



Huurdersvereniging Reimerswaal en Borsele

Secretaris: A.J. Deusing

Vijverstraat 10

4411 AS Rilland – Bath

Tel : 0113- 551440

secretarishvrb@zeelandnet.nl

Bank: Rabobank Heinkenszand, rekeningnr: NL04RABO3336 70 671
Kamer van Koophandel Zuidwest-Nederland te Middelburg, nr: 22043174

Aan: de directeur bestuurder - R&B Wonen,
dr.P.J.J.M.Bevers,
Postbus 30,
4450 AA Heinkenszand.

Rilland, 26 februari 2019.

Betreft: Advies huurverhoging 2019.

Geachte heer Bevers,

U verzocht de HVRB om advies betreffende de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2019. Uw voorstel stond verwoord in het aangeboden schrijven van 19 februari 2019 en ter vergadering van de HVRB op 25 februari 2019 gepresenteerd en toegelicht door manager wonen de heer E. Dutour-Geerling.

In uw berekening bent u uitgegaan van de wettelijke kaders voor 2019. Zijnde maximale huursom-stijging over het kalenderjaar 2019 inflatie(1,6%)+1 % (2,6%). Tevens heeft u aangegeven de afspraken van het sociaal huurakkoord 2018 nog niet te hebben verwerkt in uw berekeningen, doch garandeert u met dit voorstel in lijn te zijn met de beoogde afspraken uit het sociaal huurakkoord 2018.

In de uitwerking van de huursommethodiek 2019 bent u uit gegaan van een koppeling met de "streefhuur". In het vastgestelde ondernemingsplan hebben we met elkaar afgesproken dat de wens daarvan gemiddeld 75% zou moeten worden. De HVRB worstelt nog wel met het goede inzicht van de streefhuur op complexniveau. Zeker nu we in de toekomst het huurprijzenbeleid moeten gaan harmoniseren met de fusiepartner RWS. Om die reden wil de HVRB graag vóór 1 juli 2019 nader inzicht in de "streefhuur" op complexniveau van de woningen van HVRB.

U stelde voor het Daeb-bezit **gemiddeld** te verhogen met **1,44%**.

8 huurders krijgen een huurverlaging van 5%, omdat hun huur meer dan 15% boven de streefhuur ligt.

328 huurders krijgen GEEN huurverhoging, omdat hun huur tussen de 0-15% boven de streefhuur ligt.

1962 huurders krijgen een huurverhoging van 1,5%, omdat hun huur tussen de 1-15% onder de streefhuur ligt.

1297 huurders krijgen een huurverhoging van 2,1%, omdat hun huur meer dan 15% onder de streefhuur ligt;

52 huurders krijgen een huurverhoging van 1,7%, om niet boven de aftoppingsgrens van € 720,42 te komen.

408 huurders worden uitgezonderd van huurverhoging ivm de transformatieopgave.

89 huurders (niet-Daeb, intramuraal) krijgen een huurverhoging van 1,6% en 12 huurders, ouder dan 22 jaar, krijgen een huurverhoging van 4,1%, om de doorstroming in deze speciale jongerenwoningen te bevorderen.

Uitgedrukt in huuropbrengst betreft dit **1,44%** (afgerond) van € 26.124.460,-- = € 376.412,-- op jaarbasis.

De HVRB adviseert, na de presentatie en uitleg, positief over het door u gedane voorstel met betrekking tot de huurverhoging van 1 juli 2019.

Met vriendelijke groet,
Het bestuur van de HVRB,
Namens deze de Secretaris HVRB,
A.J.Deusing.