

## Uitleg bij de huuraanpassing per 1 juli 2017

Veluwonen wil haar huizen verhuren met een goede kwaliteit voor een betaalbare huur. Wij willen ook graag dat de huurprijs een afspiegeling is van de kwaliteit van het huis. Daarnaast zijn er wettelijke regels waar wij rekening mee moeten houden. In deze bijlage leest u eerst hoe Veluwonen de huuraanpassing dit jaar toepast. Wij blijven ruimschoots binnen de regels van de overheid. Deze wettelijke regels leest u in de vierde alinea.

### **Gemiddelde huuraanpassing per 1 juli 2017 is 0%**

Veluwonen verhoogt de huren per 1 juli met gemiddeld 0%. Dat betekent niet dat niemand een huurverhoging krijgt. Omdat we ook de huidige huurprijs en de streefhuur mee laten wegen, kan het zijn dat u een (kleine) huurverhoging, geen huurverhoging of zelfs een huurverlaging krijgt. Wij berekenen voor de meeste huizen een huurverhoging van 0,3% of een huurverlaging van 0,3%. In het schema op de achterkant, leest u wanneer wij 0,3% huurverhoging vragen, in welke gevallen wij de huur verlagen en wanneer de huur gelijk blijft (0% verhoging).

### **Streefhuur**

Voor al onze huizen bepalen wij een streefhuur. De streefhuur is de huur waarvan wij vinden dat die redelijk is, gezien de kwaliteit van het huis. Deze streefhuur is altijd lager dan de maximaal redelijke huur. De streefhuur van uw huis, staat in de brief op de tweede pagina.

### **Advies Huurdersbelangenorganisatie Samen Eén**

Veluwonen besprak dit huuraanpassingsvoorstel met Samen Eén en zij reageerden hier positief op.

### **Wettelijke regels**

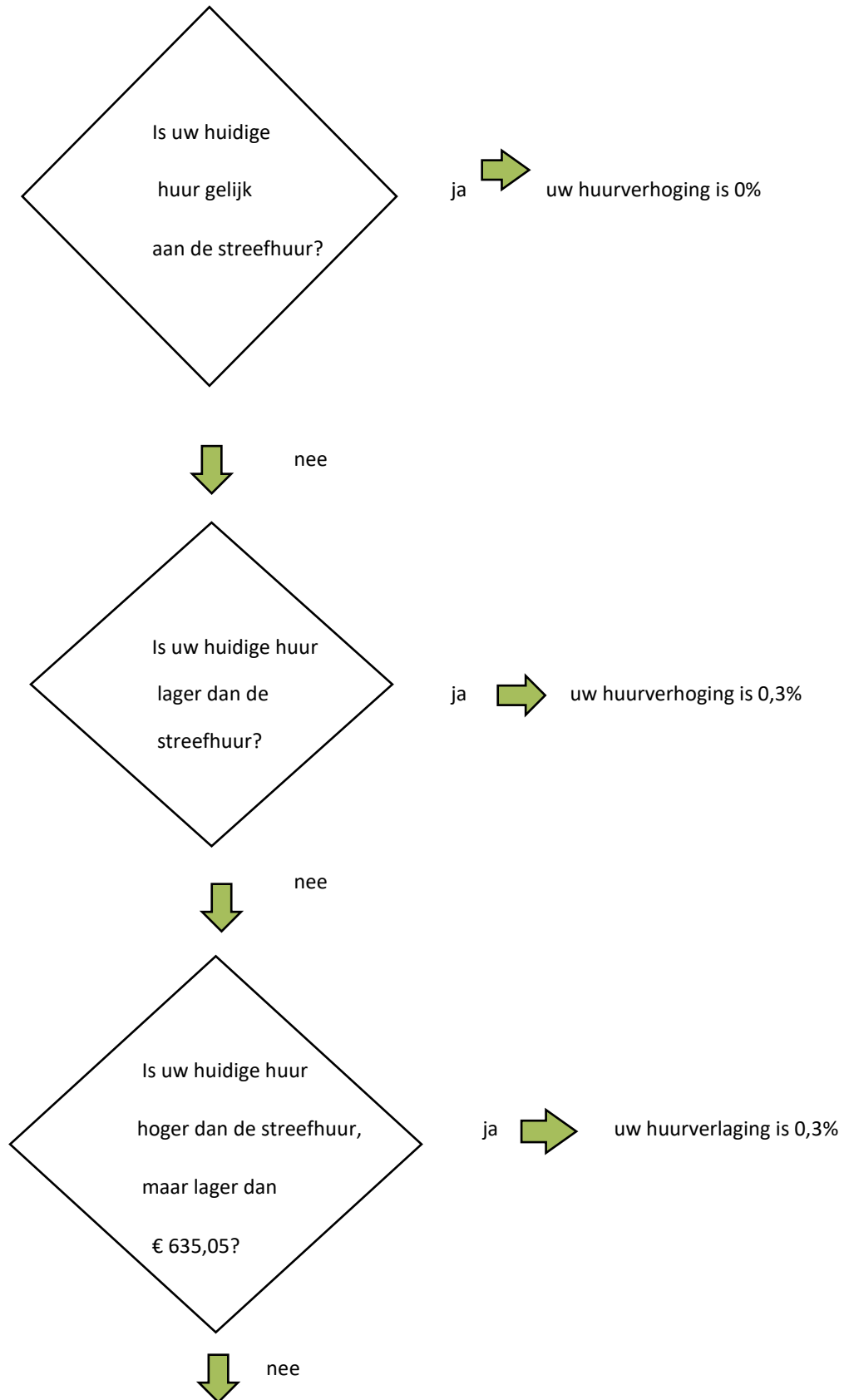
In 2017 mag wettelijk het totaal aan huurstijgingen bij woningcorporaties niet hoger zijn dan gemiddeld 1,3 procent. Dat is inclusief het aanpassen van de huur na een verhuizing. Binnen deze stijging geldt op een individueel niveau een huurverhoging van **maximaal** 2,8 procent. Veluwonen blijft ruim onder deze maximale huurverhoging.

### **Huurverlaging na inkomensafhankelijke huurverhoging 2015**

In 2015 pasten wij voor het laatst een inkomensafhankelijke huurverhoging toe. Huurders met een inkomen tussen de €34.229 en de €43.786 kregen een huurverhoging van 2%, huurders met een inkomen vanaf €43.786 kregen een huurverhoging van 4%.

Kreeg u in 2015 een inkomensafhankelijke huurverhoging en is uw inkomen daarna gedaald tot onder de genoemde inkomensgrens? Dan kunt u bij ons een verzoek indienen om de huur te verlagen. Denkt u hiervoor in aanmerking te komen? Neem dan contact op met Hans Braun. U kunt hem mailen op [hans.braun@veluwonen.nl](mailto:hans.braun@veluwonen.nl)

## Schema huurverhoging 2017



Veluwonen verlaagt uw huur in 3 jaar totdat de huur gelijk is aan de streefhuur.