

Voorstel reguliere huurverhoging per 1-1-2019

Voor de huurverhoging per 1-1-2019 gelden de volgende kaders:

1. De gemaakte afspraken uit het Sociaal Huurakkoord dat eind 2018 is gesloten door Aedes en de Woonbond;
2. De begroting 2019.

Ad 1: Sociaal Huurakkoord m.b.t. de huurverhoging per 1 juli 2019

- De huursom mag gemiddeld niet meer dan met de inflatie ontwikkelen. Daarbij gaat het feitelijk om de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli voor huidige bewoners. De wetgeving geeft aan dat de huursom met maximaal inflatie plus 1 procent mag toenemen. Dit is in 2019 inclusief de huuropbrengst die een corporatie realiseert via harmonisatie (huurprijs bij nieuwe verhuringen);
- De huurstijging per individuele woning zou volgens het akkoord maximaal inflatie plus 4,5 procent mogen zijn. In 2019 geeft de wet aan dat dit maximum inflatie plus 2,5 procent bedraagt ($1,6\% + 2,5\% = 4,1\%$).

Ad 2: Begroting 2019

In de begroting 2019 is door de SUW gerekend met een reguliere huurverhoging van 1,36% en een huurverhoging bij harmonisatie van 0,4%.

Uitgesloten van huurverhoging

Net als vorig jaar stellen wij voor geen huurverhoging door te voeren voor de complexen waar al langere tijd geen onderhoud is gepleegd in afwachting het aardbevingsdossier, plannen voor herstructurering of van voorgenomen verkoop. Dit gaat om de volgende woningen:

- Riepenbuurt:
 - Menoldariep 3-23
 - Sibrandariep 2-16
 - Hiddingariep 1-21/8-14 m.u.v. 15,17 en 19
 - Maarweg 57-81
- Uithuizen Noord:
 - Ommelandenweg
 - Hunsingoweg
 - Fivelingoweg 1-11
 - Westergoweg 4-18
 - Oostergoweg 10-16
- De Laan

In verband met de uitgevoerde kozijnvervanging, worden de woningen in Menkema in 2019 wel weer meegenomen in de voorgestelde huurverhoging.

Voorstel huurverhoging per 1 juli 2019

Op basis van de hierboven beschreven kaders, stellen wij voor om per 1 juli 2019 een algemene huurverhoging door te voeren van 1,3%. Hierop gelden de volgende uitzonderingen:

- De hiervoor genoemde woningen in de Riepenbuurt, Uithuizen Noord en De Laan krijgen geen huurverhoging.
- In incidentele gevallen kan worden afgeweken van 1,3%, om grote verschillen uit het verleden enigszins recht te trekken.
- Wij stellen voor om voor 2019 geen inkomensafhankelijke huurverhogingen door te voeren. Wij vinden een gevarieerd huurdersbestand belangrijk. Vooral in het kader van leefbaarheid. Het doel van de overheid is om mensen met een hoger inkomen een huis te laten kopen. Echter dit landelijk beleid is voor een regio als de onze van ondergeschikt belang.