

# Veel gestelde vragen huuraanpassing 2020

## Geliberaliseerd contract



Hier vindt u de veel gestelde vragen over de huuraanpassing 2020. Meer informatie leest u in de *Huurkrant 2020*, in de *Huurwijzer 2020* (deze is af te halen op ons kantoor als u deze niet heeft ontvangen) en op de websites van de Huurcommissie en Wonen Midden-Delfland.

### Mag Wonen Midden-Delfland mijn huur wel verhogen?

Ja, dat mag. In uw huurovereenkomst staat dat de huurprijs jaarlijks op 1 juli gewijzigd wordt en dat dit niet meer mag zijn dan de consumentenprijsindex (CPI) van het voorgaande kalenderjaar + 3%. Dit betekent dat uw kale huur in 2020 met maximaal 5,6% verhoogd mag worden. Dit vragen wij niet. In overleg met de beide Huurdersverenigingen passen wij een gematigde huurverhoging toe.

### Hoe wordt bepaald met hoeveel procent mijn huur verhoogd wordt?

Uw woning heeft een maximale huurprijs (100%). In de brief die u bij deze toelichting heeft gekregen staat welk percentage u nu betaalt van de maximale huurprijs. Dat percentage bepaalt in welke categorie u valt en met welk percentage de huur verhoogd wordt.

% van max. huur	Huuraanpassing
Tot 55%	4,5%
55% tot 65%	4,3%
65% tot 75%	3,0%
75% tot 85%	2,9%
Hoger dan 85%	2,6%

### Voorbeeld

Stel u betaalt op dit moment 75% van de maximale huurprijs. Dan wordt uw kale huurprijs met 2,9% verhoogd.

### Wordt er ook gekeken naar mijn inkomen bij de huuraanpassing?

Nee, bij vrijesectorwoningen is het niet toegestaan om een inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen. Wij hebben uw inkomensgegevens niet opgevraagd bij de Belastingdienst en weten niet wat uw inkomen is.

### Waarom past Wonen Midden-Delfland de huur aan?

Met de huuropbrengst onderhouden wij onze woningen, investeren wij in verduurzaming en bouwen we nieuwe (sociale) huurwoningen. Zo zorgen we ervoor dat u ook in de toekomst een goede en betaalbare huurwoning heeft.

### Worden de servicekosten ook aangepast?

Dat kan, maar dit staat los van de jaarlijkse huuraanpassing. Alleen uw kale huur (dit is uw huur zonder de servicekosten) wordt met een percentage verhoogd. De verhoging of verlaging van de service- en/of stookkosten wordt apart berekend en is een schatting van uw verbruik voor het komende jaar. Verbruikt u minder, dan krijgt u het te veel betaalde bedrag van ons terug na afloop van het kalenderjaar. U krijgt een aparte brief met de afrekening van de service- en/of stookkosten.

### Kan ik bezwaar maken tegen de huuraanpassing?

In principe kunt u geen bezwaar maken tegen de voorgestelde huuraanpassing, want u heeft er bij het aangaan van de huurovereenkomst mee ingestemd. U mag natuurlijk wel mondeling of schriftelijk bij ons bezwaar maken wanneer we een hoger percentage gebruiken dan in de huurovereenkomst is vastgelegd.

**Wat doet Wonen Midden-Delfland met mijn bezwaar tegen de huuraanpassing?**

Heeft u een bezwaar bij ons ingediend, dan beoordelen wij uw bezwaar en geven u uiterlijk 14 augustus 2020 antwoord. Wordt uw bezwaar toegekend dan krijgt u het eventueel te veel betaalde huurbedrag teruggestort.

Wijzen wij uw bezwaar af dan bent u verplicht het nieuwe huurbedrag aan ons te betalen.

***Uw bezwaar tegen de huuraanpassing moet vóór 1 juli 2020 door ons ontvangen zijn.***

**Waar kan ik meer informatie vinden?**

Meer informatie over de huuraanpassing vindt op:

[www.wonenmd.nl](http://www.wonenmd.nl)

[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

[www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl)

[www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl)