

Bron: Aedes

## **Huren stijgen in 2014 met 3,9 procent** 24-04-2014

Woningcorporaties verhogen de huren in 2014 met gemiddeld 3,9 procent. Daarmee krijgen huurders bijna net zo veel huurverhoging als in 2013. Woningcorporaties houden dit jaar meer rekening met wat verschillende groepen huurders kunnen betalen, door verschillende percentages te hanteren.

Dat blijkt uit een enquête die Aedes net als vorig jaar onder haar leden hield in de aanloop naar de jaarlijkse huurverhoging. Voor de meeste huurders vindt die op 1 juli plaats. De enquête werd door 209 woningcorporaties (63 procent) ingevuld.

### **Verhuurdersheffing**

80 procent van de ondervraagde woningcorporaties past in 2014 de inkomensafhankelijke huurverhoging toe. Vorig jaar was dat twee derde. Dat komt voornamelijk doordat corporaties dit jaar een stuk minder te maken kregen met [praktische uitvoeringsproblemen](#).

Corporaties benutten de mogelijkheid om huren extra te verhogen bij huishoudens met wat hogere inkomens zodat zij de verhuurdersheffing kunnen betalen en noodzakelijke investeringen kunnen doen. De woningcorporaties die geen inkomensafhankelijke huurverhoging doorvoeren, doen dit omdat ze praktische uitvoeringsproblemen zien of omdat ze principieel tegen de overheidsmaatregel zijn.

### **Betaalbaarheid**

Woningcorporaties houden dit jaar meer rekening met de inkomenssituaties van groepen huurders dan in 2013. Veel corporaties (69 procent) kiezen ervoor om bij een deel van de woningen een lager huurverhogingspercentage te rekenen. In 2013 was dit nog 37 procent. De corporaties noemen hiervoor als belangrijkste reden de betaalbaarheid van hun woningen.

### **Gemiddelde huur**

Woningcorporaties verhogen de huren in 2014 met gemiddeld 3,9 procent. In 2013 was dit 4,1 procent. De gemiddelde huur van sociale huurwoningen is nu 475 euro per maand. Corporaties vragen gemiddeld 63,1 procent van de huur die ze maximaal mogen vragen volgens het [puntensysteem voor huurwoningen](#).

Kleinere corporaties vragen gemiddeld een hogere huur (486 euro) dan de grootste corporaties (454 euro). De gemiddelde huur ligt in Flevoland het hoogst (509 euro) en in Groningen en Friesland het laagst (450 euro). Het percentage van de toegestane huur dat woningcorporaties vragen ligt het laagst in Friesland en Noord-Holland en het hoogst in Zuid-Holland en Limburg.