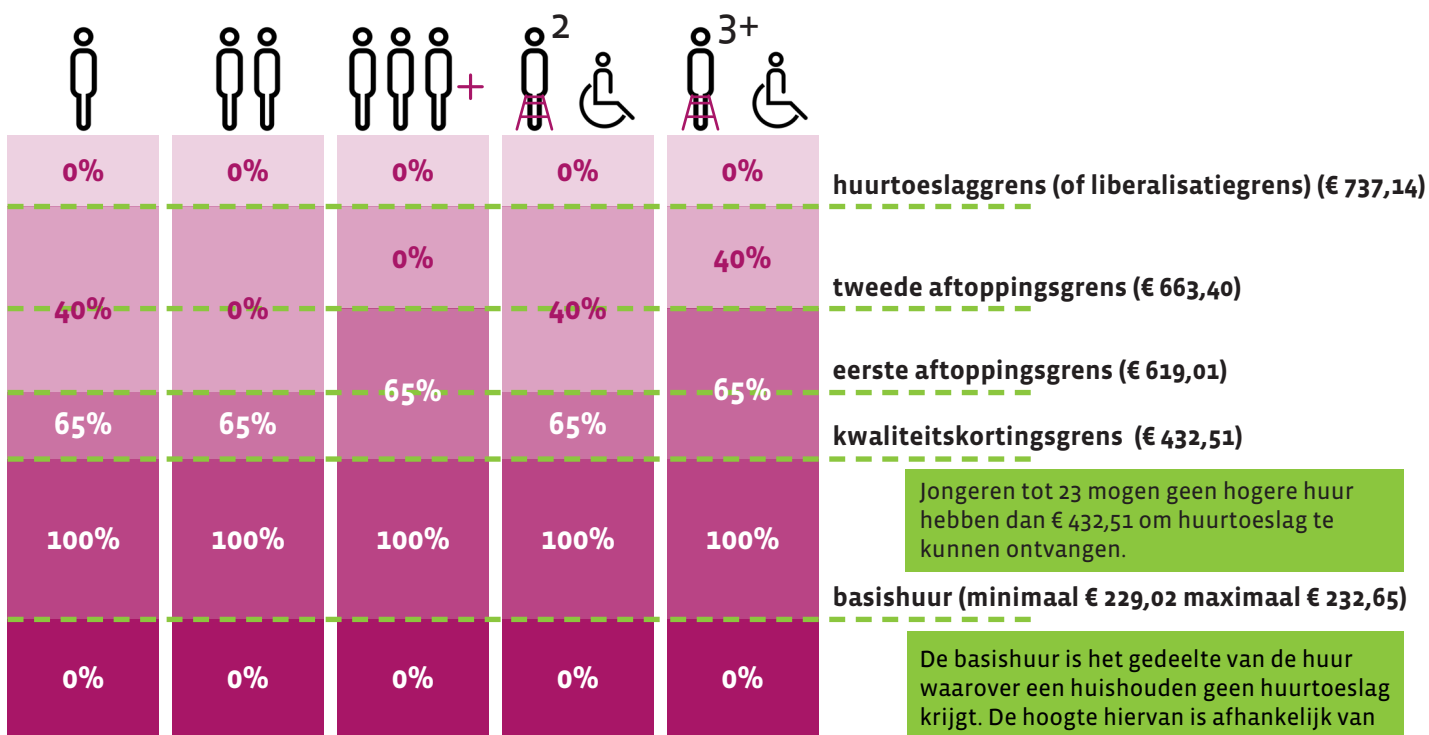


Huurbeleid 2020

De belangrijkste cijfers op een rij



Huurprijsgrenzen en huurtoeslag



Jongeren tot 23 mogen geen hogere huur hebben dan € 432,51 om huurtoeslag te kunnen ontvangen.

De basishuur is het gedeelte van de huur waarover een huishouden geen huurtoeslag krijgt. De hoogte hiervan is afhankelijk van het huishoudentype en van het inkomen van het huishouden.

Het percentage van de huur dat gecompenseerd wordt door de huurtoeslag (per type huishouden).

Passend toewijzen



Toewijzing huurwoningen met kale huurprijs tot de aftoppingsgrenzen

Nieuw in 2020

De maximale inkomensgrenzen vervallen voor de huurtoeslag. Daardoor wordt de huurtoeslag bij toename van het inkomen geleidelijker afgebouwd. De inkomensgrenzen blijven wel in gebruik voor het passend toewijzen.

95%

5%

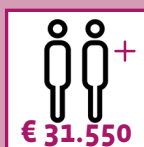
Jaarlijks moet 95% van de huishoudens met een inkomen tot de onderstaande inkomensgrens voor passend toewijzen een woning toegewezen krijgen met een kale huurprijs onder de aftoppingsgrenzen.

Uitzonderingsgevallen

Eenpersoonshuishouden (tot de AOW-leeftijd)



Eenpersoonshuishouden (tot de AOW-leeftijd)



Eenpersoonshuishouden (tot de AOW-leeftijd)



Eenpersoonshuishouden (tot de AOW-leeftijd)



Toewijzen volgens staatssteunregeling (EU-grens)

80%

10% 10%

In 2020 moet een corporatie minimaal 80% van de vrijkomende woningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot € 39.055.

In 2020 mogen corporaties maximaal 10% van alle vrijkomende huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tussen € 39.055 en € 43.574.

De overige 10% vrijkomende sociale huurwoningen mogen vrij worden toegewezen. Daarbij gelden wel de voorrangsregels uit de lokale huisvestingsverordening en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV), bijvoorbeeld voor mensen met een fysieke of psychische beperking.

Specifiek maatwerk

Aedes en de Woonbond hebben afgesproken dat sommige huurders in aanmerking komen voor huurverlaging of huurbevrozing. Lokaal kan hiervan worden afgeweken.



Wij betalen nu meer dan de liberalisatiegrens



Laag inkomen



Wij betalen nu een bedrag tussen de aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens



Laag inkomen



Wij betalen nu meer dan de liberalisatiegrens



Midden inkomen

Huurverlaging
Huishoudens met een laag inkomen in een woning met een huurprijs boven de liberalisatiegrens komen in aanmerking voor huurverlaging.

Huurbevrozing
Voor bevrozing van de huur komen in aanmerking: huishoudens met een laag inkomen in een woning tussen de aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens, en huishoudens met een middeninkomen in een woning met een huurprijs boven de liberalisatiegrens.

Huishoudens met deze kenmerken komen alleen in aanmerking voor specifiek maatwerk als ze minimaal zes maanden in de woning wonen, of als de hoofdbewoner de pensioenleeftijd bereikt.

| Doelgroep | 1 persoon | 2 personen | 3+personen |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Laag inkomen | ≤ € 15.500 | ≤ € 26.500 | ≤ € 33.500 |
| Midden inkomen | > € 15.500 en ≤ € 27.000 | > € 26.500 en ≤ € 37.000 | > € 33.500 en ≤ € 43.500 |



Maximale huurverhoging per 1 juli 2020

2,6%
Huursomstijging (gemiddelde huurverhoging op corporatieniveau)

5,1%
Huishoudens met inkomen tot en met € 43.574

6,6%*
Huishoudens met inkomen boven € 43.574

4,1%
Onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en standplaatsen

Huishoudens van 4 of meer personen, huishoudens waarbij iemand de AOW-leeftijd heeft bereikt en sommige chronisch zieken en gehandicapten zijn uitgezonderd van de hogere huurverhoging.