

% Huur op Maat

Samenvatting

Vier woningcorporaties in Nederland introduceren een nieuw systeem om huurkorting te berekenen: Huur op Maat. Dit nieuwe systeem gaat op 1 oktober 2008 van start en geldt voor nieuwe verhuringen. Voor zittende huurders verandert er niets.

Waarom een nieuw systeem?

Woningcorporaties geven huurkorting op woningen om deze bereikbaar te maken voor doelgroepen. Deze huurkorting van de corporatie is op dit moment woninggebonden. Met Huur op Maat wordt de korting aan de mensen gebonden, op basis van hun inkomen.

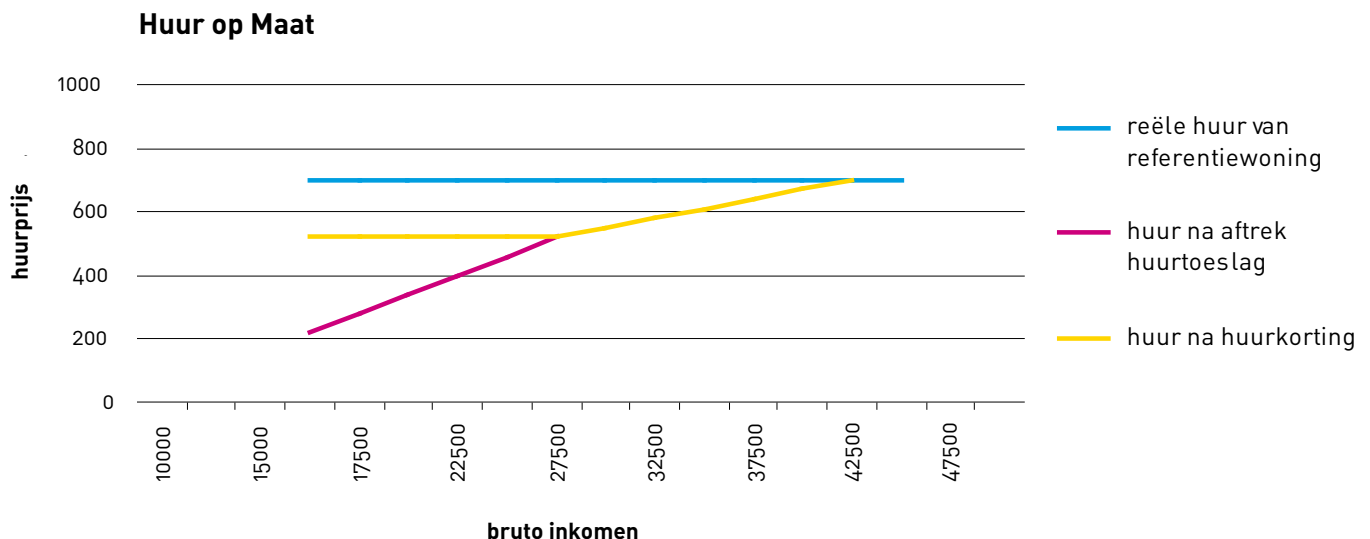
De belangrijkste reden om een nieuw systeem voor huurkorting in te voeren, is de wens van corporaties om de keuzevrijheid van de huurders te vergroten. Met dit nieuwe systeem, Huur op Maat, worden bijna alle corporatiewoningen, ook nieuwbouwwoningen, voor alle huurders bereikbaar. Dat draagt bij aan meer gemengde buurten. Dat kan, omdat de huurkorting met Huur op Maat alleen gaat naar huurders die het nodig hebben.

De verwachting is ook dat Huur op Maat de werking van de woningmarkt en daarmee de doorstroming bevordert. Dat komt omdat het de kloof tussen huren en kopen verkleint en de verhouding tussen prijs en kwaliteit van huurwoningen herstelt. De totale huurinkomsten voor de corporatie blijven gelijk.

Huurtoeslag en huurkorting

Om huren betaalbaar te maken, zijn er nu twee systemen: de huurtoeslag, betaald door de overheid en de huurkorting: een korting die corporaties op de huurprijs van woningen geven. Hoeveel huurkorting huurders op dit moment krijgen is onzichtbaar, want deze is al verrekend in de gevraagde huurprijs. Huur op Maat maakt de korting zichtbaar en verdeelt de totale huurkorting van de corporatie op een gerichte manier over de huurders.

Eerst wordt de huurprijs met Huur op Maat berekend. Vervolgens kan de woningzoekende over de gekorte huur huurtoeslag aanvragen.



Hoe werkt Huur op Maat?

De huurkorting van de corporaties, gaat met Huur op Maat alleen naar mensen die het nodig hebben. De laagste inkomens krijgen in het nieuwe systeem meer korting waardoor meer woningen betaalbaar en daarmee bereikbaar worden. Middeninkomens krijgen ook korting, maar minder dan de lage inkomens. Ook voor hen zijn nagenoeg alle woningen bereikbaar. Hogere inkomens ontvangen geen huurkorting, maar komen wel voor alle woningen in aanmerking.

Het inkomen wordt ieder jaar getoetst. Stijgt het inkomen van de huurder, dan krijgt hij minder korting; daalt het inkomen, dan krijgt hij meer korting. Met Huur op Maat is de huurkorting afhankelijk van de verhouding tussen de huurprijs en het inkomen.

Welke corporaties doen mee?

Aan Huur op Maat doen mee: de Alliantie Eemvallei, Portaal Eemland, Sité Woondiensten, Woonconcept, de Alliantie Gooi- en Vechtstreek, Dudok Wonen, Vidomes, Wonencentraal, Woonbedrijf Ieder1, Rentree, Aramis en Ymere. De SEV ondersteunt.

Hoe lang loopt de pilot?

De pilot loopt drie jaar: van 1 oktober 2008 tot 1 oktober 2011.

Meer informatie

www.huuropmaat.info

Huur op Maat is een experiment van de SEV

