

Kopie

Melle

DE KEY

WOONSTICHTING

Bewonerscommissie Complex 36002
T.a.v. M. Spaan
Vogelplein 4
1022 XP Amsterdam

VOOR INFORMATIE: R. Huisman
ONS KENMERK: bmd\hvh20000
TELEFOON: 020 6214635
TELEFOONTIJDEN: ma t/m do van 8.30 tot 16.30 uur, vrijdag tot 12.30 uur
PERCEELNUMMER: 36001
BETREFT: huurverhoging 2000
AMSTERDAM, maart 2000

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op 1 juli 2000 vindt de jaarlijkse huurverhoging plaats. Als gebruikelijk informeren we u, als huurdersorganisatie, tijdig omtrent onze voornemens. Over het huurbeleid voor 2000 is uitgebreid overleg gevoerd met het bestuur van de Huurdersvereniging Arcade.

Voor uw complex/pand zijn wij voornemens de huur te verhogen met gemiddeld 0.00 %. De gehanteerde percentages variëren van 0.00 % tot en met 0.00 %.

Huurbeleid

U weet dat De Key huurprijzen nastreeft die passen bij de kwaliteit van een woning. Als basis hiervoor hanteren we het puntensysteem. Bij enkele complexen en enkele tientallen woningen worden bepaalde ontwikkelingen op de woningmarkt meegewogen.

Aan elk puntenaantal is door de overheid een maximale huurprijs gekoppeld. Door van de maximale huurprijs een bepaald percentage te nemen ontstaat een huurprijs die past bij de kwaliteit van de woning. De hoogte van deze percentages wordt bepaald door het puntenaantal.

Zo kent voor de periode na 1 juli 2000 een woning met 40 punten een percentage van ongeveer 90% (van de maximale huurprijs). Dit percentage loopt via een glijdende schaal af tot ongeveer 70% bij woningen met 120 punten of meer.

Bij de onzelfstandige eenheden worden vaste percentages van de maximale huur gehanteerd. Hier geldt een ander puntensysteem. De jongereneenheden kennen een percentage van ongeveer 65% en voor de overige onzelfstandige eenheden is dat ongeveer 75%.

De hoogte van de jaarlijkse huurverhoging wordt bepaald door het verschil tussen de huidige huur en de huur die bij de kwaliteit past. In veel gevallen kennen onze woningen een huur overeenkomstig de kwaliteit.

Toelichting op de tabel:

Woningen met een huurprijs die (nagenoeg) overeenkomt met de kwaliteit krijgen dit jaar een huurverhoging van 2.45%. Dit is een kwart procent boven het inflatiepercentage van 1999.

Woningen waarvan de relatief hoge huurprijs 20% of meer afwijkt van de huurprijs die bij de kwaliteit past krijgen een huurverhoging van 0.5%.

Ligt de afwijking tussen de 10% en 20% dat volgt een huurverhoging van 1%.

Woningen waarvan de relatief lage huurprijs 20% of meer afwijkt van de huurprijs die bij de kwaliteit past krijgen een huurverhoging van 3.75%. Ligt de afwijking tussen 10% en 20% dat volgt een huurverhoging van 3.5%.

Indien u een nadere mondelinge toelichting wenst verzoek ik u binnen afzienbare tijd een afspraak met mij te maken.

Hoogachtend,
Woonstichting De Key

I.O.

Hoofd rayonteam
C. Ruyter

Kapite v Helle
1

Huurverhoging 2000

Wij zijn voornemens per 1 juli 2000 de huren met gemiddeld 2,5% te verhogen. Daaruit blijkt dat wij ook dit jaar weer de dalende lijn voortzetten.

De overheid heeft bepaald dat de maximale huurverhoging dit jaar 3.8% mag zijn. Na overleg met het bestuur van de Huurdersvereniging Arcade is besloten huurverhogingspercentages te hanteren die variëren van 0.5% tot en met 3.75%.

Woningen die behoren tot complexen waarvan is besloten dat ze verkocht worden krijgen een huurverhoging van maximaal 2.5% en dat geldt ook voor woningen die een ingrijpende groot onderhoudsoperatie ondergaan.

Panden met een collectief contract krijgen een huurverhoging van maximaal 3.75%. Dit percentage wordt gehanteerd omdat bij leegkomst van een eenheid aan huurharmonisatie geen uitvoering kan worden gegeven.

Conform het beleid wordt de hoogte van de huurverhoging bepaald door het verschil tussen de huidige huur en de huur die eigenlijk bij de kwaliteit hoort.

Woningen met een relatief hoge huurprijs in verhouding tot de kwaliteit krijgen een lagere huurverhoging dan gemiddeld en voor woningen met een relatief lage huurprijs geldt het tegenovergestelde.

tabel huurverhoging 2000

