



Toeslagen



Nieuwe regels huurtoeslag

Misschien heeft u gezien dat u een ander bedrag aan huurtoeslag kreeg. Dat komt doordat de regels voor de huurtoeslag zijn veranderd. Hierdoor krijgen huurders dit jaar gemiddeld 12 euro per maand meer. In 2026 komen er nog meer veranderingen.

Dit is in 2025 veranderd:

- Er is geen verschil meer tussen mensen met en zonder AOW. Er wordt alleen nog gekeken naar het aantal bewoners van een huis.
- Daardoor daalt de eigen bijdrage van veel huurders. Zo krijgen zij dus meer toeslag.
- Als het inkomen stijgt, stopt de toeslag minder plotseling. Het wordt in kleine stappen afgebouwd.
- Gezinnen kunnen voor een deel ook huurtoeslag krijgen als de huur boven een bepaalde grens uitkomt.



Het hele artikel staat op internet. Daarin staat meer informatie.
Ga naar: [showhb.nl/veranderingen-vanaf-2025/](https://www.showhb.nl/veranderingen-vanaf-2025/)



Dit zijn de bouwplannen in Nunspeet en Woudenberg

Hoeveel huurwoningen komen er dit jaar bij in uw gemeente? Er staan meerdere plannen in de laatste prestatieafspraken. Dat zijn de afspraken die wij elk jaar maken met Omnia Wonen en de gemeente Nunspeet en Woudenberg.

Bouwen is nog niet zo makkelijk. Het overvolle stroomnet kan bijvoorbeeld zorgen dat er geen elektriciteit is voor nieuwe woningen. Daarnaast zijn er problemen met stikstof. Daardoor is het soms lastig om een bouwvergunning te krijgen.

Gevolgen huurprijzen

Verder kost het bouwen van huizen veel geld. Bovendien nemen die kosten steeds toe, waardoor corporaties niet zeker weten of ze dat kunnen terugverdienen. Vorig jaar stopte Omnia Wonen om die reden met een project aan de Nijkerkerstraat in Amersfoort.

Soms betaalt een gemeente, de provincie of de Rijksoverheid mee aan nieuwbouw. Maar voor een groot deel wordt dat betaald uit de huur die Omnia Wonen ontvangt. Daardoor hebben bouwplannen invloed op de jaarlijkse huurverhoging. Omnia Wonen moet namelijk genoeg huur ontvangen om financieel gezond te blijven.

Nunspeet +50 huurwoningen

In Nunspeet was het doel om van 2022 tot en met 2030 zo'n 374 sociale huurwoningen bij te bouwen. De belangrijkste projecten zijn 't Hul-Noord en Nieuw Feithenhof. Die moeten samen zorgen voor 269 sociale huurwoningen van Omnia Wonen. De gemeente denkt nu dat het overvolle stroomnet geen gevolgen heeft voor de bouw van die projecten. Na de zomer wordt er meer duidelijk.

Omnia Wonen wil dit jaar 50 appartementen kopen van een nieuwbouwproject aan het Secretaris Van Marleplantsoen. Die worden dan verhuurd als sociale huurwoning. Het hele complex bestaat uit vijf verdiepingen, wat bijzonder is voor Nunspeet.

Verder is Omnia Wonen nog bezig met 63 sociale huurwoningen op meerdere plekken. Het is nog niet duidelijk wanneer die huizen klaar zijn. Het gaat om de bouw van 15 huurwoningen in Hulshorst in de nieuwe woonwijk Weversweg fase 2. Dat project moet later dit jaar starten. Ook wordt er nog gewerkt aan 11 huurwoningen tussen de Winckelweg en de Stationslaan. Daarnaast worden de plannen voor 24 woningen aan de Piersonstraat verder uitgewerkt. Ook zijn er nog plannen voor 13 huurwoningen aan de Uitleg/Jan Topweg.

Woudenberg +19 huurwoningen

In Woudenberg was het doel om van 2022 tot en met 2030 zo'n 129 sociale huurwoningen bij te bouwen. Dat is nodig omdat de gemeente verwacht dat het aantal inwoners van Woudenberg nog verder groeit.

Vorig jaar is gestart met de tweede fase van nieuwbouwwijk Hoevelaar. Dat leverde in september al tien bijzondere sociale huurwoningen op. Deze woningen met twee slaapkamers zijn in een fabriek gemaakt. De houten wanden aan de binnenkant zijn niet alleen heel sfeervol, maar zorgen ook voor een gezonde lucht in huis. Bovendien hebben de woningen vloerverwarming, een warmtepomp en zonnepanelen.

Dit jaar komen er nog 19 moderne huurwoningen bij in deze wijk. Bovendien start Omnia Wonen in dezelfde wijk met de bouw van nog eens 47 woningen.



Huur mag in 2025 weer omhoog

Wij overleggen de komende tijd met Omnia Wonen over de huurverhoging van dit jaar. Wij denken in april te kunnen vertellen hoeveel huurverhoging u uiteindelijk krijgt. Nu kunnen wij alvast vertellen wat de regels van de overheid zijn voor de maximale huurverhoging:

Voor de **sociale huur** mag de huur vanaf 1 juli tot 5 procent stijgen.

Maar huurders met een vrij hoog inkomen krijgen meer huurverhoging. Voor hen mag de huur stijgen met een vast bedrag tot 50 of 100 euro per maand. Dit geldt voor mensen die meer verdienen dan ongeveer 57.000 euro per jaar.

Betaalt u minder dan 300 euro per maand aan huur? Dan gaat uw huur waarschijnlijk met een vast bedrag per maand omhoog. Het afgelopen jaar ging het om 25 euro.

Bij de **middenhuur** mag de huur tot 7,7 procent stijgen.

In de **vrije sector** mag de huur tot 4,1 procent stijgen.

De Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen (SHOW) is er voor u! Want als huurders staan wij samen sterker! Heeft u vragen of wilt u iets aan ons voorleggen? Neem dan gerust contact met ons op.

Secretariaat SHOW
Klaproosmeen 72
3844 PK Harderwijk

E-mail: info@showhb.nl
Telefoon: 06 - 55 93 24 22