



Waarom is een huurverhoging nodig?

Huurverhoging krijgen is nooit leuk, dat begrijpen wij. Huurverhoging is nodig omdat alle prijzen stijgen. Ook Brederode Wonen heeft ieder jaar te maken met hogere kosten. De huuropbrengsten zijn onze enige inkomstenbron, hiervan betalen we het onderhoud van de woningen en belastingen. Het geld wordt ook gebruikt om de woningen te verduurzamen en het bouwen van nieuwe woningen voor een grote groep woningzoekenden.

Wat is de maximale huurverhoging die corporaties mogen vragen?

- ▶ Als de netto huur van een sociale huurwoning lager is dan € 300,- is een maximale huurverhoging van € 25,- toegestaan.
- ▶ Als de netto huur van een sociale huurwoning boven de € 300,- ligt, is een maximale huurverhoging van 5,3% toegestaan.
- ▶ Ook dit jaar mag er weer een *inkomensafhankelijke huurverhoging* voor huurders met een (midden) hoog inkomen worden gevraagd. De huur mag met een bedrag van maximaal € 50,- of € 100,- worden verhoogd. Brederode Wonen kiest er dit jaar voor om niet de maximale huurverhoging te vragen. De huurverhoging wordt € 50,- of 5,8% als dat hoger is. De huishoudgrootte en het inkomen bepalen of een huishouden hiervoor in aanmerking komt. Wij hebben hiervoor de inkomenscategorieën aangevraagd bij de Belastingdienst. Voor meer informatie hierover klik [hier](#).
- ▶ Voor een vrije sector woning mag de huurverhoging maximaal 5,8% zijn.
- ▶ Voor garages en bergingen wordt een huurverhoging van 5,8% gevraagd.
- ▶ Voor de standplaatsen en woonwagens wordt een huurverhoging van 5,8% gevraagd.

Wanneer gaat de huurverhoging in?

De huurverhoging gaat in per 1 juli 2024.

Wanneer kan ik het voorstel van de huuraanpassing verwachten?

Het huurverhogingsvoorstel is op 23 april 2024 via Postex verstuurd.

Hoe wordt het huishoudinkomen voor de inkomensafhankelijke huurverhoging berekend?

Het gaat om het (vastgestelde) belastbaar jaarinkomen uit 2022.

Van jongeren die op 1 januari 2024 nog geen 23 jaar waren telt alleen het inkomen mee dat boven het minimum van € 22.356 ligt. (Een voorbeeld: iemand in uw huishouden is 21 jaar en had in 2022 een inkomen van € 23.000. Dan telt alleen het bedrag van € 644,- als inkomen mee.)

Heeft u na 2022 een sterke inkomensdaling gehad dan kunt u een verzoek tot verlaging van de inkomensafhankelijke huurverhoging doen. Klik [hier](#) voor meer informatie.

Hoe kan ik bezwaar maken tegen de huurverhoging?

- ▶ Uw huur stijgt met meer procenten dan het wettelijk toegestane percentage.
- ▶ Het huurvoorstel is minder dan 2 maanden vóór de ingangsdatum van de huurverhoging verstuurd.
- ▶ Het huurvoorstel is verkeerd aangekondigd of bevat fouten, zoals onjuiste ingangsdatum of huurprijs.
- ▶ Uw kale huurprijs komt door de huurverhoging boven de maximale huurprijs volgens het puntensysteem te liggen.
- ▶ De huurcommissie heeft vóór het huurverhogingsvoorstel uw huur tijdelijk verlaagd omdat uw woning onderhoudsgebreken had, of er loopt hier een procedure voor.

Informatie en formulieren zijn op de vragen via www.huurcommissie.nl

Uw bezwaar moet vóór 1 juli 2024 schriftelijk bij Brederode Wonen binnen zijn.



Hoe kan ik bezwaar maken tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging?

Voor de inkomensafhankelijke huurverhoging van 2024 zijn de inkomensgegevens over 2022 bij de Belastingdienst opgevraagd. Heeft u na 2022 een sterke inkomensdaling gehad en u valt in één van de onderstaande groepen, dan kunt u gebruik maken van het formulier 'Verzoek tot verlaging van de inkomensafhankelijke huurverhoging'. Klik [hier](#) om naar het formulier te gaan. Uw bezwaar moet vóór 1 juli 2024 schriftelijk bij Brederode Wonen binnen zijn.



Ik ben ontevreden over mijn woning of er is iets stuk. Kan ik bezwaar maken?

We begrijpen dat u niet blij bent als er iets stuk is in uw woning. Maar voor kleine, tijdelijke gebreken kunt u geen bezwaar maken. We moeten ze natuurlijk wel repareren. Daarvoor kunt u een [reparatieverzoek](#) indienen. Heeft u een klacht over een reparatie die al is uitgevoerd of nog steeds niet is uitgevoerd, dan vragen we u om [contact](#) met ons op te nemen.

Mijn huur is hoger dan de sociale huurgrens van € 879,66. Mag dat?

Ja, dat mag. Sommige huurders denken dat de huur van een sociale huurwoning niet hoger mag zijn dan de sociale huurgrens van € 879,66. Dit is alleen zo bij de start van de huur. Daarna mag de huur stijgen tot de maximale huur volgens de puntentelling. Dat heet de 'maximale huurprijs'.

Mijn huur is al twee keer verhoogd binnen één jaar. Mag dat?

De jaarlijkse huurverhoging mag maar één keer in de twaalf maanden gegeven worden. Daarnaast kan het zijn dat u huurverhoging krijgt vanwege een verhoging van de servicekosten of omdat uw woning verbeterd is.

Ik ontvang huurtoeslag, wat nu?

Als u op dit moment huurtoeslag ontvangt dan blijft dat zo. Brederode Wonen geeft de nieuwe huurprijs van uw woning door aan de Belastingdienst. Wel bent u er zelf verantwoordelijk voor dat uw juiste gegevens bekend zijn bij de Belastingdienst. Dit kunt u doen via www.mijntoeslagen.nl.

Moet ik mijn huurbetaling aanpassen?

Maakt u gebruik van automatische incasso, dan hoeft u niks te doen. Wij passen het bedrag voor u aan. Heeft u een periodieke overboeking bij uw bank of ontvangt u maandelijks een huurnota, dan moet u zelf voor de aanpassing zorgen.

Ik raak in financiële problemen, wat nu?

Neem contact met ons op. Afhankelijke van uw financiële situatie kunnen wij zoeken naar een maatwerkoplossing of hulp op financieel gebied.

Ik heb nog vragen.

Alle informatie over de huurverhoging leest u in het [huurprijsbeleid 2024](#) of in de [huurkrant 2024](#). Heeft u nog vragen dan kunt u ze stellen via het [contactformulier](#).

