



DUWO

T.a.v. Christine Willems

Huurderbelangenvereniging Duwoners

T.a.v. bestuur Duwoners

Ons kenmerk ECDW/2019/973445

Datum 17 december 2019

Afdeling team Wonen

Contact M.G. van den Helder

Telefoon 023-5113654

E-mail mvandenhelder@haarlem.nl

Kopie aan Duwoners

Uw kenmerk 19-72412-VD-CW

Onderwerp: Bod DUWO op het Haarlems volkshuisvestelijk beleid 2020

Geachte mevrouw Willems, geacht bestuur van Duwoners,

Eind juni hebben wij het bod van DUWO op het Haarlems volkshuisvestelijk beleid ontvangen. In uw bod geeft u aan dat u het voornemen heeft om:

- de bestaande studentenwoningen in Haarlem door te verhuren gericht op de bestaande doelgroep;
- van 85% van de woningen het huurniveau onder de kwaliteitkortingsgrens te behouden;
- bereidheid om woningen aan studerende vergunninghouders te verhuren;
- en de voorraad te verduurzamen volgens het door u vastgestelde assetmanagement.

Belangrijk onderdeel van het bod is uiteraard de voorgenomen nieuwbouw van 250 studentenwoningen op het Koepelterrein. Hierover zijn reeds privaatrechtelijke afspraken gemaakt. Wij achten het bod in lijn met ons volkshuisvestingsbeleid. Gelet op het feit dat voor de bestaande woningen er geen sprake is van veranderingen, en voor de nieuwbouw afspraken worden gemaakt op projectniveau zagen wij – in lijn met de afgelopen jaren -voor 2020 geen aanleiding om in overleg te treden over prestatieafspraken.

Medio november ontvingen wij het bericht van DUWO en werd kenbaar gemaakt dat DUWO toch afspraken wenst te maken met gemeente Haarlem en Duwoners over de huursomstijging voor 2020. DUWO wenst gebruik te maken van de mogelijkheid voor een huursomstijging boven inflatie (maximaal +1%). Naar aanleiding van deze wens is er vanuit de wet een plicht om hierover een prestatieafpraak te maken met de gemeente en de huurdersorganisatie.

Gezien de forse volkshuisvestelijke bijdrage op het Koepelterrein, beschouwt gemeente Haarlem de wens van DUWO als redelijk, mits deze afspraak tot stand komt in overleg met Duwoners. Onder het voorbehoud dat huurdersorganisatie Duwoners in kan stemmen kunnen wij ons vinden in de volgende afspraak:

“DUWO krijgt de gelegenheid om gebruik te maken van de wettelijke ruimte om een huursomstijging van maximaal 1% boven de inflatie te realiseren. Hoe de jaarlijkse huurverhoging precies wordt vormgegeven is onderwerp van gesprek tussen DUWO en huurdersorganisatie Duwoners. Hierbij

wordt het in de Wet Overleg Huurders Verhuurders (WOHV) vastgelegde adviestraject zorgvuldig doorlopen. De extra investeringsruimte die door de maximaal 1% huursomstijging ontstaat, wordt door DUWO geïnvesteerd in nieuwbouw van sociale huurwoningen in Haarlem.”

Gezien de volwaardige positie van de huurdersvertegenwoordiging onder de Woningwet, sturen wij dit bericht ook naar huurdersvertegenwoordiging Duwoners. Wij ontvangen graag van u beide een akkoord op deze brief en de hierboven geformuleerde afspraak, zodat dit als een prestatieafpraak kan fungeren.

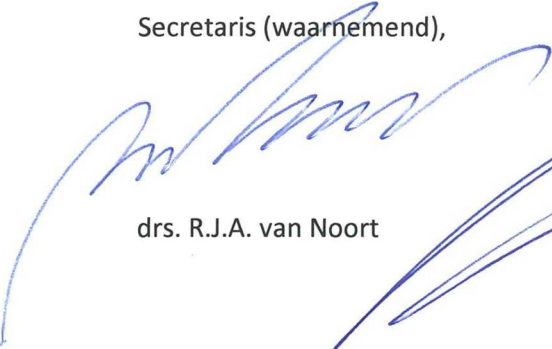
Daarnaast zullen we begin 2020 ambtelijk met DUWO in contact treden om de mogelijkheden en wenselijkheid van overige meerjarige afspraken te bespreken. Daarbij is uiteraard ook de inzet en insteek vanuit Duwoners van belang.

Hoogachtend,

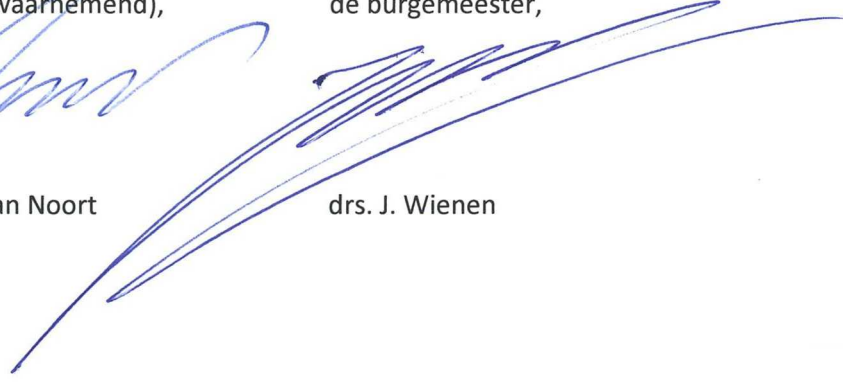
Het college van burgemeester en wethouders,

Secretaris (waarnemend),

de burgemeester,



drs. R.J.A. van Noort



drs. J. Wienen