



Aan: Directie SSH
Van: Bestuur BoKS
Pagina's: 2

Utrecht, 29 maart 2020

Betreft: Adviesaanvraag huurbeleid 2020

Geachte heer Donninger, Beste Rob,

We hebben de adviesaanvraag voor het huurbeleid in goede orde ontvangen en doorgestuurd naar onze leden. Vanuit hier hebben wij het volgende advies opgesteld:

Goedkope scheefwoners

In het advies huurbeleid 2019 heeft BoKS gevraagd of er een update gegeven kan worden over aantal goedkope scheef woningen bij Jebber. In jullie reactie op dit advies zeggen jullie dit toe. Echter dit is nog niet gebeurd. BoKS herhaalt dan ook dit verzoek en gaat ervanuit dat dit alsnog wordt opgenomen.

Inflatie

BoKS adviseert positief over het verhogen van de huur met inflatie.

Huursom

In de prestatieafspraken 2020-2023 komt naar voren dat de huurverhoging voor zelfstandige en onzelfstandige woningen maximaal inflatievolgend mag zijn, conform het sociaal huurakkoord 2018-2021. In het sociaal huurakkoord 2018-2021 staat dat hier iets van afgeweken kan worden, onder de voorwaarde dat de stijging van de huursom maximaal inflatie volgend is. Het is voor BoKS een belangrijke voorwaarde dat de huursom met maximaal inflatie stijgt.

2-Kamer units USP

BoKS adviseert positief om de streefhuur van 2-kamer units te verhogen van 90% naar 100% van het maximaal toegestane streefhuur volgens het woningwaarderingstelsel. Dit om het huurverschil met kleinere zelfstandige woningen op het Utrecht Science Park gelijk te trekken.

Vrije sector eenheden

In het huurbeleid staat dat de SSH de vrije sector eenheden ieder jaar mag verhogen en iedere vijf jaar mag verhogen met 5%. BoKS begrijpt dat de SSH de mogelijkheid wil hebben om ook de huur bij geliberaliseerde woningen met meer dan de inflatie te kunnen verhogen, maar dat mag alleen gebeuren wanneer dit noodzakelijk is. Huurverhoging zou dan voor alle eenheden tegelijk moeten gebeuren, niet alleen voor geliberaliseerde woningen. Wanneer de SSH dit overweegt adviseren wij hier graag over.

Tot slot, in het huurbeleid staat de afkorting DAEB. Wanneer dit soort afkortingen niet worden uitgelegd is het lastig voor onze leden en geïnteresseerde huurders om dit stukken met afkortingen te begrijpen, onze vraag is ook om bij gebruik van dit soort afkortingen in openbare stukken voor huurders of woonbesturen dit soort termen uit te leggen om zo de leesbaarheid te bevorderen, net zoals de SSH het in het huurbeleid van 2019 heeft gedaan.

BoKS heeft het, net als de SSH, als prettig ervaren om in een vroeg stadium betrokken te worden bij de ontwikkeling van het huurbeleid.

We zien jullie reactie graag tegemoet,

Namens het gehele BoKS bestuur,

Nienke Brinkman
Secretaris

Willemijn Limborgh
Commissaris Belangenbehartiging