



Aan Woonborg, t.a.v. Siebe Rispen, manager Woondiensten

Vries, 22 maart 2024

Beste Siebe,

We hebben een beetje in spanning gezeten als het gaat om de huurverhoging 2024. Een reden hiervan is dat het proces stil viel in verband met het nog verschijnen van de MG Circulaire. Ook omdat we 2024 als overgangsjaar zien ten aanzien van het huurbeleid. We zijn dan ook blij dat we onze traditie van overeenstemming huuraanpassing kunnen voortzetten.

Het bestuur van AH WOON heeft in haar bestuursvergadering van 13 maart 2024 het voorgenomen besluit genomen om de huuraanpassing 2024 overeen te komen met Woonborg. We zullen dit voorgenomen besluit bekrachtigen in de overlegvergadering van 27 maart 2024. Zoals mondeling al aangegeven willen we enkele kanttekeningen plaatsen naar de toekomst toe. Tevens hebben we het gevoel dat we gezien de oproep van Aedes en het tijdspad niet heel veel keus hebben.

De huurverhoging wordt voor het desbetreffende type woning afgetopt op de bijbehorende streefhuur. Hierbij gaan we ervanuit dat de huurverhoging 5,8 % zal zijn. De gemiddelde huurverhoging komt dan uit op geprognostiseerd. Hoewel dit nog steeds aanzienlijke bedragen zijn, constateren we ook dat dit best haalbaar is.

Prognose huuraanpassing	versie 5 maart 2024
Categorie huuraanpassing	Woningen (DAEB) 
Rijlabels	Gemiddelde Huuraanpassingsbedrag
Goedkoop	17,67
Betaalbaar laag (Woonborg grens)	27,51
Betaalbaar midden (1e aftoppingsgrens)	29,45
Betaalbaar hoog (2e aftoppingsgrens)	23,55
Duur	28,38
Eindtotaal	27,06

De stijging van de huur en de stijging van de servicekosten baart ons zorgen als het gaat om betaalbaar huren en bestaanszekerheid. Graag willen we met Woonborg de dialoog voeren over dit thema. Vooral als het gaat om woonlasten, bestaanszekerheid en betaalbaar wonen, ook in relatie tot servicekosten welke niet meer subsidiabel zijn per 1 januari 2025. Thema's die vragen om een andere kijk op huurbeleid; meer integraal, verbreed en verdiept. We hebben hier samen een traditie in hoog te houden. Dit om de betaalbaarheid van het wonen bij Woonborg te borgen.

De keuze van Woonborg om een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren tot € 50,- stemt ons lichtelijk tevreden. Zoals bekend hebben we op inkomenspolitiek bij huren een principieel andere kijk.

- Graag gaan we gezamenlijk aan tafel om voor volgend jaar het proces huuraanpassing 2025 beter in te richten en elkaar daarover eerder te ontmoeten; in het najaar van 2024.

Namens het bestuur AH WOON

Jan Emmens, voorzitter

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.