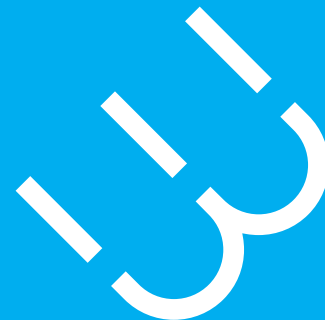


Informatie over huurverhoging 2023



In 2023 krijgen de meeste woningen van Woonborg een huurverhoging. De hoogte van dit bedrag kan per woning verschillen. Dat hangt af van wat u nu betaalt, wat de prijs van de woning is en de hoogte van uw inkomen.

We verhogen de huur om twee redenen

- Elke woning van Woonborg krijgt een huurprijs die erbij past. De prijs is afgestemd op het type woning en voor wie de woning bedoeld is.
- We gebruiken de huur voor het onderhoud aan onze woningen. En om ze energiezuiniger te maken. We gebruiken het geld ook om nieuwe woningen te bouwen en voor de leefbaarheid in de wijken.

Dit zijn de percentages van de huurverhoging in 2023

- 0%

De huur die u nu heeft, is hoger dan of gelijk aan de streefhuur van de woning.

Uw woning heeft een E/F/G-energielabel behalve als u in aanmerking komt voor een inkomensafhankelijke huurverhoging.

- 3,1% met een maximum van € 25 per maand

De huur die u nu heeft, is lager dan de streefhuur van uw woning.

- € 25 per maand

Dit is een inkomensafhankelijke huurverhoging. Voor huurders met een eenpersoonshuishouden gaat het om een huishoudinkomen van € 47.948 of meer. Voor huurders met een huishouden van 2 of meer personen gaat het om een huishoudinkomen van €55.486 of meer.

- Maximaal € 25 per maand

Voor zelfstandige huurwoningen in de gereguleerde sector met een huur onder € 300 geldt een huurverhoging van maximaal €25.

Dit bedoelen we met streefhuur

Woonborg heeft voor alle woningen de prijs bepaald. Die prijs wordt ook wel 'streefhuur' genoemd. We gebruiken daar het WWS-puntensysteem voor. Het aantal punten van een woning vertelt wat Woonborg maximaal mag vragen (kijk ook bij mijn Woonborg/website). Wij vragen dat maximum nooit maar berekenen een percentage.

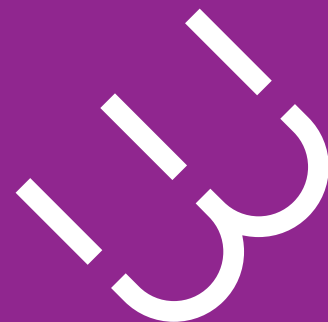
Bent u het niet eens met de huurverhoging?

Dan kunt u bezwaar maken bij Woonborg. Kijk ook op onze website www.woonborg.nl voor meer informatie. U kunt een formulier gebruiken van de Huurcommissie. Ook kunt u Woonborg een brief of e-mail sturen. Dit moet u voor 1 juli doen. Bent u te laat, dan kunt u niet meer bezwaar maken.

Bezwaar maken tegen de huurverhoging kan alleen om de volgende redenen:

- er staan fouten in het voorstel tot huurverhoging
- er is een overschrijding van de maximaal redelijke huur
- de huurverhoging is hoger dan wettelijk toegestaan
- als er een procedure voor huurverlaging loopt bij de Huurcommissie. Bijvoorbeeld door ernstige onderhoudsgebreken en de gebreken nog niet zijn verholpen. Of de Huurcommissie heeft hierover al een uitspraak gedaan

Informatie over huurverlaging 2023



Dit jaar gaat voor sommige huurders de huur niet omhoog maar omlaag. Deze huurverlaging geldt alleen voor huurders met een laag inkomen.

U krijgt de eenmalige huurverlaging in de volgende situatie

- U woont op 1 maart 2023 in uw huurwoning.
- Uw huur is op 1 juli 2023 hoger dan € 575,03 per maand.
- U woont alleen en uw inkomen is lager dan € 23.250 per jaar (of € 24.600 als u AOW krijgt).
- U woont met 2 of meer personen en uw inkomen is lager dan € 30.270 per jaar (of € 32.730 als u AOW krijgt).

U hoeft niet aan de Belastingdienst door te geven hoe hoog uw inkomen is

Wij horen van de Belastingdienst of u wel of niet recht heeft op huurverlaging. De Belastingdienst vertelt niet aan ons hoeveel u precies in 2021 heeft verdiend.

Wanneer en hoeveel gaat de huur omlaag?

Als uw huur omlaag gaat, gebeurt dat op 1 juli 2023. Hoeveel de huur omlaag gaat, is voor iedereen verschillend. We verlagen de huur naar € 575,03 per maand.

Wanneer krijg ik bericht?

- Geldt de huurverlaging niet voor u? Dan gaat uw huur op 1 juli waarschijnlijk iets omhoog. Hierover ontvangen bewoners bericht.
- Geldt de huurverlaging wel voor u? Dan krijgt u in mei bericht van ons over de huurverlaging.

Moet ik zelf iets doen om huurverlaging te krijgen?

Als u in 2021 een laag inkomen had, hoeft u niets te doen. U krijgt in mei bericht van ons over de huurverlaging. Had u in 2021 nog geen laag inkomen, maar nu wel? Krijgt u een brief van ons dat uw huur per 1 juli omhoog gaat, maar denkt u dat u wel recht heeft op een lagere huur? Neem dan contact met ons op.