Memo voorlopige huurprijzen Circusterrein- 21 februari 2024

Alliantie, Dudok Wonen en G&O

Op het Circusterrein bouwen we verplaatsbare woningen van permanente kwaliteit. Deze samenwerking tussen de drie corporaties en de gemeente Hilversum vloeit voort uit de prestatieafspraken. Op basis van die prestatieafspraken en de grote vraag naar woningen door onder andere starters maakten we ook afspraken over de te huisvesten doelgroepen op het Circusterrein. Om ervoor te zorgen dat de woningen voor de verschillende doelgroepen daadwerkelijk bereikbaar en betaalbaar zijn is een verdeling gemaakt van de huurprijzen in de verschillende aftoppingsgrenzen. Voor het Circusterrein differentiëren we daarom in huurprijs op basis van de verschillende woningtypes, huishoudgrootte en doelgroepen. Dit doen we op basis van passend toewijzen. We volgen hiermee landelijk beleid. We verhuren op de kwaliteitskortingsgrens, eerste en tweede aftoppingsgrens. De huurprijzen en aftoppingsgrenzen zijn prijspeil 2024, exclusief huursubsidie en onder voorbehoud van wijzigingen in het ontwerp en realisatie van de woningen.

- Studio's met een gebruiksoppervlakte van 25m² voor €595,70,- op basis van de WWS-punten of tegen de kwaliteitskortingsgrens van €454,47, - op basis van de leeftijd van de huurder (max 23 jaar). Voor een eenpersoonshuishouden.

- Tweekamerappartementen met een gebruiksoppervlakte van 43m² op de eerste aftoppingsgrens voor een één- of tweepersoonshuishouden van €650,43, -

- Driekamerappartementen met een gebruiksoppervlakte van 50m² op de tweede aftoppingsgrens voor een huishouden van drie of meer personen voor €697,07,-

Servicekosten

Voor het bepalen van de servicekosten gebruiken we de richtlijnen uit het Beleidsboek servicekosten. Daarnaast houden we met het bepalen van de huurprijzen waar mogelijk rekening met de dan geldende subsidiabele servicekosten. Op dit moment zijn dat:

- Schoonmaakkosten voor gemeenschappelijke ruimten.
- Energiekosten voor gemeenschappelijke ruimten.
- Kosten voor diensten van een huismeester, flatwacht of buurtconciërge.
- Kosten voor reparaties en groot onderhoud aan dienst- en recreatieruimten.

Extra informatie

- Over de huurgrenzen in 2024: https://aedes.nl/huurbeleid-en-betaalbaarheid/huurbeleid-2024

- Berekenen van maximale huur op basis van WWS-punten: https://www.wooninfo.nl/vraagbaak/huurprijzen/puntentelling/

- Over de subsidiabele servicekosten: https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/huurtoeslag/content/welke-huur-telt-mee-voor-huurtoeslag

- Over het beleidsboek servicekosten: https://www.huurcommissie.nl/documenten/beleidsboek/2024/01/01/beleidsboek-servicekosten