

Wat is de maximale huurverhoging in 2023?

In 2023 mag de huur voor een sociale huurwoning omhoog. Voor vrijesectorwoningen mag de huur in 2023 met maximaal 4,1% omhoog.

Huurverhoging sociale huurwoning tot 1 juli 2023

Tot 1 juli 2023 gelden dezelfde [regels voor maximale huurverhoging die vanaf 1 juli 2022 golden](#).

Huurverhoging sociale huurwoning vanaf 1 juli 2023

Vanaf 1 juli 2023 mag uw verhuurder de huur verhogen met:

- maximaal 3,1% als de (kale) huur € 300 of meer per maand is (dit is gelijk aan de gemiddelde loonontwikkeling);
- maximaal € 25 als de (kale) huur lager is dan € 300 per maand. Dit is meer dan 3,1%. Zo kunnen verhuurders heel lage huren sneller verhogen. En daarmee een huur vragen die beter past bij de kwaliteit van de woning.

Deze huurverhoging hangt niet af van uw inkomen. De huurverhoging is van toepassing als u een zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement, studio, bungalow, en dergelijke) huurt.

Meer huurverhoging voor huurders sociale huurwoning met hoger inkomen

Huurt u een zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement, studio, bungalow, en dergelijke)? En heeft u een hoger middeninkomen of een hoog inkomen? Dan mag uw verhuurder meer huurverhoging voorstellen. De hoogte hangt af van uw inkomen. Ook huishoudens waar 1 of meer personen AOW ontvangen, kunnen een hogere huurverhoging krijgen.

Maximale huurverhoging in 2023

	Lager (midden)inkomen (gezamenlijk inkomen 2021 niet hoger dan)	Hoger middeninkomen (gezamenlijk inkomen 2021 tussen)	Hoog inkomen (gezamenlijk inkomen 2021 hoger dan)
Eenpersoons- huishouden	€ 48.836	€ 48.836 – € 57.573	€ 57.573

Maximale huurverhoging in 2023			
	Lager (midden)inkomen (gezaamenlijk inkomen 2021 niet hoger dan)	Hoger middeninkomen (gezaamenlijk inkomen 2021 tussen)	Hoog inkomen (gezaamenlijk inkomen 2021 hoger dan)
Meerpersoons- huishouden	€ 56.513	€ 56.513 – € 76.764	€ 76.764
Maximale huurverhoging per 1 juli 2023	<ul style="list-style-type: none"> Bij huur van € 300 of hoger: 3,1% Bij huur lager dan € 300: € 25 	€ 50	€ 100

Let op: bij een meerpersoonshuishouden wordt van inwonende kinderen die op 1 januari 2023 jonger zijn dan 23 jaar alleen het inkomen meegeteld dat boven € 21.835 uit komt (aftrek van € 21.835, maar uitkomst niet minder dan € 0).

Lees meer over de [regels voor een huurverhoging](#).

Huurverhoging vanaf 1 juli 2023 voor kamer, woonwagen en standplaats maximaal 3,1%

Huurt u een kamer, woonwagen of woonwagenstandplaats? Tot 1 juli 2022 mag uw verhuurder [de \(kale\) huur met 2,3% verhogen](#). Vanaf 1 juli 2023 mag uw verhuurder de huur voor uw kamer, woonwagen of standplaats verhogen met maximaal 3,1%.

De hoogte van uw inkomen is hier niet belangrijk. De verhuurder mag ook niet vragen naar uw inkomen bij de Belastingdienst.

Maximale huurprijs berekenen

U kunt de [maximale huurprijs van een sociale huurwoning, kamer, woonwagen of woonwagenstandplaats berekenen](#) met de Huurprijscheck. De Huurprijscheck is een puntensysteem. Het aantal punten bepaalt de maximale huur.

Huurverhoging vrijesectorwoning 2023 maximaal 4,1%

Voor vrijesectorwoningen is de jaarlijkse huurverhoging vanaf 1 januari 2023 maximaal 4,1%. De Eerste Kamer heeft op 20 december 2022 de [wetswijziging die de toegestane maximale huur wijzigt](#) aangenomen.

Huurverhoging vrije sector gekoppeld aan de loonontwikkeling

Door die wetswijziging is de toegestane huurverhoging in de vrije sector gekoppeld aan de loonontwikkeling als die lager is dan de inflatie. De inflatie van december 2021 tot december 2022 was 9,7%. De loonontwikkeling in die periode was 3,1%. Daarom is de toegestane jaarlijkse huurverhoging in het kalenderjaar 2023 maximaal $(3,1\% + 1 =) 4,1\%$ in de vrije sector.

Die toegestane jaarlijkse huurverhoging van maximaal 4,1% geldt ook voor ligplaatsen voor woonboten in 2023.

Liberalisatiegrens

Vrijesectorhuurwoningen zijn zelfstandige woningen (zoals eengezinswoningen, appartementen, studio's, bungalows) waarvan de aanvangshuurprijs hoger was dan de toenmalige liberalisatiegrens. Dat wil zeggen: als de kale huurprijs van de ingangsdatum van het huurcontract hoger was dan de liberalisatiegrens die gold op die ingangsdatum. Bekijk de [liberalisatiegrenzen tot januari 2024](#). Lees meer over het [verschil tussen een sociale huurwoning en een huurwoning in de vrije sector \(liberalisatiegrens\)](#).