

Uitleg jaarlijkse huuraanpassing

April 2022



accolade

De regering bepaalt jaarlijks met hoeveel de gemiddelde huurprijs van sociale woningen maximaal mag worden verhoogd. Dit jaar is dat vastgesteld op maximaal 2,3 procent. Sociale huurwoningen zijn huizen met een huurprijs tot en met € 763,47.

In het verleden zijn grote verschillen in de huurprijs van gelijke woningen ontstaan. Daarom krijgt niet iedere woning dezelfde huurverhoging. Goede woningen met een te lage huur kunnen een hogere huurverhoging krijgen dan woningen die nu al een goede huur hebben. Hiermee verkleinen we de verschillen in huur voor vergelijkbare woningen.

Regels die zorgen voor een passende huurprijs.

In Nederland gebruiken we het landelijke woningwaarderingssysteem (WWS). Ook wel bekend als het puntensysteem. Hoeveel maximale huur wij mogen vragen ligt aan het aantal punten van een woning. Welke kenmerken bepalen het aantal punten? Denk hierbij aan het soort woning, de grootte of het energielabel. Het aantal punten geeft de kwaliteit van de woning aan. Dit getal bepaalt de maximale huur. Ieder jaar wordt landelijk de puntprijs en dus de maximale huur aangepast. Meestal is dit inflatievolgend.

Wij brengen de huur op de hoogte die past bij uw woning.

Wij vragen niet de maximale huurprijs voor onze sociale woningen, maar een percentage daarvan. Gemiddeld is dit nu 65,9 procent van de maximale huur die we mogen vragen. Deze huurprijs noemen we de streefhuur. Sommige huurders betalen op dit moment minder dan de streefhuur. Anderen juist meer.

Krijgt u per 1 juli 2022 wel of geen huuraanpassing?

Bij de huuraanpassing voor deze woningen werken we met de streefhuur. Huurprijzen die rondom de streefhuur zitten, zien wij als streefhuur. Dit zijn huren die ongeveer 1 procent boven en 1 procent onder de streefhuur zitten. Voor de huuraanpassing kijken we dan of de huidige huur binnen deze grenzen valt. Zo bepalen we de nieuwe huur per 1 juli 2022:

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

- Huren die rondom de streefhuur liggen, krijgen een huurverhoging van 2,3 procent.
- Huren die ruim lager zijn dan de streefhuur krijgen een huurverhoging van 2,3 procent.

Brief met informatie over de huuraanpassing

Iedere huurder ontvangt in april een brief met informatie over:

- de huidige huur;
- de huuraanpassing in percentage en bedrag;
- de nieuwe huurprijs per 1 juli 2022.

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. Elk voorjaar ontvangt u van ons een eindafrekening van het afgelopen jaar.

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

U kunt tot 1 juli 2022 met een brief of e-mail bezwaar bij ons maken. Er zijn redenen voor bezwaar. Op de website van de [Rijksoverheid](#) ziet u welke redenen dit zijn. Een voorbeeldbrief en meer informatie vindt u ook op www.huurcommissie.nl.

Heeft u betalingsproblemen?

Komt u in de problemen door deze huuraanpassing of door gewijzigde persoonlijke omstandigheden? Merkt u dat het steeds lastiger wordt de vaste lasten, waaronder uw huur, te betalen? We gaan graag met u in gesprek. Samen met u en andere organisaties kunnen wij op zoek gaan naar een passende oplossing.

Meer weten?

Bent u benieuwd naar het aantal punten van uw woning? Of de opbouw van de huurprijs? Veel informatie vindt u op MijnAccolade. Uiteraard kunt ons bij vragen altijd bellen op (0513) 433 633 .



Welk advies gaven de huurdersbelangenorganisaties?

Elk jaar vragen wij aan de huurdersbelangenorganisaties in ons werkgebied advies over de jaarlijkse huuraanpassing.

De Bewonersraad en Huurdersvereniging Franeker gaven een positief advies. De huurdersbelangenorganisaties in Heerenveen, Joure en Sneek adviseerden ook positief.

