

Hoe werkt de huurverhoging bij een sociale huurwoning?

Verhuurders van een sociale huurwoning mogen elk jaar op 1 juli de huur verhogen. De huurverhoging moet aan allerlei regels voldoen. Heb je een hoger inkomen dan mag de huur extra stijgen. Een hogere huur kan ook gevolgen hebben voor je huurtoeslag. Vijf vragen en antwoorden over de huurverhoging.

Rechts vind je een overzicht van de vragen die we op deze pagina beantwoorden.

1. Wat zijn de regels voor huurverhogingen?

Als je een sociale huurwoning hebt, gelden strenge regels voor de huurprijs. De verhuurder mag elk jaar op 1 juli de huur verhogen; de overheid bepaalt met hoeveel procent je sociale huurwoning mag stijgen. Bekijk hier hoeveel:



Maximale huurverhoging 2022

Hoeveel mag jouw huur omhoog?

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/maximale-huurverhoging-2022>

Heb je een vrijesectorhuurwoning? Dan bepaalt de overheid sinds 1 mei 2021 óók met hoeveel procent de huur mag stijgen. Dit is een [tijdelijke wet](#) voor tenminste een periode van 3 jaar.

2. Hoe weet ik of mijn woning een sociale huurwoning is of niet?

Dat hangt af van de huurprijs op het moment dat je er ging wonen, die mag maximaal €763,47 euro per maand zijn. Vraag dit voor de zekerheid na bij je verhuurder.



Verschil tussen sociale huur en vrije sector

Woon ik in een sociale huurwoning of niet

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wat-is-het-verschil-tussen-een-sociale-huurwoning-en-een-huurwoning-in-de-vrije-sector>

3. Hoe weet de verhuurder of mijn inkomen boven of onder de grens valt?

Sociale huurwoningen zijn voornamelijk bedoeld voor mensen met een lager inkomen.

Verhuurders kunnen bij de Belastingdienst opvragen in welke categorie het huishoudinkomen valt; het inkomen van jou en je partner wordt daarvoor bij elkaar opgeteld. De Belastingdienst noemt dit je (jullie) verzamelinkomen. Voor de huurverhoging kijkt de Belastingdienst normaal gesproken naar je inkomen van twee jaar terug. De verhuurder krijgt niet jouw precieze inkomen te zien.



Wanneer kom ik in aanmerking voor een sociale huurwoning

Welke voorwaarden en grenzen zijn er?

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning-zoeken/vraag-en-antwoord/wanneer-kom-ik-in-aanmerking-voor-een-sociale-huurwoning>

4. Wat is de maximum huurprijs van mijn sociale huurwoning?

De maximumhuur kun je zelf berekenen met het puntensysteem. Hoe meer punten je woning krijgt, hoe hoger de huurprijs. Het aantal punten hangt af van bijvoorbeeld hoe groot je woning is, de voorzieningen van je woning en waar je woning ligt.

Als je denk dat jouw woning te duur is, dan kun je naar de [huurcommissie](#) stappen. Dat kan ook als je het op andere punten niet eens bent met de verhuurder. De verhuurder kan zelf ook naar de huurcommissie gaan voor een oordeel.



Huurprijscheck en puntentelling

Bereken hier jouw puntenaantal

<https://www.huurcommissie.nl/onderwerpen/huurprijs-en-punten/huurprijscheck-en-puntentelling/>

5. En de huurtoeslag?

Meestal geven verhuurders aan de Belastingdienst door dat de huur is gestegen. Je kunt bij Mijn toeslagen kijken of jouw verhuurder dat heeft gedaan.

Doet je verhuurder dat? Dan past de Belastingdienst de toeslag niet meteen aan. Dat gebeurt pas bij het berekenen van de definitieve huurtoeslag.

Geeft de verhuurder geen verhoging door? Dan kun je dat zelf doen. In dat geval wordt je huurtoeslag wel aangepast.

➔ Kan ik huurtoeslag krijgen

Bekijk hier de huurtoeslag mogelijkheden

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/huurtoeslag/content/kan-ik-huurtoeslag-krijgen>

➔ Over de huurverhoging en de huurtoeslag

Link naar de website van de Belastingdienst

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/toeslagen/wijzigingen_doorgeven/welke_wijzigingen_moe

Overige onderwerpen

- Checklist Huren of Kopen
- Hoe werkt de huurverhoging bij een vrijesectorwoning?
- Op kamers

Actueel

- Controleer je toeslagen 2023
- Sinds 1 januari 2018 geldt het nieuwe huwelijksrecht
- Valkuilen van de lage hypotheekrente