

Deze krant gaat over zelfstandige woonruimte. Voor onzelfstandige woonruimte – zonder eigen voordeur, huisnummer, toilet en keuken – gelden andere regels. Uw verhuurder kan u informeren over de regels bij huurverhoging voor onzelfstandige woonruimte.

## Groeien naar een logische huurprijs 3 scenario's voor uw jaarlijkse huuraanpassing

**Sinds vorig jaar zorgen we voor meer eenheid in huurprijzen. In dit artikel leest u hoe we dat doen.**

Leystromen vindt betaalbaarheid erg belangrijk. Wij bepalen daarom voor onze woningen een redelijke en betaalbare huurprijs. Huren die onder deze redelijke huur zitten, worden verhoogd. En huren die daarboven zitten, worden verlaagd. We spreken daarom over de jaarlijkse huuraanpassing. Zo groeien we naar een logische huurprijs die past bij uw woning.

Woningcorporaties mogen ieder jaar de huur verhogen. Dat is nodig om prijsstijgingen op te vangen en investeringen te kunnen doen. Van de overheid mogen de huren van sociale huurwoningen dit jaar met maximaal 3,9 procent stijgen. Daarnaast mogen wij ook een inkomensafhankelijke huurverhoging toepassen. Deze inkomensafhankelijke huurverhoging past Leystromen dit jaar niet toe.

### MAXIMALE HUURPRIJS

Als u in een woning woont met een kale huurprijs van maximaal € 710,68, dan woont u in een sociale huurwoning. Dat betekent dat u niet de maximale huurprijs betaalt die wettelijk voor uw woning gevraagd mag worden. De maximale huurprijs van uw woning wordt bepaald door de puntentelling die voor alle sociale huurwoningen in Nederland geldt. Daarvoor telt voor elke woning bijvoorbeeld mee: het aantal kamers, de grootte van de kamers, de WOZ-waarde en het energielabel. Het aantal punten van



een woning wordt opgeteld. Het totale aantal punten van elke woning bepaalt de maximale huurprijs.

Meer informatie hierover vindt u op [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurprijzen-en-puntentelling](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurprijzen-en-puntentelling).

### 3 SCENARIO'S

Leystromen vindt dat 69% van de maximale huurprijs een redelijke en betaalbare huurprijs is voor een sociale huurwoning.

Om dit percentage stap voor stap te bereiken, passen we de huren per 1 juli aan door 3 scenario's toe te passen:

1. Uw huidige huur is meer dan 74% van de maximale huurprijs. Wij verlagen de kale huurprijs met 1,25%.
2. Uw huidige huur is minder dan 64% van de maximale huurprijs. Wij verhogen de kale huurprijs met 2,4%.
3. Uw huidige huur ligt tussen de 64% en 74% van de maximale huurprijs. Wij verhogen de kale huurprijs met 1,4%.

## Voorbeeld

VÓÓR 1 JULI		PER 1 JULI 2018	
Maximale huurprijs	€ 994,52	Maximale huurprijs	€ 994,52
Kale huurprijs	€ 630,46	Kale huurprijs	€ 645,59
% van de maximale huurprijs	63%	% van de maximale huurprijs	65%

*U krijgt een huurverhoging van 2,4%*

### Brief vóór 1 mei 2018

U ontvangt van ons een brief waarin staat welk percentage van de maximale huurprijs u nu betaalt en wat de huuraanpassing voor u betekent per 1 juli 2018.

#### Inhoud

Bezwaar maken tegen de huurverhoging **2**

In Rotterdam doen ze het samen en anders **3**

Kunt u huurtoeslag krijgen? **4**

Toewijzen van woningen - de regels **4**

## Kunt u huurtoeslag krijgen?

Huurtoeslag is een tegemoetkoming in uw huurkosten. U vraagt huurtoeslag aan bij de Belastingdienst.



Of en hoeveel huurtoeslag u krijgt, hangt af van verschillende dingen. Bijvoorbeeld of u alleen woont of niet. Ook tellen uw leeftijd, de hoogte van uw huur en uw inkomen mee. Verandert uw situatie? Dan wordt uw huurtoeslag misschien hoger of lager. Geef wijzigingen daarom zo snel mogelijk door aan de Belastingdienst.

### VOORWAARDEN

Voor het krijgen van huurtoeslag gelden de volgende voorwaarden:

- >> U bent meerderjarig.
- >> U en uw eventuele medebewoners hebben de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning.
- >> Iedereen die bij u inwoont, staat



bij de gemeente op uw adres ingeschreven.

- >> U huurt een zelfstandige woning (woonruimte met een eigen toegangsdeur, toilet en keuken).
- >> Uw huur is in 2018 niet hoger dan 710,68 euro per maand. Bent u tussen de 18 en 23 jaar? Dan is uw huur niet hoger dan 417,34 euro.
- >> Uw inkomen en vermogen zijn niet te hoog. De maximale bedragen die gelden in 2018 vindt u op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

### PROEFBEREKENING MAKEN

Bent u benieuwd of u huurtoeslag kunt krijgen? Maak dan een proefberekening op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Daarbij heeft u de volgende gegevens nodig:

- >> Uw huurprijs.
- >> Uw laatste (voorlopige) aanslag inkomstenbelasting. Of een recente jaaropgaaf of loonstrook.
- >> De gegevens van uw eventuele toeslagpartner. Dat is degene met wie u bent getrouwd, een geregistreerd partnerschap heeft of met wie u samenleeft.
- >> De gegevens van eventuele andere medebewoners met een inkomen. Dat kunnen ook uw kinderen zijn.

Is de uitkomst dat u huurtoeslag kunt krijgen? Dan moet u die nog wel aanvragen.

### Aanvragen

U vraagt huurtoeslag eenvoudig aan op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Daarvoor moet u inloggen met uw DigiD. Ook kunt u een aanvraagformulier opvragen via de gratis BelastingTelefoon (0800 - 0543). Binnen 5 weken krijgt u een brief over de hoogte van de toeslag in uw Berichtenbox op MijnOverheid. U kunt huurtoeslag over 2018 tot uiterlijk 1 september 2019 aanvragen. Tot 1 september 2018 kunt u nog huurtoeslag over 2017 aanvragen.

### Huurtoeslag loopt automatisch door

Ontvangt u al huurtoeslag en blijft u voldoen aan de voorwaarden? Dan loopt de toeslag automatisch door. Eind december 2017 heeft u hierover van de Belastingdienst een brief ontvangen (voorschotbeschikking) in uw Berichtenbox op MijnOverheid. Heeft u die brief niet ontvangen? Bel dan met de BelastingTelefoon (0800 - 0543).

### Voorkom terugbetalen

In de loop van 2018 ontvangt u van de Belastingdienst de afrekening van de huurtoeslag. Hierop staat het definitieve bedrag waarop u in 2017 recht had. Heeft u te veel ontvangen? Dan moet u geld terugbetalen. U voorkomt dit door wijzigingen in uw situatie meteen door te geven. Dit kan online via 'Mijn toeslagen' op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Of via het Wijzigingsformulier Huurtoeslag. U vraagt dit aan bij de BelastingTelefoon (0800 - 0543).



Nederland telt 2,4 miljoen sociale huurwoningen, waarin 4 miljoen mensen wonen.

## De regels Toewijzen van woningen

Heeft u met uw inkomen recht op huurtoeslag? En bent u op zoek naar een andere huurwoning? Dan mogen woningcorporaties u alleen woningen aanbieden met een huur van maximaal ongeveer 600 euro. Dat heet 'passend toewijzen'.

### WAAROM PASSEND TOEWIJZEN?

Met het passend toewijzen wil de overheid voorkomen dat mensen met de laagste inkomens een te dure woning gaan huren. Bovendien wil de overheid zo besparen op de huurtoeslag. Woningcorporaties moeten zich aan de toewijzingsregels houden.

### OP WELKE WONINGEN MAG U REAGEREN?

Let op: de regels gelden alleen voor nieuwe huurcontracten. Verhuist u niet, dan verandert er niets voor u.

UW LEEFTIJD EN HET AANTAL PERSONEN IN UW HUISHOUDEN	UW HUISHOUD-INKOMEN PER JAAR <sup>1</sup>	MAXIMALE KALE HUURPRIJS
<b>Vanaf 18 jaar tot de AOW-leeftijd</b>		
Eén persoon	≤ € 22.400	€ 597,30
Twee personen	≤ € 30.400	€ 597,30
Drie of meer personen	≤ € 30.400	€ 640,14
<b>Boven de AOW-leeftijd</b>		
Eén persoon	≤ € 22.375	€ 597,30
Twee personen	≤ € 30.400	€ 597,30
Drie- of meer personen	≤ € 30.400	€ 640,14

<sup>1</sup> Het inkomen van uw thuiswonende kinderen telt niet mee voor het huishoudinkomen, wel voor de grootte van het huishouden

# Leystromen

verbindend | ondernemend

Kijk voor bezoekadressen en bezoektijden op onze website: [www.leystromen.nl](http://www.leystromen.nl)

**Adres**  
Julianastraat 515121 LN Rijen

**Postadres**  
Postbus 70, 5120 AB Rijen

**Algemeen telefoonnummer**  
088 031 33 00

**E-mail**  
[info@leystromen.nl](mailto:info@leystromen.nl)

### Colofon

vereniging van  
woningcorporaties



© Aedes vereniging van  
woningcorporaties en  
Nestas communicatie

**Teksten:** Nestas communicatie  
en Aedes vereniging van  
woningcorporaties  
**Vormgeving:** TypoDynamo.nl  
**Druk:** Joh. Enschedé Amsterdam  
**Foto's:** Joris den Blaauwen,  
Bart van Dieken, Herman Engbers,  
Eline Hensen, Babet Hogervorst,  
Jeroen van Kooten, Gijs Versteeg

De teksten in deze krant zijn een  
vrije weergave van de officiële regels.  
Bij geschillen kunnen geen rechten  
worden ontleend aan deze teksten.  
De regelingen die in deze krant  
worden genoemd, kunnen door  
aanpassing van wet- en regelgeving  
wijzigen.

Niets uit deze uitgave mag  
worden gebruikt of gepubliceerd  
zonder voorafgaande schriftelijke  
toestemming van de uitgever.