

ANTWOORDEN OP DE BELANGRIJKSTE VRAGEN OVER DE HUURVERHOOGING

De jaarlijkse huurverhoging gaat in op 1 juli 2019. Alle huurders ontvangen hierover eind april bericht. De regering bepaalt de grenzen waarbinnen Acantus de huur kan verhogen. We kunnen ons voorstellen dat huurders hier vragen over hebben. Daarom geven we u alvast de antwoorden op de belangrijkste vragen.

Mijn huurbetaling wordt automatisch geïncasseerd door Acantus. Moet ik de automatische afschrijving laten aanpassen?

Nee, die past Acantus automatisch aan. U hoeft dus niets te doen.

Ik betaal mijn huur via periodieke overschrijving, moet ik deze aanpassen?

Ja, dat moet u zelf regelen bij uw bank.

Mijn huur wordt betaald door iemand anders, moet ik nog wat regelen?

Het is belangrijk dat u het nieuwe huurbedrag zelf doorgeeft aan de persoon of instantie die de huur voor u betaalt.

Ontvang ik straks nog huurtoeslag?

Als u op dit moment huurtoeslag ontvangt en uw inkomen is niet gewijzigd, dan blijft dat in de nieuwe situatie ook zo. Wij geven de nieuwe huurprijs door aan de Belastingdienst. Dat hoeft u zelf dus niet te doen. Uw huurtoeslag wordt niet direct door de Belastingdienst aangepast. U ontvangt halverwege 2019 een definitieve berekening over 2018, waar de huurverhoging in is verwerkt. Als u door de huurverhoging te weinig toeslag hebt gekregen, krijgt u dit na de definitieve berekening alsnog. Zie ook: www.belastingdienst.nl.

Hoe kan ik bezwaar maken tegen de huurverhoging?

U kunt tot 1 juli 2019 schriftelijk bij Acantus bezwaar indienen. Gebruik hiervoor het 'Bezwaarschrift jaarlijkse huurverhoging' van de Huurcommissie. Dit formulier is te downloaden op de website www.huurcommissie.nl of kunt u telefonisch bij de Huurcommissie opvragen via 1400.

U kunt het bezwaar per post opsturen naar: Acantus, Postbus 110, 9640 AC Veendam of per mail naar: info@acantus.nl.

Wat zijn geldige redenen voor bezwaar?

U kunt bezwaar maken tegen de huurverhoging om de volgende redenen:

- U bent niet voor 1 mei 2019 geïnformeerd over de huurverhoging per 1 juli 2019 of u bent onjuist geïnformeerd.
- De kale huurprijs is hoger dan de maximale huurprijs. De maximale huurprijzen zijn gebaseerd op de kwaliteit en grootte van uw woning. Deze huurprijzen zijn

vastgesteld door de rijksoverheid. De huurprijzen van de woningen van Acantus liggen beneden de maximale huurprijzen. U kunt dit controleren door de huurprijscheck te doen op de website www.huurcommissie.nl.

- De Huurcommissie heeft uw huurprijs voor 1 mei 2019 tijdelijk verlaagd vanwege onderhoudsgebreken.
- U heeft voor 1 juli 2019, vanwege onderhoudsgebreken, een verzoek om huurverlaging ingediend bij de Huurcommissie.

Hoe is de verdere procedure?

U ontvangt voor 1 augustus een reactie van Acantus op uw bezwaar. Als wij het met uw bezwaar eens zijn, dan wordt de voorgestelde huurverhoging gewijzigd. Als wij het niet eens zijn met uw bezwaar, sturen wij u hierover een reactie. Blijft u bij uw bezwaar, dan sturen wij uw bezwaar vóór 12 augustus door naar de Huurcommissie. De Huurcommissie oordeelt verder over uw bezwaar en informeert u verder. De Huurcommissie brengt hiervoor € 25,- aan legeskosten bij u in rekening. Dit bedrag krijgt u terug als u gelijk krijgt.

Wat kan ik doen bij achterstallig onderhoud?

Als de woning volgens u ernstig achterstallig onderhoud vertoont, dan kunt u dit melden bij Acantus. Als wij uw klacht niet binnen zes weken naar wens verhelpen, kunt u de Huurcommissie vragen een uitspraak te doen over de redelijkheid van de huurprijs. Ga voor meer informatie naar www.huurcommissie.nl.

Hoe zit het met het maandbedrag voor rioolontstopping en glasschadevoorziening?

Over de berekening van het maandbedrag voor rioolontstopping en glasschadevoorziening leest u meer op onze website: www.acantus.nl/glasriool.

Welk advies heeft de Huurders Koepel Acantus (HKA) gegeven?

De HKA heeft ons een huuraanpassing van 0% geadviseerd. Acantus is van dit advies afgeweken. Wij vinden het belangrijk dat wij de woonlasten voor onze huurders in de toekomst kunnen beperken. Dit betekent dat we investeringen moeten doen om woningen energiezuiniger te maken. Dit kan alleen als de huren worden verhoogd. Drie jaar geleden zijn we gestart met het verhogen van de huur op basis van inflatie. Daarnaast betalen huurders met een relatief hoge huurprijs sindsdien minder huurverhoging dan huurders met een relatief lage huurprijs. Deze aanpak geeft u duidelijkheid en zorgt er voor dat voor hetzelfde huis in de toekomst dezelfde prijs wordt betaald. Dus voor iedereen een eerlijke prijs-kwaliteitverhouding.