

UITLEG JAARLIJKSE HUURANPASSING

De regering bepaalt hoeveel de huur ieder jaar maximaal mag stijgen. Wij mogen de huurprijs van sociale woningen per 1 juli 2018 met maximaal 3,9 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. Wij vinden het belangrijk dat dezelfde soort woningen dezelfde huur hebben. Daarom krijgt niet iedere woning dezelfde huurverhoging. Goede woningen met een 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.

Hoe bepalen we een passende huurprijs?

Wij vragen niet de maximale huurprijs voor onze sociale woningen, maar een percentage daarvan. Gemiddeld is dit ongeveer 70 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 2018 wel of geen huurverhoging?

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 2018.

- Huren die hoger zijn dan de streefhuur krijgen geen huurverhoging (0 procent).
- Huren die vrijwel gelijk zijn aan de streefhuur, krijgen een huurverhoging van 1,4 procent. Dit is gelijk aan de inflatie.
- Huren die lager zijn dan de streefhuur krijgen een huurverhoging van 3 procent.

In de brief met huurspecificatie ziet u:

- wat uw huidige huur is;
- de huurverhoging per 1 juli 2018 in percentage en bedrag;
- de nieuwe huurprijs per 1 juli 2018.



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 2018 met een brief of e-mail bezwaar bij ons maken. Daarvoor kunt u de modelbrief Bezwaarschrift Jaarlijkse Huurverhoging gebruiken van de Huurcommissie. Die krijgt u bij het secretariaat van de Huurcommissie, telefoonnummer: (0800) 488 72 43. U kunt het ook downloaden op 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 glasbewassing. In de huurspecificatie staan de oude en nieuwe voorschotbedragen genoemd. In mei of juni ontvangt u van ons een eindafrekening van het afgelopen jaar.

Kijk voor meer informatie op:

www.accolade.nl
www.huurcommissie.nl

accolade

helemaal je eigen plek