



DUWO verhoogt huren met maximaal 1,3 procent

Vanaf 1 juli 2011 is de jaarlijkse huurverhoging van kracht. Elk jaar stelt de regering vast met welk percentage de huren maximaal mogen stijgen. Eind maart heeft de minister laten weten dat alle huren in de sociale huursector met 1,3 procent mogen stijgen. Ook DUWO gaat hierin mee, omdat dit past in het inflatievolgend huurbeleid dat we al jaren hanteren. Bij een inflatievolgend huurbeleid is de maximale huurverhoging gelijk aan het inflatiepercentage over het afgelopen jaar.

DUWO zal daarom voor de meeste woningen de huren per 1 juli met 1,3 procent verhogen. Een lagere of geen huurverhoging is overigens ook denkbaar, bijvoorbeeld omdat woningen worden verhuurd op basis van de Leegstandwet.

De servicekosten: hoe zit het?

Hoewel de huren maximaal met 1,3 procent kunnen stijgen, is het toch mogelijk dat het totale maandelijkse bedrag dat je voor je woning aan DUWO betaalt meer of minder stijgt dan die 1,3 procent. Dit komt omdat de bijkomende kosten - beter bekend als servicekosten - met een ander percentage kunnen stijgen (of dalen).

In deze servicekosten zitten de kosten voor diensten die door DUWO en/of door derden worden geleverd en die wij doorberekenen aan de huurder. Ook (gemeentelijke) belastingen en heffingen kunnen hier deel van uitmaken. Diensten die DUWO levert zijn bijvoorbeeld het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten of tuinonderhoud. Diensten van derden zijn bijvoorbeeld

gas, water, elektriciteit, belastingen en aansluitingen voor TV en internet. In je huurovereenkomst en de huurverhogingsbrief is precies te vinden om welke diensten het gaat.

Op een groot deel van deze kosten heeft DUWO jammer genoeg weinig invloed. We proberen dat wel, bijvoorbeeld door afspraken te maken met lokale overheden over heffingen en belastingen. Soms lukt het om met overheden tot een regeling te komen. Zo kunnen bijvoorbeeld kamerbewoners in Delft via de TWK-regeling kwijschelding van het rioolafvoerrecht en de afvalstoffenheffing aanvragen (voor het terugvragen van belastinggelden wordt overigens vaak een kopie van de huurverhogingsbrief gevraagd. Bewaar deze brief dus zorgvuldig). Meer informatie vind je op www.duwo.nl.

De servicekosten worden jaarlijks door DUWO begroot en afgerekend. Maandelijks betaal je een voorschotbedrag, dat jaarlijks wordt afgerekend (zie hieronder: Afrekening van de servicekosten).

Lagere servicekosten? Bespaar op energie!

De energiekosten zijn meestal de belangrijkste post in de servicekosten. Als je je servicekosten omlaag wilt brengen, helpt het om minder energie te verbruiken. Er bestaan veel slimme trucs om dat voor elkaar te krijgen. Tips voor energiebesparing vind je op www.duwo.nl via organisatie>publicaties>folders/energiebesparing.

Afrekening van de servicekosten

Omdat de servicekosten die je via het voorschotbedrag aan ons betaalt, niet altijd overeen komen met wat wij

uiteindelijk aan leveranciers moeten betalen, wordt het verschil aan het eind van het kalenderjaar verrekend. We proberen huurders binnen zes maanden na het einde van het jaar een afrekening van de servicekosten te sturen. Soms krijgt de huurder geld terug, soms staan we quitte en soms moet er worden bijbetaald. In de servicekostenafrekening kunnen ook posten zitten, waarvan het betaalde voorschot altijd gelijk is aan het te betalen bedrag. Voorbeelden zijn de glasverzekering, de inboedelverzekering en het serviceabonnement. Deze worden niet later afgerekend.

Bewaar je brief!

DUWO geeft de jaarlijkse huurverhoging automatisch door aan de Belastingdienst. Als die niet wordt ontvangen, stuurt de Belastingdienst je een brief met het verzoek om zelf je huurverhoging door te geven. Bewaar de bijgevoegde huurverhogingsbrief dus zorgvuldig.

Mogelijkheid om huurtoeslag aan te vragen

Voor sommige studentenwoningen kun je huurtoeslag aanvragen. Het recht op huurtoeslag en de hoogte er van hangt af van je inkomen, je vermogen, de huurprijs en enkele andere criteria. Huurders die willen weten of ze voor huurtoeslag in aanmerking komen, kunnen kijken op www.toeslagen.nl.

Note for English speaking tenants: information in English about the annual rent increase can be found on our website: www.duwo.nl. (I rent DUWO accommodation>rent increase.)



Adressen

Vestiging Delft

Kanaalweg 4
Delft
T 015-219 22 00
F 015-215 80 15
E delft@duwo.nl
I www.duwo.nl

Vestiging Den Haag

Stamkartplein 98
Den Haag
T 070-305 14 00
F 070-305 14 04
E denhaag@duwo.nl
I www.duwo.nl

Vestiging Amsterdam

Uilenstede 108
Amstelveen
T 020-543 11 00
F 020-543 11 01
E amsterdam@duwo.nl
I www.duwo.nl

Correspondentieadres alle locaties:

Postbus 54
2600 AB Delft

DUWO

Specialist in studentenhuisvesting

Toelichting op huurverhoging en servicekosten

DUWO

Specialist in studentenhuisvesting