

Regels voor toewijzen sociale huurwoningen

Woningcorporaties moeten zich richten op bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen. Dat staat in de gewijzigde Woningwet. Betaalbare huurhuizen mogen zij niet aan iedereen verhuren. Woningcorporaties moeten zich houden aan regels.

Regels voor toewijzing naar inkomen

Woningcorporaties moeten tenminste 90% van de vrijkomende sociale huurwoningen (met een huurprijs tot € 737,14) toewijzen aan hun doelgroepen.

- De belangrijkste doelgroep van woningcorporaties zijn huishoudens met een inkomen beneden € 39.055 (prijsspeil 2020). De woningcorporatie moet jaarlijks ten minste 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan die groep toewijzen.
- Daarnaast mogen corporaties tot 2021 10% van de vrijkomende woningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tussen € 39.055 en € 43.574 (prijsspeil 2020). Deze 10% kan echter ook worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de € 39.055.

De overige, maximaal 10% van de vrijkomende woningen, mogen woningcorporaties vrij toewijzen. Zolang de woningcorporatie maar voldoet aan de eis 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen toe te wijzen aan haar belangrijkste doelgroep (inkomens tot € 39.055), mag zij er ook voor kiezen om alle sociale huurwoningen aan de doelgroep (huishoudens met een inkomen onder de € 43.574) toe te wijzen.

De WOZ-waarde bepaalt voor een deel hoeveel huur u betaalt. De woning krijgt ook punten voor de oppervlakte en voorzieningen in de woning. Het totaal aantal punten bepaalt de maximale huur van uw huurwoning.

Woningonderdelen in de puntentelling

Zelfstandige huurwoningen krijgen punten voor de oppervlakte van de woning, het aantal verwarmde ruimtes en bijvoorbeeld de afwerking van keuken of badkamer. Maar ook voor 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 maakt niet uit of de huurwoning een eengezinswoning of flat is. Ook de omgeving telt niet mee in de puntentelling. U mag bijvoorbeeld voor hinder in de wijk of een drukke straat geen punten aftrekken. En voor een mooie buurt telt u geen punten erbij.

Op basis van deze puntentelling is de huur per 1 juli 2020 voor een tweekamer woning € 745,48 en voor een driekamer woning € 805,83

Portaal hanteert een streefhuur van 80%. Dat betekent dat bij Nieuw Wede de huur voor een tweekamer woning rond de € 596 is en voor een driekamer woning rond de € 645 is.

Maximale huurverhoging per 1 juli 2020

Woningcorporaties mogen hun huren in 2020 gemiddeld met maximaal 5,1% procent verhogen. Portaal gaat voor Nieuw Wede 2,6% gebruiken.