

Huurkrant 2023

woonbedrijf
ieder1

De Huurkrant 2023 is een landelijke uitgave over zelfstandige sociale huurwoningen. Heeft uw woonruimte geen eigen voordeur, huisnummer, toilet of keuken? Dan gelden andere regels. Vraag deze aan woonbedrijf ieder1.



Wat gebeurt er met uw huur in 2023?

De huur van uw woning kan vanaf 1 juli 2023 veranderen. Als dat zo is, krijgt u daarover een brief van woonbedrijf ieder1. Daarin staat of uw huur omhoog of omlaag gaat. We hebben voor u op een rij gezet wat er kan gebeuren

Dan gaat op 1 juli 2023 uw huur omlaag naar € 575,03.

Meer informatie over de huurverlaging leest u op pagina 4.

Voor de meeste huurders geldt: uw huur gaat maximaal 2,6% omhoog
Woonbedrijf ieder1 mag de huur van sociale huurwoningen elk jaar verhogen. Deze verhoging is veel minder dan de prijsstijging van de boodschappen en de energierekening het afgelopen jaar.

Is uw huur € 300 of lager?
Dan mag woonbedrijf ieder1 de huur met maximaal € 25 verhogen.
Voor huurders met een laag inkomen en een hogere huur
Voor huurders met een laag inkomen kan de huur omlaag gaan. Dit geldt als uw huur hoger is dan € 575,03.

Voor huurders van een vrije sector woning
Woont u niet in een sociale huurwoning, maar in een vrije sector huurwoning? Dan mag woonbedrijf ieder1 vanaf 1 januari 2023 de huur met maximaal 3,1% verhogen.



Houd vocht en schimmels buiten de deur

Schimmels zijn niet alleen vies, ze kunnen ook slecht zijn voor de gezondheid. Schimmels kunnen de luchtwegen irriteren. Ook worden de klachten van mensen met astma of allergieën er soms erger door. Hoe voorkomt u schimmel en vocht in huis? En hoe verwijdert u schimmel? In dit artikel vindt u tips.

Schimmels voorkomen
Schimmels in huizen ontstaan op plekken waar het vochtig is. Schimmels kunt u dus vaak voorkomen als u ervoor zorgt dat vocht niet in huis blijft. Daarom zijn ventileren en luchten heel belangrijk. Met ventileren bedoelen we dat er continu schone lucht binnenkomt in huis en vieze lucht naar buiten gaat. Met luchten wordt bedoeld dat deuren of ramen tijdelijk worden opengezet. Dan komt er ook frisse lucht binnen en kan vieze

lucht naar buiten. Maar dat stopt als deze weer dicht gaan.

Mensen
Mensen ademen, zweten en dat geeft allemaal vocht. Hoe meer mensen in huis, hoe meer vocht er dus ontstaat. Het huis goed ventileren is daarom heel belangrijk. Houd altijd de luchtroosters van uw ramen open. Als u niet thuis bent, kunt u ze ook een klein stukje open zetten. Maak de roosters twee keer paar jaar schoon. Ook als

het koud is, is het belangrijk om de roosters een beetje open te houden. Zet een raam open als u visite heeft gehad.

In uw slaap verliest u een kwart tot een halve liter vocht per nacht. Het is daarom belangrijk om 's nachts goed te ventileren en een raam open te houden. Anders verdwijnt het vocht in het matras en kan er huismijt ontstaan. Daar kunnen mensen last van krijgen.

Natte was geeft ook veel vocht. Droog uw was daarom buiten. Kan dat niet? Zet dan een raam of een luchtrooster open in de ruimte waar de was hangt.

Vochtige ruimtes
Schimmels komen vaak voor in de badkamer of keuken. Zet daarom tijdens het douchen een raam (een beetje) open. Als u een mechanische ventilatie heeft, zet u die op de hoogste stand aan. Laat de mechanische ventilatie

na het douchen nog minimaal een half uur aan staan en droog na het douchen de wandtegels met een wisser. Bent u niet aan het douchen? Houd de ventilatie in de badkamer dan wel op de laagste stand aan.

Tijdens het koken komt er veel vocht vrij. Zet daarom altijd de afzuigkap aan als u die heeft tijdens het koken. Heeft u een mechanische ventilatie? Zet deze dan op de hoogste stand. Als u klaar bent met koken is het verstandig om de mechanische ventilatie nog minimaal een half uur aan te laten staan. Zet daarna de ventilatie in de keuken op de laagste stand, zodat er schone lucht binnenkomt.

Schimmel verwijderen
Heeft u schimmel in huis? Haal deze dan zo snel mogelijk weg. Dat gaat het makkelijkst met soda, die koopt u bij de supermarkt of drogist. U vult een emmer of bakje met warm water en voegt daar soda aan toe. Met een spons of doekje boent u de schimmelplekken weg. Als het u niet lukt om de schimmel te verwijderen, kunt u contact opnemen met uw wijkteam.



Kunt u huurtoeslag krijgen?

Huurtoeslag is een bijdrage in de huurkosten. Ruim 1,5 miljoen huurders krijgen deze bijdrage elke maand. Heeft u nog geen huurtoeslag? Dan is het slim om te kijken of ook u huurtoeslag kunt krijgen. Maak een proefberekening en u weet het.

Maak een proefberekening

Wilt u weten hoeveel huurtoeslag u kunt krijgen? Maak dan een proefberekening op www.belastingdienst.nl/toeslagen. Komt uit de proefberekening dat u huurtoeslag krijgt? Vraag deze dan meteen aan.

Zoek deze informatie alvast op

U bent sneller klaar met de proefberekening als u alvast de volgende papieren erbij pakt:

- Uw laatste (voorlopige) aanslag inkomstenbelasting. Doet u geen aangifte? Neem dan uw jaaropgaaf of loonstrook.
- Hoeveel u betaalt aan kale huur en hoeveel aan servicekosten.

Zo vraagt u huurtoeslag aan

U vraagt huurtoeslag eenvoudig aan op www.belastingdienst.nl/toeslagen.

- Huurtoeslag over 2023 kunt u tot 1 september 2024 aanvragen.
- Huurtoeslag over 2022 kunt u nog aanvragen tot 1 september 2023.

Hulp nodig bij het aanvragen van huurtoeslag?

- Informeer of woonbedrijf ieder1 kan helpen.
- Bel gratis de BelastingTelefoon: 0800 - 05 43.
- Of ga langs bij een toeslagenservicepunt bij u in de buurt. De adressen vindt u op www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/hip of vraagt u aan de BelastingTelefoon.



Alle voorwaarden voor huurtoeslag op een rij

- U bent 18 jaar of ouder.
- U huurt een zelfstandige woning (met een eigen voordeur, toilet en keuken).
- Uw huur is niet hoger dan de maximale huur.

Uw leeftijd

18 t/m 22 jaar, zonder kinderen
18 t/m 22 jaar, met kinderen
23 jaar of ouder

Maximale huur per maand

€ 452,20
€ 808,06
€ 808,06

- Uw inkomen is niet te hoog. Voor de huurtoeslag is geen vaste inkomensgrens. Hoe hoger uw inkomen is, hoe minder huurtoeslag u krijgt.
- U mag niet te veel vermogen hebben, zoals spaargeld. Iedere bewoner mag in 2023 maximaal € 33.748 hebben. Partners mogen samen maximaal € 67.496 hebben.
- U en de andere bewoners hebben de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning.
- Iedereen die bij u inwoont, staat bij de gemeente op uw adres ingeschreven.



Als er iets verandert in uw situatie: geef wijzigingen door

Krijgt u huurtoeslag en verandert bijvoorbeeld uw inkomen? Geef wijzigingen door via www.belastingdienst.nl/toeslagen. Of bel met de BelastingTelefoon: 0800 - 05 43. Zo voorkomt u dat u te veel huurtoeslag ontvangt en geld moet terugbetalen.

Huurtoeslag loopt automatisch door

Ontvangt u al huurtoeslag en blijft u voldoen aan de voorwaarden? Dan loopt de huurtoeslag automatisch door.

- Vanaf half december 2022 staat hierover een brief (voorschotbeschikking) van de Belastingdienst voor u klaar op www.belastingdienst.nl/toeslagen.
- In de tweede helft van 2023 ontvangt u van de Belastingdienst de afrekening van de huurtoeslag. Hierop staat het definitieve bedrag waarop u in 2022 recht had.

Heeft u deze brieven niet ontvangen? Bel dan gratis met de BelastingTelefoon: 0800 - 05 43.

Heeft u moeite om de huur te betalen?

We helpen u graag mee bij het zoeken naar een oplossing, zodat er geen (hoge) schulden ontstaan. Steeds meer mensen hebben moeite met rondkomen zonder dat ze daar zelf invloed op hebben. Het leven wordt steeds duurder door de stijgende prijzen van brandstof, boodschappen en energie en hier kunt u ook last van hebben. We willen dat u een fijn thuis heeft zonder dat u zorgen heeft over het betalen van de huur. Dus als u problemen heeft, dan helpen we u graag.

Contact met uw wijkteam

We kijken dan samen met u naar de mogelijkheden. We kunnen bijvoorbeeld een betalingsregeling met u afspreken.

Geen zicht op voldoende inkomsten?

Als u geen zicht heeft op voldoende inkomsten zijn er

andere maatregelen nodig. Dan kijken we bijvoorbeeld of we u naar een goedkopere huurwoning kunnen verhuizen of dat we samen met u kijken naar schuldhulp. Met schuldhulp wordt de huurachterstand tijdelijk stopgezet en soms wordt het ook kwijtgelaten.

U wilt uw situatie verbeteren

Bij deze hulp hoort wel dat u uw situatie wilt verbeteren. We willen veel doen voor u als u er zelf ook veel aan doet om uw problemen op te lossen. Op die manier werken we samen naar een betere toekomst voor u. Maak daarvoor een afspraak met uw wijkteam.

Kunt u andere rekeningen ook niet altijd voldoen?

Dan kunt u ook op andere manieren hulp krijgen.

In Deventer kunt u terecht op het gratis spreekuur van Geldfit op:

Maandag

van 14.15 - 17.00 uur in de Bibliotheek Centrum Deventer
adres: Stromarkt 18,
7411 PK Deventer.

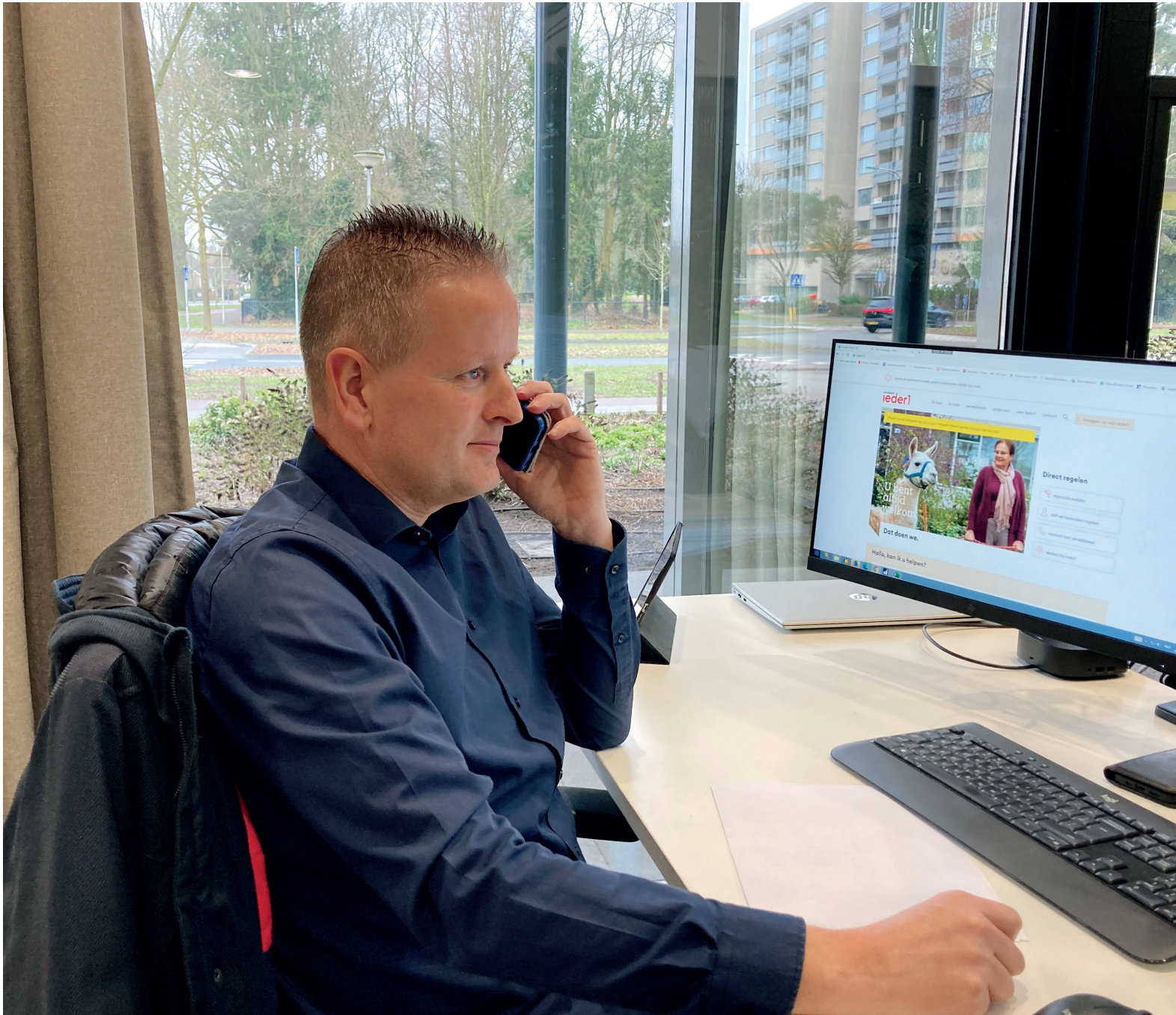
Woensdag

van 09.15 - 13.00 uur in de Bibliotheek Keizerslanden.
adres: Graaf Florisstraat 3,
7415 LK Deventer.

Donderdag

van 09.15 - 12.00 uur in het verbindingscentrum de Fontein.
adres: Fonteinkruis 61,
7422 MS Deventer.

Als u in Deventer woont is het bij grote financiële problemen verstandig om direct naar het Budget Adviesbureau Deventer te gaan. In Zutphen kunt u terecht bij Perspectief.



Michel Hekkert, Consulent Klant en Wonen bij woonbedrijf ieder1.



Een huurder die om hulp vroeg

Zo kreeg de Consulent Klant en Wonen van woonbedrijf ieder1, Michel Hekkert, een bericht van een huurder die tijdelijk zijn huur niet kon betalen.

Michel: "De huurder verloor z'n baan en was in afwachting van het UWV. Hij kon op dat moment niet zijn huur betalen en trok zelf aan de bel. We spraken een uitstel van betaling van 2 maanden af en kwamen vervolgens weer bijeen. Ondertussen had hij een uitkering ontvangen. We keken naar zijn inkomsten en uitgaven en troffen een passende betalingsregeling."

Vragen of hulp nodig?

Neem contact op met uw wijkteam waar u van harte welkom bent.

Eenmalige huurverlaging 2023

In 2023 hebben huurders van woningcorporaties met een laag inkomen recht op een eenmalige huurverlaging dankzij afspraken tussen Aedes (branchevereniging voor woningcorporaties) de Woonbond en het ministerie. Op deze pagina vindt u de informatie die u nodig heeft.

Kom ik in aanmerking voor de huurverlaging?

Als u in aanmerking komt krijgt u een brief van woonbedrijf ieder1. Hieronder ziet u een overzicht waar u aan moet voldoen.

- De kale huur moet hoger zijn dan € 575,03 per maand.
- U heeft een laag inkomen. U leest hier verderop in dit artikel meer over.
- U huurt een zelfstandige woning of een woonwagen (geen kamers).
- U huurt een sociale huurwoning (geen vrije sectorwoning met geliberaliseerde huurprijs).
- U bent op 1 maart 2023 ingeschreven én wonend in de woning waarvan de huur moet worden verlaagd.

Een laag inkomen

De inkomensgrenzen voor huurverlaging zijn:

- 1 persoon: jaarinkomen tot € 23.250;
- 1 persoon met AOW: jaarinkomen tot € 24.600;
- 2 of meer personen: jaarinkomen tot € 30.270;
- 2 of meer personen waarvan minstens 1 persoon AOW ontvangt: jaarinkomen tot € 32.730.



Het inkomen van inwonende kinderen jonger dan 27 jaar wordt niet meegerekend.

Huurverlaging aanvragen

Als u in 2021 een laag inkomen had, hoeft u zelf geen huurverlaging aan te vragen. De Belastingdienst geeft door aan woonbedrijf ieder1 dat u in 2021 een laag inkomen had en woonbedrijf ieder1 zal de huur dan verlagen. Als u pas sinds 2022 of 2023 een laag inkomen heeft, bijvoorbeeld als gevolg van recent baanverlies, pensionering of vertrek van een partner of kind, moet u zelf een aanvraag indienen. Dit kan tot en met 30 december 2024. U

heeft recht op huurverlaging zodra u kunt aantonen dat uw huishouden al minstens zes maanden een laag inkomen heeft.

Hoe vraag ik het aan?

Heeft u op uiterlijk 1 juni 2023 nog geen bericht gehad van woonbedrijf ieder1? Maar denkt u dat deze huurverlaging wel voor u geldt? Schrijf dan een brief naar woonbedrijf ieder1. Neem daarvoor contact op met uw wijkteam of kijk op de website ieder1.nl/huurverlaging waar u ook een modelbrief vindt. U moet ook bewijs meesturen over uw inkomen, zoals kopieën van recente salarisstroken of

uitkeringsspecificaties, of een verklaring van uw boekhouder als u ZZP'er bent. Ook moet er een verklaring worden meegestuurd over de samenstelling van uw huishouden. Het doel van de brief is om aan te tonen dat u al minstens zes maanden een inkomen heeft onder inkomensgrens die voor uw huishouden geldt. Binnen drie weken na uw verzoek moet woonbedrijf ieder1 een reactie geven.

Meer informatie?

Op ieder1.nl/huurverlaging vindt u meer informatie over de huurverlaging. U kunt ook terecht op woonbond.nl.

Heeft u al een persoonlijke pagina op mijn ieder1?

Op de website ieder1.nl vindt u de meest gestelde vragen van huurders en de antwoorden daarop, zodat u snel de informatie kunt vinden die u nodig heeft. Als uw vraag hier niet tussen staat, kunt u contact opnemen met uw wijkteam dat uw vraag op werkdagen zo snel mogelijk zal beantwoorden. Daarnaast kunt u ook inloggen op uw persoonlijke pagina van mijn ieder1. Daar kunt u vanuit huis uw huurzaken regelen op een tijdstip dat u uitkomt.

Op mijn ieder1 kunt u verschillende zaken regelen, zoals:

- het plannen van een reparatieverzoek;
- betalingen;

- het aanvragen van een betalingsregeling;
- het opzeggen van uw huur;
- het inzien en wijzigen van uw contactgegevens;
- het lezen van alle brieven die u van woonbedrijf ieder1 per post heeft ontvangen, en;
- het vinden van antwoorden op vragen die u mogelijk heeft.

Uw inloggegevens

U ontving daarvoor een brief met uw gebruikersnaam en nog een brief met uw activatiecode. Heeft u deze brieven niet gekregen of bent u uw inloggegevens kwijtgeraakt? Neem dan contact op met uw wijkteam om een nieuwe aan te vragen.

Heeft u een hoge energierekening en een laag (midden)inkomen?

Dan kan het Tijdelijk Noodfonds Energie u misschien helpen. Het Noodfonds bestaat om te helpen voorkomen dat mensen energieschulden opbouwen. U kunt de steun van het Noodfonds aanvragen voor de periode oktober 2022 tot en met maart 2023. Kijk op www.noodfondsenenergie.nl voor meer informatie.

woonbedrijf
ieder1

Waterkwartier

Telefoonnummer: 088 111 0 340
E-mail: wijkteamwaterkwartier@ieder1.nl

Centrum, De Hoven, Noordveen en Eefde

Telefoonnummer: 088 111 0 341
E-mail: wijkteamcdhne@ieder1.nl

Zuidwijken, Leesten en Warnsveld

Telefoonnummer: 088 111 0 342
E-mail: wijkteamzlw@ieder1.nl

Keizerslanden en Steenbrugge

Telefoonnummer: 088 111 0 350
E-mail: wijkteamks@ieder1.nl

Centrum, Voorstad en Rivierenwijk

Telefoonnummer: 088 111 0 351
E-mail: wijkteamcvr@ieder1.nl

Zandweerd, Borgele en Platvoet

Telefoonnummer: 088 111 0 352
E-mail: wijkteamzbp@ieder1.nl

Colmschate, Schalkhaar, Vijfhoek en Lettele

Telefoonnummer: 088 111 0 353
E-mail: wijkteamcsvl@ieder1.nl

www.ieder1.nl

Colofon



© Aedes vereniging van woningcorporaties en Nestas communicatie

Teksten:

woonbedrijf ieder1 en Aedes vereniging van woningcorporaties

Vormgeving:

TypoDynamo.nl

Druk:

Senefelder Misset Doetinchem

Foto's:

Yuri Floris, Ingrid Joppe, Olaf Kraak, Corné Sparidaens, Yolanda Visser en Martin Waalboer.

De teksten in deze krant zijn een vrije weergave van de officiële regels. Bij geschillen kunnen geen rechten worden ontleend aan deze teksten. De regelingen die in deze krant worden genoemd, kunnen door aanpassing van wet- en regelgeving wijzigen. Niets uit deze uitgave mag worden gebruikt of gepubliceerd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

