

Adviesaanvraag huuraanpassing 2022

In februari heeft u van ons een adviesaanvraag huuraanpassing 2022 ontvangen. Naar aanleiding van het gesprek d.d. 29 maart jl. tussen de 3 voorzitters, Anke Huntjens en Wout Kranen is het voorstel huuraanpassing aangepast. Op verzoek volgt daarom een nieuwe adviesaanvraag. De aanpassing betreft de huurbevrozing voor alle woningen met label E,F of G en geen uitzondering voor huishoudens die in aanmerking komen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging.

Huuraanpassing 2022 woningen

- Maximale huurverhoging voor sociale huurwoningen is vastgesteld op 2,3% (inflatie). De huuraanpassing wordt bepaald door het verschil tussen de huidige huur en de streefhuur volgens onderstaande staffel voor Beverwijk/Heemskerk, Bloemendaal, Haarlem en Heemstede. Vanwege de gemaakte afspraken is er sprake van huurbevrozing of een huurverhoging van maximaal inflatie (2,3%). Er worden dus geen extra percentages boven inflatie toegepast.

Tabel voor Beverwijk/Heemskerk-Bloemendaal-Haarlem-Heemstede

| Grondgebonden (EGW) | Aanpassing | Appartementen (MGW) |
|---------------------|---------------|---------------------|
| Huur > 75% WWS | Huurbevrozing | Huur > 80% WWS |
| Huur < 75% WWS | Inflatie | Huur < 80% WWS |

Voor Zandvoort geldt een andere staffel (zie onderstaand) in verband met een overgangperiode om te zijner tijd te komen tot een uniform huurbeleid. Dit komt tot uiting in het percentage waarboven huurbevrozing wordt toegepast. Ook hier worden geen extra percentages boven inflatie toegepast.

Tabel voor Zandvoort

| Grondgebonden (EGW) | Aanpassing | Appartementen (MGW) |
|---------------------|---------------|---------------------|
| Huur > 85% WWS | Huurbevrozing | Huur > 91% WWS |
| Huur < 85% WWS | Inflatie | Huur < 91% WWS |

- Maximale huurverhoging voor vrije sector is vastgesteld op 3,3% (inflatie + 1%);

- Inkomensafhankelijke huurverhoging wordt toegepast. Hiervoor hanteren we 2 categorieën, de hoge middeninkomens en de hoge inkomens (zie onderstaande tabel). De huurprijs wordt afgetopt op de streefhuur.

| | Hoge middeninkomens | Hoge inkomens |
|-------------------------|---------------------|--------------------|
| Eenpersoonshuishoudens | € 47.948 - € 56.257 | Hoger dan €56.257 |
| Meerpersoonshuishoudens | € 55.486 - € 75.369 | Hoger dan € 75.369 |
| Huurverhoging | Maximaal € 25,- | Maximaal € 50,- |

- Zelfstandige woningen met een huurprijs tot € 300 of lager krijgen een huurverhoging van maximaal € 25;
- De woningen met een energielabel van E,F of G krijgen een huurbevriezing. Dit geldt dus zowel voor de woningen met een sociale huurprijs als met een vrije sector huurprijs;
- Maximale huurverhoging voor vrije sector is vastgesteld op 3,3% (inflatie + 1%).

Huuraanpassing overige objecten

- Kamers: 2,3% (inflatie);
- Woonwagens en standplaatsen: 2,3% (inflatie) + maximaal 1%;
- Parkeerplaatsen: 2,3% (inflatie);
- Losse garages: 2,3% (inflatie);
- Bergingen: 0%;
- Scootmobielruimten: 0%;
- BOG (Bedrijfs Onroerend Goed) / MOG (Maatschappelijk Onroerend Goed): 2,3% (inflatie) en individuele afspraken indien van toepassing.

Uitzonderingen sloop/nieuwbouw

Op basis van het Algemeen Sociaal Plan krijgen deze woningen geen huuraanpassing. Het gaat hierbij om de projecten: Staal/Bazel, Bergerslaan, A. v.d. Leeuwstraat, Bremmerstraat, Hilbertsplein, Waddenstraat, Prinses Beatrixplein en Van Goghlaan