

UW NIEUWE HUURPRIJS



Huurverhoging
bij Zayaz

2,3%

voor bijna alle
huurders

Wij vinden het belangrijk dat uw woning betaalbaar is, én blijft. Daarom verhogen we de huur dit jaar minimaal en alleen met het inflatiepercentage van 2,3%.

Wij vroegen de Huurdersbelangenvereniging Zayaz (HBV) om advies bij het bepalen van de huurverhoging. Zij hebben ons voorstel positief beoordeeld. Dat betekent dat uw huur omhoog gaat met 2,3%.

Andere jaren kozen we ervoor om de huurders met een hoger inkomen ook meer te belasten en meer huur te laten betalen, de zogenaamde inkomensafhankelijke huurverhoging. Dit jaar doen we dat niet: we verhogen de huur voor bijna alle huurders alleen met de inflatie. Door de huren voor iedereen evenveel te verhogen, kunnen ook huurders met een middeninkomen betaalbaar blijven wonen. Dat zorgt voor meer gemengde buurten, iets wat we belangrijk vinden bij Zayaz.

Wat doen we met de huren?

Wij verhogen de huren ieder jaar. 2021 was daarbij een uitzondering: dat jaar werden de huren niet verhoogd vanwege de pandemie. We willen nieuwe woningen blijven bouwen, en bestaande woningen energiezuiniger maken. Daarnaast willen we (blijven) investeren in veilige en leefbare wijken.

Zayaz is een maatschappelijke organisatie, zonder winst oogmerk. Onze eigen kosten houden we zo laag mogelijk, maar elk jaar wordt het onderhoud en de materialen duurder. Dit betekent dat ook onze inkomsten moeten stijgen. Daarom verhogen wij jaarlijks de huur van onze woningen.

Wilt u weten waar wij de huren precies aan besteden? Dat vertellen wij in ons jaarverslag. U vindt het jaarverslag over 2021 vanaf 1 mei op www.zayaz.nl. Of bekijk de video op www.zayaz.nl/huurverhoging.



Minder huurverhoging

We willen niet dat de kale huurprijs hoger is dan €763,47. Dat is de sociale huurprijsgrens van 2022. Daarom pasten we de huurverhoging voor sommige huishoudens aan. Voor hen gaat de huur met minder dan 2,3% omhoog.

U kunt geen bezwaar maken tegen deze huurverhoging. Wel kunt u een huurverlaging of huurbevrozing aanvragen.

Huurbevrozing of huurverlaging aanvragen

In sommige gevallen is het mogelijk dat de huur gelijk blijft (huurbevrozing) of zelfs omlaag gaat (huurverlaging).

U kunt huurbevrozing of huurverlaging aanvragen als u:

- al minstens 6 maanden meer huur betaalt dan dat u met uw inkomen eigenlijk kunt betalen
- met pensioen gaat in het jaar dat u huurbevrozing of huurverlaging aanvraagt

Doe de check

Wilt u weten of het voor u zin heeft om huurbevrozing of huurverlaging aan te vragen? Doe dan de check op www.woonbond.nl. U vindt daar ook een voorbeeldbrief die u voor uw aanvraag kunt gebruiken.

Aanvraag indienen

Huurverlaging kunt u het hele jaar door aanvragen. Huurbevrozing moet u aanvragen vóórdat de jaarlijkse huurverhoging ingaat, dus voor de datum die in uw brief staat. Het aanvragen van huurbevrozing kan via het

aanvraagformulier op onze website. Stuur bij uw aanvraag deze gegevens mee:

- Recent uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) waarop het aantal leden van uw huishouden staat. Deze vraagt u op bij de gemeente. Hier moet u voor betalen.
- Inkomensgegevens van alle personen ouder dan 18 die op het adres zijn ingeschreven (inkomensverklaring 2021 van de Belastingdienst, salarisstroken of uitkeringsgegevens). Heeft u een DigiD? Dan kunt u de inkomensverklaring downloaden via www.mijnbelastingdienst.nl. Of bel naar het gratis nummer van de BelastingTelefoon: 0800-0543

U ontvangt van ons altijd een bevestiging van uw aanvraag. Hierin leest u welke documenten we van u nodig hebben. Let op: uw aanvraag moet u jaarlijks opnieuw bij ons indienen.

In onderstaande tabel ziet u wat voor u van toepassing is.

SAMENSTELLING HUISHOUDEN	VERZAMELINKOMEN *	KALE HUUR **
1 persoon	Lager of gelijk aan € 24.074	€ 633,25
1 persoon AOW	Lager of gelijk aan € 23.974	€ 633,25
2 personen	Lager of gelijk aan € 32.674	€ 633,25
2 personen AOW	Lager of gelijk aan € 32.549	€ 633,25
3 of meer personen	Lager of gelijk aan € 32.674	€ 687,66
3 of meer personen AOW	Lager of gelijk aan € 32.549	€ 687,66

* Het verzamelinkomen is het geregistreerde bruto inkomen uit werk en/of uitkering dat de Belastingdienst gebruikt.

Huurbetaling

Het kan voorkomen dat u moeite heeft met het betalen van uw huur. Of dat u in de financiële problemen komt door de stijgende energiekosten. Twijfel dan niet en neem contact met ons op. We denken graag met u mee. Samen zoeken we een oplossing. Kijk voor meer informatie op www.zayaz.nl/achterstand.

Wilt u meer weten over energiebesparende maatregelen? Kijk dan op www.zayaz.nl/duurzaamheid.

