

Aan Dunavie,
t.a.v. dhr. R. Marx
directeur-bestuurder
Ambachtsweg 16
2222 AL Katwijk (Z-H)

Betreft: Adviesaanvraag huurbeleid 2021-2024

Katwijk, 16 maart 2021

Geachte heer Marx, beste Roland,

Per mail van 26 januari j.l. is door mw. M. Heemskerk de Adviesaanvraag voor het door uw MT geaccordeerde Huurbeleid 2021-2024 aan ons verzonden. Namens het bestuur van de Stichting Huurdersbelangen 'de Duinstreek' wil ik middels deze brief reageren op deze adviesaanvraag.

Wij danken u voor het prettige overleg van 21 december 2020, waarin Annemarie Rook en Mirjam Heemskerk een 1^e presentatie gaven over het nieuw opgestelde beleid. Vervolgens zijn er in februari op verzoek van de SHD t.b.v. de achterbanraadpleging twee presentaties gehouden, zowel fysiek als digitaal. Dit werd door zowel de bewonerscommissies als het bestuur van de SHD zeer gewaardeerd!

Vanuit de twee presentaties mochten wij een aantal reacties ontvangen die wij in ons bestuurlijk overleg besproken hebben en waarvan een aantal punten meegenomen zijn in ons advies.

Het doet ons goed dat Dunavie dit beleid halfjaarlijks evalueert en jaarlijks een up-date geeft. De kaders voor het huurbeleid en de doelstellingen van het huurbeleid zijn duidelijk.

Ten aanzien van het beleid hebben wij nog de volgende opmerkingen:

- Jaarlijkse huurprijsaanpassing sociale woningen

Uiteraard klinkt er vanuit de huurders niets dan lof voor onze overheid bij het schrappen van de jaarlijkse huurprijsaanpassing. Een meerderheid van het bestuur van de SHD had zich echter erin kunnen vinden wanneer de overheid voor de zgn. scheefwoners hierop een uitzondering gemaakt zou hebben.

Voor wat betreft de huurprijsaanpassing 2022 is het wellicht handig om reeds nu al aan te geven dat wij u zouden willen adviseren om bij de huurprijsaanpassingsbrief een bijlage mee te sturen waarop de huurder de opbouw van zijn WWS punten en de daaruit voortvloeiende huurprijs kan aflezen. Niet alle huurders zijn hiertoe nl. zelf in staat.

- Eenmalige Huurverlaging

Wellicht ten overvloede maar graag zouden we u willen vragen om er bij de communicatie met de huurder hem/haar erop te wijzen dat wanneer hij/zij voor verlaging in aanmerking komt hij/zij de nieuwe huurprijs dan ook meldt bij de belastingdienst.

- Woningverbetering en verduurzaming

Bij woningverbetering en/of verduurzaming stelt u een huurverhoging voor mits 70% van de huurders instemt met het voorstel en de huurprijsverhoging. We gaan er vanuit dat die 70% uitsluitend wordt opgehaald bij de huurders van de sociale huurwoningen.

Er is de huurders alles aan gelegen wanneer in het voorstel duidelijk wordt aangegeven wat verbeterd/verduurzaamd wordt en wat dan de uiteindelijke huurverhoging wordt.

Tenslotte

We vinden het jammer dat Corona ons toch enigszins parten speelde gedurende dit traject wat we gezamenlijk doorlopen hebben. We hopen op een snelle verbetering in de toekomst!

Wij vertrouwen er op u een helder en goed advies te hebben gegeven,

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur,

Leo van Duyvenbode, voorzitter a.i.