



retour: Thorbeckelaan 80, 3201 WK Spijkenisse

Mevrouw G. Gravemaker
Peter van Anrooylaan 87
3144 LE Maassluis

Ons kenmerk : CT30010/113477/HC005008
Onderwerp : huurverhoging per 1 juli 2026
Datum : 17 april 2026

Beste mevrouw Gravemaker,

U huurt een woning van Maasdelta. Elk jaar krijgt u voor 1 mei een brief over de huurverhoging die per 1 juli ingaat. In deze brief leest u hierover meer.

De huur gaat op 1 juli 2026 met 3,6% omhoog

Dit geldt voor:

- sociale huurwoningen
- middenhuur woningen

Woningen die bijna op de maximale huurgrens zitten, krijgen een iets lagere verhoging. Heeft u in uw huurcontract een garage of parkeerplek? Dan geldt hiervoor dezelfde verhoging. In de bijlage 'Voorstel tot aanpassing van de huurprijs' ziet u precies wat uw nieuwe huur wordt.

In 2026 mag de huur maximaal omhoog met:

- 4,1% per woning in de sociale huur
- 6,1% per woning in de middenhuur
- Voor het totaal van sociale huur en middenhuur woningen: gemiddeld maximaal 3,6%

Dit is volgens afspraken die ook met de Woonbond zijn gemaakt.

We hebben de huurverhoging besproken met de huurdersorganisaties

Zij wilden een lagere verhoging van 3,1% en hebben daarom een negatief advies gegeven. Wij vinden het belangrijk dat wonen betaalbaar blijft. De overheid bepaalt dat corporaties gemiddeld maximaal 3,6% mogen verhogen. Maasdelta blijft binnen deze grens. De verhoging is nodig om woningen te verbeteren en nieuwe woningen te bouwen.

Het serviceabonnement wordt € 5,71

Heeft u een serviceabonnement? Vanaf 1 juli 2026 stijgt de prijs van € 5,52 naar € 5,71. Huurders van 67 jaar en ouder betalen niets voor het serviceabonnement.

De puntentelling bepaalt de maximale huur

De puntentelling van uw woning vindt u op www.mijnmaasdelta.nl.



Meer informatie staat op:

- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren
- www.checkjeprijs.huurcommissie.nl (hier kunt u uw huurprijs controleren).

U kunt in sommige situaties bezwaar maken tegen de huurverhoging

Op www.maasdelta.nl/huurverhoging vindt u het bezwaarformulier. Let op: bezwaar maken kan tot en met 30 juni 2026. In de bijgevoegde folder leest u hier meer over.

Zo betaalt u de huur

- Betaalt u via automatische incasso? Dan hoeft u niets te doen. Wij schrijven het nieuwe bedrag vanzelf af.
- Maakt u zelf elke maand de huur over? Let er dan op dat u vanaf juli het nieuwe bedrag betaalt.
- Betaalt u via de Sociale Dienst of een andere instantie? Geef uw nieuwe huur op tijd door aan de organisatie die de betaling voor u regelt.

Meer informatie?

In de folder bij deze brief leggen we alles uit over de regels, huurtoeslag en wat u kunt doen als u problemen heeft met het betalen van de huur.

Op www.maasdelta.nl/huurverhoging vindt u veelgestelde vragen en uitleg.

Komt u er niet uit of heeft u andere vragen?

Bel ons Klant Contact Centrum via telefoonnummer 0181-603703. U bereikt ons op werkdagen van 08.00 tot 16.00 uur. U kunt ons ook een bericht sturen via www.maasdelta.nl/contact of Mijn Maasdelta.

Met vriendelijke groet,

Marco Beckerschmidt
directeur Wonen

Bijlage:

- Voorstel tot aanpassing van de huurprijs
- Folder Huurverhoging

Ons systeem heeft deze brief automatisch gemaakt. Daarom is deze niet ondertekend.



VOORSTEL TOT AANPASSING VAN DE HUURPRIJS

Datum: 17 april 2026
 Contractnummer: HC005008
 Naam: G. Gravemaker
 Adres: Peter van Anrooylaan 87

Postcode en Woonplaats: 3144 LE Maassluis

Ingangsdatum huurverhoging: 1 juli 2026
 Huidige netto huur: € 572,77
 Nieuwe netto huur: € 593,39
 Huurverhoging: 3,6%

Specificatie van de huur:

Omschrijving	Oude huur	Verschil	Nieuwe huur
Basis Netto Huur	€ 572,77	€ 20,62	€ 593,39
Lift stroomverbruik	€ 2,50	€ 0,00	€ 2,50
Portiekverlichting	€ 5,00	€ 0,00	€ 5,00
Schoonmaken portiek	€ 17,50	€ 0,00	€ 17,50
Serviceabonnement	€ 5,52	€ 0,19	€ 5,71
Te betalen huur	€ 603,29	€ 20,78	€ 624,10

Uw nieuwe huurprijs vanaf 1 juli 2026

Vanaf 1 juli 2026 betaalt u € 624,10. Betaalt u met een automatische incasso? Dan wordt het nieuwe huurbedrag vanaf 1 juli 2026 iedere maand op de afgesproken incassodatum van uw rekening afgeschreven.

Let op: betaalt u op een andere manier? Dan moet u er zelf voor zorgen dat u € 624,10 betaalt vanaf 1 juli 2026. De huur moet vóór de 1^e van de maand bij ons binnen zijn.

Huurverhoging 2026

Wat betekent dat voor u?

April 2026



Op 1 juli
past Maasdelta de
huur aan. Dit doen we in
overleg met de huurders-
organisaties. De overheid
bepaalt elk jaar hoeveel de
huren mogen stijgen.
Lees hier meer over de
**huurverhoging van
2026.**

MAASDELTA VERHOOGT DE HUUR IN 2026 MET:

- **3,6% voor sociale huur**
- **3,6% voor middenhuur**
- **4,4% voor vrijesectorhuur**

Deze huurverhoging is nodig om woningen te verbeteren en om extra woningen te bouwen.

Huurverhoging volgens de overheid

In 2026 mag de huur maximaal omhoog met:

- 4,1% voor sociale huur
- 6,1% voor middenhuur
- 4,4% voor vrijesectorhuur

BRIEF MET VOORSTEL HUURVERHOOGING 2026

Bij deze folder krijgt u een brief met het voorstel huurverhoging.

U leest hierin:

- de kale huur die u nu betaalt en de kale huur die u gaat betalen (zonder servicekosten);
- hoeveel de huur omhoog gaat;
- de datum waarop de huurverhoging ingaat;
- hoe u bezwaar maakt tegen de huurverhoging.

HUURTOESLAG HELPT U OM UW HUUR TE BETALEN

Wilt u weten of u recht heeft op huurtoeslag en hoeveel u kunt krijgen? Maak een proefberekening op www.toeslagen.nl/proefberekening

Kunt u huurtoeslag krijgen? Vraag deze dan meteen aan. Huurtoeslag krijgt u niet automatisch.

NIEUWE REGELS HUURTOESLAG

In 2026 veranderen enkele regels:

- De huurprijs is niet meer te hoog om huurtoeslag aan te vragen. Wel moet u aan voorwaarden voldoen. U mag bijvoorbeeld niet te veel verdienen en niet teveel spaargeld hebben.
- Jongeren van 21 en 22 jaar kunnen vaak meer huurtoeslag krijgen dan in 2025. Huurders hebben vanaf 21 jaar recht op volledige huurtoeslag.
- Bij de berekening telt alleen de kale huur mee (servicekosten niet meer). Ontving u in 2025 huurtoeslag over de servicekosten? Dan kan uw huurtoeslag iets omlaag gaan.
- Uw huurtoeslag loopt automatisch door als uw situatie gelijk blijft.

Lees meer over de regels voor huurtoeslag op www.belastingdienst.nl (zoek op 'Huurtoeslag 2026')



Huurverhoging 2026

Wat betekent dat voor u?

PROBLEMEN MET HET BETALEN VAN UW HUUR?

Neem dan zo snel mogelijk contact op met Maasdelta. Bel ons via telefoonnummer 0181 - 603 703. Samen kijken we naar de mogelijkheden voor het vinden van een oplossing.

INFORMATIE EN HULP VIA DE GEMEENTE

Wilt u advies over geldzaken? Bijvoorbeeld vanwege een laag inkomen of hoge energiekosten? Of wilt u als ondernemer advies? Bij de gemeenten kunt u terecht voor informatie en hulp.

Maassluis

- www.maassluis.nl/hulp-bij-geldzorgen
- www.maassluis.nl/formulierenbrigade

Nissewaard

- www.nissewaard.nl en ga naar 'Hulp bij Geldzorgen'

Voorne aan Zee

- www.vorneaanzee.nl/geldzorgen

BEZWAAR MAKEN, KIJK EERST OF DAT KAN

U kunt alleen bezwaar maken als:

- Er in het bericht over de huurverhoging fouten staan. Zoals een te hoog percentage, een verkeerde ingangsdatum of een onjuiste kale huurprijs.
- U de Huurcommissie heeft gevraagd om de huur te verlagen bij onderhoudsgebreken. Of als uw huur tijdelijk is verlaagd om die reden.
- De nieuwe huurprijs hoger is dan de maximale huurprijs volgens de woningwaardering.
- De vorige huurverhoging minder dan 12 maanden geleden is.

U kunt geen bezwaar maken als:

- U vindt dat de woning niet goed wordt onderhouden. Vraag Maasdelta het onderhoudsgebrek op te lossen. Als wij hier onvoldoende op reageren, neemt u contact op met de Huurcommissie.
- Uw inkomen is gedaald.
- U overlast heeft van de burens.



MEER WETEN OVER DE HUUR-VERHOOGING EN HUURPRIJZEN?

www.maasdelta.nl/huurverhoging

Bekijk veelgestelde vragen over de huurverhoging 2026.

www.rijksoverheid.nl

Zoek op 'woning huren' of zoek op 'maximale huurverhoging 2026'.

www.huurcommissie.nl

Doe de 'Huurprijscheck'.

www.toeslagen.nl/proefberekening

Maak een proefberekening en zie of u recht heeft op huurtoeslag en hoeveel u kunt krijgen.

STUUR UW BEZWAAR AAN MAASDELTA

Op www.huurcommissie.nl vindt u een voorbeeldbrief. Verstuur uw bezwaar vóór 1 juli 2026. U kunt dit doen per:

- e-mail naar contact@maasdelta.nl
- post naar Thorbeckelaan 80, 3201 WK Spijkenisse

U krijgt van ons reactie op uw bezwaar

Als u het niet eens bent met het antwoord dan kunt u bezwaar indienen bij de Huurcommissie.

Heeft u een vrijesectorwoning?

Dan maakt u via de Huurcommissie bezwaar tegen de huurverhoging:

www.huurcommissie.nl

