

Aan Bewoners Galjoenstraat Middellandse Zee en omgeving

Onderwerp: Bezwaar tegen huurverhoging afgewezen

Beste bewoners van de Galjoenstraat Middellandse Zee en omgeving,

Een groot aantal bewoners hebben bezwaar gemaakt tegen de huurverhoging van hun woning in de Galjoenstraat, Middellandse Zee en omgeving. In deze brief leggen wij uit waarom wij toch kiezen om de huren te verhogen.

Huurverhoging aangepast aan inflatie

Rochdale vindt het belangrijk dat onze huurders de huur goed kunnen blijven betalen. Daarom hebben we door NIBUD laten onderzoeken wat de impact is van de huurverhoging dit jaar. Daaruit blijkt dat huurders het dit jaar een kleiner deel van hun inkomen kwijt zijn aan de huur, óndanks de huurverhoging. Om die reden hebben we ervoor gekozen de richtlijnen vanuit Den Haag te volgen en de huren te verhogen op basis van de loonontwikkeling en de inflatie.

Eerlijke verdeling

Bij de huurverhoging moeten we rekening houden met de kwaliteit van uw woning. Voor elke sociale huurwoning geldt een wettelijk maximale huur. Die maximale huur is onder meer gebaseerd op het energielabel van de woning, de grootte van de woning en de waarde van de woning. Als woningcorporatie moeten we ons altijd aan die maximale huur houden, ook met de huurverhoging kan de huur niet verder stijgen dan dit wettelijk maximum.

Ook proberen we de huurverhoging zo eerlijk mogelijk te verdelen. We houden bijvoorbeeld rekening met hoe hoog de huidige huur is. Als huurders al een hogere huurprijs hebben, krijgen ze een lagere huurverhoging. Huurders met een lagere huur krijgen dus een wat hogere huurverhoging, maar die huurverhoging wordt voor lage inkomens grotendeels opgevangen door een stijging van de huurtoeslag.

Is uw nettohuur (de huur zonder servicekosten) hoger dan €577,91 en voldoet uw inkomen en huishoudsamenstelling aan de voorwaarden voor de huurverlaging? Vraag dan een eenmalige huurverlaging aan via <https://www.rochdale.nl/eenmaligehuurverlaging>

Inloop Brandaris

Heeft u een andere vraag of hulp nodig met het aanvragen dan kunt u in de week van 29 juli tot en met 1 augustus van 8.00 -10.00 uur langskomen bij de Brandaris. Meer informatie hierover kunt u lezen op de bijgevoegde flyer.

Gestegen kosten

Ook voor Rochdale wordt alles duurder. Onze uitgaven zijn enorm gestegen. Huizen bouwen, onderhouden en verduurzamen: alles kost meer dan vorig jaar. En we moeten het doen met onze

huurinkomsten. De huren zijn onze enige inkomstenbron. Huizen verkopen doen we beperkt. Geld lenen bij de bank doen we al tot het maximum. Om te blijven doen wat nodig is, kunnen we niet anders dan de huren verhogen.

Vorbereidingen verduurzaming opgestart

Op dit moment werken samen met de projectcommissie aan de voorbereidingen voor de verduurzaming van uw woning. In de tussentijd blijven we de kwaliteit van uw woning verbeteren. Het onderhoud gaat gewoon door, van kleine reparaties tot het vervangen van de badkamer bij ouderdom. Momenteel worden CV-ketels ouder dan 2017 vervangen. Wij bespreken samen met de projectcommissie wat we op korte termijn nog meer gaan doen in uw woning.

U ontvangt hierover binnenkort een nieuwsbrief met alle informatie.

Nogmaals, ik begrijp uw reactie op de huurverhoging, maar wij kunnen niet anders dan de huren volgens de wettelijke normen verhogen. Zo kunnen we blijven doen wat nodig is.

Met vriendelijke groet,

Mohamed Acharki
Bestuursvoorzitter Rochdale