



Huurverhoging

De Rijksoverheid bepaalt jaarlijks met hoeveel procent de huren maximaal mogen stijgen. Voor 2023 bedraagt de maximale huurverhoging voor sociale huurwoningen (niet inkomensafhankelijk) 3,1 %. De nieuwe kale huurprijs mag niet uitkomen boven de maximale kale huurprijs die volgens het woningwaarderingstelsel voor de woning geldt.

Naast de jaarlijkse huurverhoging hebben we dit jaar ook te maken met een eenmalige huurverlaging. Voor een deel van onze huurder hebben wij per 1 mei 2023 de kale huur verlaagd naar € 575,03.

Om onze plannen voor de toekomst en betaalbaar wonen te kunnen continueren is er besloten dit jaar gebruik te maken van de Inkomensafhankelijke huurverhoging. Zo kunnen wij blijven investeren in verduurzaming, zonnepanelen plaatsen, (eventuele) nieuwbouw en blijven de woningen betaalbaar.

Servicekosten

In 2023 hebben wij te maken met verrekenbare en niet verrekenbare servicekosten. De huurders die te maken hebben met verrekenbare servicekosten hebben in april een eindafrekening hierover ontvangen.

Per 1 juli zullen de bedragen voor de verrekenbare en niet verrekenbare servicekosten worden aangepast. Dit kunt u terugvinden in de huurspecificatie van het huurverhoging voorstel.

Huurkrant 2023

Een uitgebreide toelichting op de huurverhoging 2023 vindt u in de 'Huurkrant 2023'. Heeft u de Huurkrant 2023 niet meer, u kunt deze opnieuw bij ons aanvragen.

Glasverzekering

Wilt u gebruik maken van onze collectieve glasverzekering? U kunt zich hiervoor schriftelijk bij ons aanmelden.

Huurverlaging

Voor huurders met een laag inkomen kan de huur omlaag gaan. Dit geldt als uw kale huur hoger is dan € 575,03. U kunt in aanmerking komen voor een eenmalige huurverlaging in de volgende situatie:

- U woonde voor 1 maart 2023 in uw huurwoning.
- 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)

Heeft u hierover op 1 april nog geen bericht gehad? Maar denkt u wel hiervoor in aanmerking te komen? Neem dan contact met ons op. Dit kan via info@wbvpoortugaal.nl of telefonisch via 010 -501 20 00 op werkdagen voor 12.00 uur.

Huurtoeslag

Ontvangt u al huurtoeslag?

Voor het bepalen van de huurtoeslag geven wij de nieuwe huurgegevens door aan de Belastingdienst. U hoeft zelf niets te doen. De huurverhoging leidt niet direct tot aanpassing van de huurtoeslag. De huur zoals die geldt per 1 juli 2023 wordt door de Belastingdienst meegenomen bij de voorschotberekening vanaf 1 januari 2024. De huurtoeslag die over 2023 is berekend wordt door de Belastingdienst gecorrigeerd bij de definitieve berekening huurtoeslag 2023.

Wijzigingen?

U bent zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van wijzigingen in uw inkomsten en/of de samenstelling van uw huishouden aan de Belastingdienst. Wij adviseren u wijzigingen altijd op tijd door te geven. Zo voorkomt u dat u te weinig huurtoeslag ontvangt of dat u teveel ontvangt huurtoeslag moet terugbetalen aan de Belastingdienst.

Huurtoeslag aanvragen of wijziging doorgeven?

- Mijn toeslagen, via www.toeslagen.nl. Hiervoor heeft u DigiD nodig.
- De BelastingTelefoon 0800 - 0543. Hiervoor heeft u uw burgerservicenummer nodig.



- Op het Belastingkantoor. Maak hiervoor een afspraak. Bel de BelastingTelefoon.

Bezwaar maken tegen de huurverhoging

Bent u het niet eens met de voorgestelde huurverhoging? Dan kunt u **vóór 1 juli 2023** een bezwaarschrift bij ons indienen. U kunt hiervoor eventueel de modelbrief 'Bezwaarschrift jaarlijkse huurverhoging voor huurders' van de Huurcommissie gebruiken. Op de website van de Rijksoverheid vindt u de wettelijke redenen waarop u bezwaar kunt maken.

Rijksoverheid

- www.rijksoverheid.nl
- Telefoonnummer 1400

Huurcommissie

- www.huurcommissie.nl
- Telefoonnummer 0800-488 72 43
- Postbus 16495, 2500 BL Den Haag