

Ons kenmerk: 13.59362/ds/ET
Uw kenmerk: -
Behandeld door: Noek Pouw
Bijlage(n): -

«Naam_huurdersorganisatie»
«Adres»
«Postcode_en_woonplaats»

Datum: 3 juni 2013
Onderwerp: Reactie huurverhoging en incasso

Geacht bestuur,

Hierbij het antwoord op uw brief gedateerd 13 mei 2013 betreffende de huurverhoging en verplichte automatische incasso.

Voor de huurverhoging geldt dat, inclusief SLS exclusief short stay, circa 5.000 studentenwoningen op de maximaal redelijke huurprijsgrens worden verhuurd. Voor deze woningen/huurders is geen huurverhoging boven 2,5% mogelijk. Ook huurders in woningen die tijdelijk worden verhuurd (op basis van de Leegstandswet) of aan de vooravond staan van sloop krijgen geen boven inflatoire huurverhoging. Het gaat om circa 1.000 eenheden. Voor alle overige woningen/huurders geldt wel een boven inflatoire huurverhoging. Het betreft zo'n 11.000 van in totaal circa 17.000 (reguliere) studenthuurders, waarvan een beperkt deel overigens niet de volle 4% krijgt maar een percentage ergens tussen 2,5% en de maximale huur van de woning.

Zoals in de Werkgroep Beleid eerder met u is gedeeld topt DUWO met het huidige huurbeleid circa 4.500 eenheden af op de jongerengrens voor de huurtoeslag, SLS kent geen aftoppingsbeleid maar hanteert voor circa 400 woningen een huurkorting. Zoals u ook aangeeft, betekent deze aftopping niet dat huurders geen boven inflatoire huurverhoging krijgen. Het betekent wel dat bij mutatie de huur weer onder de dan geldende aftoppinggrens wordt gebracht.

Met betrekking tot de verplichte automatische incasso verzoekt u DUWO met klem om dit besluit te heroverwegen en de verscheidene redenen die huurders van DUWO hebben om niet te kiezen voor automatische incasso te respecteren. U stelt dat de keuzevrijheid van 95% van de huurders ernstig wordt beperkt, hetgeen rust op de veronderstelling dat 5% van de huurders die geen automatische incasso heeft, hier zeer bewust voor gekozen heeft. Redenen, al dan niet zwaarwegend, van huurders om niet automatisch te betalen zijn ons niet bekend. Huurders die niet automatisch betalen zijn vooral mensen die al lang bij DUWO/SLS huren. De groep die principieel geen automatische incasso wil, vaak met als reden dat men controle wil houden op betalingen, schatten wij op 1%. Dat in Delft lagere percentages huurders met een automatische incasso gelden, komt doordat DUWO hierop in het verleden niet actief gestuurd heeft. Huurders zonder automatische incasso bevinden zich vooral onder de niet-studenthuurders. Huurdersorganisatie Vulcanus, die de belangen van deze huurders behartigt, heeft aangegeven geen problemen te zien in doorvoeren van een verplichte automatische incasso en positief geadviseerd. Naar aanleiding van uw herhaald bezwaar willen wij toch heroverwegen om de automatische incasso verplicht te stellen. Het doel om 100% automatische incasso te realiseren blijft voor ons echter onverkort overeind vanwege de efficiencyvoordelen die hiermee gemoeid zijn. Wij zullen de mogelijkheid onderzoeken om, in lijn met de huidige SLS-praktijk, te werken met een aantrekkelijke korting voor huurders die kiezen om de dienstverlening met DUWO geheel geautomatiseerd en digitaal te laten verlopen. Een

verplichte automatische incasso maakt dan onderdeel uit van dit keuzepakket. Wij zullen u informeren over de uitkomst hiervan.

Ik hoop u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief kunt u contact opnemen met Noek Pouw (noek.pouw@duwo.nl of 015-2192200).

Met vriendelijke groet,
Stichting DUWO

mr. J.J. Benschop,
Algemeen Directeur