

HUURANPASSING 2025

Elk jaar in juli mogen woningcorporaties zoals Omnia Wonen de huur aanpassen. Dat heeft de overheid zo bepaald. De overheid bepaalt ook hoeveel de huur maximaal mag stijgen.

Dit jaar gaat uw huur omhoog. Hieronder leggen we uit waarom de huur stijgt en wat we met de huur doen.

Richtlijnen huurverhoging

	Overheid	Omnia Wonen
Sociale huurwoning*	max. 5%	Max. 4,3%
Middenhuur	max. 7,7%	Max. 4,3%
Vrije sector huurwoning	max. 4,1%	Max. 4,1%

*Huurlers met een hoog (midden)inkomen krijgen een inkomensafhankelijke huurverhoging.

Hoe bepaalt de overheid hoeveel de huur mag stijgen?



De prijzen in Nederland stijgen.

Bijvoorbeeld:

- Boodschappen
- Kosten voor zorgverzekering
- Energiekosten

Dit heet inflatie.



Er zijn te weinig huizen in Nederland.

De overheid wil daarom dat woningcorporaties nog meer nieuwe huurhuizen bouwen. En dat corporaties huizen sneller verbeteren. Verbeteren is ook energiezuiniger maken. Ook wil de overheid dat wij werken aan passend en prettig wonen in de wijk. En dit wil Omnia Wonen ook graag allemaal doen.



Maar ook voor woningcorporaties is nu alles duurder.

Het bouwen van nieuwe huizen kost meer geld. En ook het verbeteren van onze bestaande huizen is duurder. Om dit te kunnen blijven doen, hebben we landelijke afspraken gemaakt met de overheid. En verhogen we de huren met maximaal 4,3% (sociale huurhuizen*), maximaal 4,3% (middenhuur) en maximaal 4,1% (vrije sector huizen). Uitzondering hierop is de Pionier in Amersfoort. De huursom van onze woningen mag niet meer stijgen dan 4,5%.

Waar besteden wij de huur de komende jaren aan?

De huur die onze huurders aan ons betalen is onze belangrijkste bron van inkomsten. We gebruiken dit voor:

Bouw nieuwe woningen

In de gemeenten waar wij werken, moeten mensen lang wachten op een sociale huurwoning. Er zijn te weinig huizen. In de regionale woondeals hebben wij met de gemeenten afgesproken hoeveel woningen wij per gemeente gaan realiseren.

Tot en met 2035 verwacht Omnia Wonen in totaal 2636 nieuwe woningen te bouwen.

Nunspeet	440
Oldebroek	181
Harderwijk	575
Elburg	100
Amersfoort	1070
Woudenberg	270



Onderhouden en energiezuiniger maken bestaande huizen

We maken onze huizen steeds duurzamer en energiezuiniger. Zodat ze klaar zijn voor de toekomst. Voor 2029 maakt Omnia Wonen onze minst duurzame huizen energiezuiniger. Dat zijn er gelukkig niet veel meer, namelijk 297.

Tot 2032 verwacht Omnia Wonen groot onderhoud uit te voeren aan 2194 woningen. We vervangen het glas voor HR++ en isoleren de woningen. Dit zorgt voor meer wooncomfort.

De cijfers per gemeente:

Nunspeet	404	Elburg	33
Oldebroek	180	Amersfoort	562
Harderwijk	436	Woudenberg	579

Prettig wonen in de wijk

Dit doen we samen met onze huurders, de gemeenten en welzijnsorganisaties. We vinden het belangrijk dat u prettig en veilig kunt wonen. Daarom zijn onze woonadviseurs, vakmannen en complexbeheerders er voor u als dat nodig is. Om de woning heel en veilig te houden, maar ook om woonoverlast te beperken en misbruik van de woning, door bijvoorbeeld drugshandel of illegale verhuur, aan te pakken.

