



# Huur op Maat

Huur op Maat maakt wonen betaalbaar voor iedereen. U betaalt maximaal 1/3 deel van uw inkomen aan huur, of u nu veel of weinig inkomen heeft. Mensen met een lager inkomen krijgen daardoor meer keuzemogelijkheden binnen ons beschikbare woningaanbod. Is Huur op Maat iets voor u?

## Hoe werkt Huur op Maat?

Bij Huur op Maat betaalt u een huur die past bij het inkomen en de samenstelling van uw huishouden. Het werkt als volgt: een woning heeft een marktwaarde. Op basis hiervan bepalen wij de contracthuur van deze woning. Als nieuwe bewoner krijgt u een korting op deze huur. Is het inkomen van uw huishouden laag, dan krijgt u meer korting op die huurprijs en betaalt u dus een lagere huur. Heeft u een hoger inkomen, dan krijgt u minder of geen huurkorting. Over de Huur op Maat kunt u – net als nu – huurtoeslag aanvragen.

### *Huur op Maat in het kort:*

Contracthuur – huurkorting = Huur op Maat

Huur op Maat – huurtoeslag = te betalen huurprijs

## Waarom zou u kiezen voor Huur op Maat?

### *Flexibiliteit*

Op het moment dat u wilt verhuizen heeft u slechts een maand opzegtermijn. Bovendien kunt u op iedere dag van de maand de huur opzeggen.

### *Minder zorgen over onderhoud*

Sité verzorgt een groot gedeelte van het onderhoud aan uw woning. Denkt u bijvoorbeeld aan het onderhoud van de cv-installatie, het dak en het schilderwerk buiten. U bent alleen verantwoordelijk voor kleine reparaties.

### *Eventueel recht op huurtoeslag*

Afhankelijk van het inkomen van uw huishouden en de huurprijs van uw woning, heeft u recht op huurtoeslag. Huurtoeslag kunt u aanvragen bij de Belastingdienst.

## Waar moet u rekening mee houden bij Huur op Maat?

### *Inkomensafhankelijke huurkorting*

De hoogte van de huurkorting is afhankelijk van het inkomen en de samenstelling van uw huishouden.

### *Jaarlijkse toets*

Uw persoonlijke omstandigheden kunnen veranderen. Het inkomen van uw huishouden kan bijvoorbeeld stijgen wanneer u gaat samenwonen. Ieder jaar bekijkt Sité of uw (huishouden)inkomen is gestegen of gedaald. Indien nodig passen wij uw huurkorting daarop aan.

### *Jaarlijkse huurverhoging*

Ieder jaar kan de huur van uw woning stijgen. De gemiddelde huurstijging is ongeveer gelijk aan het inflatiepercentage plus een toeslag. Dat betekent dat uw huur altijd ongeveer evenveel stijgt als de prijzen in de winkels.

### Waarom zou u kiezen voor Huur op Maat?

#### *Weinig risico bij daling inkomen*

Als uw (huishouden)inkomen daalt (bijvoorbeeld doordat u werkloos of arbeidsongeschikt wordt), dan kunt u meestal gewoon in uw woning blijven wonen. Omdat persoonlijke omstandigheden kunnen veranderen, berekenen wij uw huurkorting jaarlijks opnieuw. Daalt uw inkomen in een jaar met meer dan 20 procent, dan passen wij de huurkorting tussentijds aan.

#### *Beperkte vaste lasten en beperkte bijkomende kosten*

U betaalt geen verzekeringspremies voor de opstal van uw woning.

### Waar moet u rekening mee houden bij Huur op Maat?

#### *Geen vermogensopbouw in de woning mogelijk*

Uw woning blijft eigendom van Sité. U kunt zelf dus geen vermogen opbouwen in de woning. Daarvoor moet u op zoek naar andere alternatieven.

#### *Huur op Maat is een proefproject*

Huur op Maat is een proef. Vier wooncorporaties doen eraan mee, waaronder Sité. Het proefproject loopt drie jaar: van 1 oktober 2008 tot 1 oktober 2011. Daarna zal blijken of de proef succesvol is. Stopt de proef met Huur op Maat tussentijds of na drie jaar, dan wordt de Huur op Maat prijs van dat moment de nieuwe contractprijs.

### Rekenvoorbeeld Huur op Maat

Hiernaast staan wat rekenvoorbeelden. U ziet dat, afhankelijk van het inkomen en de samenstelling van het huishouden, verschillende kortingen voor dezelfde huurwoning mogelijk zijn.

(Deze tabel is bedoeld als rekenvoorbeeld. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.)

	Huishouden A 1 persoon 40 jaar Inkomen € 19.000	Huishouden B 4 personen 40 jaar Inkomen € 30.000	Huishouden C 2 personen 40 jaar Inkomen € 41.000
Contracthuur	€ 700	€ 700	€ 700
Korting	€ 209,30 (29,9%)	€ 139,30 (19,9%)	€ 53,20 (7,6%)
Huur op Maat	€ 490,70	€ 560,70	€ 646,80
Huurtoeslag	€ 128	€ 0	€ 0
Wat betaalt het huishouden?	€ 362,70	€ 560,70	€ 646,80