

**Betaalbaar
wonen**

Huurverhoging 2020

Alles wat u wilt weten over de huurverhoging
2020.



Zeeuwland

Kerkhof 1,
4301 BZ Zierikzee
Telefoon 0111 418080
info@zeeuwl

Huurverhoging 2020

Zeeuwsland wil huren betaalbaar houden. Vanuit deze ambitie willen we de woonlasten voor onze huurders matigen. De huren zijn de laatste jaren sterk gestegen, terwijl veel huurders hetzelfde of minder te besteden hebben.

Sociaal huurakkoord

Per 1 januari 2019 is het Sociaal Huurakkoord ingegaan. Dit akkoord is gesloten door de vereniging van woningcorporaties (Aedes) en de Woonbond. Het akkoord gaat uit van een gematigde huurontwikkeling. Hierdoor hebben huurders de komende jaren zekerheid over de betaalbaarheid van hun woning. De huurprijs van sociale huurwoningen van woningcorporaties wordt de komende jaren gemiddeld met niet meer dan het inflatiepercentage verhoogd.

Huurverhoging

Zeeuwsland sluit met de jaarlijkse huurverhoging aan bij het Sociaal Huurakkoord en verhoogt de huren met het inflatiecijfer van 2019 van 2,6%.

Huurders die wonen in een woning waarvan bekend is dat wij plannen hebben om deze te slopen, krijgen geen huurverhoging.

Hoe kan ik bezwaar maken tegen de huurverhoging?

Bezwaar maken doet u met het formulier 'Bezwaarschrift' van de Huurcommissie. Dit formulier vindt u op [deze pagina](#) (onder de naam 'modelbrief voorstel tot jaarlijkse huurverhoging'). U moet het formulier voor de ingangsdatum van de huurverhoging bij Zeeuwsland inleveren, dus vóór 1 juli 2020. Na 1 juli 2020 kunt u geen bezwaar meer maken.

Wat doet Zeeuwsland met mijn bezwaar?

Zeeuwsland beoordeelt uw bezwaar en kijkt of dit terecht is. Wij sturen uw formulier door naar de Huurcommissie als wij het niet eens zijn met uw bezwaar en u deze niet intrekt.

Op dat moment stelt de Huurcommissie een onderzoek in om de redelijkheid van de huurverhoging te beoordelen. Vindt de Huurcommissie de huurverhoging toch redelijk? Dan moet u € 25,- legeskosten betalen.

De beslissing van de Huurcommissie is bindend. Dit betekent dat zowel Zeeuwsland als u zich aan de beslissing van de Huurcommissie moet houden. Bent u het niet eens met de uitspraak van de Huurcommissie? Binnen zes weken na de uitspraak kunt u in beroep gaan bij de rechter.

Kan ik ook weigeren om de huurverhoging te betalen?

Kiest u ervoor om geen bezwaar aan te tekenen en tegelijkertijd betaalt u de voorgestelde verhoogde huurprijs niet? Zeeuwsland informeert u nogmaals over de voorgestelde huurverhoging. Vervolgens kunt u zelf de Huurcommissie verzoeken tot een uitspraak over de redelijkheid van de voorgestelde huurverhoging. Doe dit vóór 1 november 2019. Want, als u deze termijn voorbij laat gaan, dan bent u verplicht de nieuwe huurprijs te betalen.

Wanneer heeft het géén zin om bezwaar te maken tegen de huurverhoging?

Het heeft geen zin om bezwaar te maken tegen de huurverhoging als:

- er ernstige onderhoudsgebreken zijn. U kunt in dat geval een verzoek indienen bij de Huurcommissie om de huur te verlagen. Dit kan op elk moment van het jaar;
- u een woning in de vrije sector heeft. Op de website van de [Rijksoverheid](#) kunt u nagaan of u een geliberaliseerd huurcontract heeft.

Waar kan ik terecht voor meer informatie over het indienen van een bezwaar?

Voor meer informatie kunt u terecht bij www.huurcommissie.nl en www.rijksoverheid.nl

Huurverlaging of huurbevrozing

Om de huren betaalbaar te houden hebben de woningcorporaties met de Woonbond afspraken gemaakt. Zo kan er huurverlaging of huurbevrozing worden aangevraagd. Bij huurverlaging verlagen we dit jaar de huur. Er kan ook huurbevrozing worden aangevraagd. Dit betekent dat wij uw huur per 1 juli 2020 niet verhogen. De huurverlaging en huurbevrozing geldt slechts voor een beperkt aantal huurders.

Huurders die hiervoor in aanmerking kunnen komen, zijn hierover geïnformeerd in de brief van de huurverhoging.

Wat is huurverlaging?

Een bepaalde groep huurders kan in aanmerking komen voor huurverlaging. De hoogte van uw maandelijkse huur verlagen wij dit jaar, zodat u in aanmerking komt voor huurtoeslag.

Hoe weet ik of ik in aanmerking kom voor huurverlaging?

In de brief van de huurverhoging staat of u in aanmerking kunt komen. In de bijlage van deze brief kunt u zien of u voldoet aan de genoemde voorwaarden.

Hoe vraag ik huurverlaging aan?

Verzamel uw inkomensverklaring 2019 (of als u die nog niet heeft van 2018) van de Belastingdienst. Bel hiervoor 0800-0543 of digitaal via mijnbelastingdienst.nl. Wij vragen u de inkomensverklaringen van alle volwassen gezinsleden toe te sturen.

Voor de samenstelling van uw huishouden gaan wij uit van de gegevens op de huurovereenkomst. Zeeuwlant kan hierbij vragen om een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. Is uw situatie vanaf het begin van de huurovereenkomst gewijzigd? En heeft u ons hier niet eerder over geïnformeerd? Stuur ons dan ook dit uittreksel uit de Basisregistratie Personen toe. Het uittreksel vraagt u (digitaal) aan bij de gemeente. Komt u in aanmerking voor huurverlaging? Dan vergoedt Zeeuwlant de kosten van het uittreksel.

Bovenstaande gegevens stuurt u naar info@zeeuwlant.nl en zet in het onderwerp: aanvraag huurverlaging. Zet in uw e-mail uw adresgegevens. Voeg de inkomensverklaring(en) en eventueel het uittreksel BRP toe. U kunt een aanvraag ook per post naar Zeeuwlant sturen, Kerkhof 1, 4301 BZ Zierikzee. Woont u in een appartementengebouw waar een servicemedewerker werkzaam is? Afgeven bij uw servicemedewerker kan ook.

Wanneer hoor ik of ik in aanmerking kom voor huurverlaging?

U ontvangt een bevestiging van uw aanvraag. Heeft u uw aanvraag voor 1 juni 2020 ingediend? U ontvangt voor 1 juli 2020 van ons bericht. U kunt heel het jaar een aanvraag huurverlaging indienen.

Wat is huurbevrozing?

Huurbevrozing betekent dat wij uw huur per 1 juli 2020 niet verhogen. De hoogte van uw maandelijkse huur blijft dit jaar hetzelfde.

Hoe weet ik of ik in aanmerking kom voor huurbevrozing?

In de brief van de huurverhoging staat of u in aanmerking kunt komen. In de bijlage van deze brief kunt u zien of u voldoet aan de genoemde voorwaarden.

Hoe vraag ik huurbevrozing aan?

Verzamel uw inkomensverklaring 2019 (of als u die nog niet heeft van 2018) van de Belastingdienst. Bel hiervoor 0800-0543 of digitaal via mijnbelastingdienst.nl. Wij vragen u de inkomensverklaringen van alle volwassen gezinsleden toe te sturen.

Voor de samenstelling van uw huishouden gaan wij uit van de gegevens op de huurovereenkomst. Zeeuwlant kan hierbij vragen om een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente. Is uw situatie vanaf het begin van de huurovereenkomst gewijzigd? En heeft u ons hier niet eerder over geïnformeerd? Stuur ons dan ook dit uittreksel uit de Basisregistratie Personen toe. Het uittreksel vraagt u (digitaal) aan bij de gemeente. Komt u in aanmerking voor huurbevrozing? Dan vergoedt Zeeuwlant de kosten van het uittreksel.

Bovenstaande gegevens stuurt u naar info@zeeuwlant.nl en zet in het onderwerp: aanvraag huurbevrozing. Zet in uw e-mail uw adresgegevens. Voeg de inkomensverklaring(en) en eventueel het uittreksel BRP toe. U kunt een aanvraag ook per post naar Zeeuwlant sturen, Kerkhof 1, 4301 BZ Zierikzee. Woont u in een appartementengebouw waar een servicemedewerker werkzaam is? Afgeven bij uw servicemedewerker kan ook.

Voor wanneer moet ik een aanvraag huurbevrozing indienen?

U heeft tot 1 juli 2020 de tijd om de aanvraag huurbevrozing in te dienen. Aanvragen die na deze tijd binnenkomen, worden niet meer in behandeling genomen.

Wanneer hoor ik of ik in aanmerking kom voor huurbevrozing?

U ontvangt een bevestiging van uw aanvraag. Heeft u uw aanvraag voor 1 juni 2020 ingediend? U ontvangt voor 1 juli 2020 van ons bericht.

Ik zie dat ik niet in aanmerking kom voor huurbevrozing, maar de huurprijs van mijn woning komt door de huurverhoging boven de huurtoeslaggrens (€737,14) uit?

U behoudt uw recht op huurtoeslag. Ook als uw huurprijs na de huurverhoging boven de € 737,14 per maand komt. Mogelijk komt u wel in aanmerking voor huurverlaging. In de bijlage van de brief van de huurverhoging staat of u voor huurverlaging in aanmerking kunt komen. Voldoet u aan de genoemde voorwaarden? Dan kunt u huurverlaging aanvragen. Zie hiervoor de vorige pagina voor meer informatie.