

# Leef

Special huur 2024

## Eerst wat uitleg

### Waarom een huurverhoging?

De inkomsten van Dudok Wonen is de huur die iedere huurder aan ons betaalt.

We gebruiken het geld vooral om nieuwe woningen te bouwen en te onderhouden.

### Wie bepaalt de huurprijs?

Ieder jaar in juli mogen wij de huurprijs aanpassen.

Dat heeft de rijksoverheid zo bepaald.

De overheid bepaalt ook hoeveel de huurprijs maximaal mag stijgen.

### Huurverhoging 2024

Ook voor woningcorporaties is alles duurder geworden. Zoals het bouwen van nieuwe woningen en ook de verduurzaming. Om dit te kunnen blijven doen, mogen we van de overheid dit jaar de huren verhogen met gemiddeld 5,3% (sociale huurwoningen) en 5,5% (vrije sector woningen).



## Waar besteden wij de huur aan?



### Kansen bieden

Met de overheid en gemeentes hebben we afgesproken dat we ons geld vooral besteden aan bouw, onderhoud en verduurzaming. Verder zorgen we ervoor dat onze medewerkers vaak aanwezig zijn in de wijken en wooncomplexen. Zodat je prettig

kunt wonen. Ook treden we streng op tegen woonfraude, gaan we in gesprek met bewoners over de juiste woning en bieden we sociale koopproducten aan. Zodat iedereen een kans krijgt op de woningmarkt.

### Woningen bouwen, onderhoud & verduurzaming

In Nederland, dus ook in onze regio, is er een tekort aan woningen.

De overheid wil dat we nog meer nieuwe huurwoningen bouwen. Daar werken wij hard aan en we transformeren bestaande kantoorgebouwen naar woningen. Tot 2028 bouwt Dudok Wonen 750 woningen. Op dudokwonen.nl staat waar wij (gaan) bouwen.



### Bestaande woningen onderhouden en energiezuiniger maken

Ook willen we onze woningen verduurzamen. Dat betekent dat we de woningen energiezuiniger maken en de woning verbeteren. Daarbij zijn we afhankelijk van ontwikkelingen waarop wij geen invloed hebben. Zoals de prijzen die stijgen.

## Huurverhoging en huurtoeslag: wat betekent dit voor jou?

De huurverhoging kan veel invloed hebben op je maandelijkse kosten. Wist je dat je misschien huurtoeslag kan krijgen? Huurtoeslag is een bijdrage van de overheid om de huur van je woning mee te betalen. Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag, mag je niet te veel verdienen en mag de huur niet te hoog zijn. Heb je al huurtoeslag? Dudok Wonen geeft de nieuwe huur door aan de Belastingdienst. Dit hoeft je niet zelf te doen. Kijk wel geregeld op [www.toeslagen.nl/pasaan](http://www.toeslagen.nl/pasaan) of je gegevens zoals je inkomen goed zijn. Zo krijg je het bedrag waar je recht op hebt.



Voor 2026 plaatsen we circa 600 zonnepanelen op daken van rijtjeshuizen waarbij dat kan.



Voor 2029 maken we onze minst duurzame woningen energiezuiniger. Dat zijn er honderden in totaal.



Voor 2030 voeren we onderhoud uit aan tientallen woningen. En maken deze dan meteen energiezuiniger. Door HR++-glas bijvoorbeeld.

[www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)

# Veelgestelde vragen over de huurverhoging in 2024

We helpen je graag verder

## **Wat is de huurverhoging in 2024 voor sociale huurwoningen?**

De huren van sociale huurwoningen worden dit jaar met 5,3% verhoogd op 1 juli. Deze huurverhoging geldt voor alle sociale huurwoningen, onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en woonwagendplaatsen.

## **Waarom ontvang ik een huurverhoging?**

Je ontvangt een voorstel voor de jaarlijkse huurverhoging die op 1 juli 2024 ingaat. De jaarlijkse huurverhoging stelt ons in staat om te blijven investeren in het onderhoud en verbeteren van jouw woonomgeving. Dat betekent dat je per maand iets meer huur gaat betalen.

## **Ik kan mijn huur lastig betalen.**

### **Kan Dudok Wonen mij helpen?**

Het kan zijn dat je je zorgen maakt over het betalen van je huur vanaf 1 juli. Ook omdat je al betalingsproblemen hebt als gevolg van stijgende kosten van de boodschappen of energiekosten. We zoeken graag samen naar een oplossing. Denk aan het maken van betaalafspraken en advies over het voorkomen van betaalachterstanden. Onze medewerkers van de afdeling Klantenservice helpen je graag verder.

## **Vorig jaar heb ik geen huurverlaging gehad.**

### **Kan het zijn dat ik daar dit jaar wel recht op heb?**

Ja, dat kan. Huurders met een sociaal huurcontract en de allerlaagste inkomens (120% van bestaansminimum) konden in 2023 eenmalig een huurverlaging krijgen. In 2024 geldt deze regeling nog voor huurders die dit in 2023 niet hebben gekregen. Heb je geen huurverlaging gehad en wil je weten of je in aanmerking komt? Doe een check op mijnDudok bij 'Kom ik in aanmerking voor eenmalige huurverlaging?'

## **Ik ben het niet eens met de voorgestelde huurverhoging. Wat kan ik doen?**

Dan kun je tot 1 juli 2024 een brief met bezwaren naar ons opsturen. Maak daarvoor gebruik van het bezwaarschrift van de Huurcommissie. Dit formulier staat op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) en op onze website.

## **Ik heb huurverlaging gehad in 2023, maar krijg nu toch een huurverhoging. Mag dat?**

Ja, dat mag. De overheid heeft bepaald dat je vanaf 1 juli 2024 weer een huurverhoging mag krijgen. Dat komt doordat de lonen en uitkeringen van de meeste mensen omhoog zijn gegaan. Ook is de huurtoeslag is vanaf 1 april 2024 omhoog gegaan.

Op onze website [dudokwonen.nl](http://dudokwonen.nl) staat meer informatie over de huurverhoging.

**Kom langs, we leggen het graag aan je uit.** Ons team staat voor je klaar om vragen over de huurverhoging te beantwoorden en je verder te helpen. **Wil je een afspraak?** Stuur dan een e-mail naar [info@dudokwonen.nl](mailto:info@dudokwonen.nl). Een andere vraag? **Bel ons gerust op (035) 646 16 00** van maandag tot en met vrijdag tussen 09:00 uur en 13:00 uur.