



**huurdersvereniging**  
DE LEYHOEVE GRONINGEN

Groningen, 30 december 2020

Betreft: Huurverhoging 2021

Aan: De directie van Leyhoeve B.V.

Geachte Directie

Onlangs is ons als DB van de HVLG in een Overleg met de Directeur Financiën Rene Alten en de manager Leyhoeve Groningen medegedeeld dat er wederom komend jaar weer een maximum opslag percentage van 5 % boven op de CPI-huurverhoging zal komen. Inmiddels hebben de bewoners dit besluit ook op schrift gekregen.

Wij willen U hierbij laten weten hiervan erg van geschrokken zijn en met eerder gehanteerde opslag percentages van resp. 5 % en 2,5 % vinden we de nu aangekondigde opslag van weer het maximum van 5 % buitenproportioneel. Dat is 12,5% extra in drie jaar tijd. Het is ons niet duidelijk met welke marktvergelijking U meent tot deze maximale opslag te moeten komen. Zouden daarom graag van u horen met welke complexen e.e.a. is vergeleken.

Wij hebben als Huurdersvereniging geïnformeerd bij een aantal commerciële en professionele verhuurders en nergens wordt de beoogde opslag redelijk geacht. In het algemeen is er sprake van CPI-indexering en wordt er in het kader van wat men noemt een gematigd huurbeleid nauwelijks of niet gebruik gemaakt van de opslagclausule, welke overigens bij de meeste die wij spraken wel standaard in het huurcontract staat.

Het aangekondigde Kabinetsbeleid om de huurverhogingsopslag per juli 2021 ook in de Vrije sector te maximaliseren op 1 % heeft mogelijk tot uw besluit tot toepassing van de maximale opslag voor komend jaar geleid. Van een verhuurder met in de eerste plaats een rendementsdoelstelling, maar daarbij met een wervingslogan van "Zorgeloos wonen " vinden wij dat U toch ook iets van een sociale doelstelling in uw huurbeleid zou moeten nastreven.

En hoewel wij begrip hebben dat er enige correctie moet plaatsvinden ten opzichte van de soms wel erg idealistische uitgangspunten van de initiatiefnemers van het concept Leyhoeve zijn wij van mening dat U daarin nu doorschiet. U maakt al behoorlijk gebruik van de hogere vierkante meter prijs bij de afgelopen jaar verhuurde appartementen en de appartementen die door verhuizing of

Huurdersvereniging De Leyhoeve Groningen **Postadres** Helperpark 266-2, 9723 ZA Groningen  
**E-mail** [info@hvlgroningen.nl](mailto:info@hvlgroningen.nl) **Website** [www.hvlgroningen.nl](http://www.hvlgroningen.nl)  
**Bankrekening** NL17RABO 0314 1360 42 **KvK** 74424726



**huurdersvereniging**  
DE LEYHOEVE GRONINGEN

overlijden beschikbaar komen. Niets op aan te merken; dat is uw goed recht. Maar om daar dan ook nog eens opnieuw de maximale opslag voor in rekening te gaan brengen betreuren wij ten zeerste.

Mede ook omdat ook de pensioenen van bewoners de afgelopen jaren niet of nauwelijks zijn geïndexeerd, anders dan de wettelijke indexatie van de AOW. Er zijn naast ongetwijfeld mensen die ook financieel zorgeloos in de Leyhoeve heel oud kunnen worden, ook veel bewoners die een redelijk goed pensioen (AOW en aanvullend pensioen hebben), maar de Huurdersvereniging heeft ook kennis van die groep bewoners die al wakker liggen van de eerdere forse opslagen en ook nu weer heel erg zullen schrikken. Kan ik hier nog wel blijven wonen is hun zorg. En dat zou toch ook een beetje Uw zorg moeten zijn.

In aansluiting op een separate mededeling uwerzijds over een wisseling van de directie geven wij tevens aan dat we het wel op prijs stellen dat wanneer te zijner tijd de nieuwe algemeen Directeur de heer H.Wouters een bezoek aan de locatie Groningen brengt een kennismakingsgesprek met hem te hebben.

Met vriendelijke groet,

*Namens de huurdersvereniging de Leyhoeve Groningen*

F. Boerema, voorzitter