

## Bijlage

### Huurprijsbeleid Rijksoverheid per 1 juli 2020

Er wordt onderscheid gemaakt tussen zelfstandige, niet-zelfstandige, geliberaliseerde woonruimte en niet-woningen (zoals bijvoorbeeld garages, bergingen en oplaadpunten).

Voor niet-geliberaliseerde zelfstandige woonruimte is de maximale huurverhoging afhankelijk van het huishoudinkomen van de huurder. Er geldt een maximaal basishuurverhogingspercentage voor alle zelfstandige woningen van 5,1%. Om de doorstroming te bevorderen is voor huishoudens<sup>1</sup> met een inkomen boven € 43.574,- een hogere huurverhoging (6,6%) toegestaan.

Voor niet-zelfstandige woonruimte is de maximaal toegestane verhoging 3,1% (2,6% inflatie 2019 + 0,5%) ongeacht het inkomen.

Voor geliberaliseerde woonruimte is de verhuurder vrij om de hoogte van de huurverhoging te bepalen. Er is geen sprake van een inkomensafhankelijke huurverhoging voor huishoudens met een hoger inkomen.

Voor niet-woningen zijn geen regels met betrekking tot de huurverhoging vanuit de Rijksoverheid opgelegd.

De liberalisatiegrens ligt in 2020 op € 737,14. Dit was € 720,42.

### Ondernemingsplan ZVH 2019 – 2023

- Betaalbaarheid staat met stip op 1, dit bestaat uit onder andere een gematigde huurverhoging.
- Het verkleinen van de verschillen tussen huurders met relatief lage huur t.o.v. streefhuur en huurders die relatief veel betalen.
- Waar een stijging van 1% plus inflatie mogelijk is, gaat ZVH – als dat haalbaar is – uit van enkel de inflatie.

### Sociaal Huurakkoord

#### Huursomstijging

In tegenstelling tot voorgaande jaren bestaat de huursom in 2020 alleen uit de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli voor zittende huurders. De huuraanpassing van woningen die een nieuwe huurder krijgen is niet meer opgenomen in de huursom. In 2020 mag de huursom met niet meer dan de inflatie stijgen (2,6%). Voor ons officieel 3,6% conform de prestatieafspraken. Dit is in lijn met het door Aedes en Woonbond gesloten Sociaal Huurakkoord.

#### Huurbevrozing en huurverlaging

Het Sociaal Huurakkoord maakt specifiek maatwerk mogelijk. Of een huishouden in aanmerking komt (huurbevrozing of huurverlaging) is afhankelijk van het aantal personen in het huishouden, het inkomen en de netto huurprijs van de woning. Als het inkomen relatief laag is ten opzichte van de huurprijs, kan een huishouden in aanmerking komen voor huurbevrozing of huurverlaging.

#### Wet huur en inkomensgrenzen

De wet huur en inkomensgrenzen moet nog door de Tweede en Eerste Kamer. Dit heeft slechts beperkt invloed op het huurbeleid in 2020. Alleen de huurverhoging van maximaal 25 euro bij zeer lage huren (onder 300 euro) is mogelijk van toepassing per 1 juli 2020. Dit aspect is door ons in huidig voorstel nog niet meegenomen omdat het uitvoeringstechnisch ongewenst is nu al in te spelen op een wetsvoorstel dat nog van kracht moet worden.