4. Vraag bij passage op pagina 3 over betaalbaarheid: *"Omdat de huren nu toenemen met inflatie, maar de passendheidsgrenzen niet geïndexeerd zijn (omdat er geen huurverhoging was in 2021), groeiende huren bij een deel van onze bewoners licht boven de passendheidsgrenzen uit. Wanneer de huurgrenzen per 2023 geïndexeerd worden, zijn hun huren weer passend."*
Deze toelichting roept veel vragen op c.q. wordt niet begrepen. Is het mogelijk om hier een verduidelijking van te geven? En een rekenvoorbeeld?

5. Eerste regel op pagina 4: *“De huurprijzen bij nieuwe verhuringen in de vrije sector zijn in 2021 boven-inflatoir toegenomen.”*
Worden met deze zin de vrije sector huurprijzen van de Key, of de vrije sector in het algemeen mee bedoeld? Graag een verduidelijking. In het eerste geval graag een gemiddeld % en bedrag van de aanvangshuurprijzen toevoegen voor een concreter beeld van het prijspeil.

6. Vraag bij pagina 5 bij punt 2. *“Collectieve huurcontracten voor woningen of kamers 2,3% “*
Vallen de onzelfstandige eenheden waarvoor door de Key rechtstreeks met de huurder een overeenkomst is afgesloten ook onder deze categorie?
Zo nee; waar staan de huurverhogingen voor deze onzelfstandige eenheden?

Arcade begrijpt dat de termijn kort is en daarom zien wij uw reactie snel, uiterlijk 15 maart, tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Namens het bestuur van Arcade
Helmie Bijleveld