Aan

Huurdersvereniging De Koepel Hellevoetsluis
Stichting Huurdersraad Spijkenisse
Vereniging Bewoners Belangen Maassluis

Maasdelta Groep
T.a.v. de directeur wonen
Thorbeckelaan 80
3201WK Spijkenisse

Datum	27-2-2025	Behandeld door	
Uw kenmerk		Telefoonnummer:	
Ons kenmerk		Bijlage(n)	

Namens de gezamenlijke huurdersorganisaties SHS, VBBM en de Koepel willen wij ons formele standpunt kenbaar maken met betrekking tot de aangekondigde huurverhoging per 1 juli 2025.

Er kunnen omstandigheden zijn die een huurverhoging rechtvaardigen. Echter, de voorgestelde verhoging van 4,5% komt ons onredelijk voor in het licht van de huidige economische situatie en de financiële druk die veel huurders momenteel ervaren.

Wij verzoeken u dan ook om de volgende punten in overweging te nemen bij het heroverwegen van de voorgestelde huurverhoging:

1. **Doelstelling Maasdelta:** Tijdens de presentaties van 29 januari en 19 februari j.l. heeft Maasdelta aangegeven dat zij de wettelijk vastgestelde huurverhoging van 4,5% voor alle huurwoningen nodig heeft om alle afspraken met betrekking tot de regionale doelstellingen te kunnen halen.
2. **Verplichting van Maasdelta:** Zorgdragen voor beschikbare en vooral betaalbare sociale huurwoningen.
3. **Huurinkomsten:** De huurinkomsten worden gebruikt voor onder andere het verduurzamen van woningen, maar vooral voor het realiseren van de nieuwbouw.
4. **Gespannen woningmarkt:** Het is algemeen bekend dat de woningmarkt momenteel al bijzonder gespannen is en veel huurders moeite hebben om geschikte en betaalbare huisvesting te vinden en te behouden. Een hoge huurverhoging kan deze situatie nog verder verslechteren, waardoor steeds meer

huurders in financiële problemen kunnen komen (nu reeds 1.200). Dit geldt vooral voor kwetsbare groepen, zoals huurders met lagere inkomens, ouderen en starters. De gemiddelde inkomens dalen, problematische schulden kunnen daardoor stijgen en de criminaliteitscijfers zullen naar verwachting toenemen omdat sommige personen “andere inkomsten” gaan zoeken.

5. **Inflatiecorrectie**: Houd rekening met de huidige inflatie (nu 3,1%) en de algehele stijging van de kosten van levensonderhoud die huurders treft. In de prestatieafspraken met diverse gemeenten en in het huidige ondernemersplan staat vermeld dat er een inflatievolgende huurverhoging plaats zal vinden. Een gematigde verhoging van max. 3,1% zou nu beter tegemoetkomen aan de financiële mogelijkheden van huurders.
6. **Onderhoudsniveau**: Wij verzoeken u ook om de huidige onderhoudsplannen aan te passen aan het niveau met doorberekening van de door ons voorgestelde huurverhoging. Voorbeelden hiervan zijn voor de bijeenkomst van 19 februari aangevraagd maar niet verstrekt. Wij zouden deze voorbeelden alsnog willen ontvangen.

Wij adviseren dan ook negatief op het besluit om de huren met 4,5 % te verhogen.

Wij zien uw reactie graag schriftelijk tegemoet.

Namens het bestuur van

De Koepel Hellevoetsluis

SHS Spijkenisse

VBBM Maassluis