

Mei 2023



Algemene Ledenvergadering

Het bestuur van Huurdersvereniging TOEK nodigt u uit voor een Algemene Ledenvergadering op **maandag 22 mei** om **19:30 uur** in de **Ontmoetingskerk**, Burgemeester Backxlaan 269 te Nieuwleusen.



We stellen de volgende agenda voor:

1. Opening en welkom door voorzitter
2. Mededelingen
3. Verslag ledenvergadering 21 november 2022*
4. Terugblik 2022
 - a. Jaarverslag*
 - b. Jaarrekening*
5. Bestuurssamenstelling
6. Rondvraag
7. Sluiting

* te downloaden via huurdersverenigingtoek.nl

Huurbeleid 2023

De meesten van u hebben inmiddels de brief, waarin de huurverhoging per 1 juli wordt aangekondigd, ontvangen. De maximale huurverhoging voor sociale huurwoningen bedraagt in 2023 3,1%. Gemiddeld mogen de huren met niet meer dan 2,6% worden verhoogd. Dit percentage is niet meer gebaseerd op het inflatiepercentage maar op de gemiddelde loonontwikkeling in 2022. VechtHorst verhoogt de huren van de meeste sociale huurwoningen met 2,4%.

Huurverlaging tot € 575,03

Voor huurders van woningcorporaties, zoals VechtHorst, met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum en een huur van meer dan € 575,03 wordt de huur per 1 juli verlaagd tot dit bedrag. Dit is het resultaat van landelijke afspraken tussen minister De Jonge, de koepel van woningcorporaties (Aedes), Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de landelijke huurdersvereniging (de Woonbond).

Er wordt uitgegaan van het inkomen over 2021 (zie tabel op volgende pagina). De informatie over het inkomen krijgt de corporatie van de Belastingdienst, overigens zonder dat daarbij precieze bedragen worden genoemd. Als u op basis van die informatie in aanmerking komt voor een huurverlaging krijgt u daarover vóór 1 juni van VechtHorst bericht.

Lees verder op de volgende pagina

Als het inkomen van uw huishouden na 2021 lager is geworden, bijvoorbeeld omdat een thuiswonend kind uit huis is gegaan, dan kunt u de huurverlaging zelf bij VechtHorst aanvragen. Dit kan tot 30 december 2024.

Inkomensgrenzen eenmalige huurverlaging	
Eenpersoonshuishoudens tot AOW-leeftijd	€ 23.250
Meerpersoonshuishoudens tot AOW-leeftijd	€ 30.270
Eenpersoonshuishoudens vanaf AOW-leeftijd	€ 24.600
Meerpersoonshuishoudens vanaf AOW-leeftijd	€ 32.730

Inkomensafhankelijke huurverhoging

De berekening van de inkomensafhankelijke huurverhoging, voor huurders in een sociale huurwoning met een hoger inkomen, is sinds vorig jaar veranderd. Er wordt niet meer gerekend met een percentage maar met een bedrag van maximaal € 50 of € 100 (afhankelijk van de hoogte van het inkomen). De inkomensgrens waarboven een inkomensafhankelijke huurverhoging mag worden toegepast is ook afhankelijk van de omvang van het huishouden. Voor eenpersoonshuishoudens gelden andere grenzen dan voor meerpersoonshuishoudens. Net als voor de huurverlaging krijgt de corporatie ook voor de inkomensafhankelijke huurverhoging 2023 informatie over het inkomen van de Belastingdienst.

Inkomensgrenzen inkomensafhankelijke huurverhoging		
	Hoge	
	middeninkomens	Hoge inkomens
Eenpersoonshuishoudens	€ 48.836 - € 57.572	Hoger dan € 57.572
Meerpersoonshuishoudens	€ 56.513 - € 76.764	Hoger dan € 76.764
Huurverhoging	€ 50	€ 100

** Huurverhoging niet verder dan maximaal toegestane huurprijs van de woning*

Vrije sector

De maximale huurverhoging voor vrije sectorwoningen is ook gebaseerd op de gemiddelde loonontwikkeling in 2022. De maximale huurverhoging voor de vrijesector bedraagt 4,1% (gemiddelde loonontwikkeling van 3,1% plus 1%).

Wilt u meer weten?

Heeft u vragen over de huurverhoging of huurverlaging? Denkt u dat u ten onrechte een inkomensafhankelijke huurverhoging heeft gekregen of geen huurverlaging krijgt aangeboden? Is uw persoonlijke situatie veranderd? Heeft u moeite de eindjes aan elkaar te knopen? U kunt dan contact opnemen met VechtHorst (0529 – 43 88 66, info@vechthorst.nl).



Verder kunt u meer lezen over de huurverhoging / -verlaging op de websites van de Woonbond en de rijksoverheid. Op de website van de Huurcommissie kunt u ook meer lezen over uw bezwaarmogelijkheden.

- woonbond.nl
- rijksoverheid.nl
- huurcommissie.nl

Colofon

Kloezenland 6, 7951 GS Staphorst
Telefoon: 0522 – 46 56 40

info@huurdersverenigingtoek.nl
www.huurdersverenigingtoek.nl

KVK: 05067601

IBAN: NL90 RABO 0312 8937 30

Lidmaatschap

Het lidmaatschap wordt aangegaan voor minimaal één kalenderjaar. Opzeggingen dienen vóór 1 december schriftelijk te worden doorgegeven.

Contributie

De contributie bedraagt € 0,64 per maand.