

Convenant inzet begrotingsruimte

Ondergetekenden,

Huurdersvereniging Interwhere,

en

Huurdersvereniging De Boog

(hierna te noemen de huurdersverenigingen)

en

Woningstichting Intermaris

(Hierna te noemen Intermaris)

Overwegende dat;

Huurdersverenigingen en Intermaris in het najaar van 2019 bij de voorbereiding van de begroting van Intermaris voor 2020 gezamenlijk de vrije bestedingsruimte hebben bepaald. Daarbij is vastgesteld dat de komende 7 jaren in totaal 19 miljoen euro vrij te besteden is. De huurdersverenigingen willen deze ruimte bij voorkeur inzetten voor de matiging van de huurverhoging, de beperking van de kosten van het onderhoudsabonnement, extra inzet in leefbaarheid en verbetering van de dienstverlening. Na raadpleging van het huurderspanel is tussen huurdersverenigingen en Intermaris overeengekomen dat € 12,5 miljoen wordt ingezet voor matiging van de huurverhoging, € 3 miljoen wordt ingezet voor verlaging van de bijdrage aan het onderhoudsabonnement, € 3,5 miljoen wordt ingezet voor verbetering van de leefbaarheid en dienstverlening. In dit convenant is de inzet van de gelden nader uitgewerkt.

Vestiging
Hoorn (hoofdkantoor)

Maelsonstraat 12
1624 NP Hoorn
Postbus 554
1620 AN Hoorn

Vestiging
Purmerend

Kometenstraat 6
1443 BA Purmerend
Postbus 554
1620 AN Hoorn

088 25 20 100
info@intermaris.nl
www.intermaris.nl

KvK Hoorn 36003604
BTW NL 0028 62 335 B01
IBAN NL41 INGB 0677 465 033

Komen het volgende overeen;

1. Matiging huurverhoging

- 1.1 Huurdersverenigingen en Intermaris verbinden zich voor de jaren 2020, 2021 en 2022 aan de uitgangpunten van het sociaal huurakkoord tussen Aedes en De Woonbond.
- 1.2 Op basis van het sociaal huurakkoord bedraagt de jaarlijkse huurverhoging voor de individuele huurder van een sociale huurwoning in 2020, 2021 en 2022 de inflatie.
- 1.3 Op de in 1.2 genoemde jaarlijkse huurverhoging wordt voor de jaren 2020, 2021 en 2022 een korting gegeven van 0,5%, waardoor voor betreffende jaren sprake is van een huurverhoging van inflatie minus 0,5%. De totale huurverhoging wordt per saldo niet lager van 0%.
- 1.4 Voor de jaren 2020, 2021 en 2022 past Intermaris een huurbevriezing toe voor dure scheefhuurders. Onder dure scheefhuurders wordt verstaan huurders die recht hebben op huurtoeslag en waarvan de netto huur hoger is dan de netto huur die op basis van de huur-inkomenstabel van de huurtoeslag is toegestaan.
- 1.5 Voor de jaren 2020, 2021 en 2022 past Intermaris een huurverlaging toe voor huurders met een sociaal huurcontract waarvan de huur hoger is dan de liberalisatiegrens (€ 720,42 prijspeil 2019) en die op basis van inkomen en vermogen in aanmerking komen huurtoeslag, maar deze als gevolg van de huurprijs niet ontvangen. De netto huurprijs wordt in dat geval verlaagd tot de liberalisatiegrens minus één euro.

2. Verlaging van kosten Onderhoudsabonnement

- 2.1 De kosten voor het onderhoudsabonnement worden met ingang van 1 januari verlaagd van € 6,- per maand naar € 2,50.
- 2.2 Huurders die in de periode van 1 juli 2019 tot en met 31 december 2019 een onderhoudsabonnement hebben afgesloten zullen worden gecompenseerd. De hoogte van de compensatie is het verschil tussen € 6,- en € 2,50 voor iedere maand dat het onderhoudsabonnement was afgesloten.
- 2.3 Huurders die op basis van artikel 1.4 genoemde criteria in aanmerking komen voor huurbevriezing krijgen het onderhoudsabonnement voor de betreffende periode waarin huurbevriezing is toegekend gratis.
- 2.4 Huurdersverenigingen en Intermaris streven naar een zo hoog mogelijke aantal huurders dat deelneemt aan het onderhoudsfonds. Daarbij streven ze naar een deelnamegraad van 80% in 2022.
- 2.5 Indien in 2022 de deelnemersgraad onder de 80% ligt gaan huurdersverenigingen en Intermaris in gesprek over te treffen maatregelen ten einde de deelnemersgraad te verhogen.

3. Verbeteren inzet leefbaarheid en dienstverlening

- 3.1 Voor de periode 2020 tot en met 2026 is er jaarlijks € 500.000,- beschikbaar voor het verbeteren van de leefbaarheid en dienstverlening.
- 3.2 Van het in 3.1 genoemde bedrag is € 300.000,- gereserveerd voor de extra inzet van medewerkers door Intermaris.
- 3.3 Intermaris zal gedurende het jaar 2020 het aantal medewerkers dat werkzaam is binnen leefbaarheid en dienstverlening met 5 fte uitbreiden ten opzichte van de personeelsbegroting van 1 augustus 2019.
- 3.4 Van het in 3.1 genoemde bedrag is € 200.000,- gereserveerd voor initiatieven van bewonerscommissies op het gebied van leefbaarheid.
- 3.5 De in 3.4 genoemde initiatieven kunnen door bewonerscommissie bij de huurdersverenigingen worden aangedragen. Het initiatief moet voorzien van een plan en een begroting. De Huurdersverenigingen beoordelen de initiatieven en dragen deze voor bij Intermaris.
- 3.6 Intermaris toetst de in 3.5 genoemde voorgedragen initiatieven of deze binnen de kaders van de woningwet vallen. Als dat het geval is keert Intermaris het in de begroting gevraagde bedrag uit. Intermaris bewaakt daarbij de besteding van budget en geeft tijdig aan als het budget op is.

4. Duur, ontbinden voorwaarden en evaluatie

- 4.1 Dit convenant wordt aangegaan voor een periode van 3 jaar en eindigt op 31 december 2022.
- 4.2 Jaarlijks voor aanvang van de begrotingsbesprekingen wordt de werking van het convenant geëvalueerd.
- 4.3 Ontbinding van dit convenant kan alleen plaatsvinden indien;
 - alle drie partijen hiermee instemmen
 - naleving van dit convenant als gevolg van externe ontwikkelingen redelijkerwijs niet langer van een der partijen gevergd kan worden.

Aldus overeengekomen op,.....

Te.....

De Boog

Interwhere

Intermaris

Mensina Wijma
Voorzitter

George van der Laan
Voorzitter

Cees Tip
Directeur-bestuurder