

NUMMER 75360-21

DATUM 16 juli 2021

AAN Bestuur BRES, Duwoners, De Eerste Kamer, VBU, WijWonen, Vulcanus

VAN Bestuur DUWO

AFSCHRIFT

ONDERWERP Aanpassen tarief serviceabonnement

Aanleiding

In april en juni is DUWO met de huurdersorganisaties in gesprek gegaan (zie bijlage Serviceabonnement tarieven), over het verhogen van het serviceabonnement. De reden daarvoor was het grote verschil tussen de kosten van het klachtenonderhoud en de opbrengst van het serviceabonnement. De abonnementsbijdrage zou kostendekken voor het klachtenonderhoud moeten zijn, maar uit de cijfers blijkt dat de huurders beduidend minder betalen dan de kosten die (voor hen) gemaakt worden.

Onderstaande tabel geeft het verschil tussen een fictief tarief voor het serviceabonnement op basis van de werkelijke totale kosten van het klachtenonderhoud in januari t/m oktober 2020 per tariefgroep ten opzichte van het huidige tarief.

Tabel 1 kosten klachtenonderhoud per tariefgroep

VHE-type	Totale kosten	Huidig tarief	Tarief op basis van kosten verschil
University Housing	€ 353.169,00	€ 4,65	€ 4,60 € -0,05
Student zelfstandig	€ 658.559,00	€ 3,63	€ 5,51 € 1,88
Student Onzelfstandig	€ 804.775,00	€ 3,60	€ 6,79 € 3,19
Niet student Zelfstandig	€ 177.560,00	€ 5,08	€ 8,95 € 3,87
Niet student Onzelfstandig	€ 18.465,00	€ 3,60	€ 6,03 € 2,43

Overleg met de huurdersorganisaties

De interne gesprekken bij DUWO hadden geleid tot de conclusie dat we met de beschikbare gegevens een verhoging van het serviceabonnement om het kostendekkend te maken nog niet voldoende kunnen verantwoorden naar onze huurders. Dat beeld werd ook bevestigd in de gesprekken met de huurdersorganisaties op 6 april en 7 juni.

We hebben alle gegevens gedeeld met de huurdersorganisaties en waren het er over eens dat een (grote) stijging van het serviceabonnement nu niet gepast zou zijn. De redenen daarvoor zijn:

- We kunnen nog maar naar 1 jaar terug kijken, waarin we zeker weten dat er goed geboekt is, maar hebben geen referentie jaren.

- In dat jaar weten we dat de huurders door corona veel meer dan anders thuis gezeten hebben, dat zou van invloed kunnen zijn op het aantal meldingen.

Wel zou het logisch zijn om het serviceabonnement jaarlijks te indexeren, aangezien prijsindexatie vanaf 2013 niet heeft plaatsgevonden. Daarnaast hebben we afgesproken dat we in de tweede helft van 2022 weer met de huurdersorganisaties om tafel gaan om opnieuw de cijfers te analyseren. Dan kunnen we terugkijken op bijna 3 jaar opbrengsten en kosten voor het huurdersonderhoud, waar we zeker van zijn dat deze goed geboekt zijn. Zoals besproken zal de insteek dan zijn hoe we kunnen zorgen dat de verhouding tussen inkomsten en uitgaven beter in balans komt, maar tegelijkertijd voorkomen dat de woonlasten van onze huurders te fors worden verhoogd.

Het voorstel

Dit voorstel is voor akkoord in het MT gebracht. Het MT was akkoord met uitstel van een grote verhoging, maar was wel van mening dat een inflatiecorrectie met terugwerkende kracht vanaf 2017 (het eerste moment dat wij met de huurdersorganisaties hierover in gesprek zijn gegaan) zou moeten worden toegepast.

Gezien het grote verschil, wordt verwacht dat het serviceabonnement verhoogd moet gaan worden. Door nu met terugwerkende kracht inflatie toe te passen, lopen we al een stukje in op het tekort en dat maakt ook dat de (verwachte) aanpassing de volgende keer minder hoog is. Ook hebben de huurders al enige jaren voordeel genoten van het niet aanpassen van de tarieven, dat maakt het niet onredelijk om inflatiecorrectie met terugwerkende kracht toe te passen.

Een voorstel met inflatiecorrectie over de afgelopen jaren is niet besproken in de overleggen met de huurdersorganisaties, wij hebben in die overleggen aangegeven dat wij willen starten met inflatieverhoging, niet met terugwerkende kracht. We willen hiermee duidelijk maken dat we aan de huurdersorganisaties advies vragen over een aanpassing van het tarief van het serviceabonnement per 1 januari 2022 met een hoger percentage dan de prijsindexatie van dit jaar.

Hieronder (tabel 2) het voorstel voor aanpassing per tariefgroep met inflatiecorrectie met terugwerkende kracht vanaf 2017 die wij aan de huurderorganisaties willen voorleggen (zie tabel 3 in de bijlage voor de CBS cijfers die hieraan ten grondslag liggen).

Tabel 2 voorstel nieuw tarief per 1-1-2022

VHE-type	Huidig tarief	Inflatie 2017-2020	Nieuw tarief	Vershil
University Housing	€ 4,65	7,17%	€ 4,98	€ 0,33
Student zelfstandig	€ 3,63	7,17%	€ 3,89	€ 0,26
Student Onzelfstandig	€ 3,60	7,17%	€ 3,86	€ 0,26
Niet student Zelfstandig	€ 5,08	7,17%	€ 5,44	€ 0,36
Niet student Onzelfstandig	€ 3,60	7,17%	€ 3,86	€ 0,26

Het nieuwe tarief zou worden toegepast met ingang van 1 januari 2022.

Bijlage

Tabel 3 Inflatiecijfers:

CPI Nederland 2020	1,28%	1,0128
CPI Nederland 2019	2,63%	1,0263
CPI Nederland 2018	1,70%	1,0170
CPI Nederland 2017	1,38%	1,0138
		1,0717
	Inflatie 2017-2020	7,17%