

Huurverhoging  
Vanaf 1 juli 2026

Huurtoeslag  
Voorwaarden  
voor huurtoeslag

Huurverhoging en inkomen  
Inkomensafhankelijke  
huurverhoging

Servicekosten  
Berekening  
voorschot 2026

# De Huurkrant

Huurkrant voor bewoners van Vincio Wonen • 2026

**vincio wonen**

## Zo ziet de huurverhoging er dit jaar uit

De huur van uw woning gaat vanaf 1 juli 2026 omhoog. U krijgt van Vincio Wonen een brief waarin staat hoeveel uw huur wordt. In deze krant geven we u meer informatie hierover.



Vincio Wonen mag van de overheid de huur van sociale huurwoningen elk jaar verhogen. De huurverhoging gaat in op 1 juli 2026. U krijgt daarover een brief van Vincio Wonen. In deze

huurverhogingsbrief staat hoeveel uw huur omhoog gaat. Voor de meeste huurders is de huurverhoging 4,1%. In de brief die u van Vincio Wonen ontvangt staat wat voor u geldt.

Is uw maandelijkse huur € 350 of lager? Dan mag uw woningcorporatie de huur met maximaal € 25 verhogen.



### De brief over huurverhoging

**U ontvangt de brief minimaal 2 maanden voordat uw huur omhoog gaat. Dus vóór 1 mei.**

**In deze brief staat het volgende:**

- De kale huur die u nu betaalt en de nieuwe kale huur (zonder servicekosten).
- Hoeveel de huur omhoog gaat.
- De datum waarop de huurverhoging ingaat.
- Hoe u bezwaar maakt.

### Krijgt u de inkomensafhankelijke huurverhoging?

Dan moet er bij de brief een verklaring van de Belastingdienst zitten. In die verklaring staat dat het inkomen van u en uw huisgenoten in 2024 hoog genoeg was voor de inkomensafhankelijke huurverhoging.

## Meer mensen recht op huurtoeslag

Huurtoeslag is een bijdrage van de overheid die helpt om uw huurkosten te betalen. Ruim 1,5 miljoen huurders krijgen deze bijdrage elke maand.



### In 2026 verandert het volgende:

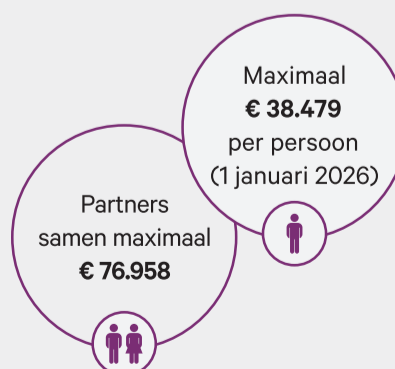
- Bij de berekening telt alleen de kale huur. Servicekosten tellen niet meer mee.
- De huur kan niet meer te hoog zijn om huurtoeslag aan te vragen (u moet wel aan de overige voorwaarden voldoen).
- Jongeren van 21 en 22 jaar kunnen vaak meer huurtoeslag krijgen dan in 2025.

### Wilt u weten hoeveel huurtoeslag u kunt krijgen?

Maak een gratis proefberekening op [www.toeslagen.nl/proefberekening](http://www.toeslagen.nl/proefberekening)

### De belangrijkste voorwaarden voor huurtoeslag:

- U bent 18 jaar of ouder.
- U huurt een zelfstandige woning.
- Uw inkomen is niet te hoog.
- U en de andere bewoners hebben de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning.
- Iedereen die bij u inwoont staat bij de gemeente op uw adres ingeschreven.
- U mag niet te veel vermogen hebben:



# Inkomensafhankelijke huur

Voor huurders met een hoger inkomen mag de huur meer stijgen. Dit noemen we inkomensafhankelijke huurverhoging. Vincio Wonen past inkomensafhankelijke huurverhoging toe.

We mogen van de overheid uw huur met maximaal € 50 of € 100 verhogen. Welk maximum voor u geldt hangt af van het aantal personen in uw huishouden. De overheid kijkt daarbij naar het jaarinkomen van 2024. Het inkomen van alle mensen die op het adres wonen telt mee.



Of u een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgt hangt af van:

- het aantal personen in uw huishouden
- het totale jaarinkomen van u en uw huisgenoten

## Hoeveel inkomensafhankelijke huurverhoging kunt u verwachten?



### U woont alleen

- Was uw inkomen in 2024 € 59.504 tot en met € 70.149?  
→ Dan is de maximale huurverhoging € 50.
- Was uw inkomen in 2024 € 70.150 of meer?  
→ Dan is de maximale huurverhoging € 100.



### U woont met 2 of meer personen

- Was uw inkomen in 2024 € 68.858 tot en met € 93.531?  
→ Dan is de maximale huurverhoging € 50.
- Was uw inkomen in 2024 € 93.532 of meer?  
→ Dan is de maximale huurverhoging € 100.



### Uitzonderingen

- Voor jongeren die op 1 januari 2026 nog niet 23 jaar waren, telt alleen het inkomen boven € 26.819 mee.
- De inkomensafhankelijke huurverhoging geldt niet als in uw huishouden iemand woont die chronisch ziek of gehandicapt is. In deze gevallen is de huurverhoging maximaal 4,1%.

## Heeft u moeite om de huur te betalen?

**Huurtoeslag, zorgtoeslag, besparen op energiekosten. Er zijn veel regelingen en toeslagen waar u gebruik van kunt maken als u een laag inkomen heeft. Maar waar heeft u recht op? En hoe vraagt u een toeslag aan?**

Op de website van de VoorzieningenWijzer kunt u dit zelf checken. Komt u in aanmerking voor gemeentelijke regelingen? Is het goedkoper om over te stappen naar een andere energieleverancier of zorgverzekering? Door

de VoorzieningenWijzer te doorlopen kunt u misschien maandelijks geld besparen.

### Zelf de check doen op de website

Er zijn heel veel soorten toeslagen en voorzieningen. Die zijn ook nog eens verschillend per gemeente. Dat maakt het er allemaal niet makkelijker op. Op de nieuwe website van de Voorzieningenwijzer kunnen mensen het zelf checken. Het is makkelijker

gemaakt en als iemand er niet uitkomt dan kun je een gesprek vragen. Laat geen geld liggen en check de website.

Voorheen kon u als huurder bij Vincio Wonen een gesprek aanvragen. Dat is nu anders: op de website kunt u als bezoeker zelf de voorzieningen checken.

Komt u er toch niet uit? Of wilt u liever samen met iemand de website doorlopen? Dan kunt u een gesprek

aanvragen op de website. U krijgt dan een gesprek met iemand van Alcantar.

### De VoorzieningenWijzer

Scan de QR-code of ga naar [www.devoorzieningenwijzer.nl](http://www.devoorzieningenwijzer.nl)





# Servicekosten: wat moet u weten?



Woont u in een appartement of een flat? Dan betaalt u naast de kale huur vaak ook servicekosten. Dit zijn kosten die Vincio Wonen maakt en vervolgens eerlijk verdeelt over de huurders in uw wooncomplex. Vincio Wonen schat deze kosten vooraf in, en u betaalt hiervoor een maandelijks voorschot.

## Bezwaar maken

Twijfelt u aan de juistheid van de afrekening? Dan kunt u bezwaar maken. Bij fouten moet Vincio Wonen de afrekening corrigeren.

## Uw rechten en plichten als huurder

- U heeft recht op een duidelijke afrekening en inzage in de gemaakte kosten.
- U bent verplicht om de servicekosten op tijd te betalen en de gemeenschappelijke voorzieningen netjes te gebruiken.

De servicekosten verschillen per woning en complex. Welke kosten we mogen doorberekenen is vastgelegd door de overheid.

## Tip bij stijgende energiekosten

De verwachting is dat kosten voor energie gaan stijgen. Dan kan het verstandig zijn om uw voorschot te laten aanpassen. Zo voorkomt u dat u achteraf moet bijbetalen.

## Hoe verloopt het proces van servicekosten?

Het proces van servicekosten verloopt in verschillende stappen:

### → Voorschot vaststellen

Aan het begin van het jaar wordt een schatting gemaakt van de verwachte kosten. Op basis hiervan stelt Vincio Wonen het maandelijks voorschot vast.

### → Kosten maken

Gedurende het jaar worden de werkelijke kosten gemaakt voor de verschillende diensten en voorzieningen.

### → Jaarlijkse afrekening:

Na afloop van het jaar ontvangt u een overzicht met de werkelijke kosten en een vergelijking met de betaalde voorschotten.

### → Te veel of te weinig betaald?

Als de daadwerkelijke kosten hoger zijn dan de voorschotten, moet u het verschil bijbetalen. Zijn de kosten lager, dan krijgt u geld terug.



Meer weten? Kijk op [www.vinciowonen.nl/servicekosten](http://www.vinciowonen.nl/servicekosten) of stuur een e-mail naar [info@vinciowonen.nl](mailto:info@vinciowonen.nl)

# Bezwaar maken tegen huurverhoging

## Bezwaar maken heeft alleen nut als:

- De huurverhoging hoger is dan toegestaan.
- De nieuwe huur hoger is dan de maximale huur volgens het puntensysteem.
- Vincio Wonen de verhoging te laat aankondigt.
- Er fouten staan in het huurverhogingsvoorstel.
- Er binnen 12 maanden opnieuw wordt verhoogd.
- Er nog aantoonbaar ernstige gebreken welke gemeld zijn bij verhuurder of Huurcommissie.
- U een all-in prijs betaalt.



## Contact met Vincio Wonen



### Openingstijden balie:

Adres: Heisterberg 70,  
6431 JC Hoensbroek

Maandag t/m donderdag  
9.00 tot 12.00 uur

### Wilt u een afspraak maken buiten openingstijden?

Dat kan. Bel **045 5223255** om een afspraak te maken.



### Telefonische bereikbaarheid:

Maandag t/m donderdag  
09.00 tot 12.00 uur  
en 14.00 tot 16.00 uur

Vrijdag  
9.00 tot 12.00 uur

Telefoonnummer:  
**045 522 32 55**



### Website:

Voor meer informatie ga naar:  
**www.vinciowonen.nl** of  
scan de QR-code.



### Colofon

Dit is een uitgave van Vincio Wonen  
Ontwerp door Veerle Barendsen  
Fotografie: Philip Driessen  
Drukwerk: Drukpartners Zuid B.V.  
Oplage: 3.000 exemplaren 2026

Dit is een uitgave van Vincio Wonen. De teksten in deze krant zijn geschreven in begrijpelijke taal. Aan deze teksten kunnen geen rechten worden ontleend.

## Zo maakt u bezwaar

Bezwaar maken? Dat kan tot **1 juli 2026**

→ Stuur vóór 1 juli 2026 een brief of e-mail naar Vincio Wonen.

Dit heet een bezwaarschrift.

→ Zet in de onderwerpregel: Bezwaarschrift.

→ Mail uw bezwaar naar: **info@vinciowonen.nl**

→ Of stuur een brief naar:

**Vincio Wonen, Heisterberg 70, 6431 JC, Hoensbroek**

### Nadat u bezwaar heeft gemaakt

Vincio Wonen bekijkt uw bezwaar en laat u dit weten. Zijn wij het niet eens met uw bezwaar? Dan kunt u zich richten tot de Huurcommissie om een uitspraak te doen. Zij beoordelen of de voorgestelde verhoging is toegestaan. Zolang u wacht op de uitspraak door de Huurcommissie, mag u de oude huur blijven betalen. Is de huurverhoging volgens de Huurcommissie terecht? Dan moet u alsnog de hogere huur betalen vanaf de ingangsdatum van de huurverhoging. Dus met terugwerkende kracht. Het is dus verstandig het geld opzij te zetten.

Bent u het niet eens met de uitspraak van de Huurcommissie, dan kunt u naar de rechter stappen. Dat kan Vincio Wonen ook doen. Voor beiden geldt dat dit binnen 8 weken moet gebeuren na de uitspraak van de Huurcommissie.

### Bezwaar zonder bezwaarschrift

U kunt ook bezwaar maken zonder een brief of e-mail aan Vincio Wonen te sturen. U blijft dan uw oude huur betalen en weigert de nieuwe huur te betalen. Vincio Wonen stuurt dan binnen 3 maanden een aangetekende brief over de huurverhoging. Dit heet de herinneringsbrief.

Heeft u de herinneringsbrief ontvangen? Dan moet u de Huurcommissie inschakelen binnen 4 maanden na de ingangsdatum van de huurverhoging met het verzoek om een uitspraak.

Doet u dit niet tijdig? Dan moet u alsnog vanaf 1 juli de huurverhoging betalen.

### De procedure bij ernstige gebreken

Bent u van mening dat uw huurwoning ernstige gebreken heeft, dan kunt u de Huurcommissie vragen om een tijdelijke huurverlaging.

De Huurcommissie verlaagt de huur alleen als er een ernstig gebrek is.

Op deze webpagina kunt u zien wanneer dit het geval is:

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