

Aan de Stichting Woningcorporatie.  
Het Gooi en Omstreken.  
Postbus 329.  
1200 AH Hilversum.  
t.a.v. de heer J.Flemminks Smid.

Datum : 26 – 03- 2015.  
Onze ref : U-06-15 / W.v.d.G  
Onderwerp : Adviesaanvraag Huurverhoging en inkomens  
afhankelijke huurverhoging per 1 juli 2015.

Geachte heer Flemminks Smid,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag d.d.3-3-2015 heeft het  
Algemeen Bestuur van de HGO in haar vergadering van 23 maart besloten  
Het volgende advies uit te brengen over de door u opgevoerde punten.

1. Geen gebruik te maken van de maximale basishuurverhoging van 2,5% voor alle  
Zelfstandige gereguleerde huurwoningen waarvoor de Belastingdienst aangeeft dat  
het betreffende huishouden in inkomensgroep 1 valt.  
nl. voor huishoudens met een inkomen tot en met € 34.229.  
Voor deze groep wil Het Gooi en Omstreken de huurverhoging vaststellen op 1%, waarbij  
de huur niet verder zal stijgen dan de huurtoeslaggrens.
2. Geen gebruik te maken van de maximale huurverhoging van 3% voor alle zelfstandige  
gereguleerde huurwoningen waarvoor waar voor de Belastingdienst aangeeft  
dat het betreffende huishouden in inkomensgroep 2 valt. nl. tussen € 34.230 en € 43.786.  
Voor deze groep wil Het Gooi en Omstreken de huurverhoging vaststellen op 1%, waarbij  
de huur niet verder zal stijgen dan de huurtoeslaggrens.
3. Wel gebruik te maken van de maximale huurverhoging van 5% voor alle zelfstandige  
gereguleerde huurwoningen waarvoor waar voor de Belastingdienst aangeeft dat het  
betreffende huishouden in inkomensgroep 3 valt nl. boven € 43.786.
4. De huurverhoging voor geliberaliseerde woningen gelijk te stellen aan het inflatie-  
percentage, oftewel 1%.
5. Huurverhoging voor onzelfstandige huurwoningen ( kamers ) , woonwagens en standplaatsen  
gelijk te stellen aan het inflatie percentage , oftewel 1%.
6. De huurverhoging voor parkeerplaatsen/garages gelijk te stellen aan het inflatie\_  
percentage, oftewel 1%.

Blz.3. De nieuwe voorschotten voor de kosten van de warmtelevering per 1 augustus 2015 zijn gebaseerd op het voorstel van Ista .

De nieuwe voorschotten voor de kosten van de serviceverlening per 1 juli 2015 zijn gebaseerd op het verloop van de werkelijke kosten tot en met mei 2014 en de verwachte prijsstijgingen voor 2015.

De HGO moet in deze de belangen afwegen tussen onze huurders en de Corporatie. Wij hebben dit intensief besproken en geven u hierbij ons advies.

Wij lezen in uw advies aanvraag ( blz.2 de punten 1 , 2 en 4 ) dat Het Gooi en Omstreken de huur niet verder zal laten stijgen dan 1%. ( het inflatie percentage )

Wij zijn zeer content met uw voorstel en hebben geconstateerd dat eerdere verzoeken van de HGO gehoor hebben gekregen. Wij stemmen daarom volledig in met uw voorstel.

Ook met punt 3 ( een maximale huurverhoging van 5% voor z.g. scheefwoners ) krijgt onze goedkeuring zij het met enige terughoudendheid.

Wat betreft het gevraagde advies Blz.3

De nieuwe voorschotten voor de kosten van de warmtelevering per 1 augustus 2015 die gebaseerd zijn op het voorstel van Ista en de nieuwe voorschotten voor de kosten van de serviceverlening per 1 juli 2015 die gebaseerd op het verloop van de werkelijke kosten tot en met mei 2014 en de verwachte prijsstijgingen voor 2015.

Ook hiermede kunnen wij instemmen, met in achtneming dat behoudens afwijkende bepalingen die contractueel kunnen zijn opgenomen in huurcontracten voor winkels en kantoren in acht worden genomen.

De HGO adviseert de Corporatie Gooi en Omstreken om de geplande energie beperkende werkzaamheden voortvarend uit te blijven voeren.

Door het uitvoeren van deze maatregelen worden de woonlasten van de huurders enigszins gecompenseerd.

Verder gaan wij er van uit dat als blijkt dat door deze voorgestelde huurverhoging de aftoppingsgrens voor sociale woningbouw zal worden overschreden t.w. € 710,68 de betreffende woning binnen deze limiet zal blijven en niet in de groep van z.g. geliberaliseerde woningen komt te vallen.

In het vertrouwen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de HGO

BJ. van Geenen

W.A.v.d. Greff

Voorzitter

Secretaris.

