

## **HUURANPASSINGEN VOOR 2023**

### **Huurverlaging**

Dit jaar krijgen bijna 3.000 huurders huurverlaging naar een huurprijs van € 575,03 op grond van een inkomen van 120% van de minimum-inkomensgrens in 2021. Een klein aantal huurders komt in aanmerking voor huurverlaging én inkomensafhankelijke huurverhoging, bijvoorbeeld bij inwonende verdienende kinderen. Bij deze groep past wordt de huurverlaging toegepast. Huurders die een inkomensdaling hadden na 2021 (peiljaar belastingdienst) kunnen huurverlaging aanvragen. De huurder moest dan wel vóór of op 1 maart 2023 huurder van Arcade zijn.

### **Huurverhoging sociale huurwoningen**

Voor deze woningen wordt een huurverhoging van 3.1% toegepast.

Uitzondering hierop maakt Arcade voor de woningen met een E, F en G energielabel, zoals wij voorgesteld hebben, uitgaande van het energielabel dat een woning zou krijgen op basis van de nu geldende meetmethode.

Wij hebben aangegeven dat wij nog wel benieuwd zijn hoeveel huurders met een oorspronkelijk label E of slechter, nu label D krijgen door toepassing van het prélabel.

Deze vraag hebben we gesteld, omdat huurders met label E in plaats van label D geen of minder huurverhoging krijgen en omdat bij deze huurders verplicht maatregelen worden genomen op gebied van duurzaamheid. Verhuizing van label E naar D door toepassing van prélabel kan dan erg nadelig zijn. Inmiddels kwamen wij overeen dat de VvA hierover nog een aparte toelichting krijgt van Arcade, bij voorkeur medio mei.

### **De huursomstijging van maximaal 2.6%**

Arcade blijft onder de wettelijk voorgeschreven 2.6% huursomstijging over-all.

### **Inkomensafhankelijke huurverhoging**

Arcade volgt ons advies, hier lagere bedragen toe te passen, te weten € 37,50 per maand en € 75,- per maand, afhankelijk van het inkomen. Woningen met een E, F en G energielabel ontvangen ook de verhoging.

### **Huurverhoging middenhuur en vrije sector**

Voor huurders in een middenhuur woning volgt Arcade een huurverhoging door van 3.1% (ons advies). Voor huurders in een vrije sector woning past Arcade een huurverhoging van 4.1% toe, mits de huurprijs niet boven de markthuurlijgt.

### **Energieprijzen**

Er zijn vanuit de overheid diverse tegemoetkomingen. Ontstaat er bij huurders een financieel probleem de prijsontwikkeling met betrekking tot energie, dan kijkt Arcade mét de huurder waar een mogelijke oplossing ligt.

### **Samenvatting**

Met inachtneming van het bovenstaande, hebben wij positief geadviseerd op het te voeren Arcadebeleid bij de huuraanpassing 2023.