



## Toelichting huurprijsaanpassing 2025

In deze toelichting vindt u informatie over de huurprijsaanpassing 2025. U leest hier welke percentages dit jaar worden toegepast en hoe u eventueel bezwaar kunt maken.

### Algemeen

Trivire heeft de jaarlijkse huuraanpassing 2025 zorgvuldig afgestemd met de Huurders Participatieraad Trivire (HPT). De HPT heeft kritisch meegedacht om de huuraanpassing dit jaar zo beperkt mogelijk te houden. Zij hebben begrip voor het voorstel voor de huuraanpassing 2025 en hebben om die reden dan ook positief geadviseerd. Op hun eigen website leest u het volledige advies dat de HPT Trivire heeft gegeven terug: [www.participatieraad-trivire.nl](http://www.participatieraad-trivire.nl).

### 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 2023 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 € 57.143	€ 57.143 - € 67.366	Hoger dan € 67.366
2 of meer personen	tot € 66.126	€ 66.126 - € 89.821	Hoger dan € 89.821
Wettelijk toegestane huurverhoging	5,8%	€50,00	€100,00
Huurverhoging Trivire	Maximaal 5,0%	Maximaal 5,5%	Maximaal 5,9%

### Inkomenscategorieën

#### Categorie laag inkomen

Wettelijk mogen wij de huur met 5,8% verhogen. Trivire heeft gekozen voor een percentage van 4,5%. Dit is lager dan wettelijk is toegestaan. Alleen wanneer de huidige huurprijs nog ver onder de huurprijs ligt die past bij de prijs-kwaliteitverhouding van uw woning, wordt de huurprijs met 5,0% 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 5,5%. 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 5,9%. 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 4,1%. 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 1 juli 2025 de nieuwe huurprijs een bezwaar bij ons indienen.

### **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](http://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.

### **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

### **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](http://www.belastingdienst.nl/toeslagen)

### **Uw woningwaardering**

U kunt de woningwaardering van uw woning opvragen via e-mailadres [huurservice@trivire.nl](mailto:huurservice@trivire.nl). Vermeldt u hierbij uw naam en adres, dan sturen wij de gewenste informatie naar uw e-mailadres.

### **Handige websites**

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

[www.participatieraad-trivire.nl](http://www.participatieraad-trivire.nl)

[www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging)

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

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