

Uitleg over begrippen die bij de huurverhoging een belangrijke rol spelen

Woningwaardering

Sociale huurwoningen krijgen punten voor de oppervlakte van de woning, het aantal verwarmde ruimtes en bijvoorbeeld de WOZ-waarde. Het aantal punten van een huurwoning bepaalt de maximale huur van de woning. Hoe meer punten, hoe hoger de huur mag zijn. Het puntensysteem heet ook wel het woningwaarderingssysteem. Zelf aangebrachte veranderingen of woningverbeteringen staan niet in de woningwaardering van uw woning. Deze tellen daarom niet mee voor de huuraanpassing van uw woning. Meer informatie en uitleg vindt u op [de website van de huurcommissie](#).

Streefhuur

De woningwaardering bepaalt de maximale huurprijs voor een woning. De streefhuur is een percentage van die maximale huurprijs. De streefhuur is de huurprijs die WVH redelijk vindt voor uw woning. Gemiddeld vraagt WVH voor een sociale huurwoning ongeveer 70% van de huurprijs die zij maximaal mag vragen.

Huursombenadering

WVH heeft bij het vaststellen van de jaarlijkse huurverhoging te maken met huursombenadering. De huursom is het bedrag van alle huren van onze sociale huurwoningen over een heel jaar. De overheid heeft een maximum bepaald aan die huursom.

Door de huursombenadering krijgt niet iedere woning dezelfde huurverhoging. Gemiddeld volgt de huurverhoging de inflatie (2,6%). Woningen die nu een relatief lage huurprijs hebben, kunnen een hogere huurverhoging krijgen dan woningen die al de streefhuur betalen. Op deze manier brengen we huurprijzen meer in overeenstemming met de kwaliteit van de woning. Door de huursombenadering kan de huuraanpassing voor uw burens anders zijn dan die voor u.

De verschillen in huurprijs hebben we in vier categorieën ingedeeld. Bij iedere categorie hoort een bepaalde huurverhoging. De vier categorieën zijn:

Huidige huurprijs ten opzichte van de streefhuur	Categorie	Verhoging
Uw huur is hoger dan of gelijk aan de streefhuur	1	2,0 %
Uw huur is lager dan de streefhuur maar het verschil is niet meer dan € 35	2	2,5 %
Uw huur is meer dan € 35 lager dan de streefhuur maar het verschil is niet meer dan € 75	3	3,5 %
Uw huur is meer dan € 75 lager dan de streefhuur	4	4,0 %