



Huuraanpassing 2021

Maakt u al gebruik van 'huurprijsaanpassingen nieuwe stijl' in Tobias AX?

Sinds vorig jaar is de huurverhoging in Tobias uitgebreid met een aantal nieuwe mogelijkheden, waarmee de **huurverhoging** en **huurverlaging** kan worden uitgevoerd zonder gebruik van Microsoft Excel. Hierdoor wordt de voorbereiding en de controle op volledigheid aanzienlijk vereenvoudigd, waardoor de goedkeuring voor het doorvoeren van de huurverhoging ook veel sneller kan worden verkregen.

Als u deze nieuwe methode wilt gebruiken, kunt u al met de voorbereidingen starten om in het eerste kwartaal van 2021 direct aan de slag te kunnen. De Aareon-consultants kunnen tijdens de voorbereiding volledig ondersteunen.

Eind 2020 heeft de overheid goedkeuring gegeven voor een eenmalige huurverlaging voor huurders met een laag inkomen en hoge huur. Ook deze huurverlagingen zijn met de huurprijsaanpassingen nieuwe stijl te verwerken in het systeem. Hiervoor moet binnen Tobias AX echter aanvullende inrichting worden verzorgd, alvorens dit te kunnen toepassen.

De volgende zaken worden dan gezamenlijk ingericht:

1. Prijswijzigingsdefinities

Dit zijn de verschillende groepen die de huurverhoging kunnen aansturen. Voorbeelden hiervan zijn: inkomensafhankelijk, huurbevriezing, onzelfstandig, etc. Omdat de inrichting van Tobias bij corporaties kan verschillen, worden de definities in een startsessie met de consultant bepaald.

2. Prijswijzigingsvoorstellen

Het aanmaken van prijswijzigingsvoorstellen is een jaarlijks terugkerende actie. Als deze ingericht zijn, kunnen er op basis van de prijswijzigingsdefinities prijswijzigingsgroepen gemaakt worden. Aan deze groepen worden contracten gekoppeld die voldoen aan de prijswijzigingsdefinitie.

3. Aftoppingen

Het aftoppen van de huurverhoging wordt ingericht. Dit kan o.a. op bedrag, percentage maximale huur en percentage van de streefhuur. Ook zijn er mogelijkheden om het in te richten voor jongeren of op basis van de huurtoeslaggrens.

4. Prijswijzigingsmethode

Bij dit onderdeel worden de verschillende verhogingspercentages ingericht. Bijvoorbeeld: vast percentage, huurbevriezing, inflatievolgend, inkomensafhankelijk en tarief garages. Deze inrichting wordt gedaan op basis van het huurbeleid dat door uw corporatie is bepaald.

5. Correspondentie

Om het proces te ondersteunen is er een standaard set aan sjablonen, sjabloongroepen en queries ontwikkeld, waar u gebruik van kunt maken om de communicatie met de huurders. Voor het inrichten van de correspondentie via Mail to Pay moet u rekening houden met eenmalige extra kosten.

Nadat de bovenstaande punten zijn doorlopen, is de basis inrichting gereed. Daarna zal er een testdag worden ingepland om de verdere werking te doorlopen.

Benodigde consultancy door Aareon

U kunt kiezen om een of meerdere onderdelen te implementeren.

I Eenmalige huurprijsverlaging (3 dagen)

Inrichting, testen en naar productie-omgeving overzetten, inclusief correspondentie.

II Jaarlijkse huurprijsverhoging (4 dagen)

Inrichting, testen en naar productie-omgeving overzetten, inclusief correspondentie.

Wilt u ook gebruikmaken van deze nieuwe software? Neem dan contact op met uw accountmanager of vul het aanvraagformulier consultancy in via het extranet van Aareon onder vermelding van 'huuraanpassing nieuwe stijl'. Graag hierbij aangeven welke onderdelen geïmplementeerd moeten worden (Optie I, II of beiden).