

Aan ZVH
t.a.v. dhr. F. Storm
Peperstraat 86
1502 AK Zaandam.

Zaandam, 10 maart 2021

Betreft: *advies huurverhoging bij energetische maatregelen*
Uw ref.: *C00017753*
Ons kenmerk: *BRZVH/GW/210225*

Geachte heer Storm, beste Franck,

Met deze brief geeft de Bewonersraad ZVH advies over het door u voorgenomen besluit over de huurverhoging na energetische maatregelen, waarbij:

1. Berekening van de huurverhoging na energetische maatregelen op basis van de warmtelastenbesparing of energielastenbesparing plaatsvindt;
2. Uitgangspunt bij roerende zonnepanelen is het doorberekenen van een bepaald percentage van de te verwachten besparing in servicekosten aan de huurder;
3. Uitgangspunt is dat 20% tot 40% van de warmtelasten- of energielastenbesparing ten gunste van de huurder komt. Derhalve komt 60% tot 80% van de warmtelasten- of energielastenbesparing ten gunste van ZVH.

Voorgesteld proces

ZVH gaat de komende projecten monitoren. Uitgangspunt voor het doorberekenen van kosten voor energetische maatregelen is de besparing en niet de investering. Hoe komen we uit als ZVH 20% tot 40% van de besparing ten gunste van de huurder laat komen. Het percentage wordt per type woning bepaald door het team Kwaliteit. ZVH wil daarbij het Huurcommissiemodel ter vergelijking en onderbouwing mee laten wegen. Eind 2021 volgt dan een evaluatie en een definitief besluit over de huurverhoging bij energetische maatregelen.

Wij kunnen een **positief** advies uitbrengen op **een aantal in overleg vastgestelde pilotprojecten in 2021**, onder de uitdrukkelijke voorwaarden zoals hierna genoemd:

1. ZVH zorgt voor duidelijke criteria voor de keuze voor 60%, 70% of 80% doorberekening.
2. De totstandkoming van bovengenoemd percentage moet objectief controleerbaar zijn;
3. Het Huurcommissiemodel wordt ter vergelijking en onderbouwing meegewogen;
4. De uitkomst van de door ZVH gehanteerde berekeningsmethode komt voor huurders gunstiger uit dan het Huurcommissiemodel;
5. De bewonersraad ZVH wordt betrokken bij de evaluatie van de projecten.
6. De methode wordt pas structureel ingezet na een advies van de bewonersraad ZVH

Met vriendelijke groet,



Esengül Toprak-Deniz
Voorzitter Bewonersraad ZVH (BBZ)