

# Hoe bepalen we de huurprijs van onze sociale huurwoningen?



WBO Wonen Spoorstraat 36, Postbus 16,  
7570 AA Oldenzaal T (0541) 58 22 22  
E [info@wbowonen.nl](mailto:info@wbowonen.nl) | [www.wbowonen.nl](http://www.wbowonen.nl)

Hiervoor gelden regels die door de overheid zijn vastgesteld, deze regels gelden voor alle woningcorporaties. De overheid gebruikt een puntensysteem om te bepalen wat de maximale huur van een woning mag zijn. Dit puntensysteem heet woningwaardering.

## Hoe werkt het puntensysteem?

Een woning krijgt punten voor onder andere:

- Het aantal vierkante meters
- Het energielabel
- De voorzieningen in keuken, badkamer en toilet
- Het type woning
- De WOZ-waarde

Alle punten samen bepalen de **maximale huurprijs**.

## Maximale huurprijs

Bij ieder puntenaantal hoort een maximale huurprijs. De huurprijs mag dus niet hoger zijn dan deze maximale huurprijs. Alle corporaties moeten zich hieraan houden.

## De huurprijs bij WBO Wonen

Wij vinden het belangrijk dat onze woningen betaalbaar blijven. Daarom gebruiken we het puntensysteem als basis, maar we vragen niet altijd de maximale huur.

We proberen de huur onder vaste grenzen te houden, de zogenoemde aftoppingsgrenzen. Voor 2026 zijn dat:

- € 713,02 (lage aftoppingsgrens)
- € 764,14 (hoge aftoppingsgrens)
- € 932,93 (grens voor middenhuur)
- € 1.228,07 (grens voor de vrije sector)

Is de maximale huur van een woning lager dan € 713,02? Dan verhuren wij de woning voor die maximale huur.

Afhankelijk van het inkomen van de huurder kan een deel van de huur worden vergoed via huurtoeslag. Zo blijft de huur betaalbaar.



WBO Wonen Spoorstraat 36, Postbus 16,  
7570 AA Oldenzaal T (0541) 58 22 22  
E [info@wbowonen.nl](mailto:info@wbowonen.nl) | [www.wbowonen.nl](http://www.wbowonen.nl)

### Voorbeelden

Hieronder ziet u een paar voorbeelden (het zijn verzonnen voorbeelden).

#### **Woning A (appartement)**

De maximale huur volgens de overheid is € 925,98.

WBO Wonen verhuurt deze woning voor € 713,02 (de lage aftoppingsgrens).

#### **Woning B (kleine eengezinswoning)**

De maximale huur volgens de overheid is € 1.145,66.

WBO Wonen verhuurt deze woning voor € 764,14 (de hoge aftoppingsgrens).

#### **Woning C (grote eengezinswoning)**

De maximale huur volgens de overheid is € 1.344,23.

WBO Wonen verhuurt deze woning voor € 932,93 (de huurgrens voor middenhuur).

#### **Woning D (klein appartement)**

De maximale huur volgens de overheid is € 541,56.

Deze huur ligt onder de aftoppingsgrens. Daarom verhuurt WBO Wonen deze woning voor de maximale huurprijs van € 541,56.

## Waarom kunnen huurprijzen verschillen?

Wanneer een woning opnieuw wordt verhuurd, krijgt de woning de actuele huurprijs. Daardoor kan het zijn dat zittende huurders een andere huur betalen dan nieuwe huurders.

Verschillen in huur kunnen ontstaan door:

- Oud beleid of keuzes uit het verleden.
- Een verschil in woningwaarderingpunten, bijvoorbeeld door een ander energielabel of andere voorzieningen in de keuken of badkamer.

De overheid bepaalt dat woningcorporaties vooral woningen moeten verhuren met een huurprijs onder € 932,93.

Een klein deel van onze woningen valt daarboven.