

28-2-2018

AAN

Bestuur De Brug

Ref. M180228-1

Geacht bestuur,

Dank voor de informatie die aan ons is toegezonden in het kader van het huurbeleid 2018. Wij hebben de voornemens van Havensteder en uw advies doorgenomen. In brede zin kunnen wij ons vinden in het geen door u al op papier is gesteld. Overall hebben wij nog de navolgende analyse gemaakt:

- Differentiatie in het huurbeleid is deels in lijn met het fusieakkoord. Met name het optrekken van de lagere huren, sluit daarbij nog aan, al was het dat oorspronkelijk dat bij mutatie zou gebeuren. Het optrekken van hele lage huren naar het gemiddelde in het complex zal doorgaans een uitwisseling zijn, waarbij de huur, maar dus ook de huurtoeslag hoger kunnen worden. Dit gaat niet 1:1. Het risico bestaat hier dat kwetsbare doelgroepen onevenredige verhoging van de huur krijgen. Nogmaals: in de basis moet hier de huurtoeslag de grootste klap opvangen. Wij vermoeden ook dat dit de afweging van Havensteder is. In relatie tot de verhuurdersheffing, welke meegroeit met de omvang van de huurtoeslag, is dit verdedigbaar. Gelijktijdig zijn wij van mening dat met deze werkwijze een perverse prikkel om huurders steeds afhankelijker te maken van toeslagen, hoe omarmd wordt. Naar onze mening is dit enigszins een vorm van inkomenspolitiek.

Gelijktijdig zien wij ook dat een dergelijk huurbeleid de doorstroming in het sociale bezit op termijn zou kunnen bevorderen. Ook hier geldt dat er een pleitbaar standpunt ligt. Gelijktijdig echter zouden hiervoor ook imperfecties in het systeem, als huurtoeslagen eerst opgelost moeten zijn. Dit is voorbehouden aan de Haagse politiek.

- Huurverhoging >640 inkomensafhankelijk bepalen: dat oogt als een verboden activiteit in relatie tot de privacywetgeving. Havensteder is namelijk niet bevoegd om inkomensgegevens uit te vragen bij huurders. Wij zijn benieuwd hoe Havensteder hiermee denkt om te gaan, of op basis van welke uitzonderingen in de regelgeving Havensteder dit kan doen.

Daarnaast zijn wij van mening dat Havensteder hier inkomenspolitiek bedrijft. Wij zijn van mening dat deze activiteit niet thuishoort bij een woningcorporatie, maar vooralsnog tot het Haags primaat behoort.

- Wij zijn het eens met het standpunt van De Brug dat 1,4% overall de acceptabele bovengrens is voor een huurverhoging.

Om kort te gaan willen wij u adviseren nog na te gaan in hoeverre hier geen sprake is van privacyschendingen als het gaat om inkomensafhankelijke verhogingen (zeker wanneer Havensteder van plan is het advies van De Brug naast zich neer te leggen).

Wij wensen u succes met al uw werk en zijn graag bereid tot een andere toelichting op deze brief.

Met vriendelijke groet,

namens  
bestuur HBHO

Margriet  
Schouten-Sliep

secretaris