



Mitros  
t.a.v. de heer Kip  
Koningin Wilhelminalaan 9  
3527 LA Utrecht

Utrecht, 10 maart 2020  
Betreft: Advies HNM inzake huurverhoging 2020.

Geachte heer Kip,

In uw brief van 29 januari 2020 legt u de voorgenomen huurverhoging 2020 aan ons voor ter advisering. Hieronder treft u ons advies aan:

Wij constateren dat de voorgestelde huurverhoging conform prestatieafspraken het inflatiecijfer volgt te weten 2,6%.

U geeft aan een inkomensafhankelijke huurverhoging door te willen voeren. Net als in voorgaande jaren zijn wij geen voorstander van inkomensafhankelijke huurverhogingen (zie onze eerder uitgebrachte adviezen). In de brief van 29 januari schrijft u dat de huurverhoging iets zegt over de kwaliteit van de woning. De argumentatie die u daarbij aanvoert heeft naar onze mening niets met de kwaliteit van de woning te maken.

Ons advies:

Gelet op de afspraken gemaakt in de prestatieafspraken adviseren wij positief over een huurverhoging van 2,6%. Dat geldt niet voor de voorgestelde inkomensafhankelijke huurverhoging die u wilt doorvoeren. Daar zijn wij gedwongen negatief over te adviseren.

Aan ons advies willen wij een oproep toevoegen aan Mitros, namelijk:

Wij zouden graag zien dat er een daadwerkelijke koppeling wordt gemaakt tussen de kwaliteit van een woning en de jaarlijkse huurverhoging.

Slechte energie labels een lagere huurverhoging, en woningen met ernstig achterstallig onderhoud zouden ook geen of in ieder geval een lagere huurverhoging moeten krijgen.



Het is opmerkelijk dat in uw plan voor een inkomensafhankelijke huurverhoging woningen met een lagere huur een hogere huurverhoging krijgen dan een woning met een hogere huur, en dat ongeacht de kwaliteit van de woning of het puntenaantal.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van HNM,  
Voor deze



secretaris T. van Kranenburg



Voorzitter H. Hiltmann