

Toelichting op de huurverhoging 2002

Het is de bedoeling dat met ingang van 2005 gestart wordt met een nieuw landelijk huurbeleid. Wat dit gaat inhouden, is nu nog niet helemaal bekend. Een speciale, breed samengestelde commissie, is bezig met de ontwikkeling van dit nieuwe huurbeleid. Het puntenstelsel wordt vervangen door een nieuw stelsel dat beter inzicht geeft in redelijke prijs/kwaliteitsverhoudingen en consumentenvoorkeuren. Hierop vooruitlopend worden de huurverhogingspercentages van de jaarlijkse huurverhogingen voor de komende 3 jaren vastgesteld door de overheid.

Gemiddelde huurverhoging De Key 2,9%

De inflatie over 2001 bedroeg 4,5%. In de overgangperiode naar het nieuwe huurbeleid, is het gemiddelde inflatiepercentage van de afgelopen 5 jaren bepalend voor de jaarlijkse huurverhoging. Voor 2002 is dit 2,7%.

Het percentage van de huurverhoging wordt bepaald door het verschil tussen de huidige huur en de maximale huur op basis van de puntentelling.

Daarnaast geldt, vooruitlopend op de afschaffing van het puntenstelsel, het volgende:

- de verouderingsaftrek uit het puntenstelsel wordt in drie jaar tijd, ofwel in 3 perioden, afgeschaft;
- de maximale huren worden bevroren op het huidige niveau.

Onderstaande tabel toont de spreiding van de door de overheid vastgestelde huurverhogingspercentages.

<i>Geldende huurprijs in % van de maximale huur</i>	<i>Huurverhogingspercentage per 1 juli 2002</i>
70-100%	2,7%
60-70%	3,7%
50-60%	4,2%
lager dan 50%	4,7%
lager dan 50% en lager dan 162,45 Euro	13,61 Euro

Uitzonderingen.

- Woningen van het Sociaal Fonds Bouwnijverheid (SFB) in beheer bij De Key krijgen een huurverhoging van 4,26%.
- Vrije sector woningen krijgen een huurverhoging van 4,5%.
- Woningen van Far West in beheer bij De Key volgen de regels van de overheid.
- Een aantal woningen van De Key en Far West krijgt vanwege de bestaande prijs-kwaliteitsverhouding een vaste huurverhoging van 2,7%.
- Woningen die verkeren in een slechte technische staat krijgen geen huurverhoging

Per 1 juli 2002 worden de tariefsgebonden servicekosten eveneens aangepast. Dat geldt voor watertarieven, glasverzekering, geiserhuur, rioolfonds, etc.