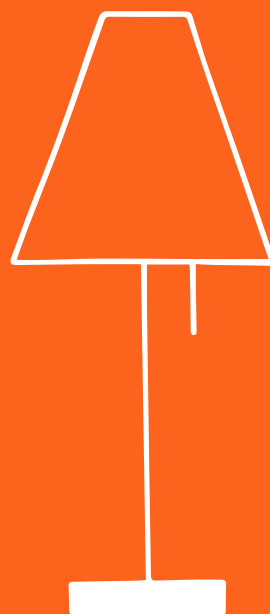
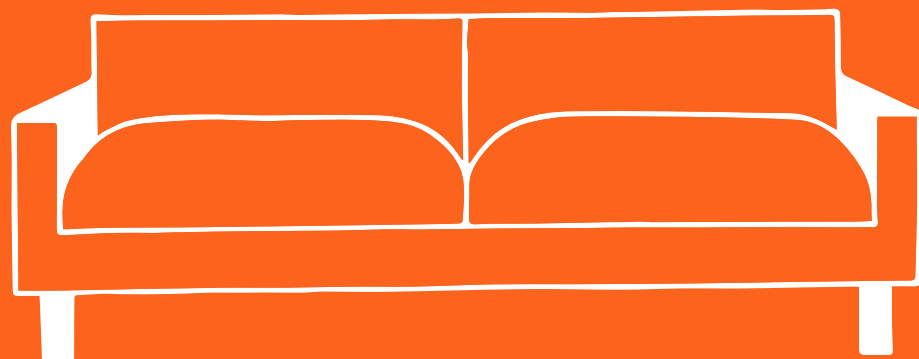


Huurverhoging 2025

Ook dit jaar heeft de overheid de maximale huurverhoging bepaald. Hieronder leest u wat de huurverhoging voor u als bewoner van Lieven de Key betekent.

Kijk voor meer informatie ook op www.lievendeky.nl/huurverhoging.



Lieven de Key

Uw huurverhoging hangt af van uw inkomen



Als u een hoger middeninkomen of een hoog inkomen heeft, krijgt u een inkomensafhankelijke huurverhoging. Op 1 juli 2025 mag Lieven de Key de huur verhogen met € 50 of € 100. Deze huurverhoging hangt af van het aantal personen in uw huishouden en het (gezamenlijke) jaarinkomen van 2023.

Hieronder ziet u de verdeling.

De Belastingdienst geeft aan in welke inkomenscategorie u valt. Omdat uw jaarinkomen van 2024 nog niet definitief is, kijkt de Belastingdienst naar uw jaarinkomen van 2023.

Kijk voor meer informatie op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wat-is-de-maximale-huurverhoging-in-2025>.

U heeft een huishouden van	Uw gezamenlijk inkomen* in 2023 is	Uw huur stijgt met maximaal
1 persoon	Tussen € 57.143 – € 67.366	€ 50*
1 persoon	Hoger dan € 67.366	€ 100***
2 of meer personen	Tussen € 66.126 – € 89.821	€ 50**
2 of meer personen	Hoger dan € 89.821	€ 100***

* Van inwonende jongeren die op 1 januari 2025 jonger zijn dan 23 jaar, telt alleen het inkomen boven € 25.070 mee.

** We zorgen ervoor dat de huur niet hoger wordt dan € 1.184,82.

*** We zorgen ervoor dat de huur niet hoger wordt dan € 1.260,10.

Nieuwe woningwaardering

Op 1 juli 2024 is het woningwaarderingssysteem veranderd. Dit betekent dat de maximale huur voor uw woning hoger of lager kan zijn geworden. Lieven de Key zorgt ervoor dat uw huur niet hoger wordt dan de nieuwe maximale huur die is toegestaan. In de e-mail of brief met als onderwerp 'Voorstel huurverhoging per 1 juli 2025' vindt u de maximale huurprijs voor uw woning.

Lees op pagina 4 meer hierover.

Bezwaar maken



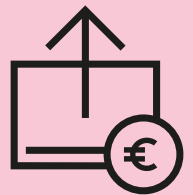
Op www.lievendekey.nl/bezwaar-maken leest u hoe u bezwaar kunt maken. Stuur uw schriftelijke bezwaar vóór 1 juli 2025 naar Lieven de Key. U kunt uw bezwaar ook online indienen. Geldige redenen voor bezwaar zijn bijvoorbeeld:

- De huur wordt hoger dan de maximale huurprijs volgens het aantal punten van het woningwaarderingstelsel.
- Uw gezamenlijke inkomen in 2024 is gedaald onder de grens.

Heeft uw woning een onderhouds-gebrek?

Meld dit dan via www.lievendekey.nl/reparatieverzoek. U kunt alleen geldig bezwaar maken als u een zaak heeft lopen bij de Huurcommissie of een uitspraak heeft van de Huurcommissie.

Waarom verhoogt Lieven de Key uw huur?



De huurinkomsten hebben we nodig om woningen te onderhouden, verbeteren en om investeringen te kunnen doen. We zetten de komende jaren extra mensen en middelen in voor de verduurzaming van onze woningen. Lieven de Key heeft de ambitie om alle woningen met energielabel E, F of G uiterlijk 2028 verbeterd te hebben. Door ze energiezuiniger te maken, dragen we bij aan het betaalbaar houden van de woonlasten. Dit wordt steeds lastiger omdat de kosten voor onderhoud ieder jaar stijgen.

Door een huurverhoging kunnen wij alle woningen goed blijven onderhouden en verduurzamen.

Wanneer is mijn woning aan de beurt?

Op www.lievendekey.nl/onderhoud is te zien hoeveel en welke gebouwen in 2025 aan de beurt zijn. De planning voor de jaren erna wordt nog gemaakt. Als uw woongebouw aan de beurt is, ontvangt u een half jaar van tevoren een brief.

De maximale huurprijs voor uw woning



Elke huurwoning krijgt punten voor de kwaliteit. Deze punten worden berekend met het woningwaarderingssysteem van de overheid. Uw woning krijgt punten voor verschillende kenmerken, zoals de grootte, het aantal verwarmde ruimtes en voorzieningen in de keuken en badkamer. Ook het energielabel en de WOZ-waarde spelen een rol.

De puntentelling kan elk jaar veranderen, zelfs als uw woning hetzelfde blijft. Dit komt bijvoorbeeld door een verandering van de WOZ-waarde of het energielabel.

Hoe meer punten uw woning krijgt, hoe hoger de maximale huurprijs kan zijn. Lieven de Key zorgt ervoor dat uw huur niet hoger is dan de maximale huur die is toegestaan. De prijs per punt wordt elk jaar aangepast op 1 januari door de overheid.

Woont u in een monument of nieuwbouwwoning? Dan kan het zijn dat uw maximale huurprijs hoger is. Dit komt door een prijsopslag.

Wat is de puntentelling van mijn woning?

Dit kunt u zien in het document over de puntentelling in uw account op www.lievendekey.nl/documenten-bekijken. Heeft u geen account? Dan kunt u dit makkelijk zelf aanmaken. Kijk voor meer informatie over de puntentelling op checkjeprijs.huurcommissie.nl.

Uw maandelijkse servicekosten kunnen ook hoger worden



Naast de huur betaalt u elke maand de servicekosten vooruit (een voorschot). Dit kunnen kosten zijn voor bijvoorbeeld schoonmaak, tuinonderhoud en glasverzekering. Sommige van deze kosten zijn gestegen in 2025, vanwege de hoge

inflatie of een hoger verbruik. Als dat nodig is, verhogen wij de voorschotten. Het kan dus zijn dat u een verhoging krijgt als uw voorschot niet voldoende is. Dit heeft niets te maken met de huurverhoging.

Meer informatie over de huurverhoging? Kijk dan op www.lievendekey.nl/huurverhoging.