

Wat bepaalt de huurprijs per 1 juli 2018?

Voor mensen met een inkomen tot en met €41.056,-

1

Soortgelijke woningen in een wijk of complex hebben niet altijd dezelfde huurprijs



Een huurder die al langer in een woning woont, kan een lagere huurprijs hebben dan de buurman die er net is komen wonen. Omgekeerd komt ook voor. De huurprijs die een huurder betaalt is sterk afhankelijk van het moment dat het huurcontract is afgesloten.



2

Mooiland verkleint de verschillen tussen huurprijzen van soortgelijke woningen

Dat doen we in kleine stapjes met de jaarlijkse huurverhoging door de huidige netto huur¹ van een woning dichterbij de streefhuur² te brengen. Per 1 juli 2018 betekent dit dat de huurprijs van uw woning kan worden verhoogd, verlaagd of gelijk blijft.



3

De huurprijs per 1 juli 2018 is afhankelijk van hoeveel uw huidige netto huur verschilt van de streefhuur

A Is uw huidige netto huur hoger dan de streefhuur van uw woning?

► Dan verlagen we uw huurprijs per 1 juli 2018 in één keer naar de streefhuur.

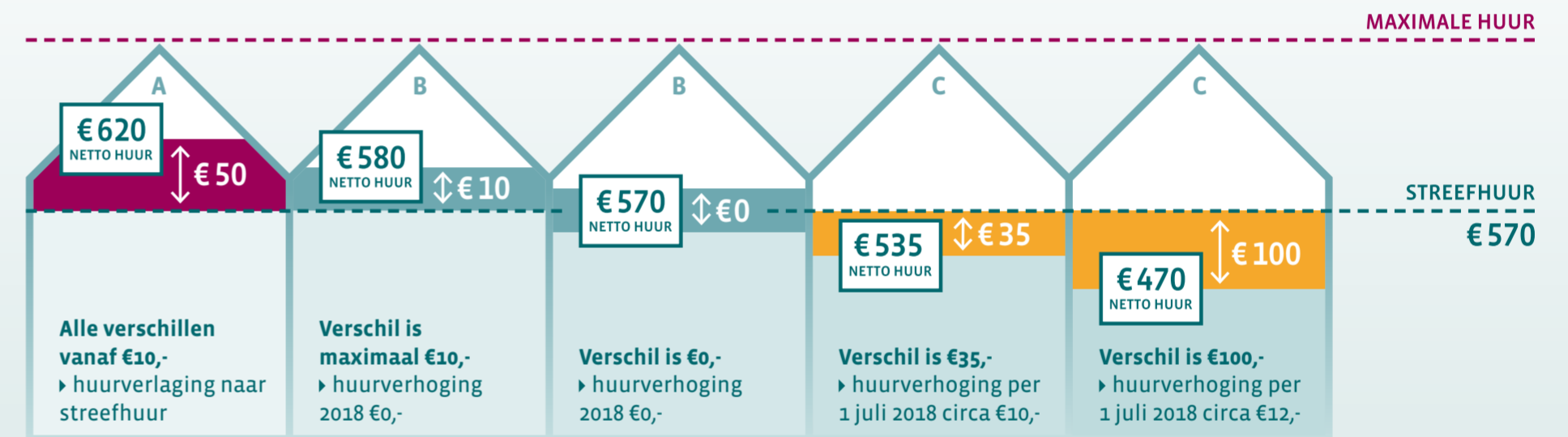
B Is uw huidige netto huur gelijk aan de streefhuur of is het verschil maximaal €10,-?

► Dan houden we uw huurprijs gelijk en krijgt u per 1 juli 2018 géén huurverhoging.

C Is uw huidige netto huur lager dan de streefhuur?

► Dan verhogen we uw huur per 1 juli 2018. Hoe groter het verschil tussen uw huidige netto huur en de streefhuur, hoe hoger de huurverhoging per 1 juli 2018.

In onderstaande figuur ziet u hoe situatie A, B en C eruit kunnen zien:



Huurtoeslag

Ontvangt u een huurverlaging? Dan geven wij uw nieuwe huurprijs door aan de Belastingdienst. Hiermee willen we voorkomen dat u achteraf teveel ontvangen toeslag moet terug betalen. Controleer zelf na 1 juli 2018 via www.toeslagen.nl of de Belastingdienst de wijziging juist heeft doorgevoerd.



4

Vragen?

Op www.mooiland.nl vindt u een lijst met vragen en antwoorden over de huurverhoging per 1 juli 2018. Staat uw vraag er niet bij? Neem dan contact met ons op via **088 450 10 10**.

¹ **Netto huur** is uw huidige huurprijs zonder service- en warmtekosten (ook wel kale huur genoemd).

² **Streefhuur** is een percentage (ongeveer 72%) van de maximale huur³. We vragen de streefhuur voor woningen die (op)nieuw in de verhuur komen. Hierdoor zorgen we ervoor dat we voldoende woningen kunnen toewijzen aan mensen met een inkomen tot en met €41.056,-. En dat we minimaal 80% van de woningen die vrijkomen, kunnen toewijzen aan huishoudens met recht op huurtoeslag.

³ **Maximale huur** is de huurprijs die we maximaal mogen vragen op basis van een door de overheid bepaald puntensysteem. Woningen krijgen punten voor bijvoorbeeld oppervlakte, isolatie, voorzieningen en de WOZ-waarde. Het totaal aantal punten bepaalt de maximale huur. Benieuwd naar de maximale huurprijs van uw woning? Doe de huurprijscheck op www.huurcommissie.nl. Mooiland vraagt de maximale huur niet, omdat we het belangrijk vinden dat wonen betaalbaar blijft.