

Behandeld door
Wonen

Aan de bewoner(s)

Afdeling
Wonen, Verhuur

Telefoonnummer
(0342) 427500

Barneveld 20 april 2020
Onderwerp Huuraanpassing per 1 juli 2020

Geachte heer, mevrouw Aan de bewoners van dit adres,

Hierbij ontvangt u de aanzegging van uw huuraanpassing per 1 juli 2020. Het rijk bepaalt hoeveel we de huur maximaal mogen verhogen. Dit is, afhankelijk van uw inkomen, maximaal 5,1% tot 6,6%. Wij spraken samen met Gemeente Barneveld af, dat de huren voor 2020 gemiddeld inflatievolgend zijn. Omdat de inflatie 2,6% is, verhogen we uw huur met 2,6%. We hebben besloten om dit jaar alle woningen met hetzelfde percentage te verhogen. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er voor huishoudens die in de knel komen met het betalen van de huur, maatwerkregelingen bestaan. In de bijlagen bij deze brief informeren wij u over de huuraanpassing en deze maatwerkregelingen. De (netto) huur van onze garages verhogen we met € 1.

Maatwerkregelingen

De Woonbond en branchevereniging van woningcorporaties Aedes spraken in het Sociaal Huurakkoord af, dat huurders met een laag inkomen en een relatief hoge huur huurverlaging of huurbevrozing kunnen krijgen. Eind 2019 zijn de regels voor huurverlaging en huurbevrozing in 2020 bekend gemaakt. In de bijlage kunt u lezen wanneer u hiervoor in aanmerking komt en hoe u het kunt aanvragen.

Uitleg over uw nieuwe huurprijs en energie- of servicekosten

Betaalt u energie- en/of servicekosten die jaarlijks verrekend worden? Dan kan het zijn dat het maandbedrag voor uw energie- en/of servicekosten wordt aangepast. Dit aangepaste bedrag baseren we op basis van de uitgaven die we voorzien over het komende jaar. Uiterlijk 1 juli 2020 ontvangt u een aparte brief met uitleg welke kosten er zijn gemaakt in het afgelopen jaar en waarom de voorschotten zijn aangepast.

In de bijgevoegde toelichting op uw huuraanpassing, ziet u uw nieuwe huurprijs inclusief energie- of servicekosten per 1 juli 2020.

Verhoging onderhoudsabonnement

Een groot deel van de huurders betaalt maandelijks een bedrag voor het onderhoudsabonnement. In afstemming met Huurdersvereniging Barneveld, verhogen wij met ingang van 1 juli 2020 dit bedrag met € 1,- tot € 5,50 per maand (zie bijlage). We hebben het bedrag de voorgaande jaren niet geïndexeerd, terwijl de prijzen (de onderhoudsuitgaven) wel stegen. Daarnaast laten we voortaan het ontstoppingswerk door een vast bedrijf doen.

Uw betaalwijze van de huur aanpassen

Mogelijk heeft u de huurbetaling zelf via uw bank geregeld. Zorgt u er in dat geval voor dat u per 1 juli 2020 het juiste huurbedrag aan ons overmaakt? Wilt u liever de huur automatisch betalen? Dan kunt u dit regelen via onze website, www.wstg-barneveld.nl. Op de homepage vindt u onder direct regelen de knop "afgeven machtiging".

Huurtoeslag

Als uw huur of servicekosten veranderen, kan dat gevolgen hebben voor uw huurtoeslag. In november 2020 verwerkt de Belastingdienst de nieuwe huurgegevens in de definitieve berekening van uw voorschot huurtoeslag voor 2021. Uw toeslag kan dan hoger of lager zijn.

Om teleurstelling te voorkomen dat u later geld moet terugbetalen, raden wij u aan een proefberekening te maken. Dit kan op www.toeslagen.nl. Wilt u hulp bij het berekenen van uw inkomen? Ga dan naar het belastingkantoor of een vak- of ouderenbond in uw regio. Ook kunt u bellen met de BelastingTelefoon (0800) 0543 (gratis): maandag tot en met donderdag van 8.00 tot 20.00 uur en op vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur.

Meer informatie en bezwaar maken

Op onze website www.wstg-barneveld.nl onder Ik huur – jaarlijkse huuraanpassing vindt u meer informatie over de huuraanpassing 2020 en het maken van bezwaar. Ook kunt u daarover meer lezen in de Huurkrant, die u daar kunt downloaden.

Met vriendelijke groet,

L. van Beek-Bouw
Directeur-Bestuurder a.i.

Bijlage(n):

- huuraanzegging
- Maatwerkregeling huurbevrozing en huurverlaging