



Website: www.jumigouda.nl. KvK nr.: 24351245

Advies Huuraanpassing 2018

Bij deze maken wij gebruik van het adviesrecht voor bewonersverenigingen en ontvangt u het advies van Bewonersvereniging JUMI te Gouda voor de huuraanpassing 2018.

Advies

Bij het opstellen van het advies zijn wij uitgegaan van ongewijzigd huurbeleid en de huidige prijs/kwaliteit-verhouding van de woningen in ons complex. Op basis daarvan komen wij tot een advies om de huuraanpassing op nihil te stellen.

Toelichting

De afgelopen jaren is de huuraanpassing door Bouwinvest beargumenteerd vanuit marktconforme prijzen. Wij kunnen ons niet vinden in dit argument. Voor zittende huurders is een marktconforme huurprijs echter geen argument, omdat deze huurders zich nu niet op de huurmarkt begeven en hun keuze voor deze woning niet op de huidige marktwerking gebaseerd hebben.

De huuraanpassing zou gebaseerd moeten zijn op de prijs-kwaliteit verhouding van de woningen. Deze is in de afgelopen jaren ongewijzigd gebleven. Enkel regulier, gepland onderhoud zoals vervanging CV-ketels is uitgevoerd. Verbeteringen aan de woningen zoals nieuwe keukens en zonnepanelen worden reeds via een huuraanpassing of anderszins doorberekend aan de huurders.

De kosten voor de eigenaar stijgen gemiddeld niet meer dan de landelijk vaststelde CPI, waarmee de maximale huurverhoging dit percentage niet kan overschrijden. Aangezien de woningen karig zijn ingericht (denk aan minimale uitrusting keukens en elektrische bedrading volgens de norm van 30 jaar geleden wat betekent een sterk beperkt aantal wandcontactdozen), achten wij het prijs-kwaliteitsniveau van de woningen als zodanig dat er geen aanleiding is tot huurverhoging.

Tot slot

Samengevat concluderen wij dat het aspect 'marktconform' niet van toepassing is, maar dat de prijs/kwaliteitsverhouding van de woningen bepalend moet zijn. Deze prijs/kwaliteitsverhouding van de woningen geeft geen aanleiding tot huurverhoging.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van bewonersvereniging JUMI.

George Monté	Algemeen bestuurslid	gwmonte@kpnmail.nl
Gerard Rademakers	Secretaris	gerard.rademakers@gmail.com
Saskia Bosch	Penningmeester	bosch.saskia@gmail.com
Alex Hoen	Voorzitter	hoen.alex@gmail.com