

# Vergadering HRC - huurverhoging

21 mei 2024





# Huurverhoging 2024 – waarom?

- > We nemen u mee
- > Heeft u vragen? Stel ze gerust!





## Hoeveel gaat de huur omhoog?

- > We verhogen de huur van de reguliere sociale huurwoningen met 5,3% (CAO-loonstijging min 0,5%)
- > We verhogen de huur van vrijesectorwoningen met 5,5% (inflatie +1%)
- > We voeren IAH maximaal door (€50; €100) bij bewoners met een huur onder de liberalisatiegrens

<b>Soort huishouden</b>	<b>Hoge middeninkomens</b>	<b>Hoge inkomens</b>
Eenpersoonshuishoudens	€ 52.753- € 62.191	Hoger dan € 62.191
Meerpersoonshuishoudens	€ 61.046 – € 82.921	Hoger dan € 82.921
<b>Huurverhoging per maand</b>	<b>€ 50,00</b>	<b>€ 100,00</b>



## Hoeveel gaat de huur omhoog?

- > We verhogen de huur van de reguliere sociale huurwoningen met 5,3% (CAO-loonstijging min 0,5%)
- > We verhogen de huur van vrijesectorwoningen met 5,5% (inflatie +1%)
- > We voeren IAH maximaal door (€50; €100) bij bewoners met een huur onder de liberalisatiegrens
- > We verhogen de huur van woningen met een huur onder de €300,- met €25,-
- > Huurders komen onder voorwaarden in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging
- > We zetten ons in voor de betaalbaarheid via het toepassen van maatwerk



## Wie bepaalt de huurverhoging?

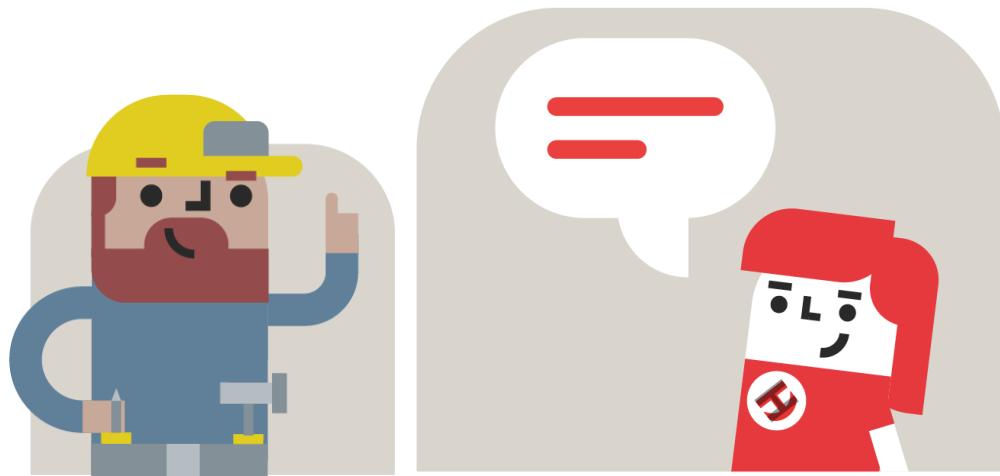
- > Overheid bepaalt maximale huurverhoging
- > Voor dit jaar is de huurverhoging afgesproken in de nationale prestatieafspraken
  - Gemiddelde CAO-loonstijging min 0,5%
- > Wij maken een afweging tussen onze opgaven en de betaalbaarheid voor de bewoners
- > Adviestraject





## Waarom een huurverhoging?

- > Nationale prestatieafspraken: bouwen, verduurzamen, renoveren
- > We hebben de inkomsten nodig om financieel gezond te blijven
- > Inkomenspolitiek is de taak van de overheid, betaalbare woningen aanbieden de taak van Havensteder





## Inkomen en huurtoeslag omhoog

- > Huurverhoging gebaseerd op gemiddelde CAO loonstijging
- > Een hoge huurverhoging, maar gelukkig is er huurtoeslag
- > Per 1 januari 2024 is de huurtoeslag omhoog gegaan: ruim €30
- > Als je huur omhoog gaat, gaat de toeslag ook omhoog



## Gematigd huurbeleid afgelopen jaren

- > 2018: betaalbaarheidsregeling
- > 2019: betaalbaarheidsregeling
- > 2020: betaalbaarheidsregeling
- > 2021: eenmalige huurverlaging en huurbevriezing
- > 2022: huurbevriezing als de huur in 2021 was verlaagd
- > 2023: eenmalige huurverlaging  
- 12.126 huren verlaagd





# Bezwaren huurverhoging

- > **Team huurbezwaren**
- > **Wat doen ze?**  
Beantwoorden vragen van de telefoon en website. Daarnaast bezwaren en verzoeken tot huurverlaging behandelen.
- > **Hoe kan u ze bereiken?**
  - Telefoon: 010-892 10 56
  - E-mail: [huuraanpassing@havensteder.nl](mailto:huuraanpassing@havensteder.nl)



## Huurverlaging en maatwerk

- > Eenmalige huurverlaging
  - Huurovereenkomst moeten voor 1 maart 2023 zijn afgesloten
  - Netto huur mag in 2023 niet zijn verlaagd naar € 575,03. Bewoners kunnen maar 1 keer een eenmalige huurverlaging aanvragen
- > Maatwerk
- > Terugdraaien Inkomensafhankelijke huurverhoging
- > Veel informatie over huurverlaging en maatwerk staat ook op Iris en op onze website [www.havensteder.nl/huurverlaging](http://www.havensteder.nl/huurverlaging).



## Planning

- > U kan tot en met 30 juni bezwaar maken
- > 1 juli gaat de huurverhoging in



## Betaalbaarheid bij Havensteder

- > Samenwerken met partners
  - Gemeente, energiecoaches, Welzijn Capelle, e.d.
- > Aanpak E-, F-, G-label woningen
  - Geen huurverhoging voor isolatiemaatregelen
- > Warm incasseren



Heeft u nog vragen?

