

Huursprong

Het kan zijn dat u nu een lage huur betaalt omdat u al lang op uw huidige adres woont. U betaalt een percentage van de streefhuur. Dat betekent, dat u minder huur betaalt dan we eigenlijk zouden kunnen vragen. De zaak verandert als u gaat verhuizen. U verhuist naar een andere woning en gaat de streefhuur betalen. Dit bedrag is hoger dan u nu bent gewend. Ontvangt u huurtoeslag dan wordt dit overigens grotendeels gecompenseerd.

Voor bewoners uit de laagbouw die geen huurtoeslag ontvangen, kent Welbions het instrument 'huurgewenning'. Dat betekent, dat de huur in de nieuwe situatie stapsgewijs in 3 jaar wordt verhoogd tot aan de streefhuur.

We nemen de situatie voor de hoogbouw in de Hengelose Es Noord nog apart nader onder de loep. Een aantal bewoners uit de hoogbouw die moet verhuizen, verhuist namelijk naar een bijna dezelfde flatwoning in de Hengelose Es Noord. En toch zouden deze bewoners meer huur moeten gaan betalen. Zij gaan de streefhuur betalen zoals hierboven omschreven. Wij begrijpen echter, dat deze groep bewoners deze stap als onredelijk ervaart. Daar komt nog eens bij, dat deze groep bewoners ook nog eens te maken krijgt met groot onderhoud aan hun nieuwe flat. Welbions wil daarom voor deze groep bewoners in deze specifieke situatie een uitzondering maken. Bij een overstap van de ene flatwoning naar de andere identieke flatwoning in de Hengelose Es Noord, blijft u hetzelfde percentage van de streefhuur betalen zoals u bent gewend voor uw huidige woning.

Let op: Er gaat echter binnenkort wel iets veranderen wat invloed heeft op de hoogte van uw huur. Vanaf volgend jaar wordt namelijk het landelijke systeem van de huursombenadering toegepast. Wat betekent dat? Dat betekent dat alle huurders in Nederland volgens landelijk beleid uiteindelijk de streefhuur zullen gaan betalen. Dus of een huurder nu wel of niet gaat verhuizen, hij of zij gaat uiteindelijk de streefhuur betalen. Het systeem waarbij iemand een percentage van de streefhuur betaalt, zal dan niet meer bestaan. Dit geldt dus ook voor de groep bewoners uit de Hengelose Es Noord. Welbions kan voor deze groep huurders dan geen uitzondering meer maken. Ook zij zullen dan uiteindelijk de streefhuur moeten betalen. De afspraak die wij dus nu met deze groep maken, is vanaf dat moment niet meer geldig. Dat zou namelijk niet eerlijk zijn ten opzichte van andere huurders. De exacte uitwerking van de huursombenadering is overigens op dit moment nog niet bekend.

Bovendien zal deze groep, net als de andere huurders, ook eventuele kosten van comfortverbetering moeten betalen bij groot onderhoud. Voor de standaard aanpassingen bij groot onderhoud hoeft u niets extra's te betalen, maar wel bij comfortverbetering. Dus kiest u straks bij groot onderhoud voor verbetering van uw comfort, dan zult u hiervoor moeten betalen, net als alle andere huurders.

De keuze voor het anders aanpakken van 3 flats

Bij 5 van de 8 hoogbouwflats vindt groot onderhoud plaats. U vraagt zich af waarom Welbions deze keuze niet heeft gemaakt voor de andere 3 flats want dan had u in de flat kunnen blijven wonen. De reden voor deze keuze is als volgt: Om ervoor te zorgen dat een wijk een vitale wijk wordt en blijft, moeten er nu maatregelen worden genomen. Een vitale wijk bestaat uit buurten met meerdere leefstijlen, waar mensen graag wonen, meedoen, vooruitkomen en waar bewoners zich veilig en betrokken voelen. Welbions bekijkt voortdurend een wijk. Dat geldt voor alle wijken in Hengelo: hoe zien de wijken er nu uit, hoe zal dat straks zijn, wat is de huidige opbouw, welke typen woningen staan er, wie wonen er in een wijk enz. Om ervoor te zorgen, dat alle wijken plezierige wijken blijven voor de toekomst, moet je soms nu al maatregelen nemen. De ene keer zijn die maatregelen ingrijpender dan een andere keer. Dat geldt ook voor de Hengelose Es. We hebben deze wijk, net als alle wijken, goed bekeken. We zijn tot de conclusie gekomen, dat ons bezit in deze buurt te eenzijdig en te omvangrijk is om tot een duurzaam vitale wijk te kunnen komen. En dat we naast laagbouw woningen ook 3 flats moeten afstoten aan een andere partij dan Welbions om van de Hengelose Es een vitale wijk te kunnen maken waarin het ook in de toekomst prettig wonen is. Een aantal van u woont in een van de 3 flats waarbij we een andere keuze hebben moeten maken dan het plegen van groot onderhoud. Welbions ziet geen aanleiding deze visie te herzien.