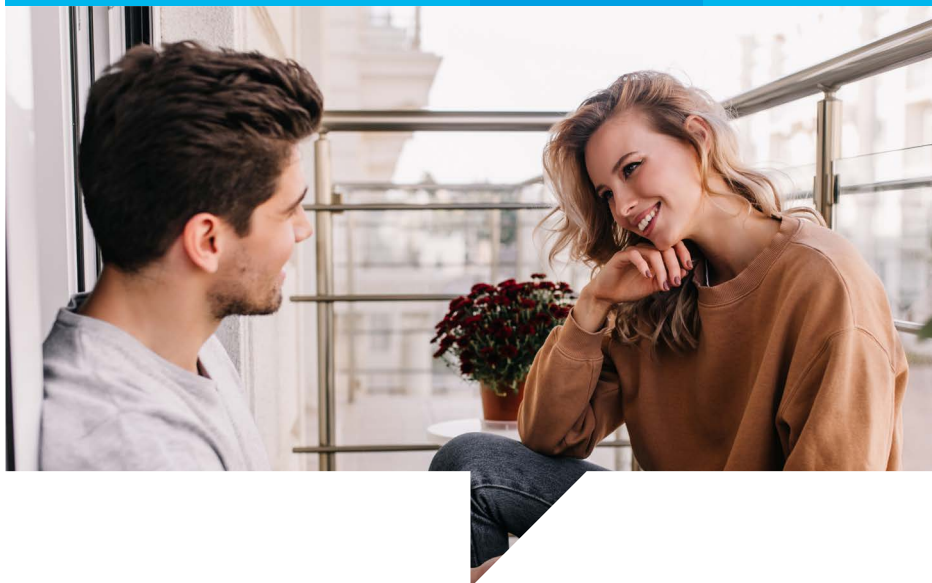


Hoe werkt de huurverhoging?

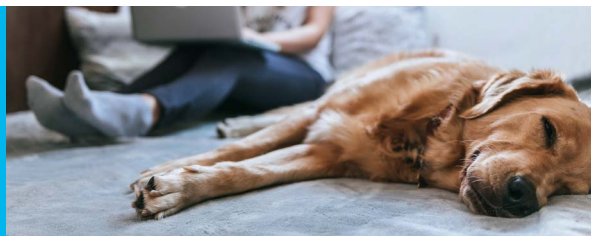
Per 1 juli 2022 verhogen wij de
huurprijzen van onze woningen.
In deze folder leggen we graag uit hoe
de huurverhoging tot stand komt.



WONINGSTICHTING

Sint **Antonius van Padua**

Ik heb een sociale huurwoning



↓
Wat is uw inkomen?

Eenpersoons-
huishouden
t/m € 47.948

Meerpersoons-
huishouden
t/m € 55.486

Eenpersoonshuishouden
€47.948 - € 56.527
Uw huurverhoging is maximaal € 50,00

Meerpersoonshuishouden
€ 55.486 - € 75.369
Uw huurverhoging is maximaal € 50,00

↓
Wat is het percentage van uw
huurverhoging?

Eenpersoonshuishouden
hoger dan € 56.527
Uw huurverhoging is maximaal € 100,00

Meerpersoonshuishouden
hoger dan € 75.369
Uw huurverhoging is maximaal € 100,00

2,3%

Uw huurverhoging is maximaal 2,3% als uw huurprijs lager is dan:
- 80% van de maximale huurprijs
- liberalisatiegrens
- aftoppingsgrens

0%

U krijgt geen huurverhoging als uw huurprijs hoger is dan:
- 80% van de maximale huurprijs
- liberalisatiegrens
- aftoppingsgrens

Maximale huurprijs

Voor alle soorten huurwoningen (sociale huurwoningen en vrije sector woningen) geldt een maximale huurprijs. Dit is de prijs die wij volgens de regels maximaal mogen rekenen voor een huurwoning. De maximale huurprijs wordt bepaald op basis van zogenaamde woningwaarderingpunten. Dit puntensysteem is een combinatie van de oppervlakte van de woning, het aantal kamers, de WOZ-waarde etc. De maximale huurprijs is niet hetzelfde als de liberalisatiegrens.

De maximale huurprijs is over het algemeen hoger dan de liberalisatiegrens van € 763,47.

De overheid heeft bepaald wat de huurverhoging in 2022 mag zijn. De verhoging is afhankelijk van uw inkomen en uw huidige huurprijs. Zit uw huidige huurprijs onder de 80% van de maximale huur die we voor uw woning vragen, dan krijgt u van ons een huurverhogingsvoorstel van 2,3% (inflatie). Betaalt u een huurprijs boven de 80% van de maximale huur die we voor uw woning vragen, dan wordt uw huurprijs bevroren.

Ik heb een vrije sector woning



3,3%

Uw huurverhoging is 3,3%
Het grootste deel van onze vrije sector woningen heeft een maximale huurprijs van € 906,-.

Van circa 20 woningen wordt de huur wel verhoogd boven de € 906,- tot 90% van de maximale huurprijs.



Aftoppingsgrens

De aftoppingsgrens is een huurprijsgrens die bepalend is voor het ontvangen van huurtoeslag. Deze grens is ingesteld om te voorkomen dat huurders een woning huren die duurder is dan wat ze kunnen betalen. Huurders met een huur boven deze grens ontvangen geen volledige huurtoeslag meer. Op deze manier wordt gestimuleerd om een woning te huren die beter past bij het inkomen van deze huurders. Ieder jaar wordt de aftoppingsgrens bepaald door de overheid. Er bestaan twee aftoppingsgrenzen. De eerste grens is voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. De tweede aftoppingsgrens is bedoeld voor huishoudens die bestaan uit drie of meer personen. De eerste aftoppingsgrens is voor 2022 vastgesteld op € 633,25. De tweede aftoppingsgrens is voor 2022 vastgesteld op € 678,66.

Liberalisatiegrens

De liberalisatiegrens geeft de huurprijsgrens aan. Huurwoningen tot deze grens worden tot sociale huurwoningen gerekend, huurwoningen boven deze grens vallen onder de regelgeving van vrije sector woningen. Deze grens wordt jaarlijks aangepast. Op het moment dat een huurder het huurcontract tekent, is de dan geldende liberalisatiegrens bepalend of de huurder een sociale huurwoning of een vrije sector woning huurt. Voor 2022 is de liberalisatiegrens vastgesteld op € 763,47.



Wilt u weten hoe de woningwaardering voor uw woning is opgebouwd? Of wilt u meer informatie over de verhouding van uw huidige huurprijs en de maximale huurprijs? Neem dan contact op met de afdeling Wonen.

www.ws-padua.nl



WONINGSTICHTING

Sint Antonius van Padua