

## Meest gestelde vragen

### Waarom huurverhoging tijdens Coronacrisis?

Betaalbaar wonen is voor ons belangrijk. We verhogen de huren al jaren niet meer dan nodig. De huurinkomsten zijn onze enige inkomsten en die hebben we hard nodig om onze huizen energiezuiniger te maken, te renoveren en te onderhouden. Maar ook voor nieuwbouw en leefbaarheid. Voor huurders met een stabiel inkomen (door werk, (AOW)uitwerking of pensioen) verandert er gelukkig niet veel aan hun financiële positie als gevolg van de coronacrisis. We maken ons wel zorgen om die groep huurders die door de coronacrisis plotseling minder inkomen heeft. We kiezen daarom voor maatwerk voor die huurders die nu het hardst getroffen worden door de coronacrisis, niet voor een algemene regel. Huurders die vanwege de coronacrisis betalingsproblemen voorzien kunnen contact opnemen met het incassoteam van Beveland Wonen. Samen met de huurder wordt er dan gezocht naar oplossingen. Er vinden tijdens de coronacrisis geen huisuitzettingen plaats vanwege huurschulden.

### Waarom wordt mijn huur ieder jaar aangepast?

Woningcorporaties mogen ieder jaar op 1 juli de huur aanpassen. De gemiddelde huurverhoging van alle woningen van Beveland Wonen samen is 2,6%. Dat is nodig om prijsstijgingen op te vangen en investeringen te kunnen doen.

### Hoe bepalen jullie of mijn huurprijs moet worden aangepast?

Indien we de huurprijzen aanpassen, doen wij dat op een eerlijke manier. Wij bepalen daarom voor onze woningen een streefhuur. Huren die onder deze huurprijs zitten, worden verhoogd. Zo groeien we naar een huurprijs die past bij uw woning. Ook worden de verschillen in huurprijs tussen burens hierdoor kleiner. Uw streefhuur kunt u opvragen bij Beveland Wonen.

### Kan ik bezwaar maken tegen mijn nieuwe huurprijs?

U kunt alléén bezwaar maken tegen uw nieuwe huurprijs in de volgende situaties:

- De huurprijs wordt na de huurverhoging hoger dan wettelijk toegestaan.
- De Landelijke Huurcommissie heeft een tijdelijke huurverlaging uitgesproken vanwege onderhoudsgebreken of heeft dit verzoek nog in behandeling.
- Beveland Wonen wil binnen 12 maanden na ingang van de laatste huurverhoging de huur opnieuw verhogen. Dit geldt niet voor energiebesparende maatregelen (bijv. zonnepanelen of dubbelglas)
- Er staan fouten in het voorstel tot huurverhoging.

Is één van bovenstaande redenen voor u van toepassing? Ga naar: [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) en download het bezwaarschriftformulier. Heeft u geen internet? Vraag dan het formulier telefonisch aan door te bellen naar ons Klantcontactcentrum via: (0113) 23 16 74. Dien uw bezwaarschrift vóór 1 juli 2020 bij ons in. Na ontvangst van uw bezwaarschrift beoordelen wij of uw bezwaar terecht is. U wordt dan zo spoedig mogelijk geïnformeerd over de uitkomst.

### Heeft de huuraanpassing gevolgen voor mijn huurtoeslag?

Dat is afhankelijk van uw aanpassing. Wij geven uw nieuwe huurprijs per 1 juli 2020 door aan de Belastingdienst/Toeslagen. Zij bepalen vervolgens op hoeveel huurtoeslag u recht heeft. Kijk voor meer informatie over huurtoeslag op: [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)

### Moet ik mijn brief over de huuraanpassing 2020 bewaren?

Ja, deze brief kunt u nodig hebben tijdens de bezwaarprocedure. Daarnaast kunt u de brief nodig hebben bij het aanvragen van kwijtschelding voor belastingen en heffingen van de gemeente en het waterschap.

### Veranderen mijn service- en verbruikskosten?

Woont u in een complex? Dan betaalt u service- en verbruikskosten. Deze voorschotten worden voor de meeste complexen per 1 juli 2020 aangepast op basis van de werkelijke kosten en tarieven van het voorgaande jaar.

### **Kan ik een verzoek tot huurbevrozing indienen?**

Aedes en de Woonbond hebben eind vorig jaar een Sociaal Huurakkoord gesloten. Daarin is onder andere afgesproken dat huurders die recht hebben op huurtoeslag en relatief duur wonen (een- en tweepersoonshuishoudens die aan kale huur meer dan € 619,01 betalen of € 663,40 voor meerpersoonshuishoudens) een verzoek tot huurbevrozing kunnen indienen. Tevens kunnen huishoudens met een kale huur boven € 737,14 en een iets hoger inkomen een verzoek indienen.

Beveland Wonen handelt in de lijn van dit Sociaal Huurakkoord. Huurders kunnen op de website van de Woonbond controleren of zij mogelijk in aanmerking komen voor huurbevrozing. En zo ja, een voorbeeldbrief vinden om een verzoek tot huurbevrozing bij ons in te dienen. Beveland Wonen ziet huurbevrozing als een tijdelijke overbruggingsmaatregel en niet als een structurele oplossing.

Het gaat bij Beveland Wonen waarschijnlijk om een (zeer) beperkte groep huurders, omdat we veel betaalbare woningen hebben.

### **Beveland Wonen: Betaling huur?**

Ongeveer 75% van onze huurders hebben Beveland Wonen gemachtigd om hun huur maandelijks automatisch van hun bankrekening af te schrijven. Met een incassomachtiging heeft u geen zorgen meer over op tijd betalen en het bespaart u een hoop tijd.

- **Heeft u een automatische incassomachtiging afgegeven?**

Dan wordt het nieuwe huurbedrag met ingang van 1 juli 2020 automatisch iedere maand van uw rekening afgeschreven.

- **Maakt u de huur zelf over?**

Vergeet dan niet om vanaf 1 juli 2020 het nieuwe huurbedrag handmatig over te maken of in te stellen in uw internetbankieren. Zo voorkomt u een betalingsachterstand.

Voor meer informatie over het automatisch betalen van uw huur kunt u terecht op: [www.bevelandwonen.nl/huurder/huur-betalen](http://www.bevelandwonen.nl/huurder/huur-betalen). Hier kunt u een machtigingsformulier downloaden. U kunt ook contact met ons opnemen via e-mail: [info@bevelandwonen.nl](mailto:info@bevelandwonen.nl) of telefoonnummer: (0113) 23 16 74.