



De huurverhoging per 1 juli 2015

Eind april is waarschijnlijk de huurverhogingsbrief weer op de deurmat gevallen. Ook dit jaar maakt de regering inkomensafhankelijke huurverhogingen mogelijk. De huurverhoging is wel iets lager dan voorgaande twee jaren, omdat uitgegaan wordt van een inflatiepercentage van 1%. De huurverhoging kan oplopen tot maximaal 5%.

Voor huishoudens met een inkomen tot € 34.229 mag de huur per 1 juli 2015 met 2,5% omhoog, tot € 43.786 met 3% en daarboven met maximaal 5%. Deze laatstgenoemde twee huurverhogingen zijn 'inkomensafhankelijk'. Om deze te kunnen vragen moet de verhuurder een verklaring meezenden van de Belastingdienst met daarop een indicatie van het huishoudinkomen. Daarbij wordt 2013 als peiljaar gehanteerd. Zowel corporaties als particuliere verhuurders kunnen deze gegevens opvragen.

Er kunnen verschillende redenen zijn om bezwaar te maken

tegen de huurverhoging, o.a.:

- de huurprijs wordt door de huurverhoging hoger dan wettelijk toegestaan op grond van de puntentelling van de woning;
- de woning is geliberaliseerd. Het huurcontract bepaalt dan de huurverhoging;
- de inkomensgegevens zoals verstrekt door de Belastingdienst kloppen niet met het feitelijke inkomen over 2013, 2014 of 2015 doordat het inkomen lager is of er minder mensen op het adres wonen dan aangegeven;
- het huurverhogingsvoorstel is minder dan twee maanden voor de beoogde ingangsdatum verstuurd;

- er ontbreekt een inkomensverklaring van de Belastingdienst in het voorstel (alleen nodig voor inkomensafhankelijke huurverhogingen);
- de woning vertoont onderhoudsgebreken en er loopt een procedure bij de huurcommissie (of deze wordt voor 1 juli gestart).

Dit is slechts een greep uit de bezwaarmogelijkheden. Naast de wettelijke regeling zijn er in Amsterdam aanvullende regelingen bedacht, zowel door de gemeente als door de verschillende corporaties. #

Als u hier meer informatie over wilt of u wilt hulp bij het maken van bezwaar, kom dan voor 1 juli met alle relevante stukken naar ons spreekuur, van 1 mei tot 1 juli elke maandag van 18.30 tot 20.00 uur en elke woensdag van 9.00 tot 12.00 uur. Als u alleen kort advies of informatie wilt kan bellen en mailen ook, op 020 - 462 03 30 of met oost@wswonen.nl.



Kom langs in Villa Bewust!

Villa Bewust is een demonstratiewoning waarin, middels interactieve rondleidingen, workshops en informatiebijeenkomsten, bewoners geïnformeerd worden over hoe je met kleine gedragsveranderingen en simpele aanpassingen veiliger, gezonder, zorgeloos en energiezuiniger kunt wonen. Villa Bewust is een initiatief van Wijksteunpunt Wonen Oost i.s.m. Brandweer Amsterdam-Amstelland, GGD Amsterdam, de Vegro, Eigen Haard, Juttersdok, stichting ATA en de Politie.

Bezoekersinformatie
Bewoners(groepen) kunnen zich aanmelden via oost@villabewust.nl voor een workshop, informatiebijeenkomst of interactieve rondleiding. Individuele bewoners kunnen ook op de woensdagochtend van 10.00 tot 12.00 uur het spreekuur in Villa Bewust bezoeken.

Villa Bewust
Zeeburgerdijk 98hs
1094 AH Amsterdam
020-4620330
oost@villabewust.nl
www.villabewust.nl

Inloopspreekuur Woningnet

Het Wijksteunpunt Wonen Oost heeft elke woensdagmiddag van 14.00 tot 16.30 uur inloopspreekuur Woningnet (Wijtenbachstraat 36-H). Als u een inschrijving bij Woningnet heeft, kunnen begeleiders

u op het spreekuur hulp en advies geven bij het reageren op woningen. Heeft u nog geen inschrijving bij Woningnet, dan kunt u terecht bij één van de corporaties. Ook als u het omgaan met Woningnet niet

zelf kunt of wilt leren, verwijzen wij u naar de corporaties voor ondersteuning. Belangrijk: vanaf 1 juli vervalt uw woonduur. Als u zich voor 1 juli inschrijft bij woningnet, wordt de opgebouwde woon-

duur voor 15 jaar omgezet naar inschrijfduur. Ook als u niet direct op zoek bent naar een woning, kan het dus toch raadzaam zijn u voor 1 juli in te schrijven. Wilt u meer informatie over de aanstaande

verandering, neem dan contact op met het Wijksteunpunt Wonen Oost (020-4620330 of oost@wswonen.nl) of met Woningnet zelf. #

Dwars door het recht met HJS

Een voorlopige beslissing is (nog) niet definitief!

Redactie: Menno Kluft en Lilian Stuger-Kembel, coördinatoren van HJS

Het Juridisch Spreekuur (HJS) van de Hogeschool van Amsterdam (HvA) behandelt in deze rubriek actualiteiten, die met het recht te maken hebben. Ook wordt een specifieke juridische kwestie uit de wijk besproken. Ditmaal gaat het over het verschil tussen een voorlopige en een definitieve beslissing.

Iedereen heeft wel eens te maken met een voorlopige beslissing van een instantie, zoals de belastingdienst of een uitkeringsinstantie. Een voorlopige beslissing wordt ook wel een voorschotbeschikking genoemd. In een voorschotbeschikking staat welk bedrag aan toeslag of uitkering u in een bepaalde periode of jaar als voorschot, dus nog niet definitief, ontvangt.

Aan elke beslissing zijn voorwaarden verbonden. Als u achteraf niet meer -geheel of gedeeltelijk- aan deze voorwaarden voldoet, heeft dit gevolgen voor het aan u uitbetaalde bedrag. Bijvoorbeeld als de door u verstrekte gegevens achteraf onjuist of onvolledig zijn. Of als er wijzigingen zijn in uw persoonlijke omstandigheden: u bent meer of minder gaan verdienen, u bent gaan samenwonen, getrouwd of

juist gescheiden of er is sprake van gezinsuitbreiding. U bent verplicht en verantwoordelijk om wijzigingen in uw (persoonlijke) omstandigheden door te geven.

Definitieve beslissing

Op grond van de definitieve beschikking kan de voorlopig toegekende toeslag of uitkering weer van u worden teruggevorderd of juist worden verhoogd. Dit is afhankelijk van de situatie. In het eerste geval dient u geld terug te betalen, eventueel met een boete er bovenop. In het tweede geval heeft u recht op meer geld, al als voorschot is uitbetaald. Dat is gunstig voor u! Het geld waar u alsnog recht op heeft, wordt op uw rekening gestort.

Uit de praktijk van HJS: Terugbetalen voorlopig toegekende kinderopvangtoeslag

Tijdens het spreekuur kwam

een cliënt langs met een beschikking van de belastingdienst waarin stond dat hij kinderopvangtoeslag moest terugbetalen. De cliënt had voor een bepaald aantal uren per maand kinderopvangtoeslag aangevraagd en dit was van tevoren volledig toegekend in de voorschot beschikking. Achteraf bleek dat de cliënt recht had op minder uren kinderopvangtoeslag, vanwege het aantal uren dat hij werkte. Er werd in de definitieve beschikking dan ook achteraf door de belastingdienst bepaald dat er teveel toeslag was toegekend en dat de cliënt dit moest terugbetalen.

De belastingdienst gaat voor alle toeslagen in eerste instantie uit van de gegevens die u opgeeft. Het is dus belangrijk dat de informatie die u verstrekt klopt. Aan het eind van het jaar maakt de belastingdienst pas een definitieve berekening. Als de door u ver-

streckte informatie niet klopt, moet u de teveel ontvangen toeslag terugbetalen. Voorkom dit door op de website van de belastingdienst een proefberekening te maken. Dat kan voor verschillende toeslagen zoals; huurtoeslag, kindgebonden budget, kinderopvangtoeslag en huurtoeslag. Wilt u weten of u in aanmerking komt voor een toeslag van de belastingdienst? Ga naar www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/.

Recht op bijstand ingetrokken

Het recht op de bijstandsuitkering van een cliënt van HJS werd ingetrokken door de gemeente Amsterdam; zijn uitkering werd stopgezet. De cliënt had zelf genoeg inkomen en dus geen recht op een bijstandsuitkering. Daarbij had hij de inlichtingenplicht geschonden. De gemeente besloot vervolgens dat de cliënt een bedrag van duizenden euro's terug moest betalen. Volgens de cliënt had hij, via zijn klantmanager van de gemeente Amsterdam, aangegeven dat hij weer werkzaam was en geen uitkering meer wilde ontvangen. De cliënt vroeg HJS om in deze zaak een bezwaarschrift op te stellen. Helaas was de termijn van zes weken, om bezwaar in te dienen tegen de

definitieve beslissing, inmiddels verstreken.

Bent u het ook niet eens met een beslissing van de gemeente, de belastingdienst of een andere instantie? Wacht dan niet, maar kom zo snel mogelijk naar het inloopspreekuur van HJS toe. De medewerkers van HJS geven u gratis juridisch advies en kunnen u helpen met het opstellen van een bezwaar- of beroepschrift. #

Adresgegevens en spreekuurtijden BOOT-Oost/HJS:
Molukkenstraat 147,
1095 BC, Amsterdam

LET OP: vanaf 11 mei verhuist BOOT-Oost/HJS naar de Batjanstraat 1b -1094 RC Amsterdam
Inloopsprekuren: dinsdag t/m donderdag van 13:00 tot 17:00 (telefoon: 020 - 665 80 15)

algemeen telefoonnummer HJS: 06 - 211 588 82
website HJS: www.hva.nl/hetjuridischspreekuur

NB. De laatste dag waarop men - nog vóór de zomervakantie van de HvA (10 juli 2015 tot 30 augustus 2015) - bij Het Juridisch Spreekuur terecht kan is op dinsdag 23 juni 2015. Vanaf 1 september 2015 staan de HJS-medewerkers weer voor u klaar.