

Adriaan van der Horststraat 2  
1065 GX Amsterdam



HBO  
ARGUS

HUURDERSVERENIGING

## Nieuwsbrief 20 december 2021

### Wat verandert er voor huurders in 2022?

In 2022 verandert er weer veel voor huurders en woningzoekers. Er komt een speciale huurverhoging voor huurders met een relatief lage huur. Ook komt er een nieuwe vorm van inkomensafhankelijke huurverhoging.

De huren in de sociale sector werden tot nu toe jaarlijks met een bepaald percentage verhoogd. Welk percentage in 2022 gaat gelden is nog niet bekend. Voor de vrije sector is dit al wel duidelijk. Daar ligt het maximumpercentage in 2022 op 3,3% (inflatie plus 1%).

#### *Extra hoge huurverhogingen sociale sector*

Evengoed valt er wel iets te zeggen over huurverhogingen in de sociale sector. De overheid heeft voor 2022 besloten dat niet alle sociale huurders de (nu nog niet bekende) procentuele huurverhoging gaan krijgen. Voor sommige groepen komt er een huurverhoging met een specifiek maximumbedrag. Die komt dan in de plaats van de huurverhoging in procenten. Sociale huurders met een maandhuur onder de 300 euro kunnen een huurverhoging krijgen van maximaal 25 euro per maand.

Sociale huurders met een middeninkomen kunnen een huurverhoging krijgen van maximaal 50 euro per maand of maximaal 100 euro per maand. Welke van die twee huurverhogingen een verhuurder mag vragen hangt dan af van het type huishouden (alleenwonend of niet) en van het inkomen.

#### *Maximaal € 50 per maand*

De huurverhoging van 50 euro per maand mag straks gevraagd worden aan:

Alleenwonenden met een jaarinkomen tussen € 47.077 en € 55.500

Meerpersoonshuishoudens met een (gezamenlijk) jaarinkomen tussen € 54.196 en € 74.000

#### *Maximaal € 100 per maand*

De huurverhoging van 100 euro per maand mag gevraagd worden aan:

Alleenwonenden met een jaarinkomen hoger dan € 55.500

Meerpersoonshuishoudens met een (gezamenlijk) jaarinkomen hoger dan € 74.000

#### *Nieuwe inkomensgrenzen toewijzing sociale huurwoning*

Verder verandert de manier van toewijzen van sociale huurwoningen van woningcorporaties. Wie een sociale huurwoning van een corporatie wil gaan huren moet rekening houden met de volgende grenzen:

Alleenwonend – het jaarinkomen mag niet hoger zijn dan € 40.765

Meerpersoonshuishouden – het (gezamenlijke) jaarinkomen mag niet hoger zijn dan € 45.014

Wel hebben corporaties 7,5% 'vrije toewijzingsruimte'. Dat wil zeggen dat ze 7,5% van hun vrijkomende sociale huurwoningen toch aan huishoudens met een hoger inkomen mogen toewijzen, maar daar zijn ze niet toe verplicht.

(bron: Woonbond)

Over de huuraanpassing 2022 en maatwerkregelingen voor huurders die onverwacht in slechtere financiële omstandigheden terechtkomen is HBO Argus via Huurdersfederatie Alert in bespreking met Eigen Haard., maar wel met inachtneming van de wettelijke bepalingen.