



Advies huuraanpassing 2022

Naar aanleiding van uw Memo van 25 februari jl. met bijlage delen wij u het volgende mee.

Wij hebben er behoefte aan in de eerste plaats de procedure aan de orde te stellen.

Uw adviesaanvraag dateert van 25 februari en u gaf ons gelegenheid tot uiterlijk 17 maart advies uit te brengen. Deze termijn verhoudt zich niet met de minimale termijn van 6 weken die in de Overlegwet is vastgelegd.

Van belang is in dit verband ook dat HPZ als huurdersorganisatie de bewonerscommissies raadpleegt en in de gelegenheid stelt te reageren. Zeker voor een onderwerp als dit is de reactietermijn veel te kort.

Voor wat betreft de inhoudelijke kant van de zaak delen wij u het volgende mee.

In uw adviesaanvraag geeft u het standpunt van de minister weer. Vervolgens verwoordt u de eigen invulling van Pré Wonen.

Wij zijn van mening dat de keuze om de huren te verhogen met 2,3% c.q. 3,3% ook een eigen invulling van Pré Wonen is. Als we het goed zien zou de corporatie ook kunnen kiezen voor een lagere of geen huurverhoging. In de huidige situatie, waarin de woonlasten fors zijn gestegen en mogelijk door blijven stijgen, is daar wat voor te zeggen. In uw besluit missen wij aan afweging op dit punt.

Als aanvullende maatregel heeft u besloten de huur van de woningen met een energielabel E, F of G, te bevriezen. Wij zijn van mening dat deze maatregel van toepassing moet zijn op alle woningen die één van die labels dragen, zowel de sociale huurwoningen als de vrijesectorwoningen. De huurders van die woningen worden het zwaarst getroffen door de gestegen energiekosten. En uiteraard is het van het grootste belang dat al die woningen op korte termijn een goed energielabel krijgen.

Het advies van HPZ is derhalve afwijzend waar het gaat om uw voorstel de bevriezing te beperken tot alleen de groep met lage inkomens.

Tot slot merken wij nog het volgende op.

In de afgelopen maanden is overlegd over het huurbeleid en de invulling daarvan voor Zandvoort.

Uw huurverhogingsvoorstel verwijst naar onderdelen die toen besproken zijn. Wij nemen aan dat het nieuwe huurbeleid met de overgangsfase voor Zandvoort nog om advies wordt voorgelegd aan HPZ.

Wij behouden ons het recht voor het beleid op dat moment nog eens volledig en in samenhang te beoordelen.

Zandvoort, 19 maart 2022.

Huurders Platform Zandvoort,
P. Aldershof, voorzitter,