

Thús Wonen kiest voor betaalbare en comfortabele woningen

‘Hoe doen we dat’

Thús Wonen zorgt voor ongeveer 6.500 betaalbare en fatsoenlijke woningen in Noordoost-Fryslân. “Iedereen verdient een woning waar hij zich thuis voelt. En bij elke woning hoort een huur die past bij de kwaliteit van de woning”, vertelt de projectmedewerker Huuraanpassing. “Per 1 juli voeren wij de jaarlijkse, wettelijke huuraanpassing uit. Een goed moment om de hoogte van de huur verder aan te passen aan de kwaliteit van de woning.”

“Hoe doen we dat?”

De medewerker vertelt: “In het verleden zijn er grote verschillen in de huurprijs van gelijke woningen ontstaan. Wij vinden het belangrijk dat dezelfde soort woningen dezelfde huur hebben”.

“Bij het bepalen van de huur kijken we daarom naar verschillende onderdelen van de woning, waaronder het bouwjaar, de grootte, de kwaliteit en het energielabel. Daaruit komt de maximaal wettelijk toegestane huurprijs. Wij vragen niet de maximaal toegestane huurprijs, maar gemiddeld 63% daarvan. Dat noemen wij de streefhuur”, vertelt ze verder. “Sommige huurders betalen op dit moment minder dan de streefhuur. Andere huurders juist meer. Om de verschillen in huur te verkleinen worden de huren met verschillende percentages aangepast”.

Waarom is huuraanpassing nodig?

- Thús Wonen investeert in haar doelen:
- hebben en houden van genoeg betaalbare en beschikbare woningen voor mensen met een laag inkomen;
 - investeren in het verbeteren van de kwaliteit door groot onderhoudsprojecten en energiebesparende maatregelen. Deze projecten voeren wij uit zonder extra huurverhoging voor de huurders die er wonen;
 - elke woning krijgt een huur die bij de kwaliteit van de woning en omgeving past;
 - op termijn minder verschil in de huur van nieuwe huurders en huurders die er al wonen.

“Aan deze doelen werken wij graag. We investeren hierin ieder jaar veel geld. De kosten die wij maken, stijgen ook ieder jaar. Deze kosten stijgen omdat we meer moeten

betalen voor materialen, voor aannemers en door inflatie. Inflatie is de stijging van het algemene prijspeil over een jaar. Om onze doelen voor onze huurder te behalen passen we de huur aan. Dit doen wij ‘inflatievolgend’ zoals dat heet. Dus we passen de meeste huren aan met het percentage van de inflatie. Voor 2019 is dat 1,6%”, aldus de medewerkster. “Slechts 17% krijgt een huuraanpassing van 4,1%. Zo houden we oog voor de betaalbaarheid van onze woningen.”

Huuraanpassing 2019

Dit jaar zijn er drie categorieën:

- 27% van onze huurders krijgt een huuraanpassing van 0%;
- 56% van onze huurders krijgt een inflatievolgende huuraanpassing van 1,6%;
- 17% van onze huurders krijgt een maximaal wettelijke huuraanpassing van 4,1%.

We hebben onze huurders geïnformeerd met een brief en de folder Huuraanpassing 2019.

Huuraanpassing 2019

■ 0,0% ■ 1,6% ■ 4,1%



Samenwerking De Bewonersraad

Ons huurprijsbeleid en de huuraanpassing 2019 is samen met huurdersvereniging De Bewonersraad opgesteld.

Op deze manier blijven we zorgen voor betaalbare en comfortabele woningen in onze mooie regio.



Vraag het ons maar...

Vragen over de Huuraanpassing 2019

Hoe kan het dat mijn burens minder/meer betalen dan ik?

Dat kan verschillende redenen hebben. Een reden kan zijn dat je burens eerder of later in de woning zijn komen wonen en hierdoor een lagere of een hogere huur betalen. De huurprijs wordt namelijk bij ingangsdatum van de huurovereenkomst vastgesteld en aangepast aan het op dat moment geldende huurbeleid. Een andere reden kan zijn dat door een eerder aangebrachte woningverbetering (comfort) de huurprijs toen is verhoogd.

Mijn huur wordt betaald door een andere instantie, moet ik nog wat regelen?

Ja, je bent zelf verantwoordelijk om de nieuwe huurprijs bij de verschillende instantie(s) te melden.

Moet ik zelf de huuraanpassing doorgeven aan de Belastingdienst?

Je mag de huuraanpassing zelf doorgeven. Wij geven in mei de huuraanpassing per 1 juli 2019 ook door aan de Belastingdienst. Op dat moment wordt nog niet direct je huurtoeslag aangepast. Het bedrag dat je elke maand ontvangt, blijft hetzelfde. Begin 2020 krijg je de definitieve berekening. Daarin is de jaarlijkse huuraanpassing wel verwerkt. Heb je vanwege de huuraanpassing teveel of te weinig huurtoeslag gekregen, dan verrekent de Belastingdienst dit met je. Als je zelf de huuraanpassing doorgeeft, wordt je huurtoeslag eerder gewijzigd.

Heb je onze nieuwe bussen al gezien?!

Onze nieuwe bussen hebben een vernieuwd bevoorradingsysteem. Onze vakmannen hebben hierdoor meer onderdelen bij zich, met als doel meer reparatieverzoeken sneller en in één keer uit te kunnen voeren.

Tip: Je kunt zelf via Mijn Thús-portaal een reparatieverzoek indienen. In een paar eenvoudige stappen kun je aangeven waar de reparatie over gaat. Je kunt ook een foto bijsluiten. Tot slot kies je de dag en het



Projecten uitgelicht



Thús Wonen bouwt 19 nieuwe woningen in Kollum

Waar: nieuwbouw Bernhardlaan en Julianastraat Kollum
Type: 6 gezinswoningen en 13 woningen voor 1-2 persoonshuishoudens
Oplevering: ca. september 2019

De woningen zijn inmiddels gepubliceerd en toegewezen.

Wist je dat...

in juni weer tuininspecties worden gehouden?

Tijdens deze tuininspecties beoordelen we het straatbeeld en bekijken we of de tuinen netjes en opgeruimd zijn. Met een mooie en opgeruimde tuin lever je een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid in je straat!

Contact



graach dien!

Hier kunt u ons bereiken:

t 0800 5511 511
e info@thuswonen.nl
i www.thuswonen.nl

Postadres Postbus 41, 9100 AA Dokkum
Bezoekadres Holwerderweg 17, Dokkum