

Huurverhoging 2017 – Afspraken Amsterdamse woningcorporaties

Ook dit jaar hebben de huurdersorganisaties bij de corporaties weer overlegd over de huurverhoging. Daarbij is de inzet: houdt de huren betaalbaar. De huren voor mensen met een (relatief) hoge huur en een laag inkomen zullen niet worden verhoogd, de andere huren zullen gematigd stijgen.

Net als vorig jaar zijn er geen corporaties die de maximaal toegestane huursomstijging bereiken. De huurverhogingen blijven beperkt. Dit is voor een groot deel te danken aan de lage inflatie maar ook aan de afspraken die huurdersorganisaties hebben gemaakt over de betaalbaarheid van de huur voor mensen die minder te besteden hebben. Net als vorig jaar wordt er gedifferentieerd, zowel naar huurhoogtes als naar inkomen.

Zowel Ymere als Stadgenoot rekenen in hun staffels met de grenzen van de huurtoeslag, de andere corporaties kiezen de voor Amsterdam iets minder gunstige verhouding tot de maximale huur. De laagste inkomens worden ontzien. Bij Stadgenoot is ook gestaffeld in de inkomensafhankelijke huren, waardoor ook hier de huurders met de hoogste huren een iets lager percentage huurverhoging krijgen.

Als het goed is krijgen huurders die in aanmerking komen automatisch een aangepast voorstel huurverhoging. Denkt u dat dit beleid ten onrechte niet bij u is toegepast? Laat dat dan op het bezwaarschrift tegen de huurverhoging aan uw corporatie weten en neem contact op met uw corporatie of met een !WOON vestiging bij u in de buurt.

Ymere

Inkomensgroep	Wettelijk Maximum	<€ 414	<€ 500	<€ 592	<€ 635	<€ 710	>€ 710
Laag (≤ 40.439) contract voor 1-1-16	2,8%	2,7% (A)	2,5% (A)	1,5% (B)	0,0% (C)	0,0% (D)	0% (D)
Laag (≤ 40.439) contract na 1-1-16	2,8%	1,0 % (E)	1,0% (E)	1,0% (E)	0,0% (F)	0,0 % (F)	0%
Maximale stijging per maand laag		€11,18	€12,50	€10,06	€0	€0	€0
Hoog ≥ (40.439)	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	3,9% of 4,1% of 4,3%* (G)

* Staffel en plafond naar gebied (gebied 1 € 909, gebied 2 €808 en gebied 3 € 780, prijspeil 2017).
Plafond in gebied 1 is 100% max. redelijk; in gebied 2 is het 90% en in gebied 3 is het 80% max. redelijk.

Alliantie

Inkomensgroep	Wettelijk Maximum	<€ 635 <80% max	<€ 635 >80% max	>€ 635	>€ 711	<€ 710	>€ 963
Laag ≤ € 40.439, AOW of 4 personen	2,8%	0,5	0,3%	0%	afgetopt		
Hoog ≥ € 40.439	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	afgetopt

Als de markthuurlager ligt dan de maximale huur wordt daarop afgetopt.
Huurders die pas sinds 1 januari op de woning zijn komen wonen krijgen geen huurverhoging.

Stadgenoot

Inkomensgroep	Wettelijk Maximum	<€ 414	€ 414 - 635	€ 635 - 710	> € 710
Regulier (< € 40.349)	2,8%	2,5%	1,2%	0%	-
Inkomensafhankelijk (> € 40.349)	4,3%	4,3%		3,6%	2,9%

Eigen Haard

Inkomensgroep	Wettelijk Maximum	<= 75% max huur	> 75% max huur
laag (< € 40.349)	2,8%	1,8% * + **	0,5% * + **
Geen inkomens indicatie bekend	2,8%	1,8% *	0,5% *
> € 40.349 bijzondere doelgroep ***	2,8%	1,8% *	0,5% *
Inkomensafhankelijk (> € 40.349)	4,3%	4,3%*	4,3%*

* maximaal 100% maximaal toegestane huur o.b.v. de woningwaardering

** Maximaal € 712, woningen met huur reeds boven de €712 worden bevroren

*** Belastingdienst levert geen gegevens aan over deze doelgroep

Rochdale

Inkomensgroep	Wettelijk Maximum	<= 85% max	> 85% max	<= 100% max huur
laag (< € 40.349)	2,8%	0,7%*	0,0%**	
Inkomensafhankelijk (> € 40.349)	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%***

* Aftoppen op € 635

** Maximaal € 712, woningen met huur reeds boven de €712 worden verlaagd

*** Aftoppen op 100%

De Key

Inkomensgroep	Wettelijk Maximum	<= 70% max	> 70% max	<= 100% max huur
laag (< € 40.349)	2,8%	2,8%*	0,0%	
Inkomensafhankelijk (> € 40.349)	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%

* maximaal wordt afgetopt op 70% max.

Volgen het Woonlastenakkoord krijgen Amsterdammers die meerjarig op een minimuminkomen (tot en met 120% van het Wettelijk Sociaal Minimum) zitten en die geen of nauwelijks vermogen bezitten, krijgen ook 0% huurverhoging.

Heel Nederland: huursombenadering

Dit jaar is het eerste jaar dat er een huursomstijging wordt gehanteerd. De huursom is het totale bedrag dat een corporatie aan huur ontvangt voor de woningen tot aan de vrije sectorgrens. Voor 2017 wordt hier voor het eerst een maximum op gezet: de stijging mag dit jaar niet hoger dan 1,3% liggen. Daarbij telt zowel de stijging door huurverhoging mee als ook de stijgingen van een huurstijging voor leegkomende woningen die opnieuw (duurder) worden verhuurd. Dit betekent een rem op de gemiddelde huurverhoging en ook op de huurstijgingen voor woningen die vrijkomen.