

## DE MEEST GESTELDE VRAGEN OVER DE HUURVERHOGING 2020

### **Waarom hebben jullie besloten om in deze Corona-tijd tóch een huurverhoging toe te passen?**

Tablis Wonen verhoogt dit jaar de huren beperkt. De gemiddelde huurverhoging is 2,3% en ligt onder inflatie (2,6%). De huurverhoging is nodig omdat wij willen blijven investeren in het woningaanbod, de kwaliteit en verduurzaming van onze woningen en onze dienstverlening. Als u zich zorgen maakt over het betalen van uw huur, dan zijn we er ook voor u.

### **Wat kan ik doen als ik problemen krijg de huur te betalen?**

Wij zijn ons ervan bewust dat de maatregelen om de verspreiding van het coronavirus tegen te gaan voor veel onzekerheden zorgen. Misschien ontvangt u tijdelijk geen of minder inkomsten. Daar houden wij rekening mee. Als u moeite heeft om de huur te betalen, neem dan contact met ons op. Samen bekijken we dan met u welke mogelijkheden er zijn om de huur te betalen

### **Wanneer ontvang ik de brief over de huurverhoging per 1 juli 2020?**

Tablis Wonen verstuurt de brief rond 20 april. Voor 1 mei moet de brief bij u binnen zijn. U ontvangt de brief per email of per post. U heeft hiervoor zelf een keuze opgegeven. Heeft u zelf geen keuze doorgegeven? Dan ontvangt u de brief per post.

### **Moet ik voor 2020 opnieuw huurbevrozing of huurverlaging aanvragen?**

Ja, de huurbevrozing of huurverlaging van 2019 geldt niet voor 2020. U moet opnieuw een aanvraag indienen.

### **Wat als het kabinet besluit tot uitstel van de huurverhoging?**

Wij volgen de maatregelen van het kabinet. Bij uitstel informeren wij u over een nieuwe datum voor de huurverhoging.

### **Hoe vaak mag Tablis Wonen de huur verhogen?**

De regel is dat Tablis Wonen de huur één keer per 12 maanden verhoogt. De meeste verhuurders verhogen de huur elk jaar per 1 juli. Minstens twee maanden van tevoren moeten wij u schriftelijk laten weten dat de huur wordt verhoogd. Er is één uitzondering: als wij comfortverbeteringen (bijv. dubbel glas of CV) hebben aangebracht in uw woning, dan mogen wij tussentijds een extra huurverhoging berekenen.

### **Hoe hoog mag de huurverhoging voor woningen zijn?**

De overheid heeft bepaald dat de huurverhoging per 1 juli 2020 maximaal 5,1% tot 6,6% verhoogd mag worden. Voor een vrije sectorwoning geldt geen maximum huurverhoging. Meer informatie vindt u op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

### **Hoe hoog mag de huur zijn of tot welke huur kan deze stijgen?**

Tablis Wonen mag de huurprijs niet onbeperkt verhogen. Er is een wettelijk toegestane maximale huurprijs. Deze wordt berekend op basis van de kwaliteit van uw woning uitgedrukt in punten, de woningwaardering. De puntentelling van uw woning kunt u vinden in de brief over de huurverhoging. Meer informatie over de puntentelling en de hoogte van de wettelijk toegestane huurprijs vindt u op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

Tablis Wonen maakt gebruik van de mogelijkheid om de huurprijs en de streefhuur beter in verhouding te brengen. De streefhuur voor Sliedrecht bedraagt in principe 80% en voor Molenlanden 75% van de maximale huurprijs.

### **Hoe kan dat mijn huurverhoging lager is dan wettelijk bepaald door de overheid?**

Samen met huurdersorganisatie SliM Wonen bepaalden wij dat we dit jaar onze huren gematigd verhogen namelijk met 2,3% tot 3,6% De huurverhoging ligt onder de wettelijke inflatie (2,6%). Dat doen wij omdat het voor ons belangrijk is dat onze huurders plezierig wonen in een fijn en betaalbaar huis.

## Tabel huurverhoging 2020

	Huurverhoging
Woningen	2,3%
Uitzondering: De nettohuur ligt meer dan € 75 onder de streefhuur <sup>[1]</sup>	3,6%
Woningen waarvoor sociaal plan/herstructurering van toepassing is	0%
Parkeerplaatsen, garages en bergingen	2,6%
Uitzondering: Parkeerplaatsen Zuiderzeestraat en Havenkwartier en garages Zoutstoep	0%
Vrije sector woningen	2,6%

### Past Tablis Wonen het sociaal huurakkoord toe?

In uitzonderlijke gevallen past Tablis Wonen huurbevrozing of huurverlaging toe bij huurders die relatief te duur wonen. Hiermee geven wij invulling aan het sociaal huurakkoord. Komt u hiervoor in aanmerking dan ontvangt u automatisch een brief.

### Wanneer kom ik in aanmerking voor huurbevrozing of huurverlaging?

Op onze website staat een checklist. Als u deze gebruikt, ziet u of u in aanmerking komt. Huurbevrozing hangt af van het aantal personen in een huishouden, het inkomen en de huurprijs van de woning. U komt in aanmerking voor huurverlaging als u voldoet aan de voorwaarden voor huurbevrozing en uw huurprijs hoger is dan € 737,14.

### Op basis van welke redenen kan ik bezwaar maken tegen de huurverhoging?

U kunt alleen op basis van één van onderstaande redenen bezwaar maken tegen de huurverhoging:

- De huurprijs wordt na de huurverhoging hoger dan wettelijk is toegestaan.
- Het voorstel tot huurverhoging is te laat (niet ten minste twee maanden van tevoren ontvangen).
- Er staan fouten in het voorstel tot huurverhoging.
- De Huurcommissie heeft een tijdelijke huurverlaging uitgesproken vanwege onderhoudsgebreken of dit verzoek is nog in behandeling bij de Huurcommissie.

U kunt geen bezwaar maken tegen de huurverhoging op basis van achterstallig onderhoud. Hiervoor kunt u een procedure huurverlaging beginnen. Meer informatie over de redenen en de procedure huurverlaging vindt u op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl)

### Hoe maak ik bezwaar tegen de huurverhoging?

Als u een gegronde reden heeft om bezwaar te maken tegen de huurverhoging en u woont in een sociale huurwoning, dan vragen we u uiterlijk vóór 1 juli 2020 een bezwaarschrift huurverhoging in te dienen bij Tablis Wonen. Het formulier bezwaarschrift kunt u downloaden via onze website en de website van de Huurcommissie, [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl).

### Wordt mijn huurtoeslag aangepast aan de huurverhoging?

Voor de huurverhoging per 1 juli geeft Tablis Wonen de nieuwe huurprijzen door aan de Belastingdienst. Na afloop van het jaar krijgt u een definitieve beschikking van de huurtoeslag, waarin rekening wordt gehouden met de nieuwe huurprijs per 1 juli. Als blijkt dat u te veel

---

<sup>[1]</sup> De huuraanpassing hangt wel af van de huidige streefhuur. De streefhuur is de huur die Tablis Wonen maximaal voor de woning wil ontvangen. Dit is een percentage van de maximale huurprijs. Voor woningen in Sliedrecht is de maximale streefhuur in principe 80%. Voor woningen in Molenlanden geldt in principe 75%. Op [www.tabliswonen.nl](http://www.tabliswonen.nl) staat een overzicht met de maximale huurprijzen per aantal punten per 1 juli 2020.

huurtoeslag heeft gekregen, moet u dat terugbetalen. Als u te weinig huurtoeslag heeft ontvangen, krijgt u dat achteraf uitbetaald. Hierover ontvangt u bericht.

Waar kan ik terecht voor meer informatie? Meer informatie over de huurverhoging vindt u op de website van de Rijksoverheid, <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging/vraag-en-antwoord/wat-is-de-maximalehuurverhoging-in-2020>

**Heeft u het antwoord op uw vraag niet gevonden?**

Neem dan contact op met Tablis Wonen (info@tabliswonen.nl)