

# Uitleg jaarlijkse huuraanpassing

## accolade



### Jaarlijkse huurverhoging en de regels

De regering bepaalt hoeveel de huur ieder jaar maximaal mag stijgen. Wij mogen de huurprijs van sociale woningen per 1 juli 2019 met maximaal 4,1 procent verhogen. In Nederland gebruiken we het landelijke woningwaarderingssysteem (WWS). Dat kent u misschien beter als het puntensysteem. Hoe beter de kwaliteit van een woning, hoe meer punten die woning krijgt. Hoeveel huur wij mogen vragen, ligt aan het aantal punten. Bij die punten hoort een maximale huur.

### Hoe zorgen wij voor een huur die past bij de kwaliteit van de woning?

Elke woning hoort een huur te hebben die past bij de kwaliteit van de woning. Het aantal punten noemen wij de kwaliteit. In het verleden zijn grote verschillen in de huurprijs van gelijke woningen ontstaan. Daarom krijgt niet iedere woning dezelfde huurverhoging. Dezelfde woningen met dezelfde kwaliteit die nu verschillende huren hebben, groeien zo langzaam naar dezelfde huurprijs. Hiermee verkleinen we de verschillen in huur voor vergelijkbare woningen.

### Hoe bepalen we een passende huurprijs?

Wij vragen niet de maximale huurprijs voor onze sociale woningen, maar een percentage daarvan. Gemiddeld is dit ongeveer zeventig procent van de maximale huur die we mogen vragen. Deze huurprijs noemen we de streefhuur. Dat is de huur die past bij een woning. Sommige huurders betalen op dit moment minder dan de streefhuur. Anderen juist meer.

### Krijgt u per 1 juli 2019 wel of geen huuraanpassing?

Bij de huuraanpassing van sociale woningen van dit jaar kijken we naar de streefhuur. We kijken dan of de huidige huur hoger of lager is dan de streefhuur. Zo bepalen we de nieuwe huur vanaf 1 juli 2019.

- Huren die hoger zijn dan de streefhuur krijgen geen huurverhoging (0 procent).

- Huren die vrijwel gelijk zijn aan de streefhuur, krijgen een huurverhoging van 1,35 procent.
- Huren die lager zijn dan de streefhuur krijgen een huurverhoging van 3 procent.

U ontvangt eind april een brief over de huuraanpassing. In de brief waar u de huurspecificatie ziet staan kunt u zien:

- wat uw huidige huur is;
- de huurverhoging per 1 juli 2019 in percentage en bedrag;
- de nieuwe huurprijs per 1 juli 2019.

### Welk advies gaven de huurdersverenigingen?

Elk jaar vragen wij aan de huurdersverenigingen advies over de jaarlijkse huuraanpassing. De huurdersverenigingen hebben positief geadviseerd.

### Bent u het niet eens met de verhoging van de huurprijs?

U kunt tot 1 juli 2019 met een brief of e-mail bezwaar bij ons maken. Daarvoor kunt u het formulier Bezwaarschrift Jaarlijkse Huurverhoging gebruiken van de Huurcommissie. Deze kunt u downloaden op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl).

### Hoe zit het met de servicekosten?

Het kan zijn dat u servicekosten betaalt. Iedere maand betaalt u dan een voorschot voor bijvoorbeeld schoonmaak, tuinonderhoud en elektriciteit van de algemene ruimten. In de huurspecificatie staan de oude en nieuwe voorschotbedragen genoemd. Wij houden hierbij rekening met de flink stijgende energiekosten. In mei of juni 2019 ontvangt u van ons een eindafrekening van het afgelopen jaar.

### Meer informatie

Bent u benieuwd naar de streefhuur van uw woning? Of het aantal woningwaarderingpunten? Mail dan naar [contact@accolade.nl](mailto:contact@accolade.nl). Krijgt u betalingsproblemen door de huurverhoging? Neem dan contact met ons op. Samen zoeken we naar een passende oplossing. Meer info staat op [www.accolade.nl](http://www.accolade.nl) of [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl).

