

HOME PAGE



Respectus biedt u een pagina over wonen in de sociale huursector

Huurdersvereniging Respectus komt op voor de belangen van sociale huurders in Leidschendam-Voorburg en Den Haag. We zijn gelieerd aan WoonInvest. Wij brengen u dit jaar zeven edities over onderwerpen die ons allen bezighouden als het gaat om wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid. Leest u mee? En wilt u meer weten? Wij brengen via www.respectus.nl elke week actuele nieuwsberichten.

Sociale huurwoningen: hoe zit dat?

De huuraanpassing 2024 komt er weer aan per 1 juli. Maar welke jaarlijkse huurverhoging is toegestaan? Het maakt uit of je een sociale huurwoning of een vrijsectorwoning huurt. Penningmeester Annelies Oudshoorn van Respectus geeft uitleg.



Annelies Oudshoorn, penningmeester van Huurdersvereniging Respectus.

Voor de meeste huurders van een sociale huurwoning geldt dat de huur in 2024 met maximaal 5,8% omhoog mag. Uitzondering daarop zijn huurders met een hoger inkomen en huurders met een relatief lage huur. Maar wat is een sociale huurwoning?

Begrensde huur

Een sociale huurwoning kent een begrensde huur. De huur mag nooit hoger zijn dan een bepaald bedrag. Dit heet de maximale huurgrens van de woning. Als u een huurcontract heeft voor een sociale huurwoning, bijvoorbeeld via woningcorporatie WoonInvest, is dit contract bepalend voor alle huurverhogingen volgens door de overheid vastgestelde regels en wetten.

Een woningcorporatie verhoogt de huren jaarlijks volgens deze wetten. Hierop houdt een huurdersvereniging als Respectus toezicht. Bij de huurverhoging houdt de corporatie rekening met het totaalinkomen van alle op het woonadres ingeschreven bewoners vanaf 23 jaar en ouder. Zij tellen allemaal mee voor het totaalinkomen. De belastingdienst verstrekt deze gegevens geanonimiseerd. Dit betekent dat zij uitsluitend doorgeven aan de corporatie of de bewoner(s) op een adres boven of onder het bruto-inkomen vallen (waarvoor de maximale huurverhoging geldt). De belastingdienst geeft nooit het werkelijke totale bruto-inkomen door.

Inkomensafhankelijk

Het gevolg is dat u, als u een midden- of hoger inkomen heeft, een inkomens-

afhankelijke huurverhoging kunt krijgen. Hierdoor kan het zijn dat de huur van uw woning de grens (liberalisatiegrens) voor een sociale huurwoning passeert. Mocht dit zo zijn, wil dat niet zeggen dat uw woning wijzigt in een vrije sectorwoning. De woning blijft een sociale woning, al stijgt de huur boven de grens. De regels voor huurverhoging van sociale woningen blijven van toepassing op uw woning, ook in de volgende jaren. Het is wel zo dat er voor een huurwoning een maximaal toegestane huur van toepassing is, deze is gebaseerd op de woningwaarderingpunten.

Huurverlaging

In de loop van een jaar kunnen er blijvende wijzigingen optreden in het inkomen, bijvoorbeeld door scheiding, vertrek van een ingeschrevene op het woonadres of overlijden. In dit geval kunt u bij WoonInvest, afdeling Huuradministratie, een verzoek indienen om de huurprijs van uw (sociale) woning te verlagen tot de sociale huur die van toepassing is op uw woning. Uiteraard gelden hierbij de wettelijke inkomensgrenzen van de ingeschrevene op het adres.

Als u in de problemen komt omdat u slechts heel minimaal over een bepaalde inkomensgrens bent gekomen, neem dan contact op met uw verhuurder. De woningcorporatie kan dan bekijken of u inderdaad in aanmerking komt voor huurverlaging. En als dit niet het geval is, kan zij u doorverwijzen naar bijvoorbeeld de gemeente of een budgetcoach. De site www.nibud.nl/tools biedt ook handige info.

Word lid, praat mee!

Algemene ledenvergadering 29 mei: 'Groen moet je doen'

De energietransitie waar de media bol van staan, kreeg op de algemene ledenvergadering van Respectus ruim de aandacht. Naast de reguliere vergaderonderwerpen en een filmisch jaarverslag. De zaal van Wijk- en Dienstencentrum Oranjestraat in Voorburg was op 29 mei 2024 vol met betrokken huurders. De leden kregen meer te horen over de plannen voor de wooncomplexen van WoonInvest, om deze klaar te maken voor de toekomst. Onder het motto 'Groen moet je doen' werd de kennis getest van de huurders op energiegebied en milieu. Op een leuke en luchtige manier! Er waren ook diverse vragen uit de zaal, die het bestuur van Respectus zo goed mogelijk beantwoordde. Zo'n algemene ledenvergadering is een mooie plek om zaken helder te krijgen. Ook de directeur en een vertegenwoordiger van de raad van commissarissen van WoonInvest waren aanwezig. Lees meer op de website van Respectus (onder Nieuws).



Op vakantie? Laat uw huis veilig achter

Met de zomervakantie in het vooruitzicht, krijgen inbrekers de kans om toe te slaan op het moment dat u niet thuis bent. Respectus zet tips voor u op een rij om te zorgen dat ze minder kans van slagen hebben. Voorkomen is beter dan genezen! Bekijk de tips op www.respectus.nl/nieuws



SECRETARIAAT HUURDERSVERENIGING RESPECTUS

Bruijnings Ingenhoeslaan 138
2273 KT Voorburg
T 06 22 21 90 50 (ma t/m do 10-12 uur); buiten deze tijden kunt u e-mailen.
E secretariaat@respectus.nl

Bestuursleden

Carina Mens
Annelies Oudshoorn
Ton Melkert
Joyce de Brieder-Noordam
Jan Hendriks



Lid worden bij Respectus?
Kijk op www.respectus.nl (voor huurders WoonInvest).

