

Aan de stichting Huurdersraad Maarn-Maarsbergen

t.a.v. het bestuur, dhr. Stanworth, Mw. Lopez

Maarn, 31 maart 2020

Betreft: Huurbeleid 2020

Geachte mevrouw Lopez en heer Stanworth, Beste Esmeralda en Guy,

Hartelijk dank voor uw "Advies huurbeleid 2020", d.d. 27 maart 2020 in reactie op mijn adviesaanvraag van 3 maart 2020. Hieronder de reactie van Woningbouwvereniging Maarn.

Ik ben het met u eens dat het betaalbaar houden van de huren een primaire taak is van de woningcorporaties. Dat het hanteren van het inflatiecijfer al jaren discutabel is onderschrijf ik echter niet. Immers de kosten voor Woningbouwvereniging Maarn stijgen met de inflatie mee. De financiële situatie van de vereniging is weliswaar goed, maar kwetsbaar. Ook het hebben van handelingsruimte door besparingen op het onderhoud is niet juist. De geprognostiseerde stijging van de liquide middelen van Woningbouwvereniging Maarn eind 2020, is slechts € 9.000. Dit resultaat wordt gehaald na verkoop van een woning en dus het onttrekken van een woning aan de toch al krappe voorraad sociale woningen in Maarn en Maarsbergen.

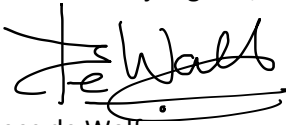
Desondanks wil ik in het kader van de betaalbaarheid van de woningen uw advies, de huren meer te matigen, voor een deel overnemen. Ik heb besloten de gemiddelde huurverhoging 2020 vast te stellen op 1,94%. Deze huurverhoging wordt volgens de onderstaande methodiek verdeeld:

- *Huurverhoging van 2,4%*, voor woningen met een maximaal redelijk huur van minder dan 55%. Het gaat om 30 woningen;
- *Huurverhoging van 2%*, voor woningen met een maximaal redelijke huur tussen de 55 en 75%. Het gaat om 231 woningen;
- *Huurverhoging van 1,5%*, voor woningen met een maximaal redelijke huur van meer dan 75%. Het gaat om 47 woningen.

Tot slot geeft u aan dat er door de coronacrisis de afgelopen weken veel is veranderd. Dit ben ik zeer met u eens. De (wettelijke) maatregelen die zijn afgesproken tussen de minister van Milieu en

Wonen en de verhuurdersorganisaties in Nederland zullen wij uiteraard volgen. Dit betekent dat eventuele huisuitzettingen voorlopig niet doorgaan en dat er de mogelijkheid komt om tijdelijke huurcontracten te verlengen. Overigens zijn beide situaties bij Woningbouwvereniging Maarn op dit moment niet aan de orde. Zoals in de laatste nieuwsbrief is aangegeven kunnen huurders die in financiële problemen komen a.g.v. de maatregelen die landelijk zijn getroffen rondom het coronavirus, contact opnemen met Woningbouwvereniging Maarn. We gaan dan kijken wat de mogelijkheden zijn.

Met vriendelijke groet,



Kees de Wolf
Directeur-bestuurder