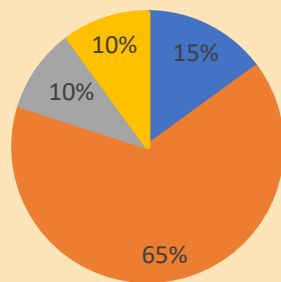


Het woningbezit van Patrimonium is verdeeld onder de volgende huurprijsgrenzen:



- Kwaliteitskortingsgrens (tot € 432,51)
- Aftoppingsgrens laag (€ 432,51 - € 619,01)
- Aftoppingsgrens hoog (€ 619,01 - € 663,40)
- Liberalisatiegrens (€ 663,40 - € 737,14)

## Hoe berekenen wij de huurprijs van een zelfstandige woning bij aanvang huur?

### Stap 1:

**Wat is de maximaal redelijke huur?**

Iedere woning heeft een aantal punten op basis van oppervlakte en voorzieningen in de woning. Deze punten geven aan wat de huurprijs van een woning maximaal mag zijn. Dit heet officieel het Woningwaarderingstelsel (WWS). Hoe meer punten, hoe duurder de woning.



### Stap 2:

**86% van de maximaal redelijke huur.**

Om te komen tot een goede betaalbaarheid, zetten we de huurprijs vast op 86% van de maximaal redelijke huur.



### Stap 3:

**Controle huurprijs en huurprijsgrenzen.**

Wanneer de huurprijs na stap 2 boven de (voor desbetreffende woning geldende) huurprijsgrens komt, verlagen we de huurprijs naar de bij de woning behorende huurprijsgrens.



## Wat is de huurverhoging in 2020?



### Reguliere huurverhoging per 1 juli

Bij de jaarlijkse huurverhoging volgen wij het Sociaal Huurakkoord dat is afgesloten door Aedes en de Woonbond. Hierin is een huurverhoging opgenomen van inflatie (2,6%).



### Huurverhoging bij groot onderhoud

We voeren geen huurverhoging door bij complexmatige duurzaamheidsmaatregelen (met uitzondering van zonnepanelen).

## Wat is "Passend Toewijzen"

Woningcorporaties mogen per 1 januari 2016 aan huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens geen duurdere sociale huurwoningen meer toewijzen. Dit noemen we 'Passend Toewijzen'. De overheid wil hiermee voorkomen dat huishoudens met een laag inkomen in de problemen komen met betalingen. Deze regelgeving is alleen van toepassing op nieuwe verhuringen. Als u al een sociale huurwoning huurt, verandert er voor u niets.

Huishouden inclusief kinderen	Verzamelinkomen (prijspeil 2020) exclusief kinderen	Huurprijs (prijspeil 2020)		
		t/m € 619,01	€ 619,02 t/m € 663,40	€ 663,41 t/m € 737,14
<b>1 persoon</b>	t/m € 23.225 (huishouden met AOW: € 23.175) € 23.226 t/m € 39.055 (huishouden met AOW: € 23.175)	✓	✗	✗
<b>2 personen</b>	t/m € 31.550 (huishouden met AOW: € 31.475) € 31.551 t/m € 39.055 (huishouden met AOW: € 31.476)	✓	✗	✗
<b>3 of meer personen</b>	t/m € 31.550 (huishouden met AOW: € 31.475) € 31.551 t/m € 39.055 (huishouden met AOW: € 31.476)	✓	✓	✗
✓ Reageren kan		✗ Woningzoekende kan niet reageren		