

DE MEEST GESTELDE VRAGEN OVER DE HUURVERHOGING 2022

Waarom hebben jullie besloten om in deze tijd van stijgende prijzen tóch een huurverhoging toe te passen?

Tablis Wonen verhoogt dit jaar de huren beperkt. De huurverhoging is gemiddeld 2,3% en is lager dan door de overheid is toegestaan (3,3%). 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 stijgende prijzen voor veel onzekerheden zorgen. 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 2022?

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.

In 2022 had ik recht op een eenmalige huurverlaging, wordt mijn huur op 1 juli dan wel verhoogd?

Ja, de huurverlaging was eenmalig en een maatregel van de overheid. Uw huur wordt op 1 juli verhoogd met 2,3%. Is uw huur in 2022 verlaagd dan wordt de huur van uw woning niet op 1 juli 2022 maar op 1 juli 2023 weer verhoogd.

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 2022 maximaal 2,3% tot 3,3% verhoogd mag worden voor een sociale huurwoning. Meer informatie vindt u op 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.

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.

Tabel huurverhoging 2022

Huuraanpassing voor:	1-7-2022	Opmerking
Gereguleerd bezit	2,3% (inflatie)	
Geliberaliseerd bezit	2,3% (inflatie)	
Garages	2,3% (inflatie)	Zoutstoep 0%
Gekoppelde extra berging/garage	2,3% (inflatie)	
Losse bergingen	2,3% (inflatie)	
Parkeerplaatsen	2,3% (inflatie)	Zuiderzeestraat en Havenkwartier 0%
Woningen waarvoor sociaal plan herstructurering van toepassing is	0%	12 woningen Paulus Potterstraat

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

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 2022 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.

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 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](#).

Heeft u het antwoord op uw vraag niet gevonden?

Neem dan [contact](#) op met Tablis Wonen. U kunt uw vraag ook stellen via Mijn Tablis Wonen.