

Bezwaar maken tegen de huurverhoging – voor 1 juli 2018

Bij het bepalen van de huurverhoging hebben wij nauwkeurig gewerkt. Als u van mening bent dat er in uw geval toch een fout is gemaakt, dan kunt u bezwaar maken tegen de huurverhoging. U kunt hiervoor het bezwaarschriftformulier van de Huurcommissie gebruiken. Het formulier kunt u downloaden van de website www.huurcommissie.nl. U kunt de Huurcommissie ook telefonisch bereiken: 0800 488 72 34.

Uw servicekosten 2018

Op de brief over de huuraanpassing staan ook de nieuwe voorschotten servicekosten vanaf 1 juli 2018. Voor het bepalen van deze voorschotten hebben wij rekening gehouden met de verwachte kosten voor het jaar 2018. Ook het voorschot stookkosten hebben wij beoordeeld en eventueel aangepast. Hierbij zijn we uitgegaan van de werkelijke afrekening stookkosten over 2016 en 2017.

Het betalen van de nieuwe huur

Wij stellen het op prijs als u de huur per automatische incasso betaalt. Dit scheelt veel administratiekosten waardoor de huren zo laag mogelijk kunnen blijven. Doet u dat nog niet, maar wilt u dat wel doen? Neem dan contact met ons op om uw betaalwijze te wijzigen. U kunt ook het formulier "machtiging automatische huurincasso" downloaden van onze website. Maakt u voor de betaling van uw huur gebruik van een periodieke overboeking? Vergeet dan niet om tijdig het bedrag van uw overboeking te wijzigen.

Heeft u nog vragen?

Op onze website vindt u alle informatie over de huurverhoging. Heeft u geen computer? Dan kunt u gebruik maken van de computer in de hal van ons kantoor. Komt u er niet uit, aarzel dan niet contact met ons op te nemen. Bij voorkeur per e-mail: info@tabliswonen.nl



Zuiderzeestraat 210
Sliedrecht
T (0184) 44 48 44
E info@tabliswonen.nl
www.tabliswonen.nl



Huuraanpassing
2018

Extra informatie huuraanpassing 1 juli 2018

Ieder jaar mag een woningcorporatie de huur van een woning aanpassen. Twee maanden van te voren moet een woningcorporatie de nieuwe huurprijs communiceren met de huurder. De huuraanpassing hangt af van veel factoren. Daarom leggen we hieronder uit hoe we zijn gekomen tot de nieuwe huurprijs en leest u ook hoe Tablis Wonen de huren verhoogt in 2018.

Huursombenadering

Met de huursomstijging wordt geregeld dat de huuropbrengst van alle woningen samen niet te veel mag stijgen. Voor 2018 mag de huursom van Tablis Wonen maximaal 2,4% stijgen. Een individuele huurder mag maximaal 3,9% huurverhoging krijgen. Een huurder met een huishoudinkomen vanaf € 41.056 mag maximaal 5,4% huurverhoging krijgen. Huursombenadering geeft de verhuurder de mogelijkheid om woningen verschillende huuraanpassingen te geven. Woningen die nu een relatief lage huurprijs hebben, kunnen een hogere huurverhoging krijgen dan woningen die nu al een juiste huurprijs hebben die past bij de kwaliteit van de woning. Via de maximale huursomstijging reguleert de overheid de totale stijging van alle huurprijzen van de corporatie (de huursom). Meer weten over de huursombenadering? Bekijk het videofilmje op www.tabliswonen.nl.

Maximale huurprijzen en streefhuur

U ontvangt van Tablis Wonen het voorstel tot aanpassing van de huurprijs. Op de achterkant van het voorstel staat het aantal punten van uw woning vermeld. Op www.tabliswonen.nl staat een overzicht met de maximale huurprijzen per aantal punten per 1 juli 2018. U ziet dan welke maximale huurprijs voor uw woning geldt. De streefhuur is de huur die Tablis Wonen uiteindelijk voor de woning wil ontvangen. Deze drukken we uit in een percentage van de maximale huurprijs. Tablis Wonen hanteert voor woningen in Sliedrecht in principe 80% van de maximale huur. Voor woningen in Molenwaard geldt in principe een streefhuur van 75% van de maximale huur.

Voor huurders waarvan het huishoudinkomen hoger is dan € 41.056 (prijspeil 2017) kan de huurprijs hoger zijn dan de streefhuur.

Hoe verhoogt Tablis Wonen de huren in 2018?

De netto huur van vrijwel alle woningen, garages, bergingen en parkeerplaatsen wordt verhoogd volgens het inflatiepercentage van 2017 (1,4%). De uitzonderingen hierop staan vermeld in het onderstaande overzicht:

Huishoudinkomen	Door overheid toegestane maximale huurverhoging	De huurverhoging van Tablis Wonen
Tot € 41.056	3,9%	1,4% (inflatievolgend)
Boven € 41.056	5,4%	1,4% (tot een maximale huurprijs van € 800)
Huurders met een huurprijs meer dan € 75 per maand onder de streefhuur		3,4%
Huurders met een huishoudinkomen tot € 41.056 en met een huurprijs gelijk aan de streefhuur of met een huurprijs minder dan € 25 per maand boven de streefhuur		0%
Huurders met een huishoudinkomen tot € 41.056 en met een huurprijs meer dan € 25 per maand boven de streefhuur		Huurverlaging tot het bedrag van de streefhuur
Alle huurders met een geliberaliseerde woning ¹		1,4%
Garages, bergingen en parkeerplaatsen		1,4%
Garages Zoutstoep, parkeerplaatsen Havenkwartier en Zuiderzeestraat		0%

¹ U heeft te maken met een geliberaliseerde woning als de huurprijs bij het afsluiten van het huurcontract hoger ligt dan de zogeheten liberalisatiegrens. Per 1 januari 2018 ligt die grens op € 710,68. Dit is ook de grens om in aanmerking te komen voor huurtoeslag.

