

Maximale Huur

Rekening houdende met de huursombenadering, passen wij verschillende huurverhogingspercentages toe. Daarbij is voor inkomens tot € 42.436,- de maximale huur van belang. De maximale huur is eenvoudig gezegd de hoogst mogelijke huur die voor een sociale huurwoning gevraagd mag worden. De maximale huur wordt berekend volgens een wettelijk vastgelegd puntensysteem

Huurverhoging

Elk jaar stelt de regering vast met welk percentage de huren voor sociale huurwoningen maximaal omhoog mogen. Dit jaar is dat voor inkomens tot € 42.436,- maximaal 4,1% en voor inkomens vanaf € 42.436,- maximaal 5,6%. Ook in 2019 moeten corporaties rekening houden met toepassing van de huursombenadering.

Huursombenadering

Sinds 2017 geldt de huursombenadering. Dat betekent dat de gemiddelde huursom van alle zelfstandige woningen van een corporatie maar met een beperkt percentage mag stijgen: de inflatie + 1%. Ook het optrekken van de huur na een verhuizing telt hierin mee. In 2019 komt dat neer op 2,6%: 1,6% inflatie + 1%. Met andere woorden: woningcorporaties mogen hun huren in 2019 gemiddeld met maximaal 2,6 procent verhogen.

Echter: voor individuele huurders is een hogere huurstijging mogelijk. Die stijging hangt af van het huishoudinkomen in combinatie met het inflatiepercentage:

- Voor huishoudens met een inkomen tot en met € 42.436 stijgt de huur maximaal 4,1%: 1,6% inflatie + 2,5%;
- Voor huishoudens met een inkomen boven € 42.436 stijgt de huur maximaal 5,6%: 1,6% inflatie + 4%.

Streefhuur

De huurprijs die wij voor onze huurwoningen vragen ligt bijna altijd lager dan de maximale huur. In ons huurprijsbeleid streven we naar huurprijzen die ca. 70% van de maximale huur bedragen. Dit noemen we de streefhuur. Maar door verschillende factoren kan het zo zijn dat huren boven of onder 70% maximale huur zitten. Voor de huurverhoging betekent dit dat als uw huur al gelijk aan of hoger is dan 70% van de maximale huur, u geen of minder huurverhoging krijgt dan het maximale percentage. Het huurverhogingspercentage dat op u van toepassing is vindt u terug in de brief met de huursamenstelling.