

**Toelichting huuraanpassing 2025**

**Huur betalen**

**Betaalt u via automatische incasso?**

Dan wordt het nieuwe huurbedrag vanaf 1 juli 2025 automatisch van uw rekening afgeschreven.

**Maakt u de huur zelf over?**

Zorg er dan voor dat u vanaf 1 juli 2025 het nieuwe huurbedrag op tijd overmaakt of aanpast in uw internetbankieren. Zo voorkomt u een betalingsachterstand.

**Verandert mijn huurtoeslag?**

Dat hangt af van uw situatie. Wij geven de nieuwe huurprijs door aan de Belastingdienst. Zij berekenen hoeveel huurtoeslag u krijgt. Controleer zelf op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) of uw huurtoeslag is aangepast. Controleer ook of uw nieuwe huurprijs daar goed is ingevuld. Voor meer informatie kijkt u op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

**Moet ik mijn brief bewaren?**
Ja, bewaar de brief goed. U heeft deze misschien nodig als u bezwaar wilt maken. Ook kan de brief belangrijk zijn bij het aanvragen van kwijtschelding voor belastingen en heffingen bij de gemeente of het waterschap.

**Veranderen mijn service- en verbruikskosten?**
Woont u in een complex? Dan betaalt u service- en verbruikskosten. Voor de meeste complexen worden deze voorschotten per 1 juli 2025 aangepast op basis van de werkelijke kosten van vorig jaar. U ontvangt hierover een aparte brief.

**Verandert mijn energieprestatievergoeding?**
Betaalt u een energieprestatievergoeding (EPV)? Vanaf 1 juli 2025 stijgt deze vergoeding met 3,3% volgens de wettelijke inflatie.

**Wat kan ik doen bij betalingsproblemen?**
Heeft u moeite met het betalen van de huur? Neem contact op met ons incassoteam via info@bevelandwonen.nl. We denken graag met u mee over een oplossing.

**Hoe pas ik mijn gegevens aan?**
Log in op [www.bevelandwonen.nl](http://www.bevelandwonen.nl) om uw gegevens te bekijken. In deze beveiligde omgeving kunt u zelf uw telefoonnummer en e-mailadres wijzigen.

**Jaarlijkse huuraanpassing**

**Waarom wordt mijn huur aangepast?**

Dit is wettelijk geregeld. Eén keer per jaar mogen wij de huren met een bepaald percentage verhogen. De overheid bepaalt met hoeveel procent we de huur maximaal mogen verhogen. Dit jaar is dat voor sociale huurwoningen wettelijk bepaald op gemiddeld 4,5% en per woning 5%. We vinden het belangrijk te investeren in de kwaliteit van de woningen, nieuwe woningen en duurzame oplossingen. We verhogen de huren om dit te kunnen blijven doen. Ook vangen we hiermee prijsstijgingen op.

**Wat is de streefhuur?**

De streefhuur is de huur die een nieuwe huurder gaat betalen. Bij het bepalen van de streefhuur houden we rekening met de betaalbaarheid van onze woningen. Dat betekent dat de streefhuur lager is dan de maximale huur die we eigenlijk zouden mogen vragen voor de woning. Als een woning vrijkomt, dan wordt de woning aangeboden met de streefhuur als nieuwe huurprijs.

**Kan mijn huurprijs boven de streefhuur komen?**

Ja, dit kan. Ook huren die door de verhoging boven de streefhuur uitkomen worden met het percentage van 4,5% verhoogd. U betaalt altijd minder huur dan de maximale huurprijs die we zouden mogen vragen.

**Hoe wordt de streefhuur bepaald?**

De streefhuur is de huurprijs die past bij de kwaliteit van uw woning. Om de kwaliteit van uw woning te bepalen, gebruiken we de woningwaardering. De woningwaardering is een puntensysteem om de wettelijke maximale huur van een woning te bepalen. De streefhuur ligt altijd onder de wettelijke maximale huurprijs.

**Wat is woningwaardering?**

Het woningwaarderingsstelsel (WWS), ook wel bekend als het puntensysteem, is een systeem om de maximale huurprijs vast te stellen voor een sociale huurwoning. Hoe meer punten een woning waard is, hoe hoger de huur mag zijn. Wij sturen geen woningwaardering van uw woning mee. Uw woningwaardering kunt u vinden op uw klantportaal. Ga naar <https://www.bevelandwonen.nl/woningwaardering> om in te loggen. Heeft u nog geen account? Via <https://www.bevelandwonen.nl/account-aanmaken> maakt u snel en gemakkelijk een account aan. Wilt u uw woningwaardering toch liever op papier ontvangen? Neemt u dan contact met ons op. U ontvangt de gevraagde woningwaardering dan alsnog van ons.

**Bezwaar maken**

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

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

* De huurverhoging is hoger dan de maximale huurverhoging.
* Door de huurverhoging wordt uw huur hoger dan de maximale huur. Dit is de maximale huur volgens het puntensysteem.
* In het voorstel voor huurverhoging staan fouten. Bijvoorbeeld een verkeerde prijs van uw huur. Of een verkeerde datum waarop uw huur start.
* De huurverhoging volgt te snel op de vorige.
* U heeft geen voorstel voor huurverhoging gekregen. Of de verhuurder heeft het u te laat verstuurd. De aankondiging moet u minimaal 2 maanden van tevoren ontvangen. Is dat niet het geval? En maakt u daarom bezwaar? Dan verschuift de huurverhoging naar een later tijdstip.
* De Huurcommissie heeft de huur tijdelijk verlaagd om onderhoudsgebreken aan uw woning. En de verhuurder heeft deze nog niet aangepakt.
* U heeft een lopende procedure over onderhoudsgebreken.
* U betaalt all-in huur. De kale huur is dan niet bekend. Uitrekenen of de huurverhoging klopt is nu niet mogelijk.

Is één van bovenstaande redenen voor u van toepassing? Dan kunt u bezwaar maken. Op onze website [www.bevelandwonen.nl/huuraanpassing](http://www.bevelandwonen.nl/huuraanpassing) vindt u een voorbeeldbrief om bezwaar te maken.

U kunt uw bezwaar indienen door uw brief per e-mail te sturen naar: info@bevelandwonen.nl of per post naar: Beveland Wonen, postbus 158, 4460 AD Goes. Zorg ervoor dat uw bezwaar is ingediend **vóór 1 juli 2025.** Wij beoordelen uw bezwaar en nemen binnen 10 werkdagen contact met u op.