

## Vragen en antwoorden - jaarlijkse huurverhoging

### 1. Wanneer ontvang ik de brief over de huurverhoging?

Elk jaar vóór 1 mei ontvangt u de brief met daarin de huurverhoging.

### 2. Verandert mijn huurtoeslag door de huurverhoging en wordt mijn huurtoeslag per 1 juli automatisch aangepast?

Ja, als uw huur wijzigt, kan dit gevolgen hebben voor de hoogte van uw huurtoeslag. WormerWonen informeert de Belastingdienst over uw nieuwe huurprijs. De Belastingdienst, afdeling toeslagen past de nieuwe huurgegevens automatisch aan. U hoeft dus niets te doen. Wanneer de Belastingdienst uw gegevens niet kan verwerken ontvangt u in juni een brief met een formulier. De Belastingdienst vraagt u dan om uw nieuwe huurprijs door te geven.

### 3. Waarom wordt mijn huur verhoogd?

WormerWonen gebruikt de huurinkomsten voor:

- Onderhoud en verduurzaming van woningen;
- Investeringsruimte voor nieuwbouw;
- Stijgende bouw- en onderhoudskosten.

### 4. Hoe komt WormerWonen aan de informatie over mijn huishoudinkomen?

Wij vragen bij de Belastingdienst een inkomensindicatie op over het jaar 2024. Wij ontvangen geen exacte inkomensgegevens, alleen een inkomenscategorie waarin uw huishouden valt.

*Goed om te weten: de 'Verklaring inkomensindicatie voor de inkomensafhankelijke huurverhoging' sturen wij als bijlage mee met de brief die u van ons ontvangt in april over de huuraanpassing.*





### 5. Van welke personen telt het inkomen mee voor de inkomensafhankelijke huurverhoging?

Voor de inkomensafhankelijke huurverhoging kijken we naar het inkomen van uw hele huishouden. Dat is het (gezamenlijke) inkomen van u en uw eventuele huisgenoten van 23 jaar en ouder. Een uitzondering hierop is het inkomen van inwonende kinderen die op 1 januari 2026 jonger zijn dan 23 jaar, waarvan alleen het inkomen boven € 26.819 uitkomt meetelt.

## Hoe werkt de inkomensafhankelijke huurverhoging?

Woningcorporaties mogen inkomensafhankelijke huurverhoging toepassen vanaf een bepaald inkomen. Om te bepalen wie hiervoor in aanmerking komt, ontvangen wij van de Belastingdienst een inkomensindicatie waarin huurders worden ingedeeld in de categorieën laag, midden of hoog inkomen.

- Heeft u een hoog middeninkomen? De huur stijgt met maximaal € 50,- per maand, tot maximaal de huurgrens van de sociale huursector van € 932,93.
- Heeft u een hoog inkomen? Dan gaat de huur met maximaal € 100,- per maand omhoog.

 Categorie	 Eenpersoons-huishoudens	 Meerpersoons-huishoudens	 Maximale huurverhoging
 Hoge middeninkomens	€ 59.504 en € 70.149	€ 68.858 en € 93.531	€ 50
 Hoge inkomens	Hoger dan € 70.149	Hoger dan € 93.531	€ 100

## 6. Mijn buren betalen minder huur dan ik voor dezelfde woning. Hoe kan dat?

Er kunnen verschillende redenen zijn waarom uw buren een andere huurprijs betalen dan u. Mogelijke oorzaken zijn:

- Verschillende ingangsdata van het huurcontract;
- Passend toewijzen: wij verhuren sommige woningen aan huishoudens met een lager inkomen;
- Wijzigingen in wet- en regelgeving: huurregels veranderen regelmatig, waardoor huurprijzen in de loop der jaren anders worden vastgesteld.

## 7. Ik heb een inkomensafhankelijke huurverhoging gekregen, maar mijn inkomen is gedaald ten opzichte van 2024. Wat kan ik doen?

Is het inkomen van uw huishouden in 2025 lager geworden dan in 2024, bijvoorbeeld omdat u met pensioen bent gegaan, werkloos bent geworden of om een andere reden lager was? Dan kunt u bezwaar maken tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging.

## Bezwaar maken tegen de huurverhoging?

### Ik heb een klacht over het onderhoud/de staat van mijn woning, kan ik bezwaar maken tegen het voorstel huuraanpassing?

Nee, als u niet tevreden bent over hoe wij uw woning onderhouden kunt een klacht bij ons indienen.

### Tot wanneer kan ik bezwaar maken tegen de jaarlijkse huuraanpassing?

U kunt bezwaar maken tot en met de dag vóórdat de huurverhoging ingaat. De huurverhoging gaat in op 1 juli, waardoor uw bezwaar 30 juni door ons ontvangen moet zijn.

## 8. Bent u het er niet mee eens dat u een inkomensafhankelijke huurverhoging heeft gekregen?

Als uw bezwaar gegrond is, gaat de inkomensafhankelijke huurverhoging niet door. In plaats daarvan krijgt u per 1 juli 2026 een reguliere huurverhoging van 3,6 %.

## 9. Hoe weet ik of mijn huurprijs niet te hoog is?

Twijfelt u of de voorgestelde huurprijs passend is? Doe dan de huurprijscheck van de huurcommissie via [www.huurcommissie.nl/support/huurprijscheck](http://www.huurcommissie.nl/support/huurprijscheck). Daarmee berekent u het aantal punten en de bijbehorende huurprijs van uw woning.

## Moet ik de huurverhoging betalen als ik bezwaar heb gemaakt?



Als u bezwaar maakt tegen de huurverhoging, laat u daarmee weten dat u het er niet mee eens bent. Wij adviseren u om tijdens de bezwaarperiode de verhoogde huur wél te betalen. Betaalt u de verhoging niet en wordt uw bezwaar afgewezen, dan moet u het verschil alsnog in één keer betalen. Komt uw bezwaar wel gegrond uit, dan krijgt u het teveel betaalde bedrag terug.