



PSHV  
Platform Samenwerkende  
Huurlersverenigingen  
HVR -HvOB-Tweestromenland-RHV  
Postadres: Dr. Schaeapmanstraat 17  
6882 HL Velp

Aan de heer drs. W.J.M. Angenent  
Directeur bestuurder Vivare  
Postbus 5265  
6802 EG Arnhem

Velp; 20 januari 2021

Betreft : aftoppingsgrenzen per 01 januari 2021  
Onze referentie : 202101/PSHV/BJH  
Onderwerp : huren na mutatie

Geachte heer Angenent

De PSHV wil bij U nogmaals het gevoerde huurbeleid 2020 onder de aandacht brengen. Inmiddels is het bij U genoegzaam bekend dat wij het niet eens zijn met het beleid om ongeacht de kwaliteit van de woning naar de aftoppingsgrens in betreffende huurklasse te gaan en zien steeds meer de negatieve effecten.

We hebben dat al diverse keren bij U aangekaart, maar onze argumenten hebben tot nu toe niet tot een ander of een aangepast beleid geleid.

Wanneer we nu via Entree volgen wat de huren van een Vivare woning zoal doet, dan zijn we toch nog verbaasd en eigenlijk teleurgesteld dat zonder overleg of mededeling de huurprijzen na mutatie automatisch naar de per 01-01-2021 verhoogde aftoppingsgrenzen zijn gegaan. Steeds maar weer fors hogere huren, zonder dat er een kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden. Zelfs ongeacht het energielabel toch automatisch naar de aftoppingsgrens.

Daar waar steeds meer partijen, instanties e.d. aandringen op huurmatiging, huurbevrozing of huurverlaging gaat Vivare onverdroten verder met het na mutatie fors verhogen van de huren. Dit bovendien ongeacht de kwaliteit van betreffende woning. Er zijn schrijnende voorbeelden, die niet uit te leggen zijn. Dit hebben we, gestaafd met voorbeelden, diverse keren aan U voorgelegd. Nogmaals: zonder resultaat.

Vivare is een verhuurder in het sociale domein. Je moet je dan wel afvragen wat er sociaal is aan b.v. een huurwoning van € 752, die in veel gevallen een label C of mogelijk zelfs D heeft. Dit lijkt ons meer een huur voor een middeninkomen.



PSHV  
Platform Samenwerkende  
Huurlersverenigingen  
HVR -HvOB-Tweestromenland-RHV  
Postadres: Dr. Schaepmanstraat 17  
6882 HL Velp

Via passend toewijzen wonen er huurders in met een verzamelinkomen tussen de €36.000 en €40.000 bruto. Deze huurders zijn netto zo'n € 9000 netto kwijt aan huur, dus meer dan een derde gaat op aan enkel de huur.

Vivare heeft tot nu toe afwijzend gereageerd op ons verzoek om het beleid op punten aan te passen. Blijkbaar is winstoptimalisatie, genereren van meer inkomen belangrijker dan het werkelijk een passende huur behorende bij de kwaliteit van een woning en passend bij het inkomen van de huurders (m.n. in huurklasse 2).

Voor de duidelijkheid willen we opmerken dat Vivare niets onwettigs doet maar tot nu toe wel een, in de ogen van de PSHV, onwenselijk beleid voert.

De PSHV vraagt u nogmaals dringend om op te komen voor de huurders in de sociale sector en het opjagen van de huren na mutatie te stoppen. In het verleden noemde u dat opkomen voor onze doelgroep.

Uw uitgangspunt zou moeten zijn betaalbare huren en goede woningen.

Wij zien dit in het gevoerde beleid onvoldoende terug.

Vriendelijke groeten

Namens de PSHV  
John Berends  
voorzitter