



## **Huuraanpassing sociale huurwoningen 2020 en de mogelijkheid tot huurbevrozing of huurverlaging.**

### **1. Huuraanpassing 2020**

Per 1 juli van elk jaar mag Staedion als verhuurder de huurprijs van uw woning aanpassen. In 2020 worden de huren van sociale huurwoningen verhoogd met gemiddeld 2,6% (inflatie)

Afhankelijk van de situatie kan uw huur worden aangepast met:

- 1,1%
- 2,6%
- 3,6%.

Welk percentage voor u van toepassing is, heeft te maken met de puntentelling van uw woning.

U kunt via de volgende link bij de huurcommissie zelf het aantal punten van uw woning berekenen; <https://www.huurcommissie.nl/onderwerpen/huurprijs-en-punten/nieuwe-huurprijscheck/huurprijscheck-zelfstandige-woonruimte>  
Een andere mogelijkheid is om het puntenoverzicht van uw woning op te vragen bij Staedion, dat kan via het contactformulier op de website of via de mail [info@staedion.nl](mailto:info@staedion.nl). U krijgt de puntentelling dan toegestuurd.

Het aantal punten bepaalt wat de maximale huur is van uw woning. Een belangrijk onderdeel van deze puntentelling is de WOZ-waarde die elk jaar opnieuw wordt vastgesteld.

De maximale huur wordt jaarlijks aangepast door het ministerie; <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurprijs-en-puntentelling/documenten/publicaties/2020/04/28/maximale-huurprijsgrenzen-voor-zelfstandige-woonruimten-per-1-juli-2020>

### **Een paar voorbeelden uit de tabel van het ministerie:**

een woning heeft 141 punten, uw huur kan dan maximaal 734,54 euro bedragen  
een woning heeft 100 punten, uw huur kan dan maximaal 509,59 euro bedragen

De meeste huurders betalen minder dan de maximale huur.

#### *Een voorbeeld:*

- uw huidige huur, zonder toeslagen en servicekosten (kale huur) bedraagt 475,00 euro
- uw woning heeft 100 punten, dus de maximale huur is 509,59 euro
- u betaalt dan  $475,00 / 509,59 = 93,2$  % van de maximale huur

#### *Een ander voorbeeld:*

- uw huidige huur (kale huur) bedraagt 607,00 euro
- uw woning heeft 135 punten, dus de maximale huur is 701,62 euro
- u betaalt dan  $607,00 / 701,62 = 86,5$  % van de maximale huur

## **Welke huuraanpassing is voor u van toepassing op 1 juli 2020:**

- Als u meer dan 90% van de maximale huur betaalt krijgt u een huurverhoging van 1,1 %;
- Als u minder dan 90% maar meer dan 70% van de maximale huur betaalt krijgt u een huurverhoging van 2,6 %
- Als u minder dan 70 % van de maximale huur betaalt krijgt u een huurverhoging van 3,6 %

## **2. Huurbevrozing of huurverlaging**

Het is mogelijk dat u als huurder te maken heeft met een langdurige daling van het inkomen; bijvoorbeeld door pensionering, ontslag, minder werk als zzp-er, of door andere redenen.

Voor die huurders heeft Staedion een regeling die het mogelijk maakt om de huur te bevrozen of te verlagen. Hier worden echter wel een aantal voorwaarden aan gesteld:

1. U moet langer dan 6 maanden een lager inkomen hebben;
2. Uw inkomen is te laag geworden in verhouding tot de huurprijs van de woning;
3. De woning is nog steeds passend voor uw gezinssamenstelling

Staedion heeft op haar website aangegeven wat de mogelijkheden zijn. Naast een opsomming van veel gestelde vragen kunt u hier ook in een paar stappen nakijken of u in aanmerking komt voor huurbevrozing of huurverlaging. Als dat mogelijk is, kunt u dit via de website gelijk aanvragen:

<https://www.staedion.nl/veelgestelde-vragen/huur-betalen/huuraanpassing-2020>

## **3. Vragen**

Als u vragen heeft die niet worden beantwoord op de website, dan kunt u deze aan Staedion stellen door het sturen van een email naar [info@staedion.nl](mailto:info@staedion.nl).

Vermeld hierbij duidelijk uw naam, adres en telefoonnummer en wat de vraag is.

Komt u er niet uit met Staedion dan kunt u uw vraag schriftelijk voorleggen aan de Huurdersvereniging, bij voorkeur via [hvs@hvdh.org](mailto:hvs@hvdh.org). Geef in deze email dan duidelijk aan wat het probleem is dat Staedion volgens u niet goed heeft opgelost.

In verband met het Coronavirus is het spreekuur op het kantoor van de Huurdersvereniging tot nader bericht uitgesteld. De huurdersvereniging volgt hierin de richtlijnen van het kabinet met betrekking tot de geldende veiligheidsmaatregelen.