

Aan de huurders van  
Ressort Wonen

Rozenburg, april 2020  
Onderwerp: huurverhoging over 1 juli 2020 - 30 juni 2021

Beste meneer, mevrouw,

Ieder jaar passen wij de huurprijzen aan van de woningen en garages. Dit doen we volgens de richtlijnen van de overheid. In deze brief leest u alles over de huurverhoging per 1 juli 2020.

### **Per 1 juli 2020 verhogen we de huur van uw woning met 2,6%**

Dit percentage geldt voor al onze huurwoningen en is gelijk aan de inflatie. Natuurlijk stelden we de huurverhoging vast met de Huurdersvereniging Rozenburg. Op de bijlage 'aanzegging huurverhoging' vindt u een volledig overzicht van de huursamenstelling per 1 juli 2020, van uw woning en/of garage.

### **Waar *mogen* we de huur eigenlijk mee verhogen?**

Voor woningen in de sociale sector (huurprijs tot € 737,14) mogen we de huur, afhankelijk van uw inkomen, verhogen met maximaal 5,1% of 6,6%. Ressort Wonen houdt woningen graag betaalbaar en kiest voor een huurverhoging van 2,6%.

### **Huurverhoging garages**

De huurverhoging voor garages is ook vastgesteld op 2,6%. Deze aanpassing geldt voor alle garages. De huurverhoging voor garages is niet gebonden aan een voorgeschreven huurstijging.

### **De juiste huur betalen per 1 juli 2020**

Betaalt u via een automatisch incasso of acceptgirokaart van Ressort Wonen? Dan is het voor u gemakkelijk: wij passen het bedrag per 1 juli 2020 aan en u heeft er geen omkijken naar. Als u op een andere manier betaalt, past u dan zelf het bedrag aan?

### **Huurverlaging of bevrozing**

In het Sociaal Huurakkoord met de Woonbond en Aedes is afgesproken dat huurders met een laag inkomen en een relatief hoge huur, huurverlaging of bevrozing kunnen aanvragen. Sinds eind 2019 zijn de regels voor huurverlaging en huurbevrozing in 2020 bekend.

### **Wie kan huurbevrozing aanvragen?**

In 2020 gaat het om twee groepen huurders van sociale huurwoningen:

Groep 1: Huishoudens met een kale huur boven de '*aftoppingsgrens*' en een *laag inkomen*.

De *aftoppingsgrens* in 2020 is:

- € 619,01 voor een- en tweepersoonshuishoudens
- € 663,40 voor huishoudens van drie of meer personen

Met '*laag inkomen*' wordt bedoeld:

- Lager dan € 15.500 als je alleen woont
- Lager dan € 26.500 als je met 2 personen woont
- Lager dan € 33.500 als je met 3 of meer personen woont

Groep 2: Huishoudens met een kale huur boven de € 737,14 en een *iets hoger inkomen*.

Met '*iets hoger inkomen*' wordt bedoeld:

- Tussen € 15.500 en € 27.000 als je alleen woont
- Tussen € 26.500 en € 37.000 als je met 2 personen woont
- Tussen € 33.500 en € 43.500 als je met 3 of meer personen woont

### **Wie kan huurverlaging vragen?**

Huishoudens met een kale huur boven de € 737,14 en een *laag inkomen*.

Met '*laag inkomen*' wordt bedoeld:

- Lager dan € 15.500 als je alleen woont
- Lager dan € 26.500 als je met 2 personen woont
- Lager dan € 33.500 als je met 3 of meer personen woont

De huur wordt dan verlaagd tot onder de 'rekenhuur' van € 737,14 waardoor je als nog in aanmerking komt voor huurtoeslag. Meer informatie vindt u ook in de Huurkrant.

### **Huuraanpassing aanvragen bij Ressor Wonen**

U kunt een schriftelijk verzoek inleveren bij Ressor Wonen. Als bijlagen stuurt u de inkomensgegevens zoals alle jaaropgaven en/of IB60 formulier van de belastingdienst van alle leden van uw huishouden mee. Daarnaast levert u ook een gezinsuittreksel uit de Basis Registratie Personen van de Gemeente in. Hierop staan alle bewoners van uw woning vermeld. Uiteraard kunt u ook telefonisch een afspraak maken.

### **Als u het niet eens bent met deze huurverhoging, dan kunt u bezwaar maken bij de Huurcommissie**

U geeft uw bezwaar tegen de aangezegde verhoging dan voor 1 juli 2020 door aan Ressor Wonen. U kunt hiervoor een "formulier bezwaarschrift" downloaden via het secretariaat van de Huurcommissie, [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl).

### **Huurverhoging en huurtoeslag**

Wij geven uw nieuwe huurbedragen aan de Belastingdienst door. Wilt u weten of u in aanmerking komt voor huurtoeslag? Kijk dan op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Uiteraard bent u ook welkom in ons kantoor voor het maken van een proefberekening en/of het aanvragen van de toeslag. Neemt u dan wel uw DigiD-code mee? U kunt dan zelf inloggen.

### **Alles nog even op een rijtje**

- Voor alle woningen en garages 2,6% huurverhoging
- Aanvragen huurbevrozing of huurverlaging schriftelijk met bijlagen indienen bij Ressor Wonen
- Een eventueel bezwaarschrift huurverhoging kunt u downloaden via [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) en inleveren op ons kantoor

### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan gerust contact op met onze medewerkers Woonservice. Zij zijn dagelijks bereikbaar onder telefoonnummer (0181) 25 20 99. Natuurlijk bent u ook van harte welkom in ons kantoor.

Met vriendelijke groet, -

  
Monique van de Meent  
Manager Wonen & Vastgoed

Bijlagen:

- aanzegging huurverhoging per 1 juli 2020
- huurkrant 2020