



Betaalbaarheid

Anke Driessen

Portefeuillemanager Wonen Limburg

Wonen Limburg

- Stichting Wonen Limburg (Sociale huur)
- Wonen Limburg Accent (met name Middenhuur)

3 momenten dat huurprijs verandert:

1. Jaarlijkse huurverhoging
2. Op moment van nieuwe verhuur
3. Bij een geriefsverbetering



Jaarlijkse huurverhoging



Eerst afspraken in Nationale Prestatieafspraken



Daarna wordt wettelijk maximale huurverhoging bepaald. Dit jaar 4,5% voor sociale- en middenhuur. 4,1% voor vrije huur



Ook de eenmalige huurverlaging van vorig jaar, waar 7.500 huurders voor in aanmerking zijn gekomen, was vastgelegd in Nationale Prestatieafspraken en wetgeving



Voorjaarsnota: huurbevriezing 2025 en 2026? Wachten op besluitvorming/wettelijke vastlegging. Niet zoals afgesproken!!!



Elk jaar wordt besloten wat de daadwerkelijke huurverhoging voor dat jaar is. Hierover wordt ook advies gevraagd aan de huurdersorganisaties.

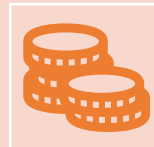
Huurprijs bij nieuwe verhuring (1)



Wettelijk is vastgelegd welke huurprijs we maximaal mogen vragen. Dit is gebaseerd op het aantal punten (woningwaarderingpunten) die een woning heeft.



Bij 143 punten = maximale huurprijs € 900,07. Dit is de grens tot waar huurtoeslag mogelijk is. Stichting Wonen Limburg verhuurt alleen onder deze huurprijs. Gemiddeld vragen wij 62% van de huurprijs die we mogen vragen



Wonen Limburg Accent verhuurt woningen boven de huurtoeslaggrens. Meestal tot een maximum van €1186 (dit is de grens bij 186 punten, maar ook boven dit puntenaantal verhuren we voor maximaal dit bedrag.

Huurprijs bij nieuwe verhuring (2)



Wettelijk passendheidnorm: 95% van alle verhuringen aan huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens moeten onder een bepaalde huurprijs plaatsvinden.

Daarom: **2-hurenbeleid**



2-hurenbeleid= 2 huurprijzen bij vrijkomen woning:

De geadverteerde huurprijs.

Bij een lager inkomen onder de huurtoeslaggrens wordt de huurprijs verlaagd naar

- € 682,96 (1 of 2 personen)
- € 731,93 (3 of meer personen)

Huurprijs bij nieuwe verhuring (3)

1. Toewijzing verloopt via Thuis in Limburg
2. Woningaanbod van meerdere woningcorporaties in Limburg

Huurprijs bij nieuwe verhuring (4)



€ 731,93 p/m

Totale huurprijs: € 794,53

2-hurenbeleid

Raadhuisstraat 20-HS03

Brunssum | Brunssum-Centrum



• Appartement met lift • 1e verdieping



Inschrijfduur



2



67 m²



B

Tot nu toe 126 reacties

Reageren kan tot: vr 16-5-2025 om 10:00

Kosten

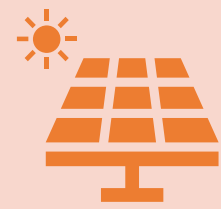
Kale huurprijs	€	731,93	
Servicekosten	€	62,60	
			+
Totale huurprijs	€	794,53	
Rekenhuur	€	755,93	i

14 May 2025



wonen limburg

Huurprijs bij geriefsverbetering



Komt niet vaak voor: schuttingen en zonnepanelen op aanvraag



Hoogte van bedrag volgens bepaalde methode en altijd met akkoord huurder

Overige maatregelen betaalbaarheid:

- Energiecoaches en budgetcoaches
- Voorzieningenwijzer
- Woning delen/splitsen

Vragen?