



Huurdersvereniging De Vijfhoek

<https://devijfhoek.com>

Wat is de streefhuur?

De **streefhuur** is de huur die woningcorporaties aan (nieuwe) huurders vragen. Corporaties voeren een eigen beleid om de door hen gehanteerde streefhuur te bepalen.

Streefhuur als afgeleide van de maximaal redelijke huur

De streefhuur is meestal een afgeleide van de **maximaal redelijk huur** van een huurwoning. Door middel van het woningwaarderingstelsel wordt een puntenaantal toegekend aan een sociale huurwoning. Vervolgens komt er op basis van dit puntenaantal een maximaal redelijke huur tot stand. Woningcorporaties vragen echter lang niet altijd deze maximale huur aan hun huurders.

Streefhuurpercentage

Iedere corporatie stelt in haar eigen huurbeleid vaak een **streefhuurpercentage** vast. Dit is het percentage van de maximaal redelijke huur, dat daadwerkelijk gevraagd wordt aan de huurders van de woning.

Het landelijke gemiddelde van dit streefhuurpercentage ligt op ongeveer 70% procent van het maximum. Daarbij zijn er grote verschillen tussen corporaties. In de grote steden ligt de streefhuur vaak dicht bij de maximaal redelijk huur. Op het platteland buiten de Randstad ligt de streefhuur meestal lager. Dit komt overigens gedeeltelijk doordat de woningen op het platteland vaak groter zijn en daarom een hogere maximale huurprijs hebben.

Waarom corporaties om minder huur vragen dan de maximaal redelijke huurprijs

Redenen voor woningcorporaties om minder huur te vragen dan de maximaal redelijke huurprijs kunnen zijn. Bijvoorbeeld:

- De kwaliteit van de woningen.
- De betaalbaarheid voor de huurders.
- Het aantal woningen dat de corporatie conform de regels van passend toewijzen bereikbaar wil houden voor huishoudens met een huurtoeslaginkomen.
- Het aantal woningen dat de corporatie beschikbaar wil maken voor jongeren tot 23 jaar: deze woningen moeten een huur onder de kwaliteitskortingsgrens hebben.
- Voorkomen dat woningen van het Daeb naar het niet-Deab segment gaan.

Woningcorporaties vragen lang niet altijd de maximale huur. Het landelijke gemiddelde van de huur die corporaties vragen (het zogenaamde **streefhuurpercentage**) is ongeveer 70% van het maximum.

woonCompagnie

HUURVERHOGING 2024

Op 1 juli 2024 past Wooncompagnie de huurprijs aan. Voor 1 mei ontvangt u hierover bericht van Wooncompagnie.

Hierin staat wat uw nieuwe huur is.

Wooncompagnie verhoogt dit jaar de huren met verschillende percentages

De overheid bepaalt de maximale huurverhoging. In 2024 is dat gemiddeld 5,3%. Wooncompagnie kiest voor verschillende percentages. We verhogen de huren met 3,7%, 4,5% of 5,3%. Met welk percentage uw huur verhoogd wordt, is afhankelijk van de streefhuur van uw woning. In het bericht dat u van ons voor 1 mei ontvangt, lichten we dit nader toe.

Reactie huurdersverenigingen

De huurverhoging is hoger dan u de afgelopen jaren van ons gewend bent. De huurdersverenigingen van Wooncompagnie adviseerden een lagere huurverhoging voor 2024. Dit omdat de huurverhoging voor veel huurders fors zal zijn. Zij hebben niet positief gereageerd op de huurverhoging.

We begrijpen deze reactie. Helaas is deze verhoging nodig omdat de kosten voor nieuwbouw, onderhoud en verduurzamen van woningen aanzienlijk zijn gestegen.

Heeft u huurtoeslag?

Wooncompagnie geeft de huurverhoging door aan de Belastingdienst.

Dit hoeft u dus niet zelf te doen. Daarna ontvangt u van de Belastingdienst bericht over de eventueel aangepaste huurtoeslag.



U kunt uw totaal aantal woonpunten, huidige streefhuur opvragen Wooncompagnie.

- Kunt u telefonisch opvragen via 088- 17 18 190. De huurspecificatie wordt naar het adres opgestuurd waarvoor het bedoeld is.
- Of via het contactformulier <https://www.wooncompagnie.nl/mijn-wooncompagnie/service/contactformulier/>

Welk percentage huurverhoging krijg ik?

Helaas is dat voor ons nu moeilijk te zeggen, want dat hangt af van uw persoonlijke situatie, uw huidige huur en hoever u van uw streefhuur afzit.

U krijgt voor 1 mei 2024 bericht van Wooncompagnie welke huurverhoging u krijgt.

Jaarlijkse huurverhoging beoordelen

Ik ben het niet eens met de jaarlijkse huurverhoging

Woont u in een sociale huurwoning? Dan mag uw verhuurder de kale huur elk jaar iets verhogen. Hier leest u hoeveel uw huur omhoog mag gaan en wat u kunt doen als u het daar niet mee eens bent.

Wat is de maximale huurverhoging vanaf 1 juli 2024?

Vanaf 1 juli 2024 mag uw verhuurder de huur verhogen met:

- maximaal 5,8% als de (kale) huur € 300 of meer per maand is (dit is gelijk aan de gemiddelde loonontwikkeling);
- maximaal € 25 als de (kale) huur lager is dan € 300 per maand. Dit is meer dan 5,8%. Zo kunnen verhuurders heel lage huren sneller verhogen. En daarmee een huur vragen die beter past bij de kwaliteit van de woning.

Deze huurverhoging hangt niet af van uw inkomen. De huurverhoging is van toepassing als u een zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement, studio, bungalow, en dergelijke) huurt.

Als u het niet eens bent met de voorgestelde huurverhoging

De meeste verhuurders houden zich bij de jaarlijkse huurverhoging aan alle regels. Als uw verhuurder de regels goed heeft gevolgd, heeft bezwaar maken geen zin. Lees hieronder wanneer u met succes bezwaar kunt maken. Of controleer op de [website van de Woonbond](#) of de huurverhoging aan alle regels voldoet.

Hoe maakt u bezwaar tegen de jaarlijkse huurverhoging?

Stuur uw bezwaar per e-mail of brief naar uw verhuurder, vóór de datum waarop de huurverhoging ingaat. U kunt daarbij onze [modelbrief Bezwaarschrift huurverhoging](#) gebruiken.

Bijvoorbeeld: Gaat de huurverhoging in op 1 juli 2024? Zorg er dan voor dat uw verhuurder uw schriftelijk bezwaar uiterlijk op 30 juni heeft ontvangen.

Hoe schakelt u de Huurcommissie na een herinneringsbrief in?

Log in op [MijnHuurcommissie](#) en vul het formulier Bezwaar tegen jaarlijkse huurverhoging na rappel in. Daarmee vraagt u de Huurcommissie de jaarlijkse huurverhoging te beoordelen. U kunt dit formulier pas insturen nadat u een aangetekende herinneringsbrief van uw verhuurder heeft ontvangen. Vul het formulier in binnen 4 maanden na het tijdstip waarop de huurverhoging volgens het voorstel had moeten ingaan.

Bijvoorbeeld: Uw verhuurder wilde de huur verhogen per 1 juli 2024. Hij stuurt de aangetekende herinneringsbrief uiterlijk op 30 september. Stuur het online formulier uiterlijk 31 oktober 2024 aan de Huurcommissie op.

Heeft u moeite met het invullen van het online formulier? Neem contact met ons op via [088 - 1 600 300](tel:088-1600300) of via het [contactformulier](#).



De huurdersverenigingen hebben gezamenlijk hun bezwaren aangegeven tegen de voorgenomen huurverhoging.

SHO "Samenwerkende Huurdersorganisaties "

Huurderskoepel Schagen en Omstreken

Huurdersvereniging de Vijfhoek

[Redenen om bezwaar te maken:](#)

[Wat is huurprijs liberalisatie?](#)

[Check Huurverhoging 2024](#)