

Aan de bewoner(s)

Behandeld door

Wonen

Afdeling

Wonen

Telefoonnummer

0342-427500

Barneveld 22 april 2024

Onderwerp Voorstel jaarlijkse huuraanpassing per 1 juli 2024

Geachte heer, mevrouw,

Eind vorig jaar kondigde minister De Jonge aan dat de huur van woningen vanaf 1 juli 2024 met maximaal 5,8% mag stijgen. Dit is gelijk aan de gemiddelde loonontwikkeling. Woningcorporaties, gemeenten en de Woonbond, de vertegenwoordiger van de huurders en woningzoekenden in Nederland, hebben eerder in de Nationale Prestatieafspraken (NPA) afgesproken om een half procent onder deze loonontwikkeling te blijven. De minister heeft gevraagd aan de woningcorporaties om deze Nationale Prestatieafspraken te volgen om als sector financieel gezond te blijven. Wij hanteren dan ook een huurverhoging van 5,3% voor de meeste woningen.

Bovenstaande hebben we samen met Huurdersvereniging Barneveld besproken. De huurdersvereniging ziet liever dat wij een lager percentage doorvoeren. Om ook voor de toekomst prettig wonen mogelijk te maken, blijven we bij onze keuze.

Uitleg over uw nieuwe huurprijs en energie- of servicekosten

Op het blad 'jaarlijkse huurprijsaanpassing' ziet u uw nieuwe huurprijs inclusief energie- en/of servicekosten per 1 juli 2024. Het maandbedrag voor energie- en/of servicekosten is in sommige gevallen aangepast. Het aangepaste bedrag baseren we op de uitgaven die we verwachten voor het komende jaar. Uiterlijk 1 juli 2024 ontvangt u een aparte brief over de afrekening energie- en of servicekosten over het afgelopen jaar.

Uw betaalwijze van de huur aanpassen

Mogelijk heeft u de huurbetaling zelf via uw bank geregeld. Pas dan uw maandbedrag aan, zodat u per 1 juli 2024 het juiste huurbedrag aan ons overmaakt. Wilt u liever de huur automatisch betalen? Dat regelt u eenvoudig en snel via onze website www.wstg-barneveld.nl. Daar vindt u onder Ik huur - Direct regelen de optie 'Afgeven machtiging'.

Kunt u huurtoeslag krijgen?

Veel van onze huurders hebben recht op huurtoeslag. Huurtoeslag is een bijdrage voor de huurkosten. Net als in andere jaren gaat de huurtoeslag in 2024 ook weer iets omhoog.

- *Ontvangt u nu nog geen huurtoeslag?* Dan is het slim om te kijken of u ook huurtoeslag kunt krijgen. In 2024 kunnen meer mensen huurtoeslag krijgen, ook met een wat hoger inkomen. Maak een proefberekening en u weet het. Ga daarvoor naar www.toeslagen.nl. U vindt hier meer informatie over huurtoeslag.

- *Ontvangt u nu huurtoeslag?* Dan raden wij u aan om uw nieuwe huur en servicekosten door te geven aan de Belastingdienst. Dit kan op www.toeslagen.nl. Zo weet u zeker dat u niet te veel of te weinig huurtoeslag ontvangt. De meeste mensen krijgen meer huurtoeslag, omdat deze is verhoogd en de inkomensgrenzen zijn verruimd.
- *Wilt u hulp bij het berekenen van uw inkomen of bij de aanvraag van huurtoeslag?* Ga dan naar het Belastingkantoor of een vak- of ouderenbond in uw regio. Ook kunt u gratis bellen met de BelastingTelefoon op (0800) 0543.

Zo maakt u bezwaar

Als u het niet eens bent met de voorgestelde verhoging van de kale huurprijs, kunt u bij ons via een brief bezwaar maken. Dit moet u doen vóór de ingangsdatum van de huurverhoging, dus vóór 1 juli 2024. U kunt hiervoor gebruik maken van de modelbrief bezwaarschrift huurverhoging van de Huurcommissie. Als wij het niet eens zijn met uw bezwaar, vragen wij de Huurcommissie om een uitspraak te doen over de redelijkheid van de voorgestelde huurprijsverhoging.

Let op:

Onderhoudsgebreken zijn geen geldige reden om bezwaar te maken tegen de voorgestelde huurprijsverhoging. Als er sprake is van ernstige onderhoudsgebreken, kunt u de Huurcommissie vragen de huurprijs tijdelijk te verlagen. Van deze procedure kunt u het hele jaar door gebruik maken. Op de website van de Huurcommissie vindt u meer informatie over deze procedure. Daar is ook de modelbrief bezwaarschrift huurverhoging te vinden. Zie www.huurcommissie.nl. U kunt ook bellen met de Huurcommissie op (088) 1 600 300.

Meer informatie over huuraanpassing

- Meer informatie over de huuraanpassing 2024 vindt u op onze website onder Ik huur - Jaarlijkse huuraanpassing.
- Wordt het voor u steeds lastiger om de huur te betalen? Of maakt u zich zorgen dat u de huur niet meer kunt betalen? Neem dan contact met ons op. We zoeken samen naar een oplossing.

Met vriendelijke groet,

M. Peek-Marlet
directeur-bestuurder