



Uitleg over uw huurprijs periode juli 2022 tot en met juni 2023

Wij gaan de huren per 1 juli 2022 verhogen. Volgens de wet mogen wij voor de meeste huurders dit jaar de huur verhogen met maximaal 2,3%. De huurders met een wat hoger inkomen kunnen een huurverhoging krijgen van maximaal € 50 of maximaal € 100. Dit heet inkomensafhankelijke huurverhoging.

Nooit hoger dan maximale huur

De huur van een sociale huurwoning mag nooit hoger zijn dan de maximale huur volgens het puntensysteem voor sociale huurwoningen (het woningwaarderingstelsel). In de huurverhogingsbrief staat hoeveel punten uw woning heeft. Op onze site www.woonplus.nl kunt u een tabel vinden waarin staat welke maximale huurprijs hoort bij het aantal punten van uw woning.

Huurverhoging en inkomen

Wanneer ontvangt u een inkomensafhankelijke huurverhoging?

U woont alleen	
uw inkomen in 2020	maximale huurverhoging
tussen € 47.948 en € 56.527	€ 50
hoger dan € 56.572	€ 100

U woont met 2 of meer personen	
uw inkomen in 2020	maximale huurverhoging
tussen € 55.486 en € 75.369	€ 50
hoger dan € 75.369	€ 100

Bezwaar maken

U kunt in een aantal gevallen bezwaar maken tegen de huurverhoging.

- De huurverhoging is meer dan maximaal is toegestaan. U kunt dit nagaan op www.huurverhogingscheck.nl.
- De huur stijgt door de verhoging boven de maximale huur volgens het puntensysteem. U kunt dit controleren met de huurprijscheck op de website www.huurcommissie.nl.
- U heeft het voorstel te laat ontvangen. Dus minder dan twee maanden voordat de huurverhoging ingaat.
- In het huurverhogingsvoorstel staan fouten. Bijvoorbeeld een verkeerde ingangsdatum of huur.
- Als Woonplus binnen 12 maanden de huur weer wil verhogen.
- De huurcommissie heeft uw huur tijdelijk verlaagd wegens ernstige gebreken en die zijn nog niet verholpen.



Bezwaar maken bij inkomensafhankelijke huurverhoging

Krijgt u een inkomensafhankelijk huurverhoging?

Dan kunt in de volgende gevallen bezwaar maken:

- Woonplus heeft geen verklaring van de Belastingdienst meegestuurd (waaruit blijkt dat uw huishoudinkomen in 2020 hoger was dan € 47.948 (als u alleen woont) of € 55.486 (als u met meer dan 2 personen woont). De huur mag dan wel meer dan 2,3% omhoog gaan.
- Uw huishoudinkomen was in 2020 lager dan € 47.948 (als u alleen woont) of € 55.486 (als u met 2 of meer personen woont). U hoeft geen inkomensgegevens bij uw bezwaar mee te sturen. Woonplus vraagt dit na bij de Belastingdienst.
- Uw huishoudinkomen is in 2021 gedaald. Dan moet u daarvan een bewijs meesturen als u bezwaar maakt. Bijvoorbeeld een jaaropgave.
- U bent chronisch ziek of gehandicapt. In sommige gevallen kun u dan bezwaar maken tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging. Heeft u dit eerder met succes gedaan? Dan moet u toch opnieuw bezwaar maken.

Zo maakt u bezwaar

U maakt bezwaar bij Woonplus

- U stuurt (per post of e-mail) een brief aan Woonplus. De huurcommissie heeft hiervoor een handige modelbrief: zie www.huurcommissie.nl.

Bezwaar gemaakt?

- Woonplus is het niet eens met bezwaar en u wilt deze huurverhoging toch doorzetten? Woonplus vraagt de Huurcommissie om een uitspraak. Huurcommissie beoordeelt of het bezwaar redelijk is.
 - Zolang de Huurcommissie nog geen uitspraak heeft gedaan, mag u de oude huur betalen. Maar het is wel verstandig om het geld van de huurverhoging opzij te zetten.
- Vindt de Huurcommissie de huurverhoging wel terecht? Dan moet u alsnog de hogere huur betalen vanaf de ingangsdatum van de huurverhoging.
 - Niet eens met de uitspraak van de Huurcommissie? Dan kunt u naar de rechter stappen. Ook de verhuurder kan dit doen.

De huurprijs en de huurtoeslag

Ontvangt u huurtoeslag? Woonplus geeft de nieuwe huurprijs automatisch door aan de Belastingdienst. U hoeft dus verder niets te doen. U ontvangt vóór 1 juli 2022 een nieuwe beschikking huurtoeslag. Daarin is de nieuwe huurprijs verwerkt. Is dat niet goed gegaan, dan ontvangt u van de Belastingdienst een apart bericht. Dan moet u zelf de nieuwe huurprijs doorgeven

Ernstige gebreken woning

U kunt geen bezwaar maken tegen de huurverhoging omdat er ernstige gebreken zijn aan uw woning.

Als u vragen heeft over de huurverhoging, helpen wij u graag. U vindt de belangrijkste vragen en antwoorden op www.woonplus.nl

Dan kunt u wel bij de Huurcommissie om een tijdelijke huurverlaging verlagen. Meer informatie hierover vindt u op de website van de Huurcommissie: www.huurcommissie.nl.



Heeft u vragen?

Als u vragen heeft over de huurverhoging, helpen wij u graag. U vindt de belangrijkste vragen en antwoorden op www.woonplus.nl. Bij het veld 'Ik heb een vraag' vult u dan 'huurverhoging' in. Staat uw vraag niet op de lijst? Stuur dan een mail naar wps@woonplus.nl. U kunt Woonplus ook bellen tussen 08.00 uur en 11.00 uur op (010) 20 45 100. De telefoniste verbindt u door of maakt een notitie. Een medewerker van Woonplus belt u dan zo snel mogelijk terug.

Woonplus Schiedam

Valeriusstraat 3
3122 AM Schiedam
(010) 20 45 100

Telefonisch bereikbaar
ma t/m vr 08.00 – 11.00 uur

woonplus.nl

