



Nieuwsbulletin bewonerscommissie De Hooge Molen 29-04-2022

2022-01

Beste medebewoners, dit is het nieuwsbulletin van bewonerscommissie De Hooge Molen. Wij willen als commissie u, als bewoners, op de hoogte houden van de zaken waar wij onder andere mee bezig zijn.

Deze nieuwsbrief is ook te vinden op de website, ga hiervoor naar dehoogemolen.nl , in de rechterkolom vind u het kopje nieuwsbulletin, daar vindt u alle nieuwsbrieven.

Naast de gebruikelijke communicatie over storingen en reparaties loopt er natuurlijk nog steeds de vraag aan Thuisvester omtrent de vreemde huurprijsverschillen in ons complex. Thuisvester had ons toegezegd uiterlijk in het eerste kwartaal van 2022 met een antwoord te komen. Dat is niet gelukt, wij kregen echter op 22-04-2022 de onderstaande reactie:

Huurprijsverschillen

Thuisvester is in gesprek over de huurprijsverschillen voor Niet Daeb woningen. Verschil komt door harmonisatie en wisseling van het beleid van WSG naar het beleid van Thuisvester. Wanneer de huurprijzen van Niet Daeb (Vrije sector huurwoningen) bezit zouden wijzigen is er minder inkomen en heeft dit invloed op de investeringen die gedaan kunnen worden zoals bijvoorbeeld de duurzaamheidsopgave die Thuisvester heeft. Daeb bezit (Sociale huurwoningen) hoeft niet rendabel te zijn maar bij Niet Daeb bezit moet dit wel. Daarnaast wil Thuisvester ook de woningzoekenden met middeninkomens bedienen. En daarvoor hebben we woningen nodig met hogere huurprijzen.

Thuisvester is de portefeuille strategie aan het herijken. Hierbij wordt ook het bijzondere vastgoed meegenomen en opgaven zoals langer zelfstandig wonen. Het is een proces dat we eens in de zoveel jaar doorlopen. De verwachting was dat we het eerste kwartaal van 2022 de doorrekeningen konden maken en we een beeld zouden hebben over wat er gebeurd als we de Niet Daeb huur wijzigen. Dit moeten we voor alle complexen doen. Deze verwachting hebben we moeten bijstellen naar het derde kwartaal. Verlaging van huren kan een scenario zijn dat ook wordt uitgewerkt. We geven nu geen garantie dat dit dan ook daadwerkelijk gebeurd Overigens is juridisch gezien Thuisvester niet verplicht de huurprijzen te heroverwegen aangezien er bestaande huurcontracten zijn.

Thuisvester wil graag nieuwe woningen bouwen en zet hier ook op in bij de Gemeente , en het afschaffen van de verhuurdersheffing zou helpen.

Stand van zaken

Het herijken van de portefeuille strategie is in behandeling. Zodra er definitieve besluiten zijn genomen wordt u op de hoogte gesteld.

Aldus de reactie van Thuisvester.

Dit betekent dus, dat wij niet na circa 15 maanden, wat toch al vrij lang is, maar pas na ongeveer 20 maanden een inhoudelijk antwoord van Thuisvester over dit onderwerp tegemoet kunnen zien.

Natuurlijk roept dit antwoord vragen op. Van belang is ook de opmerking van Thuisvester inzake hun juridische verplichting, deze is volledig juist.

Echter blijft het vreemd dat Thuisvester aan nieuwe huurders stelselmatig lagere prijzen aanbiedt, dan waarvoor vertrekkende bewoners hebben gehuurd. Dit is dan weer tegenstrijdig met de stelling dat men woningen nodig heeft met hogere huurprijzen om woningzoekenden in de sector middeninkomens te bedienen.

Thuisvester gebruikt hier haar rechtspositie om de scheiding tussen lagere en hogere huurprijzen voor identieke woningen in het complex, te rechtvaardigen. De tegenstelling die hierdoor bewerkstelligd wordt, lijkt Thuisvester niet te raken. De nieuwe wind die men wil laten waaien inzake betere communicatie en meedenken van en met de bewoners, is wat dit onderwerp betreft klaarblijkelijk weer even gaan liggen.

Met vriendelijke groet,
De bewonerscommissie van "De Hooge Molen"

202201