



Betreffende: 'Adviesverzoek, huuraanpassing 2024,
- Datum aanvraag 17-01-2024
Van: Martijn Rink, directeur bestuurder Vechtdal Wonen

- Datum reactie op aanvraag 25-02- 2024
Van: Ruud Moison, voorzitter Huurdersorganisatie Vechtdal

Dag Martijn,

De Huurdersorganisatie Vechtdal (HOV) reageert met dit schrijven op het verzoek Vechtdal Wonen om een advies uit te brengen over de voorgestelde huuraanpassing voor per 01-07-2024.

Eerst wil de HOV Vechtdal Wonen danken voor uw inspanningen om ons mee te nemen in een toelichting op de voornemens.

Dan:

De HOV heeft in een democratisch proces alle actuele bestuurders gevraagd een mening uit te brengen op de aanvraag voor een advies over de huuraanpassing 2024. Het dagelijks bestuur tracht nu in dit advies aan u alle reacties te laten terugkomen.

Na de toelichting door Vechtdal Wonen denken wij dat uw positie begrip verdient al vinden wij ook dat woningcorporaties als geheel *lees Aedes, harder op de deur van de overheid dient te kloppen om de financiering van alle, door deze zelfde overheid opgelegde taken, te kunnen bekostigen. Het gevoel dat overheerst is dat corporatieland zich te mak opstelt als de rekening bij de huurders wordt neergelegd. Immers de overheid zelf heeft naar ons inzien nauwelijks iets gedaan om de 'markt' in een gezonde positie te houden. Het siert de overheid evenmin dat de verhuurdersheffing afgeschaft is, maar dat de huurder daar geen enkel effect van ervaart.

Diezelfde overheid biedt nu vooral de onderkant van het inkomensmodel compensatie in de vorm van huurtoeslag waardoor ze er per saldo niet al te veel op achteruit zullen gaan, aldus VW. Maar het ontstane model is daarmee voor HO's zo complex geworden om daar zomaar op te kunnen vertrouwen. Welk effect heeft de energiebelasting nu wel of juist niet op de huurquote. Wat kunnen de HO's met de modellen van oa het Nibud.

Huurders die niet in aanmerking komen voor compensatie door huurtoeslag voelen dit voorstel extra en hebben het per saldo niet altijd beter. Immers voor hen geldt wel dat ze



de totale uitgavensom van het inkomen zien stijgen en het besteedbaar inkomen terugloopt, ook al is er sprake van loonsverbetering.

Al met al zal het advies van de HOV aan Vechtdal wonen positief zijn, maar we willen wel met u de afspraak maken om:

- huurders informatief mee te nemen in uw voorstel door middel van een toegevoegde flyer waarin u in heldere taal toelicht wat de aanleiding is en de gevolgen zijn voor de verschillende inkomensgroepen. De HOV is van mening dat dit de betrekking met de huurder alleen maar goed kan doen. En huurders verdienen uitleg.
- een evaluatief onderzoek te doen naar de reële effecten van de voorgestelde huuraanpassing in relatie tot uw gepresenteerde berekeningen. De HOV denkt dat dit beeld eind 2024 te maken valt.

Met vriendelijke groet,

Ruud Moison, voorzitter Huurdersorganisatie Vechtdal 2024