



Huurdersvereniging SFB Hofbeek

Aan: Rebo Vastgoed Management B.V

t.av.: Dhr. J. Esselink

te: Utrecht

Ede. 15 april 2018

Onderwerp: Huuradvies 2018 m.b.t. de woningen van het complex Ede-West te Ede

Geachte heer,

Hartelijk dank voor het verzoek om een advies uit te mogen brengen door de Huurdersvereniging SFB-Hofbeek met betrekking tot de voorgestelde huuraanpassing 2018 door Bouwinvest .

Wij geven daar graag gevolg aan, maar hebben daaromtrent onze bedenkingen over het nut. Dit naar aanleiding van onze ervaringen van voorgaande jaren.

Naar onze mening is de voorgestelde aanpassing niet de realiteit.

Dat de huren van geliberaliseerde woningen niet worden verhoogd conform de huurovereenkomst is duidelijk i.v.m. de mogelijke onverhuurbaarheid.

Niet geliberaliseerde zijn al enige jaren zwaar getroffen door de forse verhogingen. Het zijn over het algemeen de huurders die het moeilijk hebben.

U hanteert al jaren oneigenlijke argumenten om de forse verhogingen te billijken.

Bovendien worden nog steeds naar onze mening te hoge wws-punten gebruikt, ondanks de kort geleden op ons aandringen herberekende punten.

De maximaal toelaatbare huur zou dan nog niet in de buurt komen, doch een aantal huren overschrijden deze al of gaan deze overschrijden.

Onze adviezen zijn altijd duidelijk en redelijk geweest.

Toch willen wij een aantal punten onder uw aandacht brengen, die ons advies onderbouwen.

1. De uitgebreide media-aandacht. Vele geleerden en instituten op het gebied van Volkshuisvesting beschrijven de florissante rendementen van verhuurders (Bouwinvest 17,1 %) en de zeer slechte en steeds slechter wordende positie van de huurders.

Er wordt geadviseerd de huren te verlagen van geliberaliseerde woningen met 5% en niet geliberaliseerde woningen met 10%.

2. Er worden nog steeds geen goede wws-punten gebruikt. Wij willen graag transparantie n.a.v. de z.g.n. herwaardering.
3. Het accepteren van dubieuze huurders, waardoor de uitstraling van het complex achteruit holt.
4. Het lage energie-label.
5. De kwaliteit/prijs verhouding t.o.v. nieuwbouw.
6. De aanwezige leegstand en de vele verhuizingen door de komst van kort-huurders.

Wij verzoeken u met het vorenstaande rekening te houden.

Wij adviseren geen huuraanpassing(verhoging) door te voeren en zelfs een huurverlaging van 5% voor de geliberaliseerden en 10% voor de niet geliberaliseerden huurders.

Vriendelijk groetend,

Het bestuur van de SFB-Hofbeek,

Namens deze

Th.J.N. Verkerk

Secretaris.