

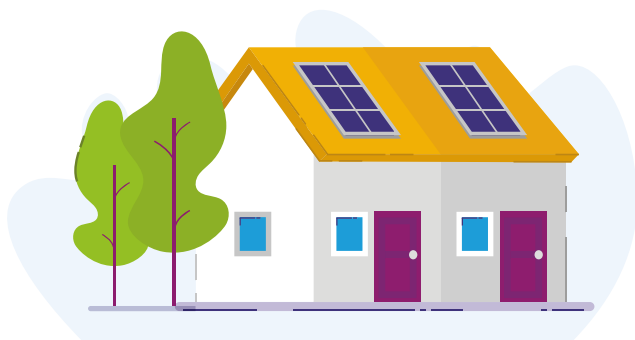
Jaarlijkse huurverhoging (sociale huur)

Zo zit dat.



Waarom verhogen jullie de huur?

Daar kunnen we kort over zijn. We hebben de inkomsten nodig. Voor het energiezuinig maken van woningen, onderhoud én de bouw van nieuwe woningen. Door te verduurzamen en duurzaam te bouwen verminderen we de woonlasten voor onze huurders. Zo zorgen we er met elkaar voor dat mensen een goed thuis hebben en houden.



Waarom stellen jullie een huurverhoging voor?

Volgens de wet moeten wij 2 maanden voor de verhoging ingaat, onze huurders een huurverhoging voorstellen.

Wat houdt de huurverhoging in?

In de brief die je vóór 1 mei krijgt, lees je precies welke huur je elke maand vanaf 1 juli betaalt. De verhoging ligt tussen 2,6% en 2,9%. Dat hangt af van je huidige kale huurprijs. Dat geldt alleen voor woningen met energielabel A, B, C of D. Heeft jouw woning energielabel E, F of G? Dan krijg je geen huurverhoging.

Woon je in een complex waarbij wij met een brief onderzoek aankondigden naar sloop- of renovatiemogelijkheden? Dan krijg je ook geen huurverhoging. Hieronder staat dit in een schema overzichtelijk op een rijtje:

Huurprijscategorie	Energielabel A-B-C-D*	Energielabel E-F-G
Goedkoop (huurprijs t/m € 452,20)	2,9%	0,0%
Betaalbaar laag (vanaf € 452,21 t/m € 647,19)	2,8%	0,0%
Betaalbaar hoog (vanaf € 647,20 t/m € 693,60)	2,7%	0,0%
Dure sociale huur (vanaf € 693,61 t/m € 808,06)	2,6%	0,0%

Hoe zit het met de huurverhoging van garages en andere ruimten?

De huurprijzen van garages, bergingen, parkeergelegenheden en andere ruimten die wij verhuren, verhogen we dit jaar met 3,1%. Dit is de gemiddelde loonstijging.

Worden de servicekosten en het Thuis PlusPakket ook aangepast?

Als er veel verschil zit tussen jouw voorschot en de werkelijke kosten, dan passen wij het voorschot van de servicekosten vanaf 1 juli 2023 aan.

De premie voor het Thuis PlusPakket wijzigt:

Thuis PlusPakket:	t/m 30 juni 2023	Vanaf 1 juli 2023
Glasfonds	€ 1,25	€ 1,15
Elektra hang- en sluitwerk	€ 2,90	€ 1,69
Ontstoppingsfonds	€ 0,61	€ 1,82
Sanitair	€ 2,66	€ 1,45

Wat als ik het niet eens ben met de voorgestelde huurverhoging?

Woon je in een sociale huurwoning? Dan kun je bezwaar maken. Zorg dat dit bezwaar vóór 1 juli 2023 bij ons binnen is. Op deze datum gaat de huurverhoging in. Je kunt dit doen door een e-mail te sturen naar info@domijn.nl met als onderwerp 'bezwaar huurverhoging'. Of stuur een brief naar Domijn, Postbus 1345, 7500 BH ENSCHEDE.

Je kunt bezwaar maken als:

- Er fouten in het voorstel voor de huurverhoging staan.
- De nieuwe huurprijs boven de maximale huurprijs voor jouw woning uitkomt door de huurverhoging.
- Het voorgestelde percentage hoger is dan het maximale percentage van 3,1%.

Je kunt ook een bezwaarformulier gebruiken. Dit formulier kun je downloaden op www.huurcommissie.nl. Ook dit formulier moet vóór 1 juli 2023 bij ons zijn.

Zijn wij het niet eens met jouw bezwaar? Dan vragen wij de huurcommissie om te bepalen of de voorgestelde huurprijsverhoging redelijk is. Zij beslissen dan.

Let op:

Krijgt u ongelijk van de huurcommissie? Dan betaalt u € 25,- aan de huurcommissie. Krijgt u gelijk? Dan betaalt u niets.

Hoe gaat het als ik huurtoeslag krijg?

Wij geven jouw nieuwe huurprijs ná 1 juli 2023 door aan de Belastingdienst. Dat hoef je niet zelf te doen. Je bent wél zelf verantwoordelijk voor de controle of de bedragen goed zijn. Hiervoor log je in op: [Inloggen op Mijn toeslagen \(belastingdienst.nl\)](#). Wil je meer weten? Kijk dan ook op [toeslagen.nl](#).

Heb ik recht op huurtoeslag?

Dat kun je uitzoeken via [Proefberekening toeslagen \(belastingdienst.nl\)](#). Hier kun je een proefberekening maken en toeslag aanvragen. Houd je huurverhogingsbrief en inkomensgegevens bij de hand.

Verandert er iets in jouw leven? Vertel het de Belastingdienst

Verandert jouw inkomen of de samenstelling van je gezin? Dan heeft dat gevolgen voor de toeslag die je krijgt. Geef veranderingen daarom altijd binnen 4 weken door aan de Belastingdienst. Zo voorkom je dat je jouw huurtoeslag moet terugbetalen of te weinig krijgt. Doe dit via [Huurtoeslag \(belastingdienst.nl\)](#) of bel gratis met de Belastingtelefoon via 0800 0543.

Wat als ik de huur niet kan betalen?

Het helpt om dit vooral zo snel mogelijk aan te pakken. Je kunt ons altijd bellen voor hulp en advies. En als je dat wilt, maken we een afspraak met je. Misschien kunnen we je telefonisch alvast wat tips geven. We zoeken graag samen naar de oplossing.

Ik heb geen brief gehad. Klopt dat?

We sturen iedereen een brief. De brief over huurverhoging komt vóór 1 mei. Het kan ook zijn dat je dit jaar recht hebt op huurverlaging. De brief hierover komt rond 9 mei.

Heb ik recht op huurverlaging?

Klik [hier](#) om te kijken of je in aanmerking komt voor huurverlaging.

Tip!

Bewaar de huurverhogingsbrief goed. Het kan zijn dat je deze later nog nodig hebt.

