

Huurkrant 2009

Huurverhoging per 1 juli 2009

Landelijk huurbeleid

De ministerraad heeft ook dit jaar besloten de jaarlijkse huurverhoging gelijk te stellen aan de inflatie. Dit betekent dat de maximale huurverhoging voor niet-geliberaliseerde woningen per 1 juli 2009 2,5% bedraagt. Dit percentage komt overeen met het inflatiepercentage in Nederland over het jaar 2008.

Huurverhoging

2009

Gemiddelde huurverhoging De Key 2,4%

De Key verhoogt de huur van alle woonruimten, zowel gereguleerd als geliberaliseerd, per 1 juli 2009 met 2,5%. Uitzondering hierop vormen woningen die op de nominatie staan om op korte termijn gerenoveerd of gesloopt te worden. Deze woningen krijgen dit jaar geen verhoging van de nettohuur. Hierdoor komt de gemiddelde huurverhoging bij De Key uit op 2,4%. De Key verhuurt ook woningen die een andere eigenaar hebben. Als dat het geval is, wordt dat gemeld in het bericht van de huurverhoging.

Woningwaardering en huurhoogte

De kale huur van gereguleerde woningen en kamers is afhankelijk van het puntentotaal dat berekend is met behulp van de woningwaardering voor woningen respectievelijk kamers. Het ministerie van VROM publiceert jaarlijks de tabellen met de maximale huurprijs per puntenaantal. De kale huur van de woning of kamer mag niet boven de maximale huurprijs uitkomen. Is er sprake van een geliberaliseerde huurovereenkomst (de kale huurprijs is per 30 juni 2009 hoger dan € 631,73) dan gelden er geen regels met betrekking tot de maximale huur.

Servicekosten

Per 1 juli 2009 worden de tariefsgebonden servicekosten aangepast. De huren van geisers, boilers en gevelkachels worden aangepast met 2,5%. De overige servicekosten worden aangepast naar aanleiding van de afrekening servicekosten 2008 en/of de verwachte prijsstijgingen.

Huurharmonisatie in relatie tot huur

Het kan zijn dat uw burens meer of minder huur betalen dan u voor een woning van gelijke kwaliteit. Bijna altijd is het dan zo dat degene die de lagere huur betaalt er het langst woont. De huur van een woning wordt geharmoniseerd op het moment dat deze opnieuw verhuurd wordt.

Bezwaar tegen huurverhoging

U kunt geen bezwaar aantekenen tegen de jaarlijkse huurverhoging op basis van onderhoudsgebreken. Voor ernstige onderhoudsklachten geldt namelijk een andere bezwaarprocedure dan voor de jaarlijkse huurverhoging. Alleen als de nettohuur van uw kamer of gereguleerde woning (= woning waarvan de nettohuur op 30 juni 2009 lager is dan € 631,73) boven de maximale huur voor het betreffende tijdvak ligt, kunt u een bezwaarschrift bij ons indienen. Voor meer informatie over de bezwaarprocedures kunt u terecht bij de huurcommissie (telefoon: 0800 488 72 43 of www.huurcommissie.nl).

U kunt het bezwaarformulier ook downloaden via de website van VROM (www.vrom.nl/pagina.html?id=9862). Het ingevulde bezwaarformulier moet uiterlijk 30 juni 2009 in ons bezit zijn. Als wij het niet eens zijn met uw bezwaar, vragen wij de Huurcommissie om een uitspraak te doen. De Key is in dat geval de verzoeker om een uitspraak en dient hiervoor de leges te betalen. De Huurcommissie houdt ook inloopsprekuren. Hier kunt u terecht als u vragen heeft of een persoonlijk advies wilt. Voor het inloopsprekuren hoeft u geen afspraak te maken en er zijn geen kosten aan verbonden. In Amsterdam kunt u op dinsdag en donderdag van 14.00 uur tot 16.00 uur naar het inloopsprekuren in het Havengebouw op De Ruyterkade 7. De Huurcommissie doet geen uitspraak over huurverhogingen van geliberaliseerde woningen (nettohuur is op 30 juni minimaal € 631,73).

Huurtoeslag

Huurtoeslag is een tegemoetkoming voor huurders met een laag inkomen, die in verhouding tot hun inkomen teveel geld kwijt zijn aan huur.

Bij de vaststelling van de hoogte van het bedrag wordt gekeken naar de persoonlijke omstandigheden zoals gezinssamenstelling en -inkomen en naar de hoogte van de huur. Het tijdvak loopt van 1 januari - 31 december. Op de website www.toeslagen.nl/particulier/huurtoeslag kunt u terecht als u meer informatie wenst. U kunt ook bellen met de Belastingtelefoon: 0800 0543.

Huurbetalingen

› Automatische incasso

Als u de huur via een automatische incasso betaalt zal de nieuwe huur vanzelf van uw rekening worden afgeschreven. De incasso vindt iedere 1e werkdag van de maand plaats. Wanneer u gebruik wilt maken van de mogelijkheid tot automatische incasso, kunt u een machtigingsformulier aanvragen bij de afdeling Woonservice, telefoon 020 621 43 33. Zodra wij de machtiging hebben ontvangen zal de huur van de daaropvolgende maand voor het eerst automatisch van uw rekening worden afgeschreven. U ontvangt dan geen acceptgirokaarten meer. Als u voor de huurverhoging van 2009 gebruik wilt maken van een automatische incasso, stuur dan voor 15 juni 2009 het machtigingsformulier op.

› Periodieke overschrijving

Als u uw bank opdracht heeft gegeven om de huur maandelijks naar De Key over te schrijven, vergeet dan niet het nieuwe bedrag per 1 juli a.s. aan te laten passen.