

Huurverhogingen in Amsterdam 2018

De gesprekken over de huurverhogingen zijn afgerond, de resultaten bekend. Wat wordt de huurverhoging voor de Amsterdammers?

Elke corporatie heeft een eigen invulling aan de huurverhoging. Alles uiteraard binnen de kaders van de wet.

Dit is het tweede jaar dat er gewerkt wordt met een beperkte huursomstijging waarin zowel de huurverhoging (regulier per 1 juli) als de huurharmonisatie na leegkomst meetelt. De inflatie is hoger dan in 2017. De huurverhoging valt dus gemiddeld hoger uit. Voor zover bekend zetten we de huursomstijging van vorig jaar en dit jaar naast elkaar.

Wat is toegestaan?

Huursomstijging: inflatie + 1%, voor 2018 2,4%. Inflatie voor 2017 was 0,3%, huursomstijging 1,3%

Huurverhoging per woning:

inkomen	Maximaal per woning
Onzelfstandig	2,9 %
<= €41.056	3,9 %
> €41.056	5,4 %

Geen Inkomensafhankelijke huurverhoging:

- Huishoudens met een inkomen lager dan € 41.056
- Huishoudens waarvan een lid de AOW-gerechtigde leeftijd heeft bereikt
- Huishoudens vanaf 4 personen
- Huurders van onzelfstandige woningen
- Huurders met een relevante indicatie of Wmo- of Wvg-beschikking

Stadgenoot

2018 huursomstijging: totaal 1,9 %, waarvan door huurverhoging per 1 juli: 1,4%

2017 huursomstijging: totaal 1,3 %, waarvan door huurverhoging per 1 juli: 0,8%

	< € 417	€ 417 - 640	€ 640 - 710	> € 710
Regulier <= € 41.056	3,4%	1,6%	0%	-
Inkomensafhankelijk > € 41.056	5,4%	4,4%	4,2%	4%

Vrije sector	Gemiddeld	Huidige huur onder markthuur		Huidige huur boven markthuur	
		Middensegment*	Dure vrije sector	Middensegment	Dure vrije sector
Vrije sector	2,3%	3,4%	4,4%	1,4%	1,4%

De vrije sector begint bij een kale huur van € 710,68 (maar afhankelijk van aanvangsdatum huurcontract).

De grens tussen Middensegment en Dure vrije sector is € 995 (prijspeil 2017).

Ymere

2018 huursomstijging totaal: 2,3%, verdeling onbekend

2017 huursomstijging totaal: 1,3%, verdeling onbekend

Inkomen <= 41.056	<€417	€417 - €504	€504 - €597	€597 - €640	€640 - €710	>€710
	3,9%	3,4%	2,7%	0,8%	0,8%	0%

Inkomen > 41.056	aftopping	<€710	€710 - €791	€791 - €819	€819 - €980	>€980
Woningmarktgebied 3	€791		1,4%	0%	0%	0%
Woningmarktgebied 2	€819	5,4%	5,2%	1,4%	0%	0%
Woningmarktgebied 1	€980		5,4%	5,2%	1,4%	0%

Voor meer uitleg over woningmarktgebieden, zie de website van Ymere:

<https://nieuws.ymere.nl/nieuws/bericht.html?id=450>

Eigen Haard

2018 huursomstijging totaal: 2,4%, waarvan uit huurverhoging per 1 juli: 2,3%

2017 huursomstijging totaal: 1,3%, waarvan uit huurverhoging per 1 juli: 1,3%

Huurcontract afgesloten na 31 december 2017 geen huurverhoging

	<= 70% max huur	> 70% max huur*
Regulier <= € 41.056	3,5%	1,2%
Geen inkomensindicatie bekend	3,5%	1,2%
Bijzondere doelgroep > 41.056	3,5%	1,2%
Inkomensafhankelijk > € 41.056	5,4%	5,4%

* aftoppen op 100% maximale huur volgens puntentelling

Rochdale

2018 huursomstijging totaal: 2,4%, verdeling onbekend

	< € 417	€ 417 – 500	€ 500 - 640	€ 640 – 711
Regulier <= € 41.056	3,9%	3,25%	2,25%	0%

	< € 750	> € 750*
Inkomensafhankelijk > € 41.056	5,4%	4%

* Aftoppen op 100% maximale huur volgens puntentelling

	< taxatiewaarde	> taxatiewaarde
Vrije sector*	3,4%	1,4%

* Friends-woningen altijd 1,4 %

De Alliantie

2018 huursomstijging totaal: 2,4%, verdeling onbekend

Huurcontract afgesloten na 31 december 2017 geen huurverhoging

	<€597,30 <80%max huur	<€597,30 >80% max huur	€597,30 – 710,68	> € 710,68
Regulier <= €41.056	1,8%	1,4%	0,0%	0,0 % *
Inkomensafhankelijk > € 41.056 **	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%

* Aftoppen op of verlagen naar € 710,68

** Aftoppen op maximale huur, markthuur en € 995 (prijspeil 2018), als de markthuur lager is dan de maximale huur wordt hierop afgetopt

Bij inkomen lager dan € 41.056 wordt afgetopt/begrensd op €710,68, bij inkomens hoger dan 41.056 wordt afgetopt/begrensd op €995,00 per maand. Het betreft de netto huur.

	< € 55.000	> € 55.000
Vrije sector	1,5 %	5%

De Key

2018 huursomstijging totaal: 2,4%, verdeling onbekend

	< € 508	€ 508 - 604	€ 604 – 710,68	> 710,68
Regulier <= € 41.056 *	3,7%	1,3 % – 3,7 %	0 % - 1,3 %	0,0%
Inkomensafhankelijk > € 41.056 **	5,4 %	5,4 %	5,4 %	5,4 %

* Percentages van de huurverhoging afhankelijk van de streefhuur. Is de woning afgetopt op een huur van 604 euro dan is de huurverhoging 0%. Is de streefhuur 710,68 dan is de huurverhoging 1,3%. Voor vragen over de streefhuur, neem contact op met De Key.

** Aftoppen op maximale huur

	Huurovereenkomst voor 1/4/2018	Huurovereenkomst na 1/4/2018
Vrije sector	3,9%	0,0 %