

# Toelichting huurverhoging 2025

## De meest gestelde vragen over de huurverhoging

### Waarom gaat de huur jaarlijks omhoog?

De kosten voor goed beheer en onderhoud van onze woningen stijgen jaarlijks. Wij zijn genooddaakt deze kosten door te berekenen in de huur. Ook gebruiken we de huuropbrengsten om investeringen te kunnen doen, bijvoorbeeld in duurzaamheid, leefbaarheid en nieuwbouw.

### Hoe ziet de huurverhoging er dit jaar uit?

Om te beginnen zijn er wettelijke regels waar wij ons aan houden. Deze regels vindt u hier:

[Welke regels gelden er voor een huurverhoging? | Rijksoverheid.nl](#)

Daar kunt u bijvoorbeeld lezen dat de overheid ervoor kiest om de duurste huurwoningen (het geliberaliseerde segment dus) procentueel minder te verhogen dan de goedkoopste huurwoningen (dat zijn de sociale huurwoningen).

Eigen Bouw verhoogt dit jaar de huren gemiddeld met 4,2%. Voor gereguleerde huurwoningen (sociale huur en midden huur) is dat gemiddeld 4,5% (per woning ligt dat tussen de 0 en 5%). Voor geliberaliseerde huurwoningen is het gemiddeld 3,8% (per woning ligt dat tussen de 0 en 4,1%).

### Hoe wordt het huurverhogingspercentage van mijn woning bepaald?

We kijken naar het verschil tussen uw huidige huur en de streefhuur (dat is de gewenste huur). Hoe groter het verschil tussen de huidige huur en de streefhuur, hoe hoger de huurverhoging. Is de huidige huur hoger of gelijk aan de streefhuur? Dan krijgt uw woning geen huurverhoging. Op de achterzijde van deze toelichting vindt u twee voorbeelden.

### Wat is de streefhuur van een woning en waar vind ik die voor mijn woning?

De streefhuur is de huur die wij, kijkend naar de Deventer woningmarkt, passend vinden bij de woning. Dit is de huurprijs waar we naar streven. We drukken de streefhuur uit als percentage van de maximale huurprijs. Op onze website vindt u de actuele tabel die wij gebruiken, via onze zoekmachine met de zoekterm 'streefhuurtabel': [Eigen Bouw | Informatie huurverhoging 2025](#)

### Hoe wordt de maximale huurprijs bepaald?

De maximale huurprijs bepalen wij met behulp van de woningwaarderingpunten. Hoe meer punten een woning heeft, hoe hoger de maximale huur van een woning is. Bij uw brief vindt u het aantal punten voor uw woning. Zelf kunt u dit online controleren via de onafhankelijke huurcommissie: [Huurprijscheck | Service | Huurcommissie](#)

### Heb ik inspraak in de huurverhoging?

Nee, zelf heeft u dat niet. Wel leggen wij jaarlijks onze plannen voor de huurverhoging voor aan de wettelijke vertegenwoordiging van onze huurders. De Bewoners Advies Raad van Eigen Bouw adviseerde ons daar dit jaar in en gaf een positief advies over ons uiteindelijke voorstel. Dat overleg gaat niet over individuele huurverhogingen maar over het totale plaatje.

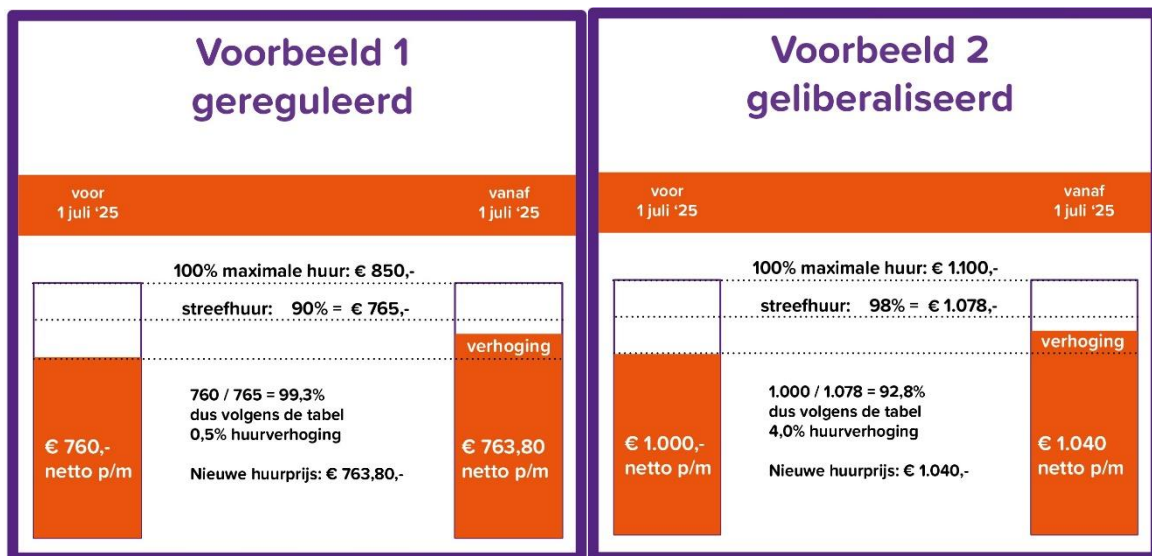
### Wat als ik het niet eens ben met de huurverhoging?

Als u denkt dat wij een fout hebben gemaakt, neem dan gerust contact met ons op. Als u er met ons niet uitkomt, kunt u altijd bezwaar maken bij de onafhankelijke huurcommissie. Die is heel strikt en geeft u alleen gelijk als wij echt iets fout gedaan hebben. Als u bezwaar wilt maken, zorg er dan in elk geval voor dat uw bezwaar vóór 1 juli 2025 door ons is ontvangen. Hieronder vindt u de regels voor bezwaar die door de huurcommissie gebruikt worden:

[Jaarlijkse huurverhoging beoordelen | Huurverhoging | Huurcommissie](#)

## Hoe bereken ik mijn nieuwe huurprijs?

Onderstaande diagrammen laten zien dat u uw nieuwe huurprijs als volgt berekent: neem uw huidige huurprijs (bijvoorbeeld € 760) en deel die door de streefhuur die hoort bij uw woning. U vindt uw streefhuur op onze website ([Eigen Bouw | Informatie huurverhoging 2025](#)). In dit voorbeeld deelt u dus € 760 door € 765. Daar komt een percentage uit (in dit voorbeeld is dat 99,3%. Onder de diagrammen op deze pagina vindt u de bijbehorende tabel waarin staat dat bij gereguleerde woningen 99,3% betekent dat uw huurverhoging 0,5% wordt. Daardoor wordt uw nieuwe huur € 760 plus 0,5% en dat is in totaal € 763,80.



Gereguleerd		Geliberaliseerd	
Huidige huurprijs gedeeld door de streefhuur	Huurverhogingspercentage 2025	Huidige huurprijs gedeeld door de streefhuur	Huurverhogingspercentage 2025
87,0 %	5,0 %	< 92,0 %	4,1 %
< 95,0 %	2,0 %	< 93,0 %	4,0 %
< 97,0 %	1,0 %	< 95,0 %	2,0 %
< 99,5 %	0,5 %	< 99,5 %	0,5 %
= of > 99,5 %	0,0 %	= of > 99,5 %	0,0 %

## Kan ik huurtoeslag krijgen?

Huurtoeslag is bedoeld als tegemoetkoming in uw huurkosten. Niet iedereen die in een huurwoning woont, komt in aanmerking voor huurtoeslag. Het is bedoeld voor mensen die zonder deze financiële steun van de overheid, moeilijk rondkomen. U vraagt huurtoeslag aan bij de Belastingdienst. Meer informatie vindt u hier: [Kan ik huurtoeslag krijgen? | Rijksoverheid.nl](#)

## Proefberekening huurtoeslag

Of u recht heeft op huurtoeslag hangt van een aantal dingen af. Bijvoorbeeld of u alleen, met een partner of medebewoner woont. Ook tellen uw leeftijd, hoogte van de huur en uw inkomen mee. Online kunt u voor uzelf een proefberekening maken voor huurtoeslag: [Proefberekening toeslagen](#)

## Disclaimer

Aan de inhoud van deze leaflet kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hebben ons best gedaan om deze leaflet zo volledig mogelijk samen te stellen. Deze leaflet staat ook online op onze website. Daar werken de linkjes direct. U kunt de teksten van de linkjes ook letterlijk overtypen in uw zoekmachine. Dan komt u ook bij de informatie die we bedoelen.