

Inkomensafhankelijke hogere huurverhoging en huursprongen voor zeer lage huren in 2022.

Vanaf 2022 geldt een nieuwe methodiek voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging. Verhuurders kunnen huurders met een hoog (midden)inkomen in een sociale huurwoning een hogere huurverhoging van maximaal €50 of €100 geven. Daarmee kunnen ze sneller een huur vragen die past bij de kwaliteit van de woning.

Dit is belangrijk voor verhuurders om goed te kunnen blijven investeren in nieuwbouw en verduurzaming en om huren voor huishoudens met een lager (midden)inkomen betaalbaar te houden.

De inkomensgrens voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging wordt verschillend voor eenpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens. Ook komen er twee inkomenscategorieën: hoog middeninkomen en hoog inkomen.

Uitvoering

De inkomensafhankelijke hogere huurverhoging maakt vanaf 1 juli 2022 een huurverhoging voor zelfstandige woningen (eengezinswoningen, appartementen) in de gereguleerde sector mogelijk die hoger ligt dan het in 2020 nog toegestane inflatiepercentage + 4%-punt.

De toegestane huurverhoging wordt maximaal €50 voor huurders met een hoog middeninkomen en maximaal €100 voor huurders met een hoog inkomen.

Huren beneden de 300 euro

Voor zelfstandige huurwoningen (eengezinswoningen, appartementen) in de gereguleerde sector met een huur onder €300 wordt vanaf 1 juli 2022 een huurverhoging van maximaal €25 toegestaan; ongeacht het huishoudinkomen van de huurder. Dit geldt voor de huurverhoging vanaf 1 juli 2022. Voor huren onder €300 mag de verhuurder ook de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging van €50 of €100 voorstellen, maar dan moet hij de inkomenscategorie opvragen bij de Belastingdienst.

Nooit WWS-grens overschrijden

Voor beide maatregelen geldt dat die huurverhoging alleen is toegestaan als daarmee de maximale huurprijsgrens van de woning op basis van het woningwaarderingstelsel niet wordt overschreden. Uitgangspunt is dat de verhuurder sneller dan voorheen toe kan werken naar een huur die goed past bij het inkomen van huurders en de kwaliteit van de woning.

Digitaal portaal voor inkomensindicaties

De Belastingdienst opent in 2022 weer het digitaal portaal om inkomensindicaties op te vragen voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging.

Tabel inkomenscategorieën voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging (prijspeil 2021*)

	Hoge middeninkomens	Hoge inkomens
Eenpersoonshuishoudens	€47.077 – €55.500	Hoger dan € 55.500
Meerpersoonshuishoudens	€54.196 – €74.000	Hoger dan €74.000
Huurverhoging	Maximaal €50**	Maximaal €100**

*) De inkomensgrenzen worden per 1 januari 2022 geïndexeerd

***) Maar niet verder dan de maximale huurprijsgrens van de woning

[Brontabel als csv \(229 bytes\)](#)

Huidige status

Het wetsvoorstel is op 23 maart 2021 aangenomen door de Eerste Kamer. De aanpassing van de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging geldt in 2022. Tot 1 juli 2022 geldt de huurbevriezing ([huurverhoging maximaal 0%](#)) voor de gereguleerde sector.

Ook de hogere huurverhoging van maximaal € 25 voor huren onder € 300 geldt vanaf 1 juli 2022. Tot 1 juli 2022 geldt immers een huurbevriezing (huurverhoging maximaal 0%).

Bron: <https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/passende-huur/inkomensafhankelijke-hogere-huurverhoging-en-huursprongen-voor-zeer-lage-huren-in-2022#:~:text=Vanaf%202022%20geldt%20een%20nieuwe,de%20kwaliteit%20van%20de%20woning.>

Geraadpleegd: 21-04-2021