



PLATFORM  
AMVEST  
HUURDERS

# Nieuwsbrief

## Platform Amvest Huurders

### Nieuwsbrief no. 41

maart 2019

#### In deze editie

- Huuraanpassing 2019

#### Contact

Website:

[www.platformamvesthuurders.nl](http://www.platformamvesthuurders.nl)

E-mail:

[info@platformamvesthuurders.nl](mailto:info@platformamvesthuurders.nl)

#### Bestuur

Guus Hutjes voorzitter

Tom Kruis secretaris en  
penningmeester a.i.

Els van Es bestuurslid

Henny Jacobse bestuurslid

Aspirant bestuursleden:

Hélène Garcia

Jan Kommer

#### Secretariaat

Platform Amvest Huurders,  
van Beuningenhaven 98,  
2993 EJ Barendrecht  
Tel: 0180 613571  
Mob: 06 50 645 995  
Email:  
[info@platformamvesthuurders.nl](mailto:info@platformamvesthuurders.nl)

#### Doorgeven mutaties

[elsvanes@upcmail.nl](mailto:elsvanes@upcmail.nl)

### HUURANPASSING 2019

Jaarlijks heeft u het recht (Overlegwet) uw vastgoedmanager te adviseren over de huuraanpassing. Wordt u niet benaderd, dan kunt u ongevraagd ook uw advies uitbrengen. Wij werden door een aantal leden benaderd met de vraag om, evenals in 2018, wat argumenten, gebaseerd op huurverlaging of gelijkblijvende huur, voor een advies in een nieuwsbrief te vermelden. Gaarne voldoen wij aan dit verzoek.

Wij werden overigens geconfronteerd met een verzoek van een vastgoedmanager om advies uit te brengen, waarbij tevens de tekst vermeld werd van de toegestane huurverhoging conform de huurovereenkomst (?).

Al eerder vermeldden wij dat de betaalbaarheid onder grote druk komt te staan, indien de huren weer verhoogd worden. Het Platform van huurders Vesteda heeft hier onderzoek naar laten verrichten. Ook uit onze gelederen vangen wij deze geluiden op. Wilt u weten hoe in 2018 de huuraanpassing in Nederland is verlopen, zoekt u dan op internet naar de 'Monitoring huurbeleid 2018'.

"Uit 'Monitoring huurbeleid 2018' blijkt dat corporaties in 2018 zeer terughoudend waren met het verhogen van de huren. De wettelijke ruimte om de huren van sociale huurwoningen te verhogen was door de wat gestegen inflatie hoger dan in voorgaande jaren. Toch bleven verhuurders ruim binnen de maximale huurverhoging van 3,9% die mogelijk was. Gemiddeld verhoogden corporaties de huren van sociale huurwoningen bij zittende huurders met 1,4%. Gecorrigeerd voor de inflatie verhoogden zij de huren gemiddeld niet. Commerciële verhuurders verhoogden de huren bij zittende huurders gemiddeld met 3,0%".

Welke argumenten om een huurverlaging te bewerkstelligen kunt u als huurdersvereniging of bewonerscommissie aanvoeren:

- Wederom verhoging van gemeentelijke heffingen (De gemeentelijke woonlasten stijgen dit jaar fors dan voorgaande jaren. Huurders gaan 5,4% meer betalen, zo blijkt uit onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen onder 37 grote gemeenten);
- Stijging van BTW op diverse producten;
- Zeer grote stijging van de energiekosten. Sinds 2014 zijn de kosten in de vorm van energiebelastingen en de Opslag Duurzame Energie (ODE) al met 68% gestegen (bron Woonbond: Pricewise);
- Indexering van het pensioen heeft al vele jaren niet meer plaatsgevonden en in een aantal gevallen is de uitkering zelfs gekort, hetgeen betaalbaarheidsproblemen inzake de huurbetaling zal opleveren bij onze leden. In ons complex is ...% van de bewoners gepensioneerd;
- Onderzoek van het Nederlands Instituut Budgetvoorlichting (Nibud) heeft aangetoond, dat ouderen t.o.v. werkenden steeds minder kunnen doen van hun pensioen. Sinds 2010 zijn AOW-ers met een aanvullend pensioen van meer dan € 5000 per jaar er in koopkracht flink op achteruit gegaan (citaat: "Het gaat snel om enkele tientjes tot honderden euro's per maand");
- Indien het onderhoud te wensen overlaat, vermeldt u dit dan!
- Indien de verhuurder geen noodzakelijke energiebesparende maatregelen neemt, kan dat ook een argument zijn om, gezien de stijgende energielasten, de huur niet te verhogen.
- De inflatie over 2018 is 1,72% i.t.t. de inflatie in 2017: 1,3%.

Dien uw advies schriftelijk in bij uw vastgoedmanager en vraag hem, conform de inhoud van uw schrijven, de huur niet te verhogen / of te verlagen. Wijkt het antwoord af van uw advies, dan dient dat geargumenteed plaats te vinden.