

Vragen en antwoorden huurverhoging 2026

Waarom vraagt WSN een huurverhoging?

Een huurverhoging is nooit leuk. Dat begrijpen wij ook. Het geld gebruiken we om de woningen te onderhouden of te verduurzamen.

Wat is de maximale huurverhoging in 2026?

De maximale huurverhoging wordt bepaald door de rijksoverheid.

Voor een sociale huurwoning, kamers en woonwagens/standplaatsen geldt dat er maximaal 4,1% verhoogd mag worden. Woningstichting Nieuwkoop hanteert dit jaar een lager percentage, namelijk 3%.

Huurt u een zelfstandige sociale huurwoning en heeft u een hoger middeninkomen of hoog inkomen? Dan mag WSN meer huurverhoging voorstellen (€ 50,- / € 100,-). WSN heeft hiervoor gegevens bij de Belastingdienst opgevraagd. Als u een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgt staat dat in uw huurverhogingsvoorstel.

Voor een vrije sector woning geldt een maximale huurverhoging van 4,4%.

Meer informatie vindt u op www.rijksoverheid.nl, www.woonbond.nl en op www.huurcommissie.nl

Mijn huur is hoger dan de sociale huurgrens van € 932,93, mag dat?

Ja, dat mag. De huur van een sociale huurwoning mag hoger zijn dan € 932,93. De huurprijs moet alleen onder de sociale huurgrens liggen op het moment dat u het huurcontract tekent. Jaarlijks wijzigt deze grens. Daarna mag de huur stijgen tot de maximale huurprijs volgens de puntentelling.

Wat is een geldige reden om bezwaar te maken tegen de huurverhoging?

Er zijn een aantal redenen die gelden als officiële reden om bezwaar te maken. Als u om een andere reden bezwaar maakt zullen wij uw bezwaar doorsturen naar de Huurcommissie. De Huurcommissie kijkt ook of u aan onderstaande voorwaarden voldoet. Zo niet, zullen zij uw bezwaar ook afwijzen. De kosten zijn dan voor u als huurder.

Geldige redenen om bezwaar aan te tekenen:

- De Huurcommissie heeft uw huur verlaagd vanwege onderhoudsgebreken. Dat betekent dat de gebreken nog niet zijn opgelost.
- Als u de brief/e-mail over het voorstel voor de huurverhoging na 1 mei 2026 heeft ontvangen. Wij moeten u uiterlijk 2 maanden van te voren vertellen hoeveel de huur stijgt per 1 juli 2026.
- Als de netto huur (kale huur exclusief servicekosten) van uw woning boven de maximale huurprijs zit. De maximale huurprijs is het puntentotaal op basis van onder andere de oppervlakte en WOZ-waarde.
Twijfelt u of de huurprijs te hoog is? Doe de huurprijscheck op de website van de Huurcommissie: www.huurcommissie.nl
- Als uw huur vanwege de jaarlijkse huurverhoging al twee keer binnen een jaar is verhoogd. (let op: het gaat om de huurverhoging, als uw huur tussentijds is verhoogd in verband met een woningverbetering of de servicekosten, dan mag dat wel)

Wat is een geldige reden om bezwaar te maken tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging?

- Als de Belastingdienst een te hoog (gezaamenlijk) bruto inkomen in 2024 heeft berekend.
- Als u of iemand anders binnen uw huishouden vanaf 2025 minder zijn gaan verdienen.
- Als u of iemand binnen uw huishouden op dit moment chronisch ziek is of een beperking heeft.

Wat moet ik doen als ik bezwaar wil maken tegen de huurverhoging?

Wij raden u aan om eerst op de website van de Woonbond te kijken of de huurverhoging aan alle regels voldoet, of dat het zin heeft om bezwaar te maken. Als WSN zich aan de regels heeft gehouden heeft bezwaar maken geen zin. Ga naar www.woonbond.nl
Wilt u toch bezwaar maken? Stuur dan voor 1 juli een brief of mail met de reden van uw bezwaar naar woonconsulenten@wst-nieuwkoop.nl.

Er klopt iets niet in mijn 'overzicht woningwaardering' Klopt mijn huurverhoging dan wel?

U heeft bij uw aankondiging huurverhoging een specificatie woningwaardering gehad. Daarop staat de maximale huurprijs van uw woning. Deze punten worden gebruikt bij het bepalen van de huurprijs, bij het opmaken van uw huurcontract. Voor bijna al onze huurwoningen vragen wij een lagere huurprijs dan wij mogen vragen voor de woning op basis van de punten. Dit overzicht heeft dus geen invloed op uw huurverhoging. Hierop is één uitzondering: als u meer huur betaalt dan wij mogen vragen op basis van de punten.

Let op: een vrije sector woning heeft geen maximale huurprijs.