

Ons kenmerk: 14.61084/ds/ET
Uw kenmerk: -
Behandeld door: Noek Pouw
Bijlage(n): -



Aan het bestuur van WijWonen,
BRES, Duwoners en VBU

BEZOEKADRES

Kanaalweg 4
2628 EB Delft

CORRESPONDENTIEADRES

Postbus 54
2600 AB Delft

Datum: 24 januari 2013
Onderwerp: Huurverhoging 2014

T 088 - BelDuwo
088 - 2353896
| DUWO.nl

Geacht bestuur,

Op 22 januari jl. heeft het kabinet haar beleid voor de huurverhoging 2014 bekend gemaakt. Zij volgt hetzelfde beleid als vorig jaar. Doordat ook het inflatiecijfer over 2013 gelijk is aan vorig jaar (2,5%), zijn de huurverhogingspercentages per inkomenscategorie gelijk gebleven. De inkomensnormen zijn wel geïndexeerd, naar 2012 (de overheid gaat bij het vaststellen van de inkomensafhankelijke huurverhoging uit van het inkomen en de toewijzingsgrens van twee jaar geleden).

Dit betekent voor de huurverhoging het volgende:

- Huishoudens met een jaarinkomen tot € 34.085,- (prijspeil 2012) krijgen een maximale huurverhoging van 4% (inflatie plus 1,5%). Dit is het basishuurverhogingspercentage
- Huishoudens met een jaarinkomen van € 34.085,- tot € 43.602,- (prijspeil 2012) krijgen een maximale huurverhoging van 4,5%. Het basishuurverhogingspercentage plus 0,5%
- Huishoudens met een jaarinkomen boven € 43.602,- (prijspeil 2012) krijgen een maximale huurverhoging van 6,5%. Het basishuurverhogingspercentage plus 2,5%

De studentenhuurders van DUWO, zo is ook de ervaring van vorig jaar, hebben bijna zonder uitzondering een inkomen onder 34.085 euro.

De verhoging van de feitelijke huren en streefhuren zullen door DUWO dus over het algemeen met 4% worden verhoogd. Uitzonderingen hierop zijn:

- Woningen waarvan de huurprijs door de huurverhoging boven de maximale huur uitkomt; deze woningen worden afgetopt op de geldende maximale huur. Woningen waarvan, door de huurverhoging, de streefhuur boven de gewenste aftoppingsgrens voor de huurtoeslag uitkomt, worden eveneens afgetopt.
- Woningen die aan de vooravond staan van sloop of renovatie of met een zeer slechte onderhoudsstaat. Hiervoor kan door de vestigingen de keuze worden gemaakt om geen huurverhoging toe te passen.
- Woningen die worden verhuurd op basis van de Leegstandwet of met een bruikleenovereenkomst. Hiervoor mag geen huurverhoging worden doorgevoerd.
- Beheerwoningen waarvan de vestiging voorstelt dat een lagere huurverhoging moet worden doorgevoerd. De vestigingen sturen hiertoe alle woningeigenaren een brief met een voorstel voor de huurverhoging.

De huurverhoging wordt per 1 juli doorgevoerd en hiertoe uiterlijk 1 mei individueel aan alle huurders aangezegd. Gelijktijdig worden alle huurders geïnformeerd over de nieuwe voorschotbedragen voor de servicekosten.



Omdat het ongewijzigd beleid betreft ten opzichte van vorig jaar, stuur ik u het beleidsvoorstel ter informatie en niet voor advies. Mocht u toch vragen of opmerkingen hebben bij het beleid voor de huurverhoging dan kunt u hiervoor terecht bij Noek Pouw (noek.pouw@duwo.nl of 088-2353896).

Met vriendelijke groet,
Stichting DUWO

Mr J.J. Benschop
Algemeen directeur