



De regering bepaalt hoeveel de huur ieder jaar maximaal mag stijgen. Wij mogen de huurprijs vanaf 1 juli 2017 met maximaal 2,8% of 4,3% verhogen. Dat geldt niet voor woningen in de vrije sector. Deze woningen hebben een huur van boven de € 710,68. Voor deze woningen geldt geen maximale huurverhoging.

regels van de overheid

- Bij huishoudens met een inkomen tot € 40.349,- per jaar mogen wij maximaal 2,8% huurverhoging vragen.
- Bij huishoudens met een inkomen vanaf € 40.349,- per jaar mogen wij maximaal 4,3% huurverhoging vragen. Dit geldt niet voor huurders waarvan 1 van de bewoners AOW ontvangt en voor huishoudens van 4 personen of meer. Zij krijgen maximaal 2,8% huurverhoging.

huur die past bij de kwaliteit

Elke woning hoort een huur te hebben die past bij de kwaliteit van de woning. In het verleden zijn grote verschillen in de huurprijs van gelijke woningen ontstaan. Wij vinden het belangrijk dat hetzelfde soort woningen dezelfde huur hebben. Daarom krijgt niet iedere woning dezelfde huurverhoging. Goede woningen met een lage huur kunnen een hogere huurverhoging krijgen dan woningen die nu al een goede huur hebben. Hiermee verkleinen we de verschillen in huur.

jaarlijkse huuraanpassing

De kosten die wij maken, stijgen elk jaar. Bijvoorbeeld om nieuwe woningen te bouwen, of om woningen te verbeteren, te onderhouden en beheren. De kosten stijgen omdat wij steeds meer moeten betalen voor materialen, voor aannemers en door inflatie. Om onze woningen toch te blijven bouwen en verbeteren, passen we ieder jaar op 1 juli 2017 de huur aan.

regels die de huur bepalen

In Nederland gebruiken we het landelijke woningwaarderingssysteem (WWS). Dat kent u misschien beter als het puntensysteem. Hoe beter de kwaliteit van een woning, hoe meer punten die woning krijgt. Hoeveel huur wij mogen vragen, ligt aan het aantal punten. U kunt bij ons opvragen hoeveel punten uw woning heeft.

Jaarlijkse huuraanpassing 2017



bepalen passende huur

Wij vragen niet de maximale huurprijs voor onze woningen, maar gemiddeld 63% hiervan. 63% van de maximale huurprijs noemen we de streefhuur. Dat is de huur die past bij een woning. Wij bepalen de streefhuur door te kijken naar:

- het bouwjaar van de woning;
- de kwaliteit van de woning;
- de regio waar de woning staat.

Sommige huurders betalen op dit moment minder dan de streefhuur, anderen juist meer.

huuraanpassing 2017; huurverhoging én huurverlaging

Bij de huuraanpassing van dit jaar kijken we naar de streefhuur. We kijken dan of de huidige huur hoger of lager is dan de streefhuur. Zo bepalen we de nieuwe huur vanaf 1 juli 2017.

- Huren die ongeveer gelijk zijn aan de streefhuur, krijgen een gemiddelde huurverhoging van 0,5%.
- Huren die boven de streefhuur zitten, krijgen een huurverlaging van maximaal 1,1%.
- Huren die ruim onder de streefhuur zitten, krijgen een huurverhoging van maximaal 2,8%.

Let op: dit geldt niet voor huishoudens met een inkomen boven de € 40.349,- per jaar. Deze krijgen een huurverhoging van maximaal 4,3%. Dat komt omdat deze huishoudens niet onder de doelgroep 'lage inkomens' vallen.

waarom deze huuraanpassing

Wij passen de huren aan, zodat we onze doelen kunnen halen. Dit zijn onze doelen:

- Elke woning krijgt een huur die bij de kwaliteit van de woning en de omgeving past.
- Zoveel mogelijk woningen met dezelfde kwaliteit krijgen dezelfde huur. Zo is er minder verschil in de huur van nieuwe huurders en huurders die er al wonen.
- We verbeteren de kwaliteit van de woningen door grote onderhoudsprojecten. Hierbij hoeven we geen huurverhoging te geven aan huurders die er al wonen.
- We houden genoeg betaalbare en beschikbare woningen voor mensen met een laag inkomen.

niet eens met de verhoging van de huurprijs?

U kunt tot 1 juli 2017 met een brief of e-mail bezwaar bij ons maken. Daarvoor gebruikt u de modelbrief Bezwaarschrift Jaarlijkse Huurverhoging van de Huurcommissie. Die krijgt u bij het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: 0800 488 72 43). U kunt het ook downloaden op www.huurcommissie.nl

meer informatie

www.huurcommissie.nl

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging

www.thuswonen.nl

bezoekadres

Holwerderweg 17
Dokkum
e info@thuswonen.nl
i www.thuswonen.nl

postadres

Postbus 41
9100 AA Dokkum
t 0800 55 11 511
f 0519 29 49 32

open voor bezoek

op werkdagen van
8.30 tot 12.00 uur
en 's middags
op afspraak

telefonisch

ma t/m do van
8.30 tot 16.30 uur
vrijdag van 8.30
tot 12.00 uur

