



Woning  
stichting  
Wageningen

# Huuraanpassing 2025

Het hoe en waarom van de  
jaarlijkse huuraanpassing

# Spelregels huuraanpassing

Elk jaar mogen wij van de overheid de huur aanpassen, maar hoe werkt dit precies? Wat de spelregels zijn en wat dit voor u betekent, leest u hier.

## Spelregels huuraanpassing

De overheid bepaalt met hoeveel procent de huur elk jaar maximaal aangepast mag worden. In 2025 is dat maximaal 5% of een bedrag van € 25, € 50 of € 100. Welke aanpassing voor u geldt, hangt af van het inkomen van u en uw medebewoners. Huurders met een hoger inkomen krijgen een verhoging van € 50 of € 100 euro. Het inkomen van u en uw medebewoners is bepalend voor de aanpassing. In de Nationale Prestatieafspraken 2025 -2035 is afgesproken dat de gemiddelde huur niet meer mag stijgen dan 4,5%.

## Hoe en waarom?

Elk jaar mogen verhuurders de huur aanpassen. Dat is zo afgesproken in de wet. Maar waarom passen we de huur aan? Elk jaar stijgen de lonen en prijzen in Nederland. Ook stijgen de prijzen van het onderhouden en bouwen van woningen. Als woningcorporatie zorgen we voor voldoende betaalbare huurwoningen. De huurinkomsten gebruiken we voor onderhoud, verduurzaming en nieuwbouw. Zo blijven we zorgen voor betaalbare woningen voor nu en de toekomst.

## Advies werkgroep Huuraanpassing

Elk jaar vragen wij de werkgroep Huuraanpassing advies. De werkgroep bestaat uit huurders en zet zich in voor alle huurders. Omdat Woningstichting Wageningen heeft besloten de wettelijke kaders en Nationale Prestatieafspraken te volgen, zag de werkgroep geen onderhandelingsruimte. De werkgroep heeft zich daarom onthouden van advies.

## Welke aanpassing berekenen we?

Woningstichting Wageningen verhoogt de huurprijzen met 4,5%. Met de uitzondering dat we bij een huurprijs tot € 350 de huur met € 25 aanpassen. Bij huurders met een hoger inkomen is de aanpassing een bedrag van € 50 of € 100 per maand, in plaats van 4,5%. Bekijk hiervoor onderstaande tabel. Aan de Belastingdienst hebben wij gevraagd tot welke inkomenscategorie uw huishouden hoort. Hiervoor gebruiken zij het bij hen bekende inkomen over 2023. Als dit voor u geldt, dan treft u als bijlage de verklaring van de Belastingdienst aan.

## Bezwaar maken?

Bent u het niet eens met de huuraanpassing? Dan kunt u in een aantal situaties bezwaar maken. Controleer eerst óf u bezwaar kunt maken. Dit kan via de website van de Huurcommissie.  
kijk op: [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl).

### Hoe maakt u bezwaar?

Stuur uw bezwaarschrift vóór 1 juli 2025 naar ons toe. Dit kan per post of via email. Geef duidelijk aan waarom u bezwaar maakt. Het bezwaarschrift moet op uiterlijk 30 juni 2025 door ons zijn ontvangen.

### Wat gebeurt er als u bezwaar maakt?

Als wij met uw bezwaar akkoord gaan, dan passen wij de huur aan. U krijgt daarover bericht van ons. Als wij het niet eens zijn met uw bezwaar? Dan vragen wij aan de Huurcommissie om de huuraanpassing te beoordelen. U betaalt € 25 voor deze bezwaarprocedure bij de Huurcommissie.

## Huurtoeslag

Het kan zijn dat de hoogte van de huurtoeslag verandert door de nieuwe huurprijs. Wilt u uw toeslag vanaf 1 juli 2025 laten wijzigen? Geef de nieuwe huurprijs dan zelf door aan de Belastingdienst via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Zij maken dan een nieuwe berekening en passen uw huurtoeslag direct aan. Voor het vaststellen van de definitieve huurtoeslag geven wij uw nieuwe huurprijs ook door aan de Belastingdienst. Dit betekent dat eventuele wijzigingen achteraf met u worden verrekend.

## Heeft u nog vragen?

Mail dan naar [info@wswageningen.nl](mailto:info@wswageningen.nl).  
Bellen kan ook, van maandag t/m donderdag van 8.00 - 16.00 uur en vrijdag van 8.00 - 12.00 uur via 0800 - 0317 (keuze 2).

	Lager (midden)inkomen (gezamenlijk inkomen 2023 niet hoger dan)	Hoger middeninkomen (gezamenlijk inkomen 2023 tussen)	Hoog inkomen (gezamenlijk inkomen 2023 hoger dan)
Eenpersoons- huishouden	€ 57.143	€ 57.143 – € 67.366	€ 67.366
Meerpersoons- huishouden	€ 66.126	€ 66.126 – € 89.821	€ 89.821
Maximale huurverhoging per 1 juli 2025	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Bij huur van € 350 of hoger: 5%</li><li>■ Bij huur lager dan € 350: € 25</li></ul>	€ 50	€ 100



Buurtseweg 3  
Postbus 38, 6700 AA Wageningen  
T. 0800 0317 | [info@wswageningen.nl](mailto:info@wswageningen.nl)  
[www.wswageningen.nl](http://www.wswageningen.nl)  
IBAN NL79 BNGH 0285 0466 24 | KvK 09002855