



Huurprijsbeleid van 'thuis en huurverhoging 2020



Huurprijsbeleid van 'thuis

Het huurprijsbeleid maakten we in nauwe samenwerking met huurders en de Huurdersraad 'thuis. Dit beleid geldt voor al onze sociale huurwoningen. Voor deze woningen gebruiken we vijf streefhuren: € 405,-, € 520,-, € 615,-, € 660,-, € 735,-. De streefhuren stijgen jaarlijks. De streefhuur is de huurprijs die past bij de kwaliteit van uw woning. Om de kwaliteit van een woning te bepalen gebruiken we de woningwaardering. De woningwaardering is een puntensysteem om de wettelijke maximale huur van een woning te bepalen. De streefhuur ligt altijd ruim onder de maximale huurprijs die wij wettelijk mogen vragen.

Nieuwe huurders betalen automatisch de streefhuur die geldt voor de woning.

Huurverhoging 2020

Met onze Huurdersraad spraken wij af dat de huurverhoging bij 'thuis dit jaar niet hoger is dan 3,4%. Dat is minder dan de maximale huurverhoging van 5,1% die de overheid toestaat. De gemiddelde huurverhoging (van alle woningen) is ongeveer 2,5%. Dit is lager dan inflatie.

Bij zittende huurders houden we bij de jaarlijkse huurverhoging rekening met de streefhuur. De streefhuur van uw woning staat in de brief.

Is uw netto huurprijs lager dan of gelijk aan de streefhuur?

Dan krijgt u een huurverhoging van maximaal 3,4% (inflatie + 0,8%).

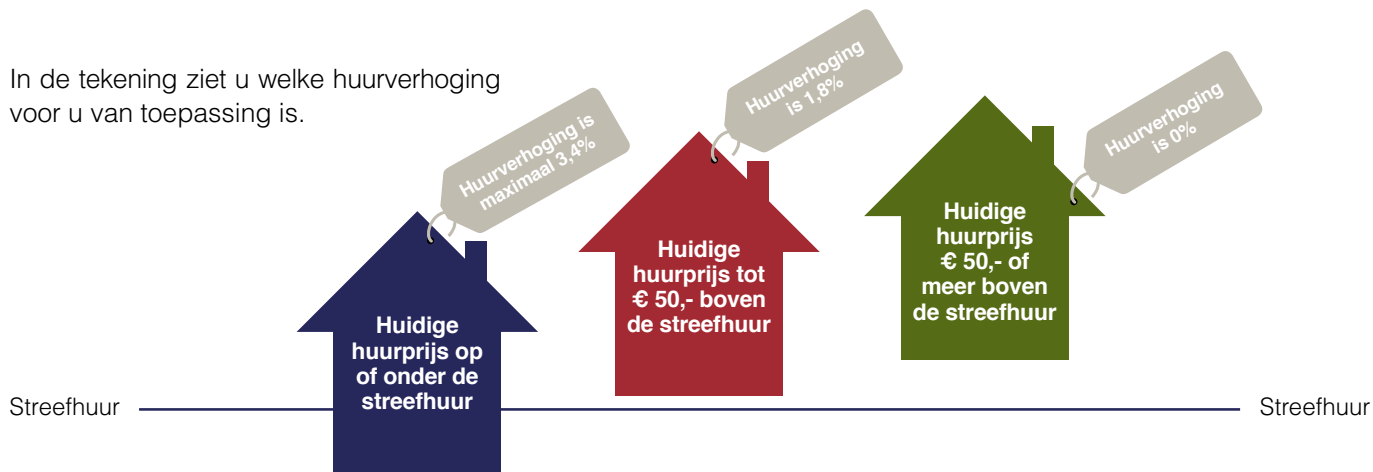
Is uw netto huurprijs tot € 50,- hoger dan de streefhuur?

Dan ontvangt u een korting op de huurverhoging. De huurverhoging is dan 1,8% (inflatie - 0,8%).

Ligt uw netto huurprijs € 50,- of meer boven de streefhuur?

Dan krijgt u geen huurverhoging.

In de tekening ziet u welke huurverhoging voor u van toepassing is.



Voor het betalen van de huur moet u zelf iets doen als:

- uw huur niet automatisch door ons wordt afgeschreven. Dan moet u de nieuwe huurprijs zelf aan uw bank doorgeven.
- iemand anders de huur voor u betaalt. Denk bijvoorbeeld aan de gemeente, een familielid of budgetbeheerder. Geef zelf de nieuwe huurprijs door aan de betreffende organisatie of persoon.
- u op een ander manier betaalt. Denk eraan dat u zelf het huurbedrag aanpast.

Voor het betalen van de huur hoeft u niets te doen als:

u ons gemachtigd heeft. De nieuwe huur schrijven we vanaf 1 juli 2020 12 maanden van uw rekening af. Dat gebeurt op de met u afgesproken dag.

Als u het niet eens bent met de huurverhoging

In een aantal gevallen kunt u bezwaar maken. U vindt daar meer informatie over op de website van de Huurcommissie, www.huurcommissie.nl.

Voor het indienen van een bezwaar kunt u:

- het bezwaarschriftformulier van de

Huurcommissie gebruiken. Dit vindt u op de website van de Huurcommissie.

- een brief schrijven waarin u aangeeft waarom u het niet eens bent met de huurverhoging.

Uw bezwaarschrift moet u vóór 1 juli 2020 indienen bij **'thuis**.

Als u 'thuis betaalt voor een duurzame installatie, EPV, servicekosten en/of stookkosten dan ziet u in de brief daarvan een overzicht

Let op! Dit bedrag kan veranderen als u nog géén brief van het nieuwe tarief van uw duurzame installatie, EPV, óf de afrekening servicekosten en stookkosten over 2019 heeft gehad. Als dat zo is, krijgt u die nog vóór 1 juli. In die brief staat het juiste totale bedrag van huur, duurzame installatie, EPV, servicekosten en stookkosten. Dat bedrag moet u vanaf 1 juli aan ons betalen.

Krijgt u huurtoeslag dan hoeft u de nieuwe huurprijs niet aan de Belastingdienst door te geven

Dat doet **'thuis** voor u. Van de Belastingdienst krijgt u later bericht over de huurtoeslag die past bij uw nieuwe huur. Als zij uw gegevens niet hebben,

krijgt u in juni een brief van de Belastingdienst. U moet dan uw nieuwe huurgegevens doorgeven. Daarvoor heeft u de brief over de huurverhoging nodig. Bewaar de brief daarom goed!

Huurbevrozing / huurverlaging

In sommige gevallen komen huurders van een sociale huurwoning in aanmerking voor huurbevrozing of huurverlaging. Het gaat om huurders met een laag inkomen die in een woning wonen met een hoge huur. Uw aanvraag voor huurbevrozing moet voor 1 juli 2020 bij ons binnen zijn.

Op de website van de Woonbond www.woonbond.nl ziet u of u in aanmerking komt en wat u moet doen voor het aanvragen van huurbevrozing of huurverlaging.

Instructiefilm

Bekijkt u ook eens de instructiefilm op onze website www.mijn-thuis.nl. Daarin leggen we de informatie uit deze flyer nog eens eenvoudig en duidelijk uit.

Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres

Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

Wist u dat... de inkomensgrenzen voor huurtoeslag vanaf 1 januari 2020 hoger zijn geworden?

Het kan zijn dat u nu wel recht heeft op huurtoeslag, ook al kwam u daar eerder niet voor in aanmerking. Op www.toeslagen.nl kunt u een proefberekening maken. Via 'Mijn toeslagen' dient u een aanvraag voor huurtoeslag in. Voor meer informatie over huurtoeslag kunt u bellen naar de Belastingdienst, telefoonnummer 0800 - 0543.

mijn-thuis.nl