

HUURVERHOOGING 2019



VRAGEN EN ANTWOORDEN

HUURVERHOOGING 2019 ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

Dit jaar is de huurverhoging ook weer tot stand gekomen in overleg met het Huurdersplatform. Vóór 1 mei ontvingen alle huurders een brief met informatie over de jaarlijkse huurverhoging. Misschien is niet alles duidelijk? Op deze pagina geven wij antwoord op de meest gestelde vragen over de huurverhoging.

WAT BETEKENT DE HUURVERHOOGING VOOR MIJ ALS IK EEN WONING HUUR IN DE SOCIALE HUUR?

- Voor huurders die nu een huurprijs betalen die lager is dan de huurprijs die wij vragen bij een nieuwe verhuring, verhogen wij de huur met € 10,- per maand.
- Voor alle andere sociale huurcontracten geldt een huurverhoging van € 6,- per maand.

HOE WORDT DE MAXIMALE HUURPRIJS VAN MIJN WONING BEREKEND?

Aan zelfstandige huurwoningen worden punten toegekend voor de oppervlakte van de woning, het aantal verwarmde ruimtes, keuken en badkamer. Ook voor de WOZ-waarde worden punten toegekend. Het aantal punten van een huurwoning bepaalt de maximale huur van de woning. Hoe meer punten, hoe hoger de huur mag zijn.

MAG IK BEZWAAR MAKEN TEGEN DE HUURVERHOOGING VANWEGE ONDERHOUD?

Je kunt geen bezwaar maken tegen de huurverhoging vanwege onderhoudsgebreken. Gebreken moet je eerst schriftelijk melden.

HEEFT U EEN SOCIALE HUURWONING MET EEN ENERGIELABEL F OF G, ENERGIEINDEX 2,41 OF HOGER?

Dan verlagen wij de bovengenoemde huurverhoging met € 2,-. Op verzoek van het Huurdersplatform, beperken we de huurverhoging voor de woningen met de hoogste energielabels/index.

MOET IK VOOR DE BETALING VAN MIJN HUUR HET BEDRAG AANPASSEN PER 1 JULI?

Als je de huur via een automatische incasso betaalt, staat per 1 juli 2019 het juiste bedrag op je afschrift. Heb je bij de bank een periodieke overschrijving voor het betalen van de huur, dan maken wij je erop attent dat jij zelf de wijziging per 1 juli 2019 moet doorgeven. Ook als je bankiert via het internet moet je zelf de juiste huur invullen.

WAT GEBEURT ER MET MIJN BEZWAARSCHRIFT?

Wij beoordelen of je bezwaar terecht is. Als wij je bezwaar toewijzen, passen we de huurverhoging aan en krijg je daarvan een bevestiging. Wijzen wij je bezwaar af, dan kan je ervoor kiezen het bezwaar in te trekken. Als je het er niet mee eens bent kan je een procedure opstarten bij de huurcommissie.

WAAR VIND IK INFORMATIE OVER DE ENERGIE-INDEX OF HET ENERGIELABEL VAN MIJN WONING?

Op de website www.woonopmaat.nl onder 'ik woon', staat de optie 'energielabel'. Hier vind je informatie over het energielabel en de energie-index van je woning. Je kunt de informatie ook vinden op www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

ER STAAT EEN VERKEERDE NAAM OP MIJN BRIEF ...

Neem contact op met ons om de juiste gegevens door te geven. Wij zijn bereikbaar van 9.00 tot 17.00 uur op telefoonnummer 0251-256010. Het kan zijn dat wij je vragen om langs te komen met je legitimatiebewijs.

HOE START IK EEN PROCEDURE BIJ DE HUURCOMMISSIE OP?

Huur je een woning in de sociale verhuur? Dan sturen wij het huurverhogingsvoorstel met je bezwaarschrift en de benodigde stukken naar de Huurcommissie met het verzoek om uitspraak te doen over de redelijkheid van de voorgestelde huurprijsverhoging. Meer informatie vind je op de website van de Huurcommissie www.huurcommissie.nl. Je betaalt € 25 legeskosten aan de Huurcommissie.

HOE WEET IK OF MIJN WONING IN DE VRIJE SECTOR VALT OF IN DE SOCIALE HUUR?

In de huurovereenkomst staat of je een woning huurt in de vrije sector of in de sociale huur. Heb je een huurovereenkomst voor een geliberaliseerde woning, dan huur je in de vrije sector.

KAN IK BEZWAAR MAKEN TEGEN DE HUURVERHOOGING?

De huurverhoging voor 2019 is in goed overleg tot stand gekomen met de huurdersvereniging. Wij passen de huurverhoging toe volgens de regels van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Je kunt daarom geen bezwaar maken als je het niet eens bent met de toepassing van de regels. Als je het om een andere reden niet eens bent met de voorgestelde verhoging van de netto huurprijs, kan je bezwaar maken vóór 1 juli 2019. Je kunt bezwaar maken door bij ons een bezwaarschrift in te dienen. Wij adviseren je wel de huurverhoging betalen ook als je bezwaar hebt ingediend.

Huur je een woning in de vrije sector? Dan kan je niet bij de Huurcommissie terecht en moet je een procedure opstarten via het kantongerecht.

IK HUUR EEN GARAGE, KRIJG IK EEN HUURVERHOOGING?

De verhuur van een garage valt niet onder de regels die gelden voor een zelfstandige huurwoning. De huurprijs van de garage wordt verhoogd met 1,6% en je ontvangt vóór 15 juni 2019 schriftelijk bericht.

IK HUUR EEN WONING IN DE VRIJE SECTOR, WAT IS DE HUURVERHOOGING VOOR MIJ?

De woningen in de vrije sector worden verhoogd met 1,7%, conform de consumentenprijsindex over 2018 (bron CBS).

MEER INFORMATIE?

Meer informatie over de huurverhoging vind je hier: www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging/vraag-en-antwoord/wat-is-de-maximale-huurverhoging-in-2019.