

Mijn buren in hetzelfde woongebouw betalen een andere huur. Hoe kan dat?

Soms nemen bewoners contact met ons op omdat zij horen dat hun buren minder huur betalen dan zij zelf. Wat kunnen hier de oorzaken van zijn?

1. Verschillen in de woning

Elke sociale huurwoning krijgt woningwaarderingspunten: bijvoorbeeld voor de oppervlakte, aantal kamers, energiezuinigheid, kwaliteit/comfort en de woonomgeving. Hoe meer punten, hoe hoger de waardering en hoe hoger de maximale huur van de woning. De huur van uw woning is dus afhankelijk van de waardering. Bij dat puntentotaal hoort een wettelijk bepaalde maximale huur die een sociale verhuurder voor die woning mag vragen. De maximale huur wordt jaarlijks door de minister opnieuw vastgesteld. De huidige huren van Laurentius zitten gemiddeld op 73% van de maximale huur.

Aan de hand van de woningwaarderingspunten bepaalt Laurentius zelf de streefhuur van een woning. Streefhuur is de huur die past bij de woning. De streefhuur van een corporatie is bijna altijd gelijk aan of lager dan de maximale huur bepaald door de overheid. De huidige streefhuren van Laurentius zitten gemiddeld op ongeveer 81% van de maximale huur.

2. Lagere streefhuren

Binnen een woongebouw met precies dezelfde woningen zijn altijd verschillen in huurprijs tussen bewoners. Dat heeft bijna altijd te maken met het feit dat bewoners niet allemaal op hetzelfde moment met hetzelfde huurbeleid van Laurentius en binnen dezelfde regelgeving van de minister het huurcontract tekenen.

Per 2017 heeft Laurentius de streefhuur van een aantal woongebouwen naar beneden bijgesteld. Om zo te blijven voldoen aan de wetten van de overheid en de afspraken met de gemeenten Breda en Alphen-Chaam. Op deze manier kunnen wij nog meer woningzoekenden met de allerlaagste inkomens een woning bieden. Deze maatregel leidt tot verschillende huurprijzen voor dezelfde woningen in een woongebouw.

3. Verschillen in inkomens

Verschillen in huur voor eenzelfde woning kunnen ook ontstaan als een bewoner een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgt en de buren niet. Zittende bewoners met een inkomen onder de sociale huurgrens krijgen een veel lagere huurverhoging. De huur groeit dan langzamer naar de streefhuur dan de huur van bewoners met een hoger inkomen.

Berekenen huurprijs

Wilt u weten of u de juiste huur betaalt? Doe dan een huurprijscheck op de website van de huurcommissie via www.huurcommissie.nl.



LAURENTIUS