



Toelichting huurprijsaanpassing 2026

In deze toelichting vindt u informatie over de huurprijsaanpassing 2026. U leest hier welke percentages dit jaar worden toegepast en hoe u eventueel bezwaar kunt maken.

Waarom een jaarlijkse huurprijsaanpassing?

De opgaven waar woningcorporaties mee te maken hebben, zijn groot. We moeten snel, extra woningen bouwen om zo de woningnood tegen te gaan. We moeten onze woningen verduurzamen, gasloos maken en goed onderhouden, zodat ze klaar zijn voor de toekomst. En we moeten de leefbaarheid in wijken en buurten op peil brengen en houden, zodat het er voor iedereen prettig wonen is. En daar is veel geld voor nodig. Geld dat wij verkrijgen vanuit de huur die u aan ons betaalt. En tegelijkertijd vinden wij het ook belangrijk dat wonen betaalbaar blijft voor iedereen.

Om die reden voeren we dit jaar dan ook een gematigde huurprijsaanpassing door. Dit betekent dat wij voor een groot deel van onze woningen een lager percentage vragen dan de wet toestaat. Daarnaast stijgt de huurprijs voor huurders met een lager inkomen minder dan voor huurders met een hoger inkomen. Dit noemen we een inkomensafhankelijke huurprijsaanpassing. Het huishoudinkomen van 2024 is hierbij bepalend.

De Huurders Participatieraad van Trivire is betrokken geweest bij de huurverhoging en heeft waardevolle inbreng gegeven. De HPT heeft positief geadviseerd over het definitieve huurverhogingsvoorstel.

Inkomensafhankelijke huurprijsaanpassing

Trivire vindt het belangrijk dat de huurprijs voor huurders met een lager inkomen minder stijgt dan voor huurders met een hoger inkomen. Daarom kiezen we voor een inkomensafhankelijke huurprijsaanpassing. Dit betekent dat de hoogte van het huishoudinkomen in 2024 bepalend is voor de huurverhoging.

Uw inkomensgegevens

Trivire heeft de inkomens van huurders van sociale huurwoningen opgevraagd bij de Belastingdienst. De Belastingdienst levert niet de precieze inkomens, maar verklaart alleen of het huishoudinkomen in de categorie laag, hoog midden of hoog valt. In de tabel hieronder vindt u de inkomensgrenzen per categorie. Trivire gebruikt deze gegevens alleen om het percentage voor de huuraanpassing vast te stellen.

Huishouden	Laag inkomen	Hoog midden inkomen	Hoog inkomen
1 persoons	tot € 59.504	€ 59.504 - € 70.149	Hoger dan € 70.149
2 of meer personen	tot € 68.858	€ 68.858 - € 93.531	Hoger dan € 93.531
Wettelijk toegestane huurverhoging	4,1%	€50,00	€100,00
Huurverhoging Trivire	Maximaal 3,6%	Maximaal 4,9%	Maximaal 5,4%

Inkomenscategorieën

Categorie laag inkomen

Wettelijk mogen wij de huur met 4,1% verhogen. Trivire heeft gekozen voor een percentage van 3,6%. Dit is lager dan wettelijk is toegestaan. Ook wanneer de huidige huurprijs nog ver onder de huurprijs ligt die past bij de prijs-kwaliteitverhouding van uw woning, wordt de huurprijs met 3,6% verhoogd. Ligt uw huidige huurprijs boven de prijs-kwaliteitsverhouding van uw woning, dan wordt de huurprijs met 1,0% aangepast.

Categorie hoge middeninkomens

Wettelijk mogen wij de huur voor huurders in deze categorie met maximaal €50,00 verhogen. Trivire heeft gekozen voor een percentage van 4,9%. Dit is lager dan wettelijk is toegestaan.

Categorie hoge inkomens

Wettelijk mogen wij de huur voor huurders in deze categorie met maximaal €100,00 verhogen. Trivire heeft gekozen voor een percentage van 5,4%. Dit is lager dan wettelijk is toegestaan.

Vrije sector woning

Huurt u een woning in de vrije sector met een geliberaliseerd huurcontract? Dan verhoogt Trivire uw huur met een vast percentage van 4,4%. Dit is het wettelijk vastgestelde percentage.

Overige categorie woningen

Voor een aantal huurders wordt de netto huur niet of bijna niet verhoogd. Het gaat in dit geval om woningen waarvan bekend is dat ze in de toekomst ingrijpend worden aangepakt en/of woningen die het minst energiezuinig zijn. In de huurprijsaanpassingsbrief die u ontvangen heeft, leest u of dit voor u van toepassing is.

Bezwaar

Is de huurprijsaanpassing volgens u niet correct?

Dan kunt u vóór de ingangsdatum van de nieuwe huurprijs een bezwaar bij ons indienen. Uw bezwaar moet vóór 1 juli 2026 bij ons binnen zijn.

Hoe maakt u bezwaar?

Wilt u op grond van één van onderstaande punten bezwaar maken op deze huurprijsaanpassing? Dat doet u eenvoudig via het bezwaarformulier op onze website www.trivire.nl/huurprijsaanpassing. Wanneer uw bezwaar bij ons binnen is, nemen wij contact met u op om uw bezwaar door te nemen. Komen wij er samen niet uit? Dan vragen wij de Huurcommissie om een uitspraak te doen over de redelijkheid van de voorgestelde huurprijsaanpassing.

Er kunnen verschillende redenen zijn om bezwaar te maken tegen de voorgestelde huurprijsaanpassing. Hieronder hebben wij ze voor u op een rijtje gezet:

Algemeen

- De huurprijsaanpassing bedraagt meer dan de wettelijk toegestane huurprijsaanpassing;
- De huur komt door de aanpassing boven de maximale huurprijs volgens het puntensysteem;
- In het voorstel voor huurprijsaanpassing staan fouten. Bijvoorbeeld een verkeerde ingangsdatum of netto huurprijs;
- De verhuurder wil binnen 24 maanden de netto huurprijs meer dan tweemaal verhogen;
- U heeft het voorstel minder dan 2 maanden voor de ingangsdatum ontvangen;
- De Huurcommissie heeft de huur tijdelijk verlaagd wegens ernstige onderhoudsgebreken en de gebreken zijn nog niet verholpen.



Op basis van inkomen

Als uw inkomenscategorie niet juist is, gebruikt u dan het bezwaarformulier.

Op basis van uitzonderingsgroepen

Als uw huishouden behoort tot de groep chronisch zieken en gehandicapten, terwijl u een inkomensafhankelijke huurverhoging heeft gekregen, gebruikt u dan het bezwaarformulier.

Geen bezwaar mogelijk

Achterstallig onderhoud en/of gebreken

Achterstallig onderhoud en gebreken aan uw woning zijn geen geldige reden om bezwaar te maken tegen de jaarlijkse huurprijsaanpassing. De Huurcommissie biedt hiervoor een andere procedure.

Overige informatie

De nieuwe huurprijs betalen

Maakt u zelf elke maand de huur over via internetbankieren of een bankopdracht? Dan moet u voor 1 juli 2026 het huurbedrag zelf aanpassen. Betaalt u de huur via automatische incasso? Dan hoeft u niets te doen en schrijven wij het nieuwe huurbedrag per 1 juli 2026 van uw rekening af.

Maakt u zich zorgen over het betalen van uw huur?

Kijkt u dan op onze website: www.trivire.nl. Onder het kopje - Ik huur - Geldzaken - Problemen met de huur betalen - vindt u hierover alle informatie en leest u wat wij voor u kunnen betekenen.

Huurtoeslag

Ontvangt u huurtoeslag? Trivire geeft uw nieuwe huurprijs door aan de Belastingdienst. U kunt dit controleren via 'Mijn Toeslagen'. Het voorschot wordt niet direct door de Belastingdienst aangepast. Dat gebeurt bij de definitieve berekening aan het einde van het jaar. Kijkt u voor meer informatie op www.belastingdienst.nl/toeslagen

Uw woningwaardering

U kunt de woningwaardering van uw woning opvragen via e-mailadres huurprijsaanpassing@trivire.nl. Vermeldt u hierbij uw naam en adres, dan sturen wij de gewenste informatie naar uw e-mailadres.

Handige websites

www.trivire.nl

www.participatieraad-trivire.nl

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging

www.huurcommissie.nl

www.belastingdienst.nl/toeslagen