

Vraag	Antwoord
Per wanneer gaat de huurverhoging in?	De huurverhoging gaat in per 01 juli 2024.
Wat is de maximale verhoging voor 2024?	Voor DEAB (sociale huur) woningen is dit 5,8% . Voor NIET-DEAB (vrije sector) woningen is dit 5,5% . Voor bedrijfsruimtes, garages, parkeerplaatsen e.d. is dit 4,4% .
Wanneer moeten de brieven verstuurd zijn?	Vóór 01 mei 2024.
Waarom worden de WWS punten meegestuurd met de huurverhogingsbrief?	Om inzicht te geven waarop wij de huurprijs berekend hebben. Dit was een verzoek van de huurdersraad en is vorig jaar al toegezegd. Toen ging het niet maar dit jaar wel.
Tot wanneer kan een huurder bezwaar indienen bij WBV?	Tot en met 30 juni 2024.
Wie behandelt de bezwaren binnen WBV?	Dit wordt behandeld door de afdeling Huurincasso.
Vanaf wanneer moet bezwaar indienen bij de huurcommissie?	Dit moet voor bezwaren die <u>vanaf</u> 1 juli 2024 worden ingediend: https://www.huurcommissie.nl/huurders/sociale-huurwoning/huurverhoging-beoordelen/jaarlijkse-huurverhoging-beoordelen
Hoe kan een huurder bezwaar indienen?	Dit kan via het formulier 'Bezwaarschrift huurverhoging vanaf 01 juli 2024': https://www.huurcommissie.nl/huurders/documenten/brieven/modelbrief/04/20/bezwaarschrift-huurverhoging <u>Dit formulier moet voor 1 juli 2024 worden gemaild naar info@wbvelsen.nl en vanaf 1 juli 2024 via de huurcommissie.</u>
Wat is er nodig om bezwaar in te dienen?	1. GBA (<i>Gemeentelijke basisadministratie Persoonsgegevens</i>) 2. Inkomensspecificatie 2022/2023 of 3. GBA + laatste 3 loonstroken van alle inwoners 23 jaar of ouder
Wat is het verschil tussen een GBA en BRP?	De Basisregistratie Personen (BRP) is een samenvoeging van de Gemeentelijke Basisadministratie Personen (GBA) en de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI).
Hoe berekenen we de huurverhoging?	De huurverhoging wordt berekend volgens de CPI van maart 2023 en hetgeen wat de overheid beslist. Tevens volgen wij de afspraken die in het huurcontract staan.
De maximale huurverhoging is 5,8%, maar ik krijg €100 verhoging. Hoe kan dit?	Als het inkomen in 2022 hoger is dan:

	€ 62.191 als eenverdiener of € 82.921 voor twee personen of meer
Waarom 25 euro verhoging voor woningen onder de €300,-?	Dit is binnen de wettelijke kaders landelijk bepaald en is berekend op de kale huurprijs. Wij mogen maximaal 25 euro verhogen, dit is dan ook het bedrag wat er bij komt.
Verhoging van 25 euro is hoger dan de 5,8% hoe kan dit?	De 25 euro is meer dan 5,8% verhoging, maar hier wordt dus landelijk van de 5,8% vanaf geweken omdat het vastgesteld is binnen de wettelijke kaders.
De kale huurprijs wordt hoger na de verhoging dan de sociale huurprijs grens. Is het dan nog wel een sociale huurwoning?	Ja, dit heeft geen effect voor eventuele huurtoeslag.
Mijn woning heeft een E/F/G-label, waarom gaat mijn huur nu wel omhoog?	De woningen met een energielabel E, F of G ontvangen dit jaar wel een huurverhoging. In 2023 heeft het Woningbedrijf ervoor gekozen om deze labels geen huurverhoging te geven. We hebben het geld hard nodig om de verduurzamingsprojecten te kunnen uitvoeren en investeringen te kunnen doen.
Welke woningen sluit WBV uit van de huurverhoging?	Onderstaande complexen zijn uitgesloten van de huurverhoging. 1028: Dolfijnstraat 230-308 1028: Waalstraat (portiek) 2-80 1026: Scheldestraat 158-192 1026: Vechtstraat 181-215

Eenpersoonshuishouden (tot de AOW-leeftijd)	€ 27.725
Eenpersoonshuishouden (ouder dan AOW-leeftijd)	€ 27.725
Meerpersoonshuishouden (tot de AOW-leeftijd)	€ 37.625
Meerpersoonshuishouden (ouder dan AOW-leeftijd)	€ 37.625