



2025



We geven je graag uitleg over je huurverhoging

Elk jaar kijken we hoe we wonen betaalbaar kunnen houden. En hoe we daarnaast aan al onze opgaven kunnen voldoen.

Een huurverhoging is nooit fijn, maar wél nodig. De huren zijn onze inkomsten. Zonder inkomsten kunnen we niet investeren.

- Er is een groot woningtekort, dus bouwen we **meer woningen**. Want we willen dat woningzoekenden nu én straks een betaalbare woning kunnen vinden.
- We hebben ook een grote opgave door het veranderende **klimaat**. Onze woningen moeten energiezuiniger en over een tijd gasloos worden. Dat kost veel geld. **Onderhoud** en isolatie van de woningen levert huurders een lagere energierekening en comfortabeler huis op.
- Ook in de **wijken** is onze inzet onmisbaar. Want een huis wordt pas een thuis als je je fijn voelt in de wijk waar je woont. Daarom werken we samen met onze partners aan leefbaarheid.



In Nederland bepaalt het puntensysteem de maximale huur die wij voor je woning mogen vragen



Woningbelang heeft voor elke woning een streefhuur vastgesteld



De streefhuur ligt gemiddeld 30% lager dan de maximale huur die we mogen vragen!

Streefhuur

Het aantal punten bepaalt de huurprijs die we *mogen* vragen. Maar wij *vragen* een lagere huurprijs om onze woningen betaalbaar te houden.

Huurverhoging

Het is voor alle huurders het eerlijkst als iedereen de streefhuur betaalt. Daarom bepalen we je huurverhoging op basis van wat je nu betaalt. Zit je nog onder de streefhuur voor je woning? Dan is je verhoging hoger dan die van iemand die wel al de streefhuur voor zijn woning betaalt. Onze huurverhogingspercentages in 2025 zitten tussen 0% en maximaal 5%.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Woningbelang heeft bij de Belastingdienst je inkomenscategorie (geen exacte inkomensgegevens) opgevraagd. Woon je in een sociale huurwoning? En heeft je huishouden een hoger gezamenlijk inkomen? Dan mogen wij een inkomensafhankelijke huurverhoging toepassen.

- Ligt je inkomen tussen € 57.143 en € 67.366 (éénpersoonshuishouden) of € 66.126 en € 89.821 (huishouden met 2 personen of meer), dan betaal je maximaal € 40 huurverhoging.
- Ligt je inkomen boven € 67.366 (éénpersoonshuishouden) of € 89.821 (huishouden met 2 personen of meer), dan betaal je maximaal € 75 huurverhoging. Je nieuwe huur is nooit hoger dan de streefhuur van je woning!



Scan de QR-code voor meer informatie over de huurverhoging.

We vragen een huurprijs...

- ... die betaalbaar is voor onze doelgroepen (85% van onze woningen blijft onder de betaalbaarheidsgrens van € 731,-).
- ... die in verhouding staat tot de kwaliteit van de woning.
- ... waarmee Woningbelang financieel gezond blijft en de investeringen kan doen die nodig zijn voor nieuwbouw, duurzaamheid en leefbaarheid.



Veelgestelde vragen over de huurverhoging in 2025

Woningbelang werkt met streefhuurprijzen

We werken met streefhuurprijzen. 85% van onze woningen blijft onder de betaalbaarheidsgrens van € 731.

Hoe bepaalt Woningbelang de huurverhoging?

De kwaliteit van de woning is ons uitgangspunt voor het bepalen van de huur. We vinden het eerlijk als alle huurders de streefhuur betalen voor de woning. Daarom krijgen huurders die nog niet de streefhuur voor hun woning betalen een hogere huurverhoging dan huurders die de streefhuur wel al betalen. Zo werken we er naartoe dat alle huurders de streefhuur voor hun woning betalen. Dat is het eerlijkst.

Volgt Woningbelang de wet- & regelgeving?

Ja, voor de huurverhoging in 2025 volgen wij de wet- en regelgeving.

- De huren mogen wettelijk maximaal worden verhoogd met 5%.
- Een uitzondering is de inkomensafhankelijke huurverhoging. Die mag maximaal € 100 stijgen. Wij verhogen de huur met maximaal € 75. Kom je dan boven de streefhuur uit? Dan toppen we af. We verhogen de huur dus tot aan de streefhuur van je woning, nooit hoger.
- Voor woningen die niet sociaal verhuurd worden, geldt een percentage van maximaal 4,1%.

Kan ik in aanmerking komen voor huurbevrozing?

Alleen als de huur van een woning boven de streefhuur zit, bevroren we de huur. De huurder krijgt dan geen huurverhoging, tot het moment dat hij weer op de streefhuur zit.

Mijn burens hebben een andere huurverhoging dan ik. Hoe kan dat?

- Waarschijnlijk zijn je burens op een ander moment in de woning komen wonen dan jij. En dan kan het zijn dat zij een andere huurprijs betalen.
- Het is het eerlijkst als alle huurders de streefhuur voor hun woning betalen. Daarom verschillen de huurverhogingspercentages die we vragen.
- Betaal je nog minder dan de streefhuur? En je burens betalen wel al de streefhuur? Dan krijg je een hogere huurverhoging dan je burens. Dat verschil willen we rechtekken.

Hoe lang blijft mijn verhoging hoger dan die van mijn burens?

Tot het moment dat je de streefhuur voor je woning betaalt.

Ik kan door de verhoging de huur niet meer opbrengen. En nu?

- Dat vinden wij heel erg vervelend voor je. Neem snel contact met ons op, we denken graag met je mee.
- Is het een blijvend probleem om de huur te betalen? Informeer bij de gemeente bij de afdeling Werk & Inkomen voor een aanvullende uitkering.
- Heb je al gedacht aan huurtoeslag? Kijk voor meer informatie op www.toeslagen.nl.
- Scan de QR-code voor de VoorzieningenWijzer, toeslagen en fondsen waar je misschien recht op hebt.



Heb ik na de verhoging nog recht op huurtoeslag?

Als je voor de huurverhoging recht had op huurtoeslag, dan blijft dat zo.

Ik ben het niet eens met de voorgestelde huurverhoging. Wat kan ik doen?

- Je kan je bezwaar schriftelijk bij Woningbelang indienen, voor 1 juli 2025. Kijk op onze website voor meer informatie.
- Als je bezwaar gegrond is, ontvang je van ons een nieuw huurverhogingsvoorstel per brief of e-mail.
- Als je bezwaar volgens ons niet gegrond is, ontvang je daarover een bericht (doorgaans) per e-mail. Als je dan nog steeds bezwaar wilt maken, kan je de brief die je dan van ons ontvangt met een handtekening onder 'niet akkoord' terugsturen. Op dat moment wordt je bezwaar voorgelegd aan de Huurcommissie. De kosten voor jou bedragen € 25. De uitslag van de Huurcommissie is bindend.

De voorschotten van de servicekosten stijgen

De externe kosten van o.a. schoonmaak, elektra en groenonderhoud zijn gestegen. Daarom verhogen we de voorschotten van de servicekosten per 1 juli. Op de jaarlijkse afrekening zie je precies hoeveel kosten er zijn gemaakt en of je geld terugkrijgt of moet bijbetalen.



Nog vragen?

Neem gerust contact op met onze Woonwinkel via (040) 208 38 38 of via huurverhoging@woningbelang.nl.