

Huurkrant 2025



Huurverhoging

Wij verhogen elk jaar de huur van onze woningen. Dit doen we om de huizen goed te onderhouden, duurzamer te maken en voor een veilige woonomgeving te zorgen. De kosten hiervoor stijgen elk jaar. Daarom stijgt ook de huur. De overheid bepaalt hoe hoog de huurverhoging mag zijn.

Voor de meeste huurders van SallandWonen stijgt de huur vanaf 1 juli met maximaal 4,1%.

Dit is vaak minder dan uw loon of uitkering stijgt.

Hierdoor wordt het deel van uw inkomen dat u aan huur betaalt kleiner.

Heeft u een hoger inkomen en woont u in een sociale huurwoning? Dan kan uw huur met maximaal € 50,- of € 100,- per maand stijgen.

U krijgt vóór 1 mei een brief van ons met de nieuwe huurprijs.



Sociale huurwoning

Overheid
(Wat mag er)

SallandWonen
(Wat doen wij)

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| gemiddeld 4,5% maximaal 5% | 4,1% * |
| maximaal € 50,- of € 100,- | € 50,- of € 100,- |
| maximaal 7,7% | 4,1% |
| maximaal 4,1% | 4,1% |

Inkomensafhankelijke
huurverhoging

Middenhuur

Vrije sector huur

Meer lezen?

Wilt u meer weten over de huurverhoging? Kijk dan op de websites van:

- [Rijksoverheid](#)
- [Huurcommissie](#)
- [De Woonbond](#)

Heeft u na het lezen nog vragen? Neem dan contact met ons op. We helpen u graag.

*Dit geldt voor het merendeel van onze huurders

Waar besteden wij de huur de komende jaren aan?

Het geld dat u aan huur betaalt, noemen wij ons 'inkomen'.
Dit gebruiken wij vooral voor:



Woningen verbeteren

We zorgen dat onze huizen in goede staat blijven. Ook maken we ze steeds duurzamer en energiezuinig. Dit doen we bijvoorbeeld door:

- beter te isoleren
- het plaatsen van warmtepompen & zonnepanelen
- uitvoeren van gepland onderhoud



Fijn wonen in de wijken

Wij werken hard aan het fijn wonen in de wijken. Dit doen onze wijkbeheerders samen met u door:

- initiatieven in de buurten te ondersteunen (noaberschap)
- tuinen groener te maken zodat u minder last heeft van hete zomers
- te zorgen voor nette buurten
- vluchtwegen veilig te houden



Op de volgende pagina's vind u meer informatie over:

- Inkomensafhankelijke huurverhoging
- Bezwaar maken
 - Reguliere sociale huurverhoging
 - Inkomensafhankelijke huurverhoging
 - Middenhuur
 - Vrije sector
- Contact



Huurt u een sociale huurwoning, een middenhuurwoning of een vrije sector woning?

Kijk op www.rijksoverheid.nl voor het antwoord.



Heeft u een hoger inkomen en woont u in een sociale huurwoning? Dan mag uw huur extra omhoog. Dit heet een inkomensafhankelijke huurverhoging.

Bij SallandWonen stijgt de huur dan met € 50,- of € 100,-.

Wanneer geldt deze verhoging?

Wij vragen alleen een extra huurverhoging als uw huidige huur (april 2025) € 900,07 of minder is. Dit is de maximale huurprijs voor sociale huur.

Betaalt u meer? Dan vinden wij uw huur al passend en krijgt u alleen de gewone huurverhoging van 4,1%.

Hoe wordt dit berekend?

Hoeveel extra huur u betaalt, hangt af van:

- Het aantal mensen in uw huishouden.
- Het totale jaarinkomen van u en uw huisgenoten.

Houden we bij de huurverhoging rekening met uw inkomen? Dan ontvangt u bij de brief een verklaring met daarin uw inkomenscategorie.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

U woont alleen



Was uw inkomen in 2023

€ 57.143,- tot en met € 67.366,-?

Dan is de huurverhoging € 50,-.

Is uw inkomen in 2023 hoger dan € 67.366,-?

Dan is de huurverhoging € 100,-.

U woont met 2 of meer personen



Was uw inkomen in 2023

€ 66.126,- tot en met € 89.821,-?

Dan is de huurverhoging € 50,-.

Is uw inkomen in 2023 hoger dan € 89.821,-?

Dan is de huurverhoging € 100,-.



Chronisch ziek of gehandicapt?

Woont er iemand in uw huishouden die chronisch ziek of gehandicapt is? Dan geldt de inkomensafhankelijke huurverhoging mogelijk niet voor u. Geef dit aan ons door. Wij kijken samen met u of deze uitzondering voor uw situatie geldt.

*De overheid kijkt naar het inkomen over 2023. Het inkomen van alle mensen die op het adres wonen telt mee. Van inwonende jongeren die op 1 januari 2025 nog geen 23 jaar waren, telt alleen het inkomen boven € 25.070 mee.



Bezwaar maken

Denkt u dat de huurverhoging niet klopt? In deze situaties kunt u bezwaar maken:

- De huurverhoging is hoger dan toegestaan. Kijk hiervoor op de website van de Rijksoverheid.
 - U heeft de brief over de huurverhoging te laat gekregen. Dit moet minimaal 2 maanden vóór de verhoging gebeuren.
 - Er staat een fout in de brief, zoals een verkeerde ingangsdatum of huurprijs.
 - De huur wordt binnen 12 maanden na de vorige verhoging opnieuw verhoogd (met uitzonderingen, bijvoorbeeld bij verbeteringen aan de woning).
- De nieuwe huur is hoger dan de maximale huur volgens het puntensysteem. Gebruik de [huurprijscheck](#) om dit te berekenen.
 - De Huurcommissie heeft besloten dat uw huur tijdelijk lager moet zijn door gebreken aan uw woning, maar deze gebreken zijn nog niet opgelost.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Controleer of wij uw huur hebben aangepast op basis van het juiste inkomen. Is uw inkomen in 2024 lager dan in 2023? Of is uw gezinssamenstelling na 1 februari 2025 veranderd? Dan kunt u misschien bezwaar maken. Kijk voor meer informatie op onze [website](#).

Middenhuur

Woont u in een woning in de middenhuur? Er is een maximale verhoging toegestaan. Kijk op de website van de [huurcommissie](#) om te zien hoeveel dit is en wat u kunt doen als wij ons niet aan de regels houden.

Vrije sector

Woont u in een woning in de vrije sector? Dan kunt u bezwaar maken als de huur meer stijgt dan toegestaan. Geef dit dan aan ons door.



Hoe maakt u bezwaar?

Stuur een e-mail naar contact@sallandwonen.nl. Vermeld in de mail:

- Onderwerp: 'Bezwaar tegen de huurverhoging'
- Uw adres
- De reden van uw bezwaar

Wij nemen contact met u op! Heeft u vragen? Laat het ons weten.



Openingstijden kantoor

ma. t/m do. 8.30 - 16.00 uur
vrij. 8.30 - 12.00 uur

Bezoekadres

Domineeskamp 1
8102 CC Raalte

Telefoonnummer: 0572 - 348 348

Website: sallandwonen.nl

E-mail: contact@sallandwonen.nl