Jaarlijkse huuraanpassing

Uitleg over de huuraanpassing en bezwaar maken

Hoe werkt het?

De overheid bepaalt elk jaar met hoeveel de gemiddelde huurprijs maximaal mag worden verhoogd. Bij het vaststellen van de huuraanpassing volgen we de gemiddelde inflatie van de afgelopen 3 jaar. Dit gemiddelde is 3,6 procent. Door gemaakte afspraken met de overheid en gemeenten wordt de netto huurprijs dit jaar met maximaal 4,1 procent verhoogd.

Waarom een verhoging?

We begrijpen dat de huurverhoging vervelend nieuws is. Alles wordt duurder en u merkt dat waarschijnlijk elke dag. We hebben een grote opgave om onze woningen te verduurzamen en te onderhouden. En de bouwkosten worden steeds hoger. Dit betekent dat wij steeds minder kunnen doen met hetzelfde geld. Met het geld van de verhoging kunnen wij woningen blijven verduurzamen en onderhouden. Ook gebruiken we het geld om woningen bij te bouwen en voor een buurt waar u fijn woont.

Is de verhoging gelijk voor iedereen?

Nee. Of u een huurverhoging krijgt en hoeveel hangt af van de huurprijs die u nu betaalt. We vragen niet de maximale huurprijs voor onze woningen, maar een percentage daarvan. Die huurprijs noemen we streefhuur. Gemiddeld is dat 70 procent. Sommige huurders betalen op dit moment minder dan de streefhuur, anderen juist meer. Met de streefhuur van uw woning bepalen we of u een huuraanpassing krijgt:

- Huren die ruim hoger liggen dan de streefhuur, krijgen geen huurverhoging.
- Huren die rondom de streefhuur liggen, krijgen een huurverhoging van 1 of 2 procent.
- Huren die onder de streefhuur liggen, krijgen een huurverhoging van 2,5 tot 3,2 procent.
- Huren die ver onder de streefhuur liggen, krijgen een huurverhoging van 4,1 procent.

Bezwaar maken?

Bent u het niet eens met de huurverhoging? Bel ons. We kijken er graag samen naar. Wilt u toch bezwaar maken? U kunt met een brief of e-mail bezwaar maken bij ons. Dit kan tot en met 30 juni 2026. Op de website van de Rijksoverheid leest u welke redenen er zijn om bezwaar te maken. Een voorbeeldbrief en meer informatie vindt u op www.huurcommissie.nl

Hoe dan verder?

Wij beoordelen uw bezwaar. Kennen wij uw bezwaar toe? Dan gaat uw huurverhoging niet door of u krijgt minder huurverhoging. Erkennen wij uw bezwaar niet? Dan vragen wij de Huurcommissie om de huurverhoging te beoordelen. Krijgt u geen gelijk? Dan zijn de kosten van €25 voor u als huurder.

Meer weten?



Bent u benieuwd naar het aantal punten van uw woning? Of de opbouw van de huurprijs? Veel informatie vindt u op uw MijnAccolade account. Meer informatie en veel gestelde vragen staat op www.accolade.nl/huurbetalen. Uiteraard kunt u ons bij vragen bellen op 0513 433 633. Of stuur een mail naar contact@accolade.nl.

Welk advies gaven de huurdersbelangenorganisaties?

Elk jaar vragen wij de huurdersbelangenorganisaties in ons werkgebied om advies over de jaarlijkse huuraanpassing. Huurdersbelang Fryslân *en HO-STESS gaven, na beoordeling van het voorstel, positief advies voor de huuraanpassing in 2026.*

