

Huurverhoging 2026

Inhoud presentatie

- Landelijke regels 2026
- Vooruitblik landelijke discussie huurbeleid
- Huursombenadering
- Voorstel Woonin

Landelijke maxima 2026

- Sociale huur
 - maximaal 4,1% (gemiddelde driejaars inflatie)
 - iah van max €50,- of max €100,-
 - max €25,- voor woningen met een huur lager dan €350,-
 - corporaties: huursombeperking 3,6%
- Middenhuur max 6,1% (CAO-lonen plus 1%)
- Vrije sector max 4,4 (Inflatie plus 1%)

Schematisch overzicht sociale huur

	Lager (midden)inkomen (gezamenlijk inkomen 2024 niet hoger dan)	Hoger middeninkomen (gezamenlijk inkomen 2024 tussen)	Hoog inkomen (gezamenlijk inkomen 2024 hoger dan)
Eenpersoons- huishouden	€ 59.504	€ 59.504 – € 70.149	€ 70.149
Meerpersoons- huishouden	€ 68.858	€ 68.858 – € 93.531	€ 93.531
Maximale huurverhoging per 1 juli 2026	■ Bij huur van € 350 of hoger: 4,1% ■ Bij huur lager dan € 350: € 25	€ 50	€ 100

Vooruitblik landelijk discussie na 2026

- Sociale huur in de wet in plaats van vastgesteld door minister?
- Plafond huursom?
- Plannen nieuw Kabinet?
- Ambtelijke onderzoek naar één index voor alle sectoren
- Financiering nieuwbouw en vennootschapsbelasting corporaties, objectsubsidies

De huursom

De huursombenadering betekent dat de gemiddelde huurontwikkeling op corporatieniveau is gemaximeerd. Het gaat hierbij om alle zelfstandige huurwoningen met een sociaal huurcontract.

IAH valt binnen de huursom. Tenzij er prestatieafspraken zijn gemaakt over de inzet van deze extra huurinkomsten voor investeringen, Daarbij mogen de inkomsten niet hoger zijn dan de investeringen die zijn overeengekomen in de prestatieafspraken

Buiten de huursom:

- Woningen die opnieuw worden verhuurd met een aangepaste huurprijs (= huurharmonisatie) en woningen met een hogere huurprijs na verbetering of verduurzaming.
- De tijdelijke huurkorting (huurbevriezing en huurverlaging) en de eventuele huurstijging terug naar de oorspronkelijke huur, wanneer de periode van tijdelijke huurkorting afloopt.

Voorstel Woonin (1)

- Huursom stijgt met 3,6%
- Circa 1500 woningen 0%
- Overige huurders met laag inkomen:
 - - €25 bij een huur lager dan €350
 - - 3,8% bij een huur hoger dan €350

Voorstel Woonin (2)

- Huurders met een hoog inkomen:
- - 3,8% bij een huur hoger dan €932,93
- - €50 of €100 bij een huur lager dan €932,93
- 3,8% voor onzelfstandige woonruimte
- 4,4% voor middenhuur en vrije sector huur