

Wat is de maximale huurverhoging in 2020?

De huur van uw huis mag vanaf 1 juli 2020 maximaal 5,1% tot 6,6% omhoog. De stijging hangt af van uw inkomen in 2018 en geldt alleen voor sociale-huurwoningen. Huurt u in de vrije sector? Dan geldt er géén maximum huurverhoging. De meeste verhuurders verhogen de huur per 1 juli.

Inkomen tot € 43.574: 5,1%

Was uw huishoudinkomen € 43.574 of minder in 2018? Dan mag de huur van uw huis vanaf 1 juli 2020 hooguit 5,1% (2,6% inflatie 2019 + 2,5 procentpunt) omhoog. Dat geldt dus voor de huurverhoging per 1 juli 2020.

Bestaat uw huishouden uit meer dan 3 personen? Of telt uw huishouden een of meer AOW-gerechtigden? Ook dan is de huurverhoging per 1 juli 2020 maximaal 5,1%, ongeacht uw inkomen.

Geen € 25 huurverhoging voor huren onder € 300

In de MG-circulaire 2020-01 staat onder voorbehoud een toegestane huurverhoging van € 25 huurverhoging voor huren onder € 300. Maar die huurverhoging geldt niet in 2020. De maximale huurverhoging is ook voor huren onder € 300 5,1% (of 6,6%, zie volgende paragraaf).

Het wetsvoorstel dat deze huurverhoging van € 25 voor huren onder de € 300 mogelijk zou hebben gemaakt, is niet ingediend voor 1 april. Daardoor kon het parlement er ook niet over stemmen. Daarom geldt deze huurverhoging in 2020 niet.

Inkomen boven € 43.574: 6,6%

Was uw huishoudinkomen € 43.574 of meer in 2018? En heeft geen van de bewoners de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt en bestaat uw huishouden uit maximaal 3 personen? Dan mag de huur met meer dan 5,1%, maar met hooguit 6,6% (2,6% inflatie 2019 + 4,0 procentpunt) omhoog. Gaat uw huur met meer dan 5,1% (maar maximaal 6,6%) omhoog? Dan moet uw verhuurder een huishoudverklaring van de Belastingdienst bij zijn huurverhogingsvoorstel voegen. Uit die verklaring moet blijken dat uw huishoudinkomen 2018 hoger was dan € 43.574.

De hogere huurverhoging geldt niet voor:

huishoudens waarvan 1 of meer bewoners de AOW-gerechtigde leeftijd hebben bereikt op de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging (meestal 1 juli);
huishoudens die op de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging bestaan uit 4 of meer personen.

Voor deze huishoudens mag de huur dus maximaal 5,1% omhoog.

Kamers, woonwagens, woonwagenstandplaats: vanaf 1 juli 2020 4,1%

Huurt u een kamer, woonwagen of woonwagenstandplaats? Dan mag de huur vanaf 1 juli 2020 hooguit 4,1% (2,6% inflatie 2019 + 1,5 procentpunt) omhoog.

Hoeveel het inkomen van uw huishouden was, doet er dan niet toe. De verhuurder mag ook geen informatie over uw inkomen opvragen bij de Belastingdienst.

Huurverhoging vrije sector

Huurt u een vrije-sectorwoning? Dan mag de verhuurder zelf weten hoeveel hij de huur verhoogt. Behalve als in het huurcontract een indexeringsclausule staat. Dan staat de jaarlijkse huurverhoging vast.

Lees verder over de [regels voor huurverhoging en de indexeringsclausule in de vrije sector](#).

Bezwaar maken huurverhoging

Heeft u een sociale-huurwoning en bent u het niet eens met de huurverhoging? Dan kunt u bij de verhuurder [bezwaar maken tegen huurverhoging](#).

Documenten