

Huurverhoging per 1 juli 2026

Wat betekent dit voor jou?

Je huur wijzigt per 1 juli 2026. In deze leaflet leggen we uit:

- waarom de huur stijgt
- waar we de huur aan uitgeven
- wat je kunt doen als betalen lastig is.
- ook geven we je tips over de huurtoeslag.



Waarom ontvang ik een huurverhoging?

Je ontvangt ieder jaar een voorstel voor een huurverhoging. Dat mag per 1 juli. De overheid bepaalt hoeveel de huur maximaal mag stijgen.

Je brief over de huurverhoging

Je hebt van ons een brief gekregen over de huurverhoging. In je brief staat je nieuwe huurprijs per 1 juli 2026. Je betaalt vanaf die datum iets meer huur. De verhoging verschilt per woning en situatie. Je brief staat in de berichtenbox van MijnDudok.

Huurverhoging 2026

Om onze opdracht vanuit de overheid te blijven uitvoeren, zijn huurinkomsten nodig. Omdat de kosten ieder jaar stijgen, mogen we van de overheid ook in 2026 de huur verhogen met gemiddeld:

- Sociale huurwoningen: 3,6%
- Vrije sectorwoningen: 4,4%

Gevolgen voor jouw huurtoeslag

- **Wat is het?** Huurtoeslag is geld van de overheid om (een deel van) je huur te betalen.
- **Wanneer krijg je huurtoeslag?** Dat hangt af van je inkomen en de hoogte van je huur. Er gelden in 2026 nieuwe regels: check of je nu wel huurtoeslag kunt krijgen: geen maximale huurgrens meer, voor jongeren tot 21 jaar en servicekosten tellen niet meer mee (alleen kale huur)!
- **Ontvang je geen huurtoeslag?** Kijk op www.toeslagen.nl/huurtoeslag of je er recht op hebt.
- **Krijg je al wel huurtoeslag?** Dan hoeft je niets te doen. Wij geven je nieuwe huur automatisch door.

www.toeslagen.nl/huurtoeslag

Waar besteden wij de huur aan?



Kansen bieden

Met de overheid en gemeenten hebben we afgesproken dat we ons geld vooral besteden aan bouwen, onderhoud en verduurzaming. We zijn zichtbaar aanwezig in wijken

en wooncomplexen en luisteren naar bewoners. Zo zorgen we voor prettige woonomgevingen en betaalbare woningen.

Woningen bouwen

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. Op dudokwonen.nl staat waar wij (gaan) bouwen.



Bestaande woningen onderhouden, renoveren en verduurzamen

Een groot deel van de huur gebruiken we voor onderhoud van onze woningen. We voeren dagelijks kleine reparaties uit en doen groot onderhoud, zoals schilderwerk, daken en installaties. Ook renoveren we jaarlijks aan deel van onze woningen en vervangen we als het nodig is bijvoorbeeld keukens en badkamers. Daarnaast maken we woningen energiezuiniger door beter te isoleren en te ventileren. Dat zorgt voor een gezondere woning, minder kans op vocht en schimmel en vaak lagere energiekosten.



Voor 2029 verduurzamen we al onze woningen met een laag energielabel. We zorgen voor betere isolatie en goede ventilatie.



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



Huurinkomsten zijn nodig voor verduurzaming, onderhoud, renovatie en nieuwbouw van al onze woningen en te zorgen voor goede leefbaarheid in de wijken voldoen aan wettelijke eisen voor energielabels.

Veelgestelde vragen over de huurverhoging in 2026

We helpen je graag verder

Waarom ontvang ik een huurverhoging?

Je ontvangt een voorstel voor de jaarlijkse huurverhoging die op 1 juli 2026 ingaat.

De jaarlijkse huurverhoging stelt ons in staat om te blijven investeren in het onderhoud en verbeteren van onze woningen en inzet op leefbaarheid in de wijken.

Dat betekent dat je per maand iets meer huur gaat betalen.

Inkomensafhankelijke huurverhoging in 2026: wat betekent dit voor jou?

In 2026 geldt voor sommige huurders een inkomensafhankelijke huurverhoging. Dat betekent dat huurders met een midden- of hoog inkomen een extra huurverhoging krijgen.

Deze regel komt van de overheid. Het doel is om sociale huurwoningen betaalbaar te houden voor mensen met een lager inkomen. Dudok Wonen volgt hierbij de regels van de overheid.

Of deze extra huurverhoging voor jou geldt, hangt af van je inkomen. De Belastingdienst bepaalt in welke inkomensgroep je valt. Dudok Wonen krijgt alleen deze inkomensgroep door, geen bedragen.

Val je in de groep midden- of hoog inkomen? Dan is de extra huurverhoging al verwerkt in je nieuwe huurprijs. Je hoeft hier zelf niets voor te doen.

Al je brieven van Dudok Wonen, zoals de brief over de wijziging van je huur, ontvang je via **MijnDudok**.

Kom je er daarna niet uit? Dan kun je ons bellen op **(035) 646 16 00**. Onze klantenservice is bereikbaar van **maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 13.00 uur**.

Wat is de huurverhoging in 2026 voor sociale huurwoningen?

De huren van sociale huurwoningen worden dit jaar met 3,6% verhoogd op 1 juli. Deze huurverhoging geldt voor alle sociale huurwoningen, onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en woonwagendplaatsen.

Ik kan mijn huur lastig betalen. Kan Dudok Wonen mij helpen?

Maak je je zorgen over het betalen van je huur vanaf 1 juli 2026? Dan kijken we graag met je mee. Je kunt via MijnDudok op www.dudokwonen.nl/mijndudok een betalingsregeling aanvragen. Heb je liever persoonlijk contact? Bel dan onze klantenservice. Onze medewerkers zijn op werkdagen van 9.00 tot 13.00 uur bereikbaar op telefoonnummer (035) 646 16 00.

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

Dan kun je tot 1 juli 2026 een brief met bezwaren naar ons opsturen. Maak daarvoor gebruik van het bezwaarschrift van de Huurcommissie. Dit formulier staat op www.huurcommissie.nl en op onze website.



Meer weten of vragen?
Kijk op dudokwonen.nl/huurverhoging.

