

Een hogere huur betekent niet automatisch dat u meer betaalt

Door isolatie blijft de warmte beter in uw woning. Daardoor hoeft de verwarming minder vaak en hoog aan. Dit scheelt in uw stookkosten. Lagere stookkosten kunnen uw iets hogere huur goedmaken. Zodat u uiteindelijk evenveel betaalt als nu of geld overhoudt.

Bel ons gerust als u twijfelt over energiematregelen

We kunnen ons voorstellen dat u eerst wilt weten wat u betaalt voor de energiematregelen voordat u hiermee akkoord gaat. U kunt ons altijd bellen voor een inschatting. U bereikt ons op (040) 208 38 38. We kunnen niet precies zeggen hoeveel uw huur verandert door energiematregelen. Want uw nieuwe huurprijs hangt van meer af dan alleen deze verbeteringen.

Wetgeving en beleid kan veranderen

De informatie in deze folder is met zorg samengesteld. Woningcorporaties hebben te maken met wetgeving die vaak verandert. Ook kan Woningbelang haar beleid aanpassen. Daarom kunt u geen rechten ontlenen aan de informatie in deze folder.

Woningbelang
Postbus 117
5550 AC Valkenswaard

www.woningbelang.nl

WONINGBELANG



Uw huurprijs

In deze folder leest u hoe uw huurprijs is opgebouwd. En waarom uw huurprijs kan stijgen.



WONINGBELANG



De kwaliteit van uw woning en onze streefhuur bepalen uw huurprijs

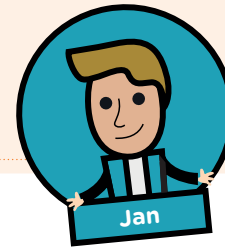
De overheid bepaalt de kwaliteit van woningen met punten. Hoe meer punten uw woning krijgt, hoe hoger uw huurprijs. De kenmerken van uw woning zijn hierbij belangrijk. Bijvoorbeeld waar de woning precies ligt en hoeveel slaapkamers de woning heeft. Maar ook hoe energiezuinig uw woning is. Hoe energiezuiniger, hoe meer punten. De overheid bepaalt zo hoeveel huur we mogen vragen voor een woning. De streefhuur is de huur die wij willen vragen voor onze woningen. We vragen nooit de maximale prijs. Want we willen onze woningen betaalbaar houden. Daarom vragen wij gemiddeld 63% van wat we mogen vragen.

Bij energiemaatregelen kan uw huur meer stijgen dan die van uw burens

Krijgt u isolerend glas? Of isoleren we uw dak of gevel? Dan bespaart u energie. Dit betekent dat uw woning misschien meer punten krijgt. Maar dat hoeft niet. Elk jaar in juli stijgt uw huur, omdat alle prijzen stijgen. Onze streefhuur stijgt met deze prijzen mee. Het nieuwe puntenaantal bepaalt of uw huur in juli meer stijgt dan u gewend bent of niet.

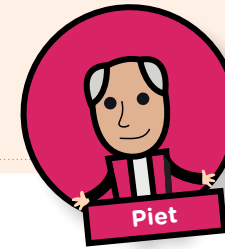
Alleen huurders die nog niet de streefhuur betalen krijgen extra huurverhoging

Elke huurder gaat in stapjes naar de streefhuur toe. Want wij vinden het eerlijk als iedereen de streefhuur betaalt. Als u de streefhuur die bij uw woning hoort nog niet betaalt, dan passen we de huur aan. Betaalt u nu al de streefhuur? Dan betaalt u geen extra huur voor uw isolerende glas of isolatie. Betaalt u nu minder huur dan de streefhuur? Dan betaalt u wel voor energiemaatregelen. Zo komt uw huur steeds dichterbij de streefhuur. Kijk mee in het rekenvoorbeeld hiernaast.



De situatie van buurman Jan

- Jan betaalt elke maand 600 euro huur.
- De streefhuur van Jan zijn woning is 600 euro.
- Zijn woning is net energiezuinig genoeg voor energielabel C.
- Jan krijgt in april isolerend glas. Hierdoor wordt zijn woning energiezuiniger.
- Op 1 juli meet de overheid het energielabel. Dat is nog steeds energielabel C. Jan zijn streefhuur blijft gelijk.
- De streefhuur per 1 juli wordt 605 euro.
- Jan krijgt alleen de standaardhuurverhoging.
- Vanaf 1 juli betaalt Jan 605 euro huur per maand.



De situatie van buurman Piet

- Piet betaalt elke maand ook 600 euro huur.
- De streefhuur van Piet zijn woning is 600 euro.
- Piet kreeg vorig jaar al isolerend glas. Zijn woning is ruim energiezuinig genoeg voor energielabel C.
- In april laat Piet zijn dak isoleren. Zijn woning wordt hierdoor energiezuiniger.
- Op 1 juli krijgt Piet zijn woning van de overheid energielabel B. Piet zijn streefhuur stijgt naar 650 euro.
- De streefhuur per 1 juli wordt 655 euro.
- Piet krijgt niet alleen de standaardhuurverhoging. Maar ook een huurverhoging voor het hogere energielabel.
- Piet betaalt vanaf 1 juli 615 euro per maand.



De situatie van buurman Klaas

- Klaas betaalt elke maand 655 euro huur.
- De streefhuur van Klaas zijn woning is 600 euro.
- Klaas zijn woning heeft nu energielabel C.
- In april laat Klaas zijn gevel isoleren. Zijn woning wordt hierdoor energiezuiniger.
- Op 1 juli krijgt Klaas zijn woning van de overheid energielabel B. Klaas zijn streefhuur stijgt naar 650 euro.
- De streefhuur per 1 juli wordt 655 euro.
- Klaas krijgt geen huurverhoging. Want Klaas betaalde vóór de isolatie van zijn gevel al de streefhuur voor zijn woning.
- Klaas betaalt vanaf 1 juli 655 euro per maand.