

Jaarlijkse huurverhoging 2019



servatius.
thuis.

Bij het bepalen van de huurverhoging keken we naar:

Kwaliteit van de woning



Wij zorgen voor onderhoud en renovatie van uw woning, voor een prettige buurt en voor energiezuinige woningen. Dat kost geld. Daarom verhogen we jaarlijks de huren.

Betaalbaarheid



Wij hebben er bewust voor gekozen om niet de maximale huur te vragen. Dit omdat wij betaalbaarheid als één van onze kerntaken zien.

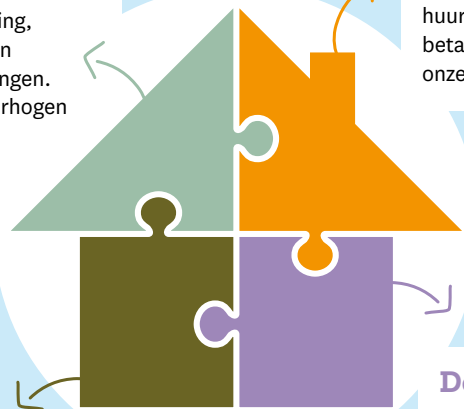
De huursombenadering



De overheid heeft wetgeving gemaakt over de betaalbaarheid van wonen. Onze huurverhoging past daar in.

Advies Huurdersvereniging Servaassleutel

Elk jaar geeft Servaassleutel ons advies over de huurverhoging.



Huursombenadering

De huur van een woning sluit nu lang niet altijd goed aan bij de kwaliteit en de waarde van de woning. Er bestaan nu (soms grote) verschillen tussen de huur van dezelfde of vergelijkbare woningen. De verschillen zijn vooral groot tussen mensen die al lang in een huurwoning zitten en mensen die er veel korter wonen. Oorzaak daarvan is dat de grootste huurverhogingen plaatsvinden als er een nieuwe huurder in een woning komt (dit noemen we harmonisatie).

Bij de huursombenadering krijgt niet iedere woning dezelfde huurverhoging. De huurverhoging die Servatius mag berekenen is begrensd door de overheid. Huurders blijven zo beschermd tegen forse huurverhogingen. Servatius kan woningen met een relatief lage huur een hogere huurverhoging geven dan woningen die nu al een goede prijs/kwaliteitverhouding hebben. Op die manier kan Servatius de huur beter aan laten sluiten op de waarde en kwaliteit van de woning.



Hoe bepalen we de jaarlijkse huurverhoging?

Sociale huurwoningen

De huurverhoging hangt af van het huishoudinkomen¹ en de afstand tot de streefhuur².

Huurverhoging bij inkomen tot en met

€42.436

Tussen 1,6 en 4,1%

- Is de huur die u nu betaalt bijna gelijk aan de streefhuur², dan krijgt u een lage huurverhoging.
- Is de huur die u nu betaalt veel lager dan de streefhuur, dan krijgt u een hogere huurverhoging.

Huurverhoging bij inkomen hoger dan

€42.436

Tussen 1,6 en 5,6%

Huishoudens met een inkomen hoger dan €42.436 kunnen een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgen.

- Is de huur die u nu betaalt bijna gelijk aan de streefhuur², dan krijgt u een lage huurverhoging.
- Is de huur die u nu betaalt veel lager dan de streefhuur, dan krijgt u een hogere huurverhoging.

Uitzonderingen

Chronisch zieken, gehandicapten, inwonende mantelzorgers³, huishoudens van 4 personen of meer en huishoudens waarvan één persoon de AOW leeftijd heeft bereikt, krijgen geen inkomensafhankelijke huurverhoging.

¹⁾ Huishoudinkomen

Het huishoudinkomen zijn de inkomens van u en alle andere bewoners van uw huis. Bijvoorbeeld uw partner of kinderen. Alleen bewoners die op het adres staan ingeschreven op het moment van de huurverhoging tellen mee.

²⁾ Streefhuur

Huurprijs die Servatius vindt passen bij de woningkwaliteit. De streefhuur is de prijs die een nieuwe huurder betaalt voor de woning.

³⁾ Mantelzorger

Een mantelzorger is iemand die in 2018 via de Gemeente een officieel mantelzorgcompliment heeft ontvangen vanwege de langdurige en intensieve zorg die hij/zij heeft verleend.

Huurtoeslag



Nieuwe huur boven de huurtoeslaggrens?

Ontvangt u al huurtoeslag, maar komt de huur door de huurverhoging boven de maximale huurgrens van €720,42? Dan houdt u recht op huurtoeslag. Voor het deel boven de maximale huurgrens, krijgt u geen huurtoeslag.

Meer informatie?



Kijk voor een uitgebreid overzicht van vragen en antwoorden over de jaarlijkse huurverhoging op www.servatius.nl

Servatius Wonen & Vastgoed

Wim Duisenbergplantsoen 41

Maastricht

T (043) 328 43 00

servatius@servatius.nl