

Mozaïek Wonen
t.a.v. De heer R. de Haas
Postbus 219
2800AE Gouda

Gouda/Bodegraven, 30 augustus 2016,
Betreft: Kortingsregel

Geachte heer De Haas,

Op 19 juli ontvingen wij uw adviesaanvraag m.b.t uw voorstel om de kortingsregel voor huurders bij aankoop van één van onze te koop staande woningen uit het beleid te halen.

De kortingsregel is destijds ingesteld om:

De verkoop te stimuleren zodat er meer geld vrij kwam voor andere activiteiten,
Het stimuleren van koop door bewoners met een middeninkomen,
Dank voor trouwe huurders.

In 2013 is de regeling uitgebreid i.v.m. stagnerende verkoop. Vanaf dat moment gold de korting voor alle huurders, niet alleen de zittende

U geeft nu aan dat u de regel wilt afschaffen omdat:

Verkoopstimulans is niet meer nodig

MW zet in op behoud van de voorraad sociale huurwoningen en wil daarom minder woningen verkopen
MW wil de lage inkomensgroepen ondersteunen door middel van lage huurprijzen niet via verkoop
De korting mist zijn doel. Weinig huurders worden over de streep getrokken door de korting.

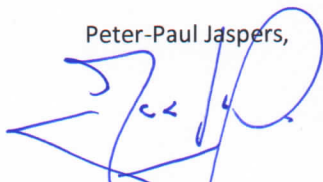
De koepel is van mening dat de kortingsregel nog steeds een goed middel is. Met name voor de middeninkomens die door de inkomensafhankelijke huurverhoging hun huis uit worden gepest, biedt dit een aantrekkelijk alternatief. Ze kunnen in de door hen geliefde buurt blijven wonen en hun woonlasten beter beheersbaar maken.

De groep die de korting ontvangt is de groep trouwe huurders die in het algemeen goed voor de leefbaarheid zijn. Deze groep zou MW moeten willen behouden in de buurten waar zij actief is.

De Koepel is daarnaast ook van mening dat deze groep trouwe huurders wel een cadeau verdienen.

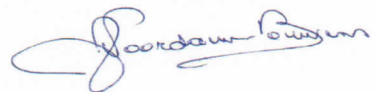
Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,
Met vriendelijke groet,

Peter-Paul Jaspers,



Secretaris Bewogo

Nettie Voordouw,



Voorzitter HVB



Huurdersbelangenorganisatie Beter Wonen Gouda

Snoystraat 4 2802 SX Gouda, Telefoon : 0182 - 571902

E-mail : bewogo@hetnet.nl Internet : www.beterwonengouda.nl

Handelsregister : 24326366, ABN-AMRO, rek .nr. NL41ABNA052.04.65.350

Postadres

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bezoekadres

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

Julianastraat 2-6, 2411 CV Bodegraven

T (0182) 69 29 69

E info@mozaiekwonen.nlI www.mozaiekwonen.nl

Aan het bestuur van

- Huurdersbelangenorganisatie Beter Wonen Gouda
- Huurdersvereniging Bodegraven

Datum 15 september 2016

Onze ref. CON-000003 / CON-023666 / HBr / AMo

Onderwerp Adviesaanvraag huurderskorting bij verkoop

Geacht bestuur,

In de overlegvergadering van 14 september 2016 zijn onze adviesaanvraag d.d. 19 juli en uw advies d.d. 30 augustus met u besproken en wederzijds toegelicht. Onze reactie op uw advies is mondeling in de vergadering gegeven en wordt bij deze schriftelijk bevestigd.

Wij willen u hierbij nogmaals bedanken voor het - ondanks de vakantieperiode en de grote inzet die reeds van u gevraagd is in kader van de voorgenomen fusie- aanleveren van uw advies op 30 augustus.

Uit uw advies blijkt dat u de kortingsregel nog steeds een goed middel vindt. Met name voor de middeninkomens. Zoals u weet beschouwt Mozaïek Wonen de middeninkomens niet tot haar primaire doelgroep en past het daarom ook niet bij haar missie en visie om de middeninkomens extra ondersteuning te bieden bij het kopen van een woning in de vorm van huurderskorting. Een korting die gemiddeld € 11.000,- bedraagt. De waarde van de woningen die wij verkopen ligt sowieso al lager dan de waarde van het particuliere aanbod. Dit voordeel heeft de kopende huurder al.

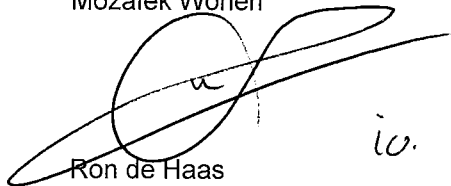
Wij zien ook dat het merendeel van de kopende huurders in de afgelopen jaren een inkomen boven de € 43.000,- had en daarmee ook niet tot de middeninkomens gerekend kan worden. Overigens was in de afgelopen 2 jaar het merendeel van de door huurders gekochte woningen een vrije sector huurwoning. Die huurders kenden geen inkomensafhankelijke huurverhoging.

Uw advies om de kortingsregel te handhaven voor de zittende huurders nemen wij daarom niet over.

Wel onderschrijven wij uw argument om trouwe huurders een blijk van waardering te geven. Wij willen daarom graag met u in gesprek over de wijze waarop wij dit zouden kunnen vorm geven. Het gaat daarbij enerzijds om het vaststellen van wat wij kunnen verstaan onder trouwe huurder en anderzijds om het inhoud geven aan de waardering. In het overleg heeft u aangegeven dat u een voorstel van ons op dit punt verwacht.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Als u over dit onderwerp nog vragen heeft, kunt u terecht bij Henk Brückmann, via telefoonnummer (0182) 69 29 69 of via de mail henkbruckmann@mozaiekwonen.nl.

Met vriendelijke groet,
Mozaïek Wonen



Ron de Haas
directeur-bestuurder