

## DE HPT en het huurprijsbeleid

Zoals elk jaar, wordt ook dit jaar weer de huur van uw woning aangepast. Aangepast, want huurverhoging is niet standaard meer, hij kan ook dalen.

Ieder jaar maken wij als HPT hier afspraken over met Trivire. Deze overleggen werden meestal in de maanden febr. t/m maart van dat jaar besproken.

Om meer tijd te hebben om een zo goed mogelijk en gedegen beleidsvoorstel, dat zowel door Trivire als door de HPT gedragen kan worden, is Trivire samen met de HPT al vanaf september 2018 een traject opgestart over het huurbeleid. Hier zijn maandelijks intensieve besprekingen over geweest, waarbij beide partijen een open discussie zijn aangegaan.

Standpunten van de HPT:

- a. Wat vinden we eerlijk en rechtvaardig?
- b. Wat zijn de mogelijkheden en consequenties van die mogelijkheden?
- c. Keuzes maken voor de huuraanpassing 2019.

Waarbij de grens voor de HPT van € 720,42 heilig is. (dit is de grens waarover je als huurder nog huurtoeslag ontvangt)

Dus geen woningen die door de huuraanpassing boven die grens van € 720,42 gaan. Wat de HPT betreft deze huur bevroren of terugzetten.

Hiertoe heeft de HPT samen met Trivire een matrix (wij noemen dit "Het Huis") ontworpen. De komende jaren gaat de HPT met Trivire aan de hand van deze matrix in overleg over de dan komende huuraanpassing. Na diepgaande gesprekken heeft de HPT met Trivire deze matrix voor de aankomende huuraanpassing op 1 juli 2019 inmiddels ingevuld waarbij wij goed en scherp hebben gekeken naar de verschillende situaties van de huurders en hun portemonnee.

Een gematigd huuraanpassingsbeleid. Gedifferentieerd toepassen. Dat betekent dat groepen woningen verschillende percentages kunnen krijgen. Het huuraanpassings-percentages is in de eerste plaats afhankelijk VAN HET INKOMEN van de huurder en in de tweede plaats van de HUIDIGE HUURPRIJS die de huurder betaald.

Voorts is de grens van de extra huuraanpassing over het inkomen besproken waarbij gekeken is of deze grens hoger kan worden bijgesteld. Dus minder huurders die de inkomensafhankelijke huur hoeven te betalen.



Daar er nu een matrix is, die de HPT en Trivire waarschijnlijk een aantal jaren kan gebruiken, kunnen we de komende jaren vroegtijdig in overleg met Trivire gaan om het huuraanpassingsplaatje te vullen. Uiteraard zijn de wettelijke bepaling hier ook op van invloed.

Wij, als HPT, denken dat we tezamen met de verhuurder voor u een goed resultaat hebben bereikt namelijk een voorstel dat past bij uw inkomen en past bij de huidige huurprijs en de kwaliteit van uw woning.

Het uiteindelijke resultaat voor het huuraanpassingsvoorstel 2019 zult U voor 1 mei ontvangen.

Hieronder ziet u de schematische voorstelling van het “huis”

'HUIS' meerjarig: Raamwerk voor huurprijsbeleid en huuraanpassing HPT - Trivire

| Onderscheidende kenmerken   | WONINGEN   |  |                |                   |                    |
|---|--|--|----------------|-------------------|--------------------|
|   | Huidige huurprijs versus streefhuur/prijssegment → | Onder huursegment  | In huursegment | Boven huursegment | Liberalisatiegrens |
| Inkomen bewoner<br>↓<br> | Bijstand-niveau                                    |  |                |                   |                    |
|   | Laag   |  |                |                   |                    |
|   | Laag midden  |  |                |                   |                    |
|   | Hoog midden  |  |                |                   |                    |
|   | Hoog   |  |                |                   |                    |