

# Huurverhoging



## **Een huurverhoging? Zo werkt dat!**

Hij valt op de mat: de brief met de jaarlijkse huurverhoging. Want niet alleen de zomer staat voor de deur, ook de jaarlijkse huurverhoging.

Hoe hoog zal de huur dit jaar omhoog gaan?

Hoe wij onze woningen betaalbaar houden. Wanneer wij de huur aanpassen. Wat huurdifferentiatie en huurharmonisatie eigenlijk betekent. Dat leest u allemaal in deze brochure.

## **De hoogte van uw huurbedrag ...**

Niet iedereen heeft evenveel te besteden. En niet iedereen staat even sterk in onze maatschappij. Dat realiseren wij ons als geen ander. Wij nemen onze maatschappelijke verantwoordelijkheid serieus. Onze woningen zijn daarom toegankelijk, betaalbaar en bereikbaar. Voor alle doelgroepen.

### *Zo werkt dat*

Wij bieden woningen aan tegen huurprijzen die passen bij onze doelgroep. Om woningen bereikbaar te houden voor midden of lagere inkomens passen wij bij veel woningen doelgroepkorting toe. De hoogte van deze korting is afhankelijk van het inkomen en de gezinsamenstelling. Heeft u met uw inkomen recht op huurtoeslag? Dan zorgen wij ervoor dat de huurprijs niet boven de maximale huurtoeslaggrens uitkomt. Daarmee blijft de mogelijkheid voor het verkrijgen van huurtoeslag behouden.

Een gedeelte van onze woningen verhuren wij voor de markthuur zonder de mogelijkheid in aanmerking te komen voor doelgroepkorting. Deze woningen zijn dus duurder.

**Bereikbaar en bovenal: betaalbaar!**

### **... en het aanpassen van uw huurbedrag**

Natuurlijk moeten wij de marktontwikkelingen niet uit het oog verliezen. Zodat wij een gezonde organisatie blijven. Dat betekent dat wij - net als alle andere woningcorporaties - ieder jaar de huren aanpassen.

### *Zo werkt dat*

Dit doen we per 1 juli. U ontvangt minimaal twee maanden voor deze datum een brief van ons, dus uiterlijk op 30 april valt deze in uw brievenbus. Hierin leest u wat de jaarlijkse huurverhoging voor u betekent. Ook leest u in deze brief wat u kunt doen als u het niet eens bent met de verhoging.

Jaarlijks stelt de minister van Wonen, Wijken en Integratie het maximale huurverhogingspercentage vast. Dit percentage geldt voor de periode 1 juli tot 30 juni van het daarop volgende jaar. Het huidige kabinet volgt een inflatievolgend huurbeleid. Dit betekent dat

de gemiddelde huurverhoging niet meer mag bedragen dan de inflatie (waardevermindering van het geld) in Nederland van het voorgaande jaar.

### **Wat huurdifferentiatie is ...**

Niet al onze woningen stijgen met hetzelfde percentage. Dit noemen wij huurdifferentiatie: de huur van de ene woning stijgt meer dan de huur van de andere woning.

De maximale huurprijsnorm maakt dit mogelijk. De overheid bepaalt namelijk niet alleen het maximale huurverhogingspercentage, zij bepaalt ook hoeveel de gemiddelde huurverhoging mag zijn over ons hele woningbezit.

Huurdifferentiatie stellen wij zorgvuldig vast. Goedkopere en gewilde woningen verhogen we meer dan woningen die al een hoge huurprijs hebben.

### **Wat huurharmonisatie is ...**

Zegt u de huur van uw woning op en is de huurprijs te laag ten opzichte van de kwaliteit van de woning? Dan verhogen wij de huurprijs direct met een vast bedrag. De woning wordt verhuurd met dit nieuwe hogere bedrag. Dit noemen we huurharmonisatie. We kunnen dit bij elke mutatie doen. Huurharmonisatie staat dan ook geheel los van de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli. Door harmonisatie kunnen twee gelijke woningen een verschillende huurprijs hebben.

**Betaalt uw buurman een andere huur? Dat kan!**

### **Als u het niet eens bent ...**

Laat ons dit dan weten. Hiervoor stuurt u ons een brief of u komt even langs op ons klantenkantoor. Wij vertellen u dan graag meer over uw mogelijkheden.



#### **Postadres:**

Postbus 3046  
5930 AA Venlo-Tegelen

T (077) 373 36 66  
F (077) 373 77 14

Bij spoedeisende klachten buiten kantoortijden belt u (040) 289 57 08.

Openingstijden: ma t/m do van 8.30 tot 16.30 uur, vr van 8.30 tot 12.30 uur.

Telefonische bereikbaarheid: ma t/m do van 8.30 tot 17.00 uur, vr van 8.30 tot 12.30 uur.

#### **Bezoekadres:**

Venloseweg 7  
5931 GR Venlo-Tegelen

info@thuisbijantares.nl  
www.thuisbijantares.nl