

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2020-0000742796

Uw kenmerk

Datum 21 december 2021
Betreft Vaststelling maximale huurverhoging 2021

In mijn brief over maatregelen woningmarkt voor de betaalbaarheid huurders en investeren in leefbaarheid van 6 november 2020¹ heb ik aangekondigd dat ik de jaarlijkse huurverhoging in de sociale huursector en de vrije huursector vanaf 2021 wil maximeren op inflatie + 1 procentpunt.

Wat betekent dit voor de sociale huursector?

In de sociale huursector is de maximaal toegestane huurverhoging voor individuele zelfstandige woningen nu inflatie + 2,5%. Voor onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en standplaatsen is de maximaal inflatie + 1,5 procentpunt toegestaan.

Bij ministeriële regeling heb ik de maximale huurverhogingspercentages per 1 juli 2021 vastgesteld. De maximale huurverhoging is voor zelfstandige woningen, onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en woonwagenstandplaatsen per 1 juli 2021 vastgesteld op inflatie + 1 procentpunt, te weten **2,4%**. Daarnaast is voor zelfstandige woningen een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging toegestaan van inflatie + 4 procentpunt, te weten **5,4%**, voor huurders met een hoger huishoudinkomen dan € 44.655 (met uitzondering van AOW-gerechtigden en huishoudens van vier of meer personen)².

Wat betekent dit voor de vrije huursector?

Op dit moment geldt er geen maximering van de jaarlijkse huurverhoging in de vrije sector. De jaarlijkse huurverhoging in de vrije sector zal gemaximeerd worden op inflatie + 1 procentpunt, te weten, **2,4%**, op het moment dat het initiatiefvoorstel van het lid Nijboer Wet maximering huurprijsverhogingen

¹ Kamerstukken II 2020-2021, 32 847, nr. 695

² Zoals ik tijdens het wetgevingsoverleg van 3 december 2020 heb toegelicht, gaat de in het door uw Kamer op 8 december 2020 aangenomen wetsvoorstel Wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet (35 518) voorgestelde wijziging van de systematiek van de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging niet eerder dan per 1 januari 2022 in. Daarom blijft in 2021 de huidige regelgeving gelden.

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Kenmerk
2020-0000742796

geliberaliseerde huurovereenkomsten (35 488) door het parlement is aangenomen en in werking is getreden.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren