

# Hoe stellen we de huurprijs van de sociale huurwoningen vast?



WBO Wonen Spoorstraat 36, Postbus 16,  
7570 AA Oldenzaal T (0541) 58 22 22  
E [info@wbowonen.nl](mailto:info@wbowonen.nl) | [www.wbowonen.nl](http://www.wbowonen.nl)

## Hoe stellen we de huurprijs van de sociale huurwoningen vast?

Voor het bepalen van de huurprijs van een sociale huurwoning gelden voorwaarden. Deze voorwaarden zijn vastgesteld door de overheid en gelden voor alle woningcorporaties. Daarnaast heeft de overheid een puntensysteem om de huurprijs te bepalen. Dit puntensysteem heet woningwaardering.

### Punten

Het puntensysteem geeft de kwaliteit van een sociale huurwoning in punten weer. Een woning krijgt punten voor onder andere het aantal vierkante meters, energielabel, voorzieningen in de keuken, badkamer en toilet, het type woning en de WOZ-waarde. Het totaal van de punten bepaalt de maximale huurprijs.

### Maximale huurprijs

De overheid heeft bij elk puntenaantal een maximale huurprijs vastgesteld. De huurprijs mag dus niet hoger zijn dan deze maximale huurprijs. Voor de vaststelling van de huurprijs voor een sociale huurwoning moeten alle corporaties zich hieraan houden.

### De huurprijs bij WBO Wonen

WBO Wonen vindt het belangrijk dat sociale huurwoningen betaalbaar blijven. Daarom vraagt WBO Wonen een lagere huur dan de maximale huur die de overheid toestaat. De huurprijs van een sociale huurwoning van WBO Wonen is gemiddeld 75% van de maximale huurprijs.

#### Een voorbeeld:

Voor woning A bepaalt de overheid dat de maximale huurprijs € 700,- is. WBO Wonen verhuurt deze woning voor 75% van dit bedrag. De streefhuur bij WBO Wonen is dan € 525,-

### Streefhuurpercentage

Het percentage van gemiddeld 75% noemen wij het streefhuurpercentage. Het streefhuurpercentage kan verschillen per woning.

### Verskil tussen huurprijzen

De streefhuur is de huurprijs die gevraagd wordt wanneer een woning opnieuw verhuurd wordt. Huurders die al bij WBO huren kunnen een andere huurprijs betalen. Deze kan lager maar ook hoger zijn. Dit komt door beleid/keuzes uit het verleden. Verschil in huurprijzen tussen vergelijkbare woningen kan hierdoor ook ontstaan. Een andere reden voor verschil tussen huurprijzen is vaak een verschil in woningwaarderingpunten. De oorzaak ligt dan meestal bij een verschil in energie-label of voorzieningen in de keuken of badkamer.

### Wat kan WBO Wonen hier aan doen?

WBO Wonen past de huurprijzen van lopende huurcontracten niet aan als ze afwijken van de streefhuur. Met de jaarlijkse huurverhoging geeft de streefhuur wel sturing. Als de huurprijs van een woning hoger is dan de streefhuur, krijgt de huurder geen huurverhoging op de huurprijs.

*De overheid heeft bepaald dat corporaties er zijn om woningen te verhuren met een huurprijs lager dan € 737,14.*