



## Vragen en antwoorden over de huurverhoging 2018

1. Wat wordt verstaan onder een huishoudinkomen, hoe wordt dat berekend?  
**Antw.:** Alle bewoners die volgens de gemeente op het adres beschreven staan, maken deel uit van het huishouden. Alle inkomens van deze bewoners gezamenlijk vormen het huishoudinkomen.
2. Tellen alle inkomens mee?  
**Antw.:** Alle inkomens tellen mee, dus ook van inwoners en kamerhuurders. Het inkomen van inwoners die op 1 januari 2018 nog geen 23 jaar waren, telt alleen mee als dat boven het minimumloon ligt.
3. Kan de netto huurprijs na de huurverhoging boven de € 710,68 uitkomen?  
**Antw.:** Ja, dat kan, mits de woonwaardering van de woning voldoende punten heeft.
4. Krijg ik ook nog een huurverhoging als de huur al hoger is dan € 710,68?  
**Antw.:** Ja, dat kan, mits de woonwaardering van de woning voldoende punten heeft en u een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgt.
5. Hoe kom ik te weten hoeveel punten mijn woning heeft?  
**Antw.:** U kunt op de website van de huurcommissie zelf een berekening maken. U kunt ook contact met ons opnemen, dan mailen wij u uw puntentelling en de daarbij horende huur.
6. Wordt de inkomensverklaring van de belastingdienst bij de huurverhogingsbrief gevoegd?  
**Antw.:** Ja indien het huishoudinkomen hoger is dan € 41.056,00.
- 6a. Waarom passen jullie dit jaar een inkomensafhankelijke huurverhoging toe?  
**Antw.:** Woningbedrijf Velsen gaat ook dit jaar gebruik te maken van deze mogelijkheid met als doel het 'scheef wonen' tegen te gaan.
7. Vervalt de huurtoeslag als de huur boven € 710,68 (= netto huur + subsidiabele servicekosten) stijgt?  
**Antw.:** Een huurder die eerder huurtoeslag ontving, houdt hier recht op tot het niveau van de liberalisatiegrens. Over het bedrag hoger van € 710,68 wordt geen huurtoeslag berekend.
8. Hoe kan ik bezwaar maken tegen de aangezegde huurverhoging?  
**Antw.:** Voor 1 juli 2018 kunt u schriftelijk bezwaar maken bij Woningbedrijf Velsen. U maakt hiervoor gebruik van het bezwaarschrift. Dit is aan te vragen via [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl). Zijn wij het niet eens met uw bezwaar, dan wordt uw bezwaar voorgelegd aan de Huurcommissie.
10. Als ik vragen heb over de brief, aan wie kan ik deze stellen?  
**Antw.:** U kunt ons per mail een vraag sturen: [info@wbvelsen.nl](mailto:info@wbvelsen.nl). U kunt ons ook bellen op nummer (0255) 566 566.
11. Als ik contact op wil nemen, wat is de snelste manier?  
**Antw.:** Er zijn verschillende mogelijkheden:
  - a. U kunt mailen als u geen haast heeft of als wij iets voor u uit moeten zoeken.
  - b. Voor korte vragen kunt u ons natuurlijk ook bellen.
  - c. U kunt telefonisch een afspraak maken.
  - d. Tot 12.30 kunt u ook zonder afspraak bij ons binnenlopen. Houdt u er dan wel rekening mee dat er een wachttijd kan zijn.
12. Ik krijg een ander percentage huurverhoging, namelijk 1% (in plaats van 1,9), hoe kan dat?  
**Antw.:** Wij hanteren bij de verhuur van woningen een huurprijsbeleid. Als uw huidige huur bijna de grens van dit huurprijsbeleid bereikt heeft, ontvangt u een lager percentage. Zo kan het gebeuren dat een huurder omdat de huidige huur van de woning overeenkomt met het bedrag van het huurprijsbeleid, een lagere verhoging ontvangt. Of zelfs geen verhoging.
13. Van de Belastingdienst ontving ik bericht dat zij gegevens over het huishoudinkomen aan Woningbedrijf Velsen heeft doorgegeven. Dat mag toch niet?  
**Antw.:** Wat de wetgever mogelijk heeft gemaakt, is dat wij geïnformeerd worden door de Belastingdienst, als het huishoudinkomen hoger is als € 41.056,00. Wij ontvangen geen precieze bedragen.