

Veel gestelde vragen over de huurverhoging van 1 juli 2010

- 1. Ik ontvang nu rechtstreeks de huurtoeslag, maar wil dat dit via Ymere gaat lopen. Hoe moet ik dat doen?**

Ymere heeft graag dat u uw huurtoeslag via ons laat lopen. U moet contact opnemen met de Belastingdienst (telefoon 0800-0543 of via www.toeslagen.nl). Via het wijzigingsformulier kunt u aangeven dat u de huurtoeslag via de verhuurder geclusterd wil laten storten onder vermelding van het nummer van de Kamer van Koophandel 41212857.

- 2. Mijn huurtoeslag ontvang ik via Ymere en ik heb een serviceabonnement. Vorig jaar kreeg ik van Ymere in december 2009 een vergoeding van €31,50. Ik lees daar nu niets over. Hoe zit dat?**

Als u huurtoeslag ontvangt en u betaalt voor een serviceabonnement, dan ontvangt u ook dit jaar een vergoeding. De vergoeding wordt uitbetaald in december en bedraagt €31,50.

- 3. Ik ontvang mijn huurtoeslag rechtstreeks van de Belastingdienst. Ik ga per 01-07-2010 meer huur betalen. Hoe pas ik het bedrag aan huurtoeslag per 01-07-2010 aan?**

Als u nu al huurtoeslag ontvangt, hoeft u niets te doen. De Belastingdienst past het bedrag automatisch aan op basis van uw nieuwe huur per 1 juli 2010. Als u vragen heeft over de huurtoeslag, kunt u contact opnemen met de belastingdienst via telefoonnummer 0800-0543.

- 4. Ik ontvang huurtoeslag via Ymere en betaal een lagere huur dan op het voorstel van de huurverhoging staat.**

In het voorstel staat de huurprijs zonder dat er rekening is gehouden met het bedrag dat aan huurtoeslag wordt verrekend. Per 1 juli 2010 betaalt u echter de huur met verrekening van het bedrag dat aan huurtoeslag wordt ontvangen. Ymere heeft daarvoor de gegevens over de nieuwe huur doorgegeven aan de Belastingdienst.

- 5. Mijn buurman woont in een zelfde woning als ik, maar heeft toch een lagere huurverhoging gekregen. Hoe kan dat?**

Er zijn allerlei oorzaken waarom twee gelijke woningen een andere huurverhoging hebben. Meestal komt het door het verschil in huurprijs en specifieke afspraken die zijn gemaakt over de hoogte van de huurprijs, die dan niet mag worden overschreden.

- 6. Ik ben het niet eens met de huurverhoging en wil bezwaar maken. Kan dat?**

Als u het niet eens bent met uw huurverhoging, dan kunt u in een aantal gevallen daar bezwaar tegen maken. In de huurkrant leest u wanneer dat kan en hoe.

- 7. Ik heb klachten over de technische staat van mijn woning. Daarom wil ik de huurverhoging weigeren. Kan dat?**

Bezwaar maken tegen de jaarlijkse huurverhoging vanwege ernstige onderhoudsgebreken, kan niet meer. Daarvoor bestaat een andere procedure. Als u klachten heeft vanwege ernstige onderhoudsgebreken, dan kunt u daarvoor het hele jaar bij de Huurcommissie terecht. Maar vóór de commissie uw zaak behandelt, moet u het gebrek eerst melden bij uw locatie van Ymere. Dat moet

schriftelijk gebeuren. Ymere heeft na ontvangst zes weken de tijd om het gebrek te verhelpen. Is dat na die zes weken nog niet gebeurd, dan kunt u de Huurcommissie om een uitspraak vragen. Als de Huurcommissie vindt dat u gelijk heeft, kan zij besluiten uw huur te verlagen. Aan het doorlopen van deze procedure zijn kosten verbonden. De zogenaamde legeskosten. Dat is een bedrag van € 25 -. Dat moet Ymere betalen, maar ú ook. Wie gelijk krijgt van de Huurcommissie, krijgt de betaalde legeskosten terug.

8. Ik wil mijn nieuwe huur automatisch gaan betalen. Hoe doe ik dat?

U kunt Ymere machtigen de huur elke maand van uw rekening af te schrijven. Dit kunt u zo regelen: u stuurt Ymere een brief waarin u Ymere machtigt om de maandelijkse huur automatisch van uw rekening af te schrijven. In de brief staan uw naam en adresgegevens, natuurlijk het rekeningnummer en uw handtekening. U stuurt de brief naar:

Ymere
Postbus 207
1110 AE Diemen

9. Huurderorganisaties, wat is dat en wat heeft dat met de huurverhoging te maken?

Over een aantal onderwerpen vraagt Ymere advies aan de huurdersorganisaties. Deze keer waren er wegens de fusie vijf huurdersorganisaties betrokken bij de huurverhoging. Dit zijn de overkoepelende organisaties van de huurders van Ymere. Zij praten over allerlei onderwerpen met het bestuur van Ymere. Zo ook over de huurverhoging. Elk jaar vraagt Ymere aan de huurderorganisaties advies uit te brengen over de voorgenomen huurverhoging.

10. Ik wil graag gaan verhuizen. Hoe kom ik aan een andere woning?

Het beste kunt u zich inschrijven bij WoningNet (www.Woningnet.nl). Daar vindt u het grootste aanbod aan huurwoningen in Amsterdam, Almere, Haarlem en Haarlemmermeer. Daarnaast vindt u allerlei informatie op deze site over nieuwe projecten van Ymere en andere corporaties die zowel koop, sociale huur of dure huur betreffen.

Zoekt u een vrijesectorwoning of een koopwoning van Ymere? Dan kunt u zich inschrijven op de website. Wij houden u dan op de hoogte van ons aanbod.

11. Waarom is het energielabel geen onderdeel van de puntenberekening?

Energielabel nu in puntensysteem?

De overheid wil het energielabel opnemen in het puntensysteem. Dit energielabel geeft aan hoe goed de woning is geïsoleerd en loopt van A tot en met G. De bedoeling is om de huidige punten die worden gegeven voor isolatie en verwarming, te vervangen door het energielabel van de woning. Voor elk energielabel (A tot en met G) is een maximaal aantal punten vastgesteld. Doordat deze wetswijziging op dit moment nog niet door de politiek is goedgekeurd, zegt Ymere de huurverhoging aan op basis van het oude puntensysteem (dus zonder het energielabel).

12. Ik lees in de huurkrant over bonusregelingen. Hoe weet ik of ik daarvoor in aanmerking kom?

Ymere heeft verschillende bonusregelingen. Deze zijn:

Trouwe Klantenbonus

Ymere-huurders die naar een andere woning van Ymere verhuizen en al negen jaar of langer bij Ymere huren, kunnen een tegemoetkoming in de hogere huurlasten krijgen. Heeft u een socialehuurwoning van Ymere, een woonduur van negen jaar of langer en verhuist u naar een andere huurwoning van Ymere?

Dan komt u misschien in aanmerking voor de Trouwe Klantenbonus. Ook als een huurder van Ymere een woning van Ymere koopt, is het mogelijk om de Trouwe Klantenbonus te ontvangen. Kijk voor de voorwaarden en de hoogte van het bedrag in de folder 'Trouwe Klantenbonus'. Die vindt u op onze website www.ymere.nl onder 'brochures'. Bij uw locatie kunt u terecht met vragen over de Trouwe Klantenbonus. Op onze website vindt u de contactgegevens van de dichtstbijzijnde locatie.

Van Hoog naar laag

Woont u in Amsterdam en huurt u een sociale huurwoning bij Ymere? En bent u 65 jaar of ouder of hebt u een medische urgentie? In dat geval kunt u voorrang krijgen als u van een woning op de 2e etage of hoger zonder lift, wilt verhuizen naar een woning van Ymere op de begane grond of 1e etage of een gelijkvloerse woning bij u in de buurt. Hoe gaat dit in het werk? U ziet bij WoningNet een woning van Ymere bij u in de buurt waar u graag naar toe wilt verhuizen. In de buurt betekent in hetzelfde postcode gebied. U reageert op deze woning via de normale WoningNet manier. Voldoet u aan de voorwaarden, dan komt u automatisch boven aan de lijst te staan, daar hoeft u niets extra's voor te doen. Zijn er meer huurders van Ymere die bij dezelfde woning van de regeling gebruik willen maken, dan krijgt degene met de langste woonduur, de woning als eerste aangeboden.