

VEELGESTELDE VRAGEN HUURANPASSING 2024

Algemene huurverhoging

Hoe hoog is mijn huurverhoging dit jaar?

De huurverhoging is 5,3%. Dit geldt voor de meeste woningen, garages en bergingen. De huur van zonnepanelen gaat ook met 5,3% omhoog.

Heeft de huuraanpassing gevolgen voor mijn huurtoeslag?

Ja, uw huurtoeslag kan wijzigen bij een huuraanpassing. Wij geven de nieuwe huurprijs voor u door aan de Belastingdienst. Maak eventueel zelf een proefberekening op <https://www.toeslagen.nl>.

Waarom verhoogt Oosterpoort de huur?

Oosterpoort heeft het geld van de huurverhoging nodig om belangrijke uitgaven te blijven doen. Denk bijvoorbeeld aan het onderhoud van woningen, het verduurzamen van woningen en het bouwen van nieuwe huizen.

Bezwaar maken als u het niet eens bent met de huurverhoging

Op de website van de Huurcommissie www.huurcommissie.nl leest u of u bezwaar kunt maken. Kunt u bezwaar maken? Vul dan het formulier 'bezwaarschrift huurverhoging' in. Deze vindt u op de website van de Huurcommissie. Lever deze ingevuld voor 30 juni 2024 bij ons in. Dan nemen wij deze in behandeling.

Welk huurbedrag moet ik betalen als ik bezwaar heb ingediend?

Zolang uw bezwaar loopt, mag u uw oude huurprijs betalen. We adviseren u wel om het verschil in huurprijs apart te zetten. Zo voorkomt u dat u alsnog een bedrag aan ons terug moet betalen.

Huurverlaging

Kom ik in aanmerking voor een eenmalige huurverlaging?

Huurt u op 1 maart 2024 een zelfstandige sociale huurwoning (of woonwagen) van Oosterpoort? En heeft u in 2023 geen huurverlaging gehad? Dan kunt u misschien een huurverlaging krijgen. Uw kale huurprijs moet hoger zijn dan € 577,91 per maand. Ook moet uw gezamenlijk inkomen lager of gelijk zijn aan 120% van het sociaal minimum.

Hoe hoog mag mijn inkomen zijn om een huurverlaging te krijgen? Dat ligt aan het aantal personen in uw huishouden. U kunt een huurverlaging krijgen als uw bruto inkomen over de afgelopen 6 maanden lager of gelijk is aan:

- € 12.420 – als u alleen woont.
- € 13.215 – als u alleen woont en AOW krijgt.
- € 16.185 – als u samenwoont of een gezin heeft.

- € 17.575 – als u samenwoont of gezin heeft en AOW krijgt.

Let op! Heeft u inwonende kinderen die jonger zijn dan 27 jaar? Dan telt hun inkomen niet mee.

Wat moet ik doen om een huurverlaging aan te vragen?

Voldoet u aan de bovengenoemde voorwaarden? Dan kunt u een huurverlaging aanvragen. U moet dan de volgende documenten bij ons aanleveren.

1) Een verklaring waarin staat welke personen tot uw huishouden horen. U moet deze verklaring ondertekenen.

2) Een verklaring waarin het inkomen van het huishouden staat. Ook deze verklaring moet u ondertekenen. De verklaring moet minimaal de volgende elementen bevatten:

- Het geschatte actuele gezamenlijk bruto-inkomen van alle bewoners. Het inkomen van inwonende kinderen tot 27 jaar hoeft u niet mee te tellen.
- Vakantiegeld (ja/nee, hoogte)
- Een eventuele 13e maand
- Eventuele inkomen uit een onderneming of freelance-activiteiten

3) Bewijsstukken per persoon:

- Bij loon of uitkering 6 recente loon of uitkeringsstroken.
- Bij inkomen uit onderneming een schatting van de winst over de voorafgaande 6 maanden door uw boekhouder.

Wij controleren of alles klopt. We proberen binnen 3 weken na ontvangst van alle documenten. U kunt een eenmalige huurverlaging aanvragen tot 31 december 2024.

Wanneer gaat de huurverlaging in? Heeft u van ons te horen gekregen dat we uw huur verlagen?

Dan gaat de huurverlaging in op de eerste dag van de tweede maand na de datum van onze reactie.

Voorbeeld:

U ontvangt onze reactie in augustus 2024. De huurverlaging gaat in vanaf 1 oktober 2024.

Waar vind ik uitgebreide informatie over de huurverlaging?

Kijk voor meer informatie op de website van de Woonbond: <https://www.woonbond.nl>