

Vergaderjaar 2020–2021

27 926

Huurbeleid

Nr. 333

## BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 21 december 2020

In mijn brief over maatregelen woningmarkt voor de betaalbaarheid huurders en investeren in leefbaarheid van 6 november 2020<sup>1</sup> 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)<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 695

<sup>2</sup> 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 (Kamerstuk 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.

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

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren