



## Huurbulletin 2019

*HEEMwonen informeert u met dit huurbulletin over de jaarlijkse huurverhoging. Alle huurders ontvangen in april persoonlijk bericht over de huurverhoging van hun woning. We hebben hierover overleg gehad met het Centraal Huurders Overleg HEEMwonen (CHOH).*

### **Huurverhoging gemiddeld 1,06%**

Gelijke woningen hebben soms verschillende huren. Stapsgewijs zijn wij vorig jaar al gestart met die verschillen weg te werken. Ook dit jaar krijgen sommige woningen een inflatievolgende huurverhoging (1,6%), andere huren stijgen minder of zelfs helemaal niet. Dit heet de huursombenadering. In [dit filmpje](#) wordt helder uitgelegd hoe dit werkt. Door de huursombenadering kan de huurverhoging per woning verschillen. Het percentage waarmee we de huur verhogen ligt tussen 0% en 1,6%. Gemiddeld leidt dit over alle woningen van HEEMwonen tot een huurverhoging van 1,06% per 1 juli 2019. Hiermee zitten we ruim onder de huurverhoging die het kabinet toestaat (4,1%) én onder het advies uit het Sociaal Huurakkoord van Aedes en de Woonbond (maximaal inflatie van 1,6%).

### **Uitzondering**

We verhogen de huur niet van woningen waarvoor een sociaal statuut van kracht is. Bijvoorbeeld in verband met sloop. De huurverhoging is dan 0%. In 2019 hebben we, eenmalig, ook enkele grootschalige renovatieprojecten uitgesloten van huurverhoging.

### **Waarom gaat de huur omhoog?**

Een huurverhoging is nodig, zodat HEEMwonen kan blijven investeren in bestaande woningen, nieuwbouw, energiebesparing en leefbaarheid.

### **Puntensysteem**

De maximale huur van woningen wordt bepaald aan de hand van een puntensysteem, het woningwaarderingstelsel. Wanneer u inlogt bij [mijn HEEMwonen](#) ziet u een overzicht van het aantal punten van uw woning. HEEMwonen zorgt ervoor dat de nieuwe huur nooit hoger wordt dan de maximale huur die voor uw woning geldt. Nog niet eerder ingelogd op mijn HEEMwonen? Ga naar de website en registreer u met uw klantnummer.

### **Overleg met CHOH**

In overleg met het Centraal Huurders Overleg HEEMwonen (CHOH) bepaalt HEEMwonen elk jaar met welk percentage de huur per 1 juli omhoog gaat. Het CHOH heeft hierin een adviesrecht. Ook dit jaar heeft het CHOH positief geadviseerd over de huurverhoging per 1 juli.

### **Bezwaar tegen huurverhoging?**

Bent u het niet eens met de huurverhoging? Dan kunt u (uiterlijk 30 juni) een bezwaarschrift indienen bij HEEMwonen. Gebruik hiervoor het formulier '[Bezwaarschrift huurverhoging](#)'. Dit formulier kunt u downloaden van de website van de huurcommissie: [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl). Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij de huurcommissie via 1400 (lokaal tarief). Komt u er met ons niet uit, dan vragen wij de huurcommissie een uitspraak te doen over de redelijkheid van de voorgestelde huurverhoging. Zoals gezegd, passen wij geen inkomensafhankelijke huurverhoging toe. Het heeft dus geen zin om vanwege uw inkomen bezwaar te maken tegen de huurverhoging.

### **Huurtoeslag**

Bent u in verhouding tot uw inkomen veel geld kwijt aan huur? Dan komt u mogelijk in aanmerking voor huurtoeslag.

- Of u in aanmerking komt voor huurtoeslag hangt af van uw inkomen, leeftijd, woonsituatie en de hoogte van de huur. Op de website van de Belastingdienst: [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) vindt u alle informatie die u nodig heeft en kunt u een proefberekening maken. U kunt ook bellen met de Belastingtelefoon: 0800 - 0543.

- De huurverhoging per 1 juli hoeft u *niet* door te geven aan de Belastingdienst. Dat regelen wij voor u.

### **Huur automatisch betalen**

Wij adviseren u om uw huur automatisch over te maken. Bij automatische incasso wordt de huur automatisch de 1e van de maand van uw rekening afgeschreven. U heeft er geen omkijken naar.

### **Vragen?**

Heeft u vragen? Bel (045) 645 44 44 of stuur een e-mail naar [info@heemwonen.nl](mailto:info@heemwonen.nl). Wij helpen u graag!

U kunt met al uw vragen ook terecht bij het CHOH of de huurdersorganisatie in uw wijk. De contactgegevens vindt u op de website van het CHOH en in ons bewonersblad Aan tafel.

*Bij geschillen kunnen aan dit huurbulletin geen rechten worden ontleend.*

April 2019