



De regering bepaalt hoeveel de huur ieder jaar maximaal mag stijgen. Wij mogen de huurprijs vanaf 1 juli 2018 met maximaal 3,9% 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. De inkomensafhankelijke huurverhoging is ook toegestaan, maar passen wij dit jaar niet toe.

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. Deze kosten stijgen omdat wij steeds meer moeten betalen voor materialen, voor aannemers en door inflatie. Om onze woningen toch te kunnen blijven bouwen en verbeteren, passen we ieder jaar op 1 juli 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, hangt af van het aantal punten. U kunt bij ons opvragen hoeveel punten en welke streefhuur uw woning heeft.

Bepalen passende huur

Wij vragen niet de maximale huurprijs voor onze woningen, maar gemiddeld 63% hiervan. Dit noemen wij de streefhuur. Dat is de huur die past bij een woning. Verschillende woningen hebben verschillende streefhuren. Wij bepalen de streefhuur per woning door te kijken naar:

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

Jaarlijkse huuraanpassing 2018



Huuraanpassing 2018: 0,0% tot 3,9%

Bij de huuraanpassing kijken we naar de streefhuur van de woning. Sommige huurders betalen op dit moment minder dan de streefhuur, anderen juist meer. Daarom worden de huren niet allemaal op dezelfde manier aangepast. Dit jaar zijn er drie categorieën huuraanpassing per 1 juli:

- een verhoging van 0,0% voor huren vanaf € 50,- boven streefhuur en hoger;
- een verhoging van 1,4% voor huren van € 50,- boven tot € 10,- beneden streefhuur;
- een verhoging van 3,9% voor huren vanaf € 10,- beneden streefhuur en lager.

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 komt er op termijn minder verschil in de huur van nieuwe huurders en huurders die er al wonen.
- We verbeteren de kwaliteit van de woningen door groot onderhoudsprojecten, zonder extra huurverhoging voor 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 2018 bezwaar bij ons maken. Daarvoor gebruikt u de modelbrief Bezwaarschrift Jaarlijkse Huurverhoging van de Huurcommissie. Deze kunt u telefonisch opvragen bij het secretariaat van de Huurcommissie (telefoonnummer: 1400). U kunt deze modelbrief ook downloaden op www.huurcommissie.nl.

Meer informatie

www.thuswonen.nl

www.huurcommissie.nl

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging

bezoekadres

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

postadres

Postbus 41
9100 AA Dokkum
t 0800 55 11 511

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 16.00 uur
vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur

