

Helmond, 28 januari 2015

Stichting Woonpartners
T.a.v. B.J.A. Wouters Directeur/bestuurder a.i.
Postbus 6006
5700 ES HELMOND

Geachte heer Wouters,

Betreft: huurverhoging per 1 juli 2015.

Tijdens het overleg Woonpartners & HBV van 27 januari 2015 werd ons in een van de PowerPoint presentaties de huurverhoging 2015 geshowd. Hierna werd mondeling aan ons gevraagd vóór 20 februari 2015 een advies hier omtrent te geven. Hoewel wij normaal gesproken een responsetijd hebben van 6 weken hebben we ons aan de door u gewenste datum gecommitteerd.

In genoemde PowerPoint presentatie vraagt u ons akkoord te gaan met de door u voorgestelde maximale percentages. Deze percentages zijn gelijk aan de door het ministerie voorgestelde percentages.

De huurdersraad van HBV Woonpartners adviseert NEGATIEF op de door u voorgestelde percentages huurverhoging en wel om de volgende redenen:

1. De meeste van uw huurders staan op de 0-lijn of hooguit inflatie. Dus niet zoals de rijkelijk beloonde cao woondiensten.
2. De verhuurdersheffing kon ook afgelopen jaar ondanks de beperkte huurverhoging 2014 ruimschoots betaald worden. Wij schatten in dat dit ook in 2015 kan.
3. Onze corporatie is voorzitter van het directeurenoverleg in Helmond. Hierdoor voelt zij zich verplicht alle beleidsstukken te schrijven zonder enige vergoeding van de overige deelnemende corporaties.
4. Onze corporatie huurt nog altijd zelf adviseurs in terwijl ze in onze ogen over voldoende gekwalificeerde personeel beschikt.
5. Hetzelfde geldt ook voor de woonmakelaars. Waarom moeten derden (VB&T, Ramon Jongen, Rots-Vast etc) uw woningen verhuren terwijl dit waarschijnlijk veel geld kost. Dan vragen wij ons af of onze eigen woonmakelaars niet capabel hiervoor zijn.
6. De geld verslindende gebouwen UWV & Kasteel Traverse 104 (aangekocht vóór 2007) nog steeds zonder opbrengsten leeg staan. Leegstaan is natuurlijk wel prettig voor de trainingen van hulpdiensten die daar dan zonder kosten hun trainingslocaties hebben.

HBV Woonpartners Oostende 149A 5701 SM Helmond Telefoon 0492-477240 www.hbv-wp.nl

Moeten de huurders voor die kapitaalskosten op blijven draaien. Zolang de huurders maar de volledige huurverhoging blijven betalen is er geen echt dringende reden om tot actie over te gaan met bedoelde panden.

7. Huurders ervaren het onderhoud als steeds soberder terwijl u de volle mep aan huurverhoging vraagt.
8. Last but not least: U maakt met uw voorstel de woningen onbetaalbaar. Dus weg met de doorstroming van zittende huurders bij Woonpartners.

Verder willen wij u adviseren bovenstaande punten ernstig in overweging te nemen voor u een besluit gaat nemen en u het nieuwe huurprijsbeleid van 2015 vast gaat stellen

Namens de gehele huurdersraad

Jan van Bruggen (voorzitter)