

Ons kenmerk: 20.73521 BS/EV  
Uw kenmerk: -  
Behandeld door: J. Sneek  
Bijlage(n): 1



Vereniging Bewoners Uilenstede  
Per mail:  
[info@vbu.nl](mailto:info@vbu.nl)

**CORRESPONDENTIEADRES**

Postbus 54  
2600 AB Delft

T 088 - BELDUWO  
088 - 2353896  
I DUWO.nl

Datum: 31 maart 2020  
Onderwerp: Reactie advies huurverhoging 2020

Beste bestuursleden,

DUWO heeft jullie definitieve advies omtrent de huurverhoging 2020 ontvangen, waarvoor veel dank. Jullie adviseren nu positief, mits wordt voldaan aan een viertal voorwaarden. Ik ga hieronder in op de door jullie genoemde punten.

*1. Specificatie lokale investeringsopgave*

Jullie vragen om te specificeren ten behoeve van welke lokale investeringsopgave de 0,39% (onze correctie, er stond 0,33% in het advies) boven de inflatie ten goede komt. Dit betreft de verwachte huursomstijging van 2,99% in 2020, waarover in de prestatieafspraken met VBU en gemeente Amstelveen is afgesproken dat deze maximaal inflatie plus 1 procent mag bedragen en dat deze extra huursomstijging ten goede komt aan voorgenomen investeringen in beschikbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid.

In de prestatieafspraken staan de belangrijkste investeringen aangekondigd. Concreet gaat het op dit moment om de aankoop van grond om de komende jaren nieuwe studentenhuysvesting op Uilenstede/Kronenburg te kunnen realiseren en de aanleg van zonnepanelen op diverse daken van Uilenstede. In de komende jaren komen daar verdere investeringen bij ten behoeve van beschikbaarheid (hopelijk de bouw van nieuwe studentenwoningen), kwaliteit (renovatie van woongebouwen, te beginnen met toren C) en duurzaamheid.

*2. Accommodate woningen*

Jullie vragen de Accommodate woningen buiten de huursomstijging te laten. Wij volgen uiteraard de regelgeving op dit vlak van de overheid. Daarin wordt nu voorgeschreven dat woningen die in een bepaald jaar muteren niet worden meegeteld in de huursomstijging, wat geldt voor de meeste Accommodate woningen. Overigens zijn er ook Accommodate woningen die niet jaarlijks muteren, bijv. voor buitenlandse PhD-ers die hun hele promotie een woning huren. Deze kunnen uiteraard wel mee tellen bij de huursomstijging.

*3. Tweekamerwoningen en contracten van voor 2016*

Jullie vragen alleen de huren van tweekamerappartementen of van woningen met huurders die contracten hebben van voor 2016 te verhogen *met een percentage boven inflatie* (onze toevoeging). Het beleid van DUWO is dat we een huurverhoging met een percentage boven inflatie toepassen als bepaalde huurders een lagere huur betalen dan huurders van vergelijkbare woningen in hetzelfde complex. Dat is de regel die we bij de afgelopen jaren hebben toegepast en ook bij de komende huurverhoging consequent zullen toepassen. In de praktijk is zo'n boven-inflatoire huurverhoging relatief vaak van toepassing op huurders die al lange tijd bij DUWO huren, vaak in zelfstandige (tweekamer)woningen die vroeger ook aan niet-studenten werden verhuurd. Dit is echter geen doel op zich en het is ook niet de bedoeling dat alleen bij deze selectie van huurders het beleid wordt toegepast.

*4. Kwaliteitskortingsgrens*

Jullie vragen dat in geen enkel geval huren die nu onder de kwaliteitskortingsgrens liggen verhoogd worden tot boven deze kwaliteitskortingsgrens.



We kunnen bevestigen dat dit bij de komende huurverhoging bij geen enkel contract het geval zal zijn.

*Conclusie*

Ik neem aan dat we met deze reactie antwoord hebben gegeven op de openstaande vragen. Uiteraard kunnen jullie contact opnemen als er nog toelichting nodig is.

Met vriendelijke groet,  
Stichting DUWO

Barend Kuenen  
bestuurder