

Huurverhoging scheefwonders afhankelijk van inkomen -

### **Stadlander houdt rekening met adviezen van haar huurdersbelangenverenigingen en beperkt de huurverhoging voor haar sociale doelgroep tot maximaal 1%**

**Mede op basis van de adviezen van haar huurdersbelangenorganisaties heeft Stadlander per 1 juli 2016 de jaarlijkse huurverhoging voor haar sociale doelgroep, de huishoudens met een gezinsinkomen tot € 34.678 (peildatum 2014), beperkt tot 1%. Voor de huurders van Stadlander die behoren tot de laagste inkomenscategorieën en die in 2015 een huurkorting kregen vanwege de kwijtschelding van gemeentelijke belastingen en heffingen, blijft de huur zelfs gelijk (0% verhoging). Bij elkaar zijn dit ongeveer 10.300 gezinnen in West-Brabant en Tholen. De minister voor Wonen en Rijksdienst staat voor deze huishoudens een maximale individuele huurverhoging van 2,1% toe.**

De circa 4.000 zogenoemde scheefwonders, dat zijn de huishoudens met een middeninkomen die in een sociale huurwoning van Stadlander wonen, krijgen afhankelijk van hun situatie te maken met een huurstijging van 2,6% of 4,6%. Huishoudens die een woning huren in de geliberaliseerde (vrije huur) sector krijgen een verhoging die afhankelijk is van de markt.

Voor haar sociale woningvoorraad heeft Stadlander met de huurderbelangenverenigingen al enkele jaren geleden de afspraak gemaakt om met de huur langzaam te groeien naar gemiddeld 75% van de maximale huur volgens het woningwaarderingssysteem. Eind 2015 zit de woningcorporatie gemiddeld op 72,6%. Stadlander kiest ervoor haar investeringen in energiekwaliteit en wonen zoveel mogelijk waar te maken. Deze investeringen zijn essentieel om kwalitatief de juiste woningen te kunnen bieden aan een onvermijdelijk vergrijzende en krimpende bevolking. Stadlander wilde daarom de huurruimte die de minister biedt, in principe volledig gebruiken. Naar aanleiding van de adviezen van de huurdersbelangenverenigingen heeft Stadlander de huurverhoging voor haar sociale doelgroep met een gezinsinkomen tot € 34.678 beperkt tot 1%. In haar adviesaanvraag aan de huurdersbelangenverenigingen stelde Stadlander voor deze groep een huurverhoging voor van 1,3%.

#### **Sterkste schouders dragen de zwaarste lasten**

Stadlander huisvest circa 25% scheefwonders in haar sociale huurwoningen. We vinden dat burens met verschillende achtergronden en welstandklassen als geheel bijdragen aan het prettig wonen in de wijken en buurten. Aan de andere kant zien we graag dat een deel

daarvan doorstroomt naar een beter passende huurwoning, zodat de woning weer beschikbaar komt voor een gezin uit de primaire sociale doelgroep waar de woning voor bedoeld is. Stadlander voert daarom voor scheefwoners de door de minister toegestane huurverhogingen door. De hoge middeninkomens ( > € 44.360 ) krijgen een huurverhoging van 4,6% en voor de bescheiden middeninkomens (tussen € 34.678 en € 44.360) stijgt de huur met 2,6%.

**De verschillende huurverhogingen voor de sociale huurwoningen zien er als volgt uit:**

- Huishoudens met een inkomen vanaf € 44.360 4,6%
- Huishoudens met een inkomen tussen € 34.678 en € 44.360 2,6%
- Huishoudens die in 2015 een huurkorting kregen vanwege de kwijtschelding van gemeentelijke belastingen en heffingen 0%
- Alle overige huishoudens met een gezinsinkomen tot € 34.678 1%

Woningen die in de geliberaliseerde (vrije huur) sector liggen, krijgen een verhoging afhankelijk van de markt.

Met dit pakket van huurverhogingen komt Stadlander haar sociale huurders met de laagste inkomens het meest tegemoet. Tegelijkertijd wordt de betaalbaarheid voor huurders zeker gesteld en de financiële draagkracht en het volkshuisvestelijke investeringsvermogen van Stadlander geborgd. De huurstijging past zowel binnen de maximale huursomstijging van 1% en past ook ruim binnen het maximale individuele stijgingspercentage van 2,1% voor de inkomenscategorie onder de € 34.678.

Stadlander | Rooseveltlaan 150 | Postbus 203, 4600 AE BERGEN OP ZOOM |  
Telefoon 0900 – 100 21 00 | [info@stadlander.nl](mailto:info@stadlander.nl) | [www.stadlander.nl](http://www.stadlander.nl)

---

**Noot voor de redactie:**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Bert Jansen, woordvoerder en adviseur reputatiemanagement. Tel.: 088 - 562 6418, mob.: 06 – 13 92 37 13, e-mail: [bert.jansen@stadlander.nl](mailto:bert.jansen@stadlander.nl).