

Huurbeleid Rijnhart Wonen 2019



Overheidsbeleid 2019*

- Het inflatiepercentage voor de huurverhoging in 2019 is bepaald op 1,6%.
- De huurprijzen van sociale huurwoningen van een corporatie kunnen in 2019 gemiddeld met maximaal 2,6% verhogen (dit betreft de huursomstijging inclusief harmonisatie).
- Voor individuele huurders is een hogere huurstijging mogelijk.
Voor huishoudinkomens met een inkomen:
 - Tot en met € 42.436,- stijgt de huur maximaal 4,1% (inflatie 1,6% + opslag van 2,5%)
 - Boven € 42.436 stijgt de huur maximaal 5,6% (inflatie 1,6% + opslag van 4%)

*Bron: Circulaire Rijksoverheid; Huurprijsbeleid voor de periode 1 januari 2019 tot en met 30 juni 2020.

Huurprijsbeleid Rijnhart Wonen 2019

We continueren het huurprijsbeleid vanuit 2018.

Huurverhoging inkomensafhankelijk 2019 (conform prestatieafspraken 2019)

Huurders waar we inkomensafhankelijke huurverhoging mogen doorvoeren krijgen de maximale huurverhoging van 5,6%. Voor huurders met een huurprijs boven de € 701,- wordt de verhoging afgetopt op € 20,- per maand. Verder wordt er afgetopt op 100% van de maximale huurprijs (conform het woningwaarderingstelsel).

Reguliere huurverhoging 2019

- Op advies van huurdersorganisatie De Huurderij wordt er dit jaar geen staffel toegepast maar verhogen wij de huren met een gelijk stijgingspercentage.
- De huurstijging op individueel niveau is vastgesteld op 2,4%. Rekening houdend met onderstaande aftoppingen wordt hiermee de begrotingsdoelstelling van 2,1% behaald (1,6% inflatie + 0,5% opslag).
- Daarnaast worden de volgende aftoppingen toegepast:
 - Aftoppen op 100% van maximale huurprijs.
 - Aftoppen op de huidige liberalisatiegrens € 720,42.
Daardoor geen uitloop uit sociale voorraad t.o.v. 2018 en indien van toepassing behoud van het recht op huurtoeslag.
Dit betreft uitsluitend woningen met een huidige netto huurprijs ≤€ 710,68.
 - Aftoppen van woningen die nu in de kernvoorraad zitten (onder de huidige 2^e aftoppingsgrens € 651,03). Daardoor geen uitloop van de kernvoorraad t.o.v. 2018.
- Geen huurverlaging. Uitgezonderd zijn:
 - Huurders waarvan de subsidiabele huurprijs vanwege de huurverhoging boven de liberalisatiegrens uitkomt. En de huurder hierdoor aantoonbaar geen recht op huurtoeslag heeft.
 - Huurders <23 jaar waarvan de subsidiabele huurprijs vanwege de huurverhoging boven de kwaliteitskortingsgrens uitkomt. En de huurder hierdoor aantoonbaar geen recht op huurtoeslag heeft.
Voor deze groep wordt een tijdelijke huurverlaging toegepast.
 - Huurders waarvan de huurprijs inkomensafhankelijk is verhoogd en er sprake is van een inkomensdaling tot onder de toenmalige inkomensgrens. Rijnhart Wonen volgt hierbij de wettelijke regelgeving.

Overige verhogingen

- Bedrijfs- en zorgpanden verhogen conform contract.
- 'Niet woningen' maximaal verhogen conform contract.
- Woningen met een geliberaliseerd huurcontract (vrije sector) verhogen conform huurcontract (CPI of opgetrokken naar inflatie).
- Geen huurverhoging voor reguliere RhW huurders in de Pinksterbloem 2-144 even nrs (sloopcomplex).