

Vragen en antwoorden huurverhoging

Waarom vraagt WSN een huurverhoging?

De huurverhoging is dit jaar gemiddeld hoger dan u van ons gewend bent. We streven er naar de huur betaalbaar te houden. Bouwen en verduurzamen kost veel geld. Dat ziet u dit jaar terug in de huurverhoging. Als u recht heeft op huurtoeslag krijgt u vaak meer huurtoeslag om de gestegen woonkosten te compenseren.

Wat is de maximale huurverhoging in 2024?

De maximale huurverhoging wordt bepaald door de rijksoverheid.

Voor een sociale huurwoning, kamers en woonwagens/standplaatsen geldt dat er maximaal 5,8% verhoogd mag worden.

Huurt u een zelfstandige sociale huurwoning en heeft u een hoger middeninkomen of hoog inkomen? Dan mag WSN meer huurverhoging voorstellen. WSN heeft hiervoor gegevens bij de Belastingdienst opgevraagd. Als u een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgt staat dat in uw huurverhogingsvoorstel.

Voor een vrije sector woning geldt een maximale huurverhoging van 5,5%.

Meer informatie vindt u op de website van de woonbond: www.woonbond.nl

Mijn huur is hoger dan de sociale huurgrens van € 879,66, mag dat?

Ja, dat mag. Sommige huurders denken dat de huur van een sociale huurwoning niet hoger mag zijn dan € 879,66. Dit is alleen zo bij de start van de huur, dus de dag dat u het huurcontract heeft getekend. Daarna mag de huur stijgen tot de maximale huurprijs volgens de puntentelling.

Wat is een geldige reden om bezwaar te maken tegen de huurverhoging?

Er zijn een aantal redenen die gelden als officiële redenen om bezwaar te maken. Als u om een andere reden bezwaar maakt zullen wij uw bezwaar doorsturen naar de Huurcommissie. De huurcommissie kijkt ook of u aan onderstaande voorwaarden voldoet. Zo niet, zullen zij uw bezwaar ook afwijzen. De kosten zijn dan voor u als huurder.

- De Huurcommissie heeft uw huur verlaagd vanwege onderhoudsgebreken. Dat betekent dat de gebreken nog niet zijn opgelost.
- Als u de brief/e-mail over het voorstel voor de huurverhoging na 1 mei 2024 heeft ontvangen. Wij moeten u uiterlijk 2 maanden van te voren vertellen hoeveel de huur stijgt per 1 juli 2024.
- Als de netto huur (kale huur exclusief servicekosten) van uw woning boven de maximale huurprijs zit. De maximale huurprijs is het puntentotaal op basis van onder andere de oppervlakte en WOZ-waarde.

Twijfelt u of de huurprijs te hoog is? Doe de huurprijscheck op de website van de Huurcommissie: www.huurcommissie.nl

- Als uw huur vanwege de jaarlijkse huurverhoging al twee keer binnen een jaar is verhoogd. (let op: het gaat om de huurverhoging, als uw huur tussentijds is verhoogd in verband met een woningverbetering of de servicekosten, dan mag dat wel)

Wat is een geldige reden om bezwaar te maken tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging?

- Als de Belastingdienst een te hoog (gezaamenlijk) bruto inkomen in 2022 heeft berekend.
- Als u of iemand anders binnen uw huishouden vanaf 2023 minder zijn gaan verdienen.
- Als u of iemand binnen uw huishouden op dit moment chronisch ziek is of een beperking heeft.

Als uw inkomen in 2024 gedaald is heeft het geen zin om bezwaar te maken tegen de huurverhoging.

Wat moet ik doen als ik bezwaar wil maken tegen de huurverhoging?

Wij raden u aan om eerst op de website van de Woonbond te kijken of de huurverhoging aan alle regels voldoet, of dat het zin heeft om bezwaar te maken. Als WSN zich aan de regels heeft gehouden heeft bezwaar maken geen zin. Ga naar www.woonbond.nl

Bij het kopje 'Nieuws' klikt u op 'Controleer je huurverhoging'. Daar vindt u de 'check huurverhoging 2024'