



Alwel
De heer Rob van Son
Postbus 1491
4700 BL Roosendaal

Datum verzending : 25 maart 2021
Onderwerp : advies huuraanpassing 2021

Geachte heer van Son,

Op 24 januari brachten we een positief vooradvies uit over de uitgangspunten voor de huuraanpassing 2021. Met uw brief van 16 februari reageerde u op ons vooradvies en werd verzocht om definitief advies uit te brengen over uw aangepaste voorstel. Intussen was er in de Tweede Kamer een motie aangenomen om de huren te bevriezen. Minister Ollongren besloot hierna deze motie uit te voeren en de huren te bevriezen. Hierna stuurde u ons op 19 februari een mail waarin u aangaf naar aanleiding van het besluit van de minister de definitieve adviesaanvraag in te trekken. Tevens deed u hierbij het aanbod om in gesprek te gaan over deze unieke situatie. Op 10 maart hebben we dit gesprek met elkaar gevoerd. Hierin is aangekondigd dat er alsnog een adviesaanvraag gestuurd zou worden omdat u voornemens bent om voor de geliberaliseerde woningen alsnog een huurverhoging van 1,4 % door te voeren. Op 12 maart ontvingen wij daarom opnieuw een definitieve adviesaanvraag. Met deze brief brengen wij ons advies uit.

Advies

We zijn blij dat u een aantal voorstellen uit ons vooradvies heeft overgenomen in het definitieve voorstel. In uw oorspronkelijke voorstel ging u al uit van een generieke inflatievolgende huurverhoging voor alle zelfstandige huurwoningen. Ook woningen met een huurprijs boven € 737,14 (prijsspeil 2020) zouden in dat voorstel een inflatievolgende huurverhoging krijgen. In ons vooradvies gaven we aan blij te zijn dat ook deze woningen een inflatievolgende huurverhoging zouden krijgen.

Door het besluit om de huren van alle sociale huurwoningen (DAEB woningen) te bevriezen is ons standpunt niet veranderd. Ook de minister heeft niet besloten tot huurbevriezing voor het geliberaliseerde segment. Wij brengen daarom opnieuw een positief advies uit over uw voorstel om:

- De huren van alle DAEB woningen en parkeergelegenheden per 1-7-2021 te bevriezen;
- De huren van alle niet-DAEB woningen te verhogen met 1,4% (inflatievolgend);
- De contractueel overeengekomen huurverhoging te hanteren voor het bedrijfsnonroerend goed en maatschappelijk vastgoed, conform uw oorspronkelijk voorstel.

Overleg over aftopbeleid

Wat betreft uw toezegging om nog een keer afzonderlijk een overleg te hebben over het aftopbeleid, ontvangen we graag op heel korte termijn een uitnodiging. Wat de HBV Etten-Leur betreft kan dit in een gezamenlijk overleg met de drie huurdersorganisaties tenzij de CHAB en of de HAR na intern overleg de voorkeur geeft aan een afzonderlijk overleg.

Wij hopen u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Dhr. W.A. Scholten
Vice-voorzitter
Centrale Huurdersvereniging
Alwel Breda



Dhr. C. UytdeWilligen
Voorzitter
HuurdersAdviesRaad
Roosendaal



Dhr. H. Smits
Interim-voorzitter
HuurdersBelangen-
Vereniging Etten-Leur