

# Informatiekrant – 2026

blz **01**

**Huurverhoging  
in 2026**

blz **02**

**Huurtoeslag  
en Bezwaar**

blz **03**

**Vernieuwde  
Sociale Metrokaart**

blz **03**

**575-jarig jubileum  
Broederschap**

blz **04**

**Verduurzaming  
woningbezit**



## HUURKRANT – EDITIE 2026

Voor u ligt een nieuwe editie van onze huurkrant. Hierin informeren wij u over onderwerpen die voor u als huurder van belang zijn. U leest onder andere over de huurverhoging, hoe u hiertegen bezwaar kunt maken en het aanvragen van huurtoeslag.

Zo heeft u de belangrijkste informatie overzichtelijk bij elkaar en weet u waar u terecht kunt.

Ook leest u over de plannen voor verduurzaming van ons woningbezit, het 575-jarig jubileum van de Broederschap en over de vernieuwde Sociale Metrokaart van Zutphen. ◀

## Huurverhoging in 2026

### IN 2026 GELDEN DEZE MAXIMALE HUURVERHOOGINGEN:

- Sociale huur: maximaal 4,1%  
Dit percentage is gebaseerd op de gemiddelde inflatie van de afgelopen 3 jaar, plus 0,5%.
- Middenhuur: maximaal 6,1%  
In deze sector is de maximale stijging gebaseerd op de cao-lonen, plus 1%.
- Vrije sector: maximaal 4,4%  
Hier wordt gekeken naar de inflatie of de cao-lonen. Het laagste percentage telt. Daar mag 1% bij op.

Een uitgebreide toelichting op de huurverhogingspercentages kunt u lezen op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl). Zoek op huurverhoging.

### SOMS GELDT EEN ANDERE REGEL:

Bent u in 2026 verhuisd? Dan krijgt u dit jaar geen huurverhoging. Is uw huur lager dan € 350? Dan mag de huur met maximaal € 25 omhoog, in plaats van met een percentage.



### GOED OM TE WETEN:

Wij zorgen ervoor dat uw huur nooit hoger wordt dan volgens de regels mag.

Uw inkomen heeft geen invloed op de huurverhoging.

IN DE BRIEF DIE U VANDAAG HEEFT ONTVANGEN, STAAT UW PERSOONLIJKE HUURPRIJS VANAF 1 JULI 2026. ◀

# Regelgeving voor Huurtoeslag in

## 2026

Huurtoeslag is een bijdrage in de huurkosten. We hebben goed nieuws: in 2026 kunnen mensen met een hogere huur ook huurtoeslag krijgen en hebben jongeren vanaf 21 jaar recht op volledige huurtoeslag.

Onderstaand alle wijzigingen op een rij;

### Vanaf 2026

- Mogen huurders met een laag inkomen en een huurprijs hoger dan € 932,93 ook huurtoeslag aanvragen. Zij krijgen dan huurtoeslag over het huurdeel tot € 932,93.  
—
- Hebben jongeren tot 21 jaar recht op huurtoeslag ook als hun huur hoger is dan € 498,20. Zij krijgen dan huurtoeslag over het huurdeel tot € 498,20.  
—
- Krijgen jongeren vanaf 21 jaar recht op volledige huurtoeslag.  
—
- Vervalt de huurtoeslag voor gemeenschappelijke servicekosten.  
—
- Betalen alle mensen die huurtoeslag krijgen gemiddeld € 7,58 netto minder eigen bijdragen.  
—
- Kunnen huurders makkelijker inschatten wat er gebeurt als ze meer gaan werken en hun inkomen stijgt. De rekenmethode is beter voorspelbaar gemaakt.  
—



### Vraag huurtoeslag aan via [Mijn.toeslagen.nl](https://mijn.toeslagen.nl)

U kunt de huurtoeslag over 2026 aanvragen tot 31 december 2027.

U hoeft de toeslag maar 1 keer aan te vragen. Daarna ontvangt u deze vanzelf, zolang u aan de voorwaarden voor huurtoeslag voldoet.

### Hulp nodig bij de aanvraag?

U kunt gratis bellen met de Belastingtelefoon via 0800-0543. Of ga naar de formuliereninloop bij Wijkcentrum Waterkracht of Cultuurhuis Geweldig!

Kijk op [wijkcentrumwaterkracht.nl](https://wijkcentrumwaterkracht.nl) of [geweldigzutphen.nl](https://geweldigzutphen.nl) voor data en tijden.

### Geef veranderingen op tijd door

Verandert er iets in uw situatie? Gaat u bijvoorbeeld samenwonen of is uw inkomen gestegen? Meld dit dan op tijd via [www.mijn.toeslagen.nl](https://www.mijn.toeslagen.nl) of de Toeslagen-app. Zo voorkomt u dat u toeslag moet terugbetalen of te weinig ontvangt. ◀

# Bezwaar tegen huurverhoging

In sommige gevallen kunt u bezwaar maken tegen uw huurverhoging. U doet dat bij uw verhuurder. Het kan zijn dat u het samen niet eens wordt. Dan schakelt u of uw verhuurder de Huurcommissie in.

### In welke gevallen kunt u bezwaar maken?

Er zijn enkele redenen voor bezwaar, waaronder:

- De voorgestelde huurverhoging is hoger dan maximaal toegestaan  
—
- Door de huurverhoging wordt uw huur hoger dan de maximale huur volgens het puntensysteem  
—
- De huurverhoging volgt te snel op de vorige  
—
- U heeft het voorstel huurverhoging niet (op tijd) ontvangen.  
—

### Hoe maak ik bezwaar tegen de huurverhoging?

U kunt ons een bezwaarbrieven sturen, maar dit is niet verplicht. Dit bezwaarschrift moet u dan vóór 1 juli 2026 versturen. Stuurt u een bezwaarbrieven? Dan zal uw verhuurder uw bezwaar voorleggen aan de huurcommissie. Staat in de uitspraak van de Huurcommissie dat de huurverhoging terecht is, dan moet u alsnog de hogere huur betalen.

### U kunt ook bezwaar maken door de huurverhoging nog niet te betalen.

U moet de oude huurprijs wel blijven betalen. Zo voorkomt u een huurachterstand. U verhuurder zal u binnen drie maanden na de datum van de huurverhoging een herinneringsbrieven sturen. Bent u het nog niet eens met de huurverhoging, dan moet u zelf binnen vier maanden na de ingangsdatum huurverhoging de Huurcommissie om een uitspraak vragen.



### Heeft u vragen?

Wilt u bijvoorbeeld weten wat de huurverhogingsregels zijn voor uw middenhuur- of vrijesectorwoning? Stuur ons een mail via [info@stbog.nl](mailto:info@stbog.nl) of bel met ons team (0575) 513829, wij staan u graag te woord. ◀

STEUN, ONTMOETING EN MEEDOEN IN ZUTPHEN

## Vind je weg in Zutphen

### via de Sociale Metrokaart

Soms kun je wel wat extra hulp gebruiken. Bijvoorbeeld bij geldzaken, vragen over zorg, het invullen van formulieren of het vinden van activiteiten bij u in de buurt. In Zutphen zijn veel personen en organisaties die kunnen helpen, maar ze zijn niet altijd bij iedereen bekend.

Daarom is de Sociale Metrokaart van Zutphen ontwikkeld. Op deze kaart vind je per onderwerp diverse maatschappelijke organisaties op een rij. Je kunt de kaart gebruiken als een soort spoorboekje: je kiest de 'lijn' die past bij jouw vraag en ziet vervolgens op welke 'stations' (organisaties) je uit kunt stappen.

#### Nieuwe site en een groeiend aantal aanmeldingen

De Metrokaart is onderdeel van de website [www.hjr-karacht.nl](http://www.hjr-karacht.nl). De site en de metrokaart zijn begin 2026 vernieuwd. Op de vorige editie van de kaart stonden ruim 100 maatschappelijke organisaties vermeld. Op de nieuwe kaart is het aantal organisaties nog groeiende. Check dus zo af en toe de site voor nieuwe aanmeldingen. Het fijne van de nieuwe kaart: altijd up-to-date omdat organisaties



voortaan zelf hun gegevens kunnen invoeren en bijhouden.

**Tip:** Gebruik het onderstaande webadres om rechtstreeks naar de metrokaart te gaan:

[www.hjr-karacht.nl/karacht/metrokaart](http://www.hjr-karacht.nl/karacht/metrokaart) ◀

## 575 jarig jubileum voor de Sint Anthony Groote Broederschap



BESTUURSGEBOUW VAN DE BROEDERSCHAP

In 2026 viert de Sint Anthony Groote Broederschap een bijzonder jubileum: 575 jaar betrokkenheid bij de stad en haar inwoners. De Broederschap werd in 1451 opgericht, in een tijd waarin geloof, naastenliefde en zorg voor armen nauw met elkaar verbonden waren. Al vanaf het begin stond hulp aan mensen in kwetsbare omstandigheden centraal.

#### Zorg voor mensen, door de eeuwen heen

Wat deze lange geschiedenis zo bijzonder maakt, is niet alleen de leeftijd van de Broederschap, maar vooral de continuïteit van haar missie. De vormen van hulp veranderden door de eeuwen heen, maar de kern bleef hetzelfde: steun bieden aan wie dat



nodig heeft. Waar vroeger onder meer voedseluitdelingen (de zogeheten preuvingen) een belangrijke rol speelden, ligt in onze tijd de nadruk bijvoorbeeld op ondersteuning van initiatieven zoals de Voedselbank.

Ook het Ruitershofje is onlosmakelijk verbonden met die geschiedenis. Het oorspronkelijke hofje ontstond in de 16e eeuw als armenhuis en kwam later in bezit van de Broederschap. Door de eeuwen heen is het meerdere keren aangepast en vernieuwd, steeds met het doel om passende huisvesting te bieden. Daarmee is het hofje niet alleen een bijzonder historisch stukje Zutphen, maar ook een tastbaar voorbeeld van hoe maatschappelijke zorg en wonen al eeuwenlang samengaan.

#### Jubileumactiviteiten in 2026

Ter viering van het 575-jarig bestaan ontvingen de huurders van de Broederschap op 17 januari – de naamdag van de heilige Sint Antonius-Abt – een speciale attentie. Daarnaast wordt het jubileum gevierd tijdens het Middeleeuwen symposium in de Walburgiskerk; op 11 juni een colleegetour en op 12 juni een symposium.

Meer informatie via [www.middeleeuwen-symposium.nl](http://www.middeleeuwen-symposium.nl).

Tijdens het Open Monumentenweekend (het 2e weekend van september) zal het bestuursgebouw van de Broederschap worden opengesteld voor bezichtiging. ◀

# Stand van zaken

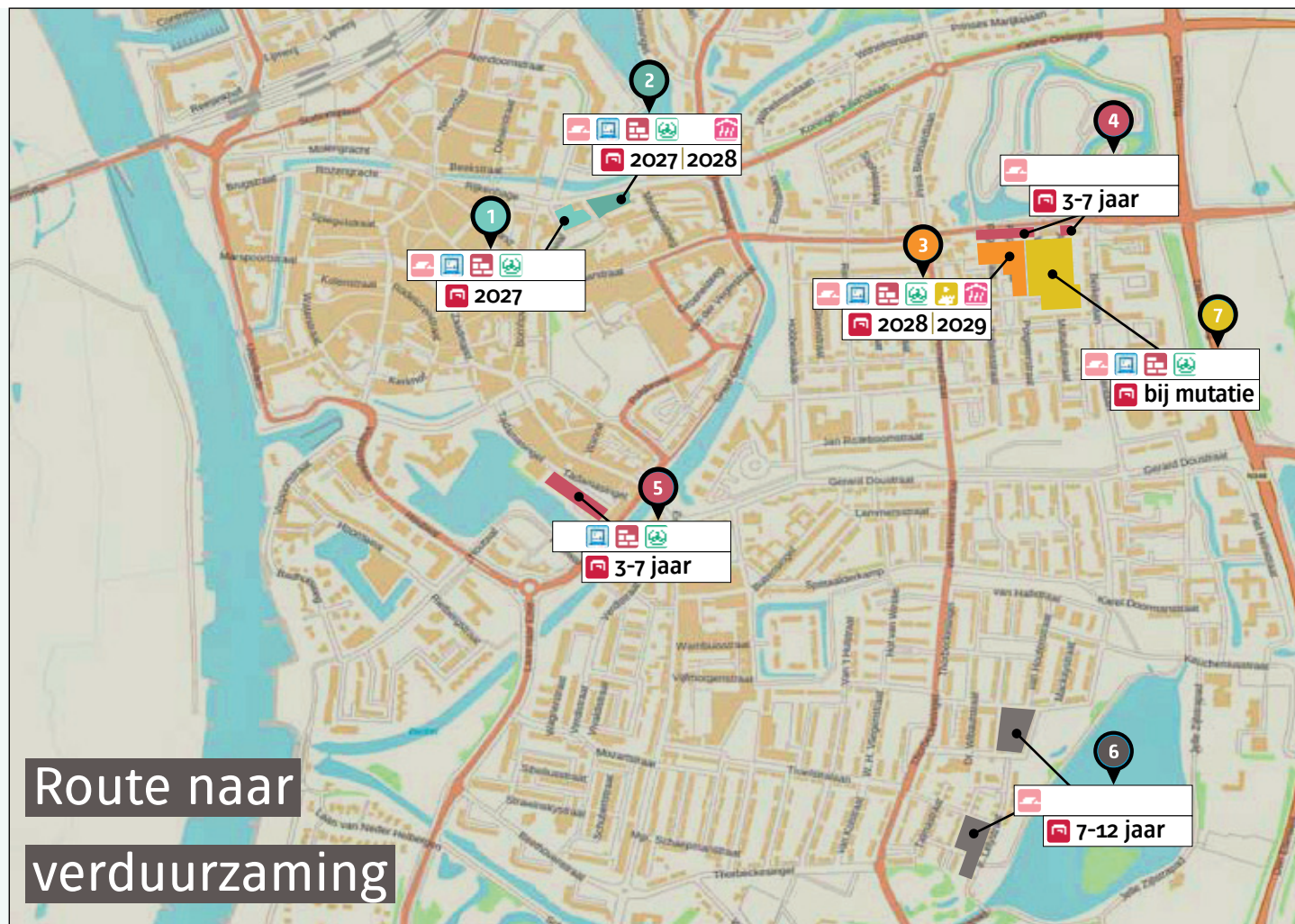
## Verduurzaming woningbezit

We werken aan plannen om onze woningen de komende jaren te verduurzamen. Dat doen we om het wooncomfort te verbeteren en onze woningen toekomstbestendig te houden.

We brengen per straat/complex in kaart welke maatregelen technisch en financieel passend zijn. De keuzes en planning zijn nog niet definitief.

In de onderstaande illustratie kunt u zien welke gebieden we onderzoeken, welke maatregelen we voornemens zijn om uit te voeren en voor wanneer deze gepland zijn.

Zodra er per complex duidelijke besluiten zijn, ontvangen bewoners een gerichte brief met wat er precies gebeurt, wanneer en wat dat voor hen betekent. De plannen worden vervolgens ook persoonlijk toegelicht. ◀



AAN DEZE KAART KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

### Legenda

- |                |                     |                 |            |
|----------------|---------------------|-----------------|------------|
| - Dakisolatie  | - Gevelisolatie     | - Zonnepanelen  | - Planning |
| - Glasisolatie | - Ventilatiesysteem | - Warmtesysteem |            |

## Colofon

Dit is een uitgave van Stichting tot Beheer van Onroerende Goederen (BOG). Alle rechten voorbehouden | voorjaar 2026  
Stichting BOG - Berkelsingel 30 - 7201 BL Zutphen  
0575 - 51 38 29 | info@stbog.nl | www.stbog.nl

Openingstijden kantoor  
Maandag t/m donderdag 08.30-12.30 uur  
Vrijdag 08.00-12.00 uur  
's Middags alleen telefonisch of op afspraak.

Tekst en foto's - Stichting BOG | Ontwerp - Eigenz.nl

## Noodnummers

- Voor storingen aan uw cv- of gasinstallatie  
Feenstra Warmte Totaal Zorg | 088 - 84 55 000
- Voor rioolverstoppingen  
A.D.S. Van der Velden | 0575 - 44 11 12
- Voor storingen aan de installaties van Warnsveldseweg  
144-158 en Norenburgerstraat 3 t/m 7  
Installatiebedrijf Van der Kuip | 0575 - 51 23 73
- Voor overige zaken  
Baderie Kraus Installatietechniek | 0575 - 51 39 31
- Heeft u zichzelf buitengesloten?  
Adema Sleutelspecialist | 0575 - 51 55 65  
[GEEN 24-UURS DIENST] 06 - 251 155 15