



## In deze infographic staan de regels voor de jaarlijkse huurverhoging

- Hoeveel de huurverhoging wordt, hangt af van de huurverhogingsafspraken in het huurcontract.
- Leidt die afspraak tot een hogere huurverhoging dan het maximale percentage voor dit jaar? Dan geldt dat maximale percentage voor dit jaar.
- Ook mag de huur door de huurverhoging niet boven de maximale huurprijsgrens die hoort bij het puntenaantal van de woning uitkomen.

# Maximale huurverhoging in 2025

### Gereguleerde sector\*

#### Sociale huur

Maximale huurverhoging	5%
Hogere stijging zeer lage huren	Maximaal € 25 per maand
Hogere stijging bij hoger inkomen	Maximaal € 50 - € 100 per maand

#### Middenhuur

Maximale huurverhoging	7,7%
Bij bewonerswissel	Volgens huurpuntenstelsel

### Vrije sector

Maximale huurverhoging	4,1%
Bij bewonerswissel	(Nog) geen maximum

	Zelfstandige woning	Studio/appartement	Kamer	Woonwagen	Woonwag standplaats	Ligplaats voor woonboot
<b>Sociale huur</b>	✓	✓	✓	✓	✓	
Maximale huurverhoging	✓	✓	✓	✓	✓	
Hogere stijging zeer lage huren	✓	✓				
Hogere stijging bij hoger inkomen	✓	✓				
<b>Middenhuur</b>						
Maximale huurverhoging	✓	✓				
Bij bewonerswissel	✓	✓	✓	✓	✓	
<b>Vrije sector</b>						
Maximale huurverhoging	✓	✓				✓
Bij bewonerswissel	✓	✓				✓

\* De liberalisatiegrens in 2025 is € 1.184,82





## Hoe wordt de huurstijging berekend?

### Gereguleerde sector

#### Sociale huur

##### Maximale huurverhoging

- Vanaf 1 juli 2025 mogen verhuurders de huur verhogen met **maximaal 5%**.
- Dit is gelijk aan de gemiddelde loonontwikkeling van november 2023 tot november 2024.
- Deze toegestane huurverhoging is van toepassing op de volgende woningen: eengezinswoning, appartement, studio, kamer, woonwagen en standplaats.
- Voor woningcorporaties geldt dat de maximale gemiddelde huurverhoging over hun woningbezit gelijk is aan de loonontwikkeling minus 0,5%. Zij mogen dus niet voor ál hun woningen de maximale huurverhoging voorstellen die voor dat jaar geldt.

##### Hogere huurverhoging bij zeer lage huren

- Verhuurders mogen een huurverhoging van maximaal **€ 25** (dat is meer dan 5%) voorstellen als de **huur nu lager is dan € 350**.
- Dat geldt voor zelfstandige woningen (eengezinswoningen, appartementen en studio's).
- Deze € 25 huurverhoging is toegestaan ongeacht het inkomen van de huurder(s) van de woning.
- Zo kunnen verhuurders zeer lage huren sneller verhogen, passend bij de kwaliteit van de woning.
- De huur mag daardoor niet hoger worden dan de maximale huurprijs van de woning op basis van het woningwaarderingstelsel (puntenaantal).

##### Hogere huurverhoging bij hoger inkomen

Verhuurders mogen voor zelfstandige woningen een hogere huurverhoging voorstellen als de huurder(s) een hoger inkomen hebben (zie tabel hiernaast). Een zelfstandige woning is een eengezinswoning, appartement of studio. De toegestane huurverhoging is:

- *Hoger middeninkomen*: **maximaal € 50** op de maandhuur.
- *Hoog inkomen*: **maximaal € 100** op de maandhuur.

Deze huurverhoging is toegestaan ongeacht de hoogte van de huidige huur. Maar de huur mag niet hoger worden dan de maximumhuurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel (puntenaantal).

#### Middenhuur

##### Maximale huurverhoging

- Verhuurders mogen de huur verhogen met maximaal **7,7%**.
- Dat is gelijk aan de cao-loonontwikkeling van december 2023 tot december 2024, plus 1 procentpunt.
- Middenhuurwoningen zijn **zelfstandige woningen** (eengezinswoningen, studio's en appartementen) met:
  - een huurcontract van 1 juli 2024 of later.
  - beginhuur in 2024: boven € 879,66 en niet meer dan € 1.157,95 of een beginhuur in 2025: boven € 900,07 en niet meer dan € 1.184,82.
- Ook zelfstandige woningen met een hogere beginhuur, maar met 144 tot 187 punten volgens het woningwaarderingstelsel zijn middenhuurwoningen.

##### Huurverhoging bij bewonerswissel

De huur die de nieuwe bewoner gaat betalen wordt vastgesteld aan de hand van het puntenstelsel. Bij zelfstandige woningen geldt dit voor aanvangshuren in 2025 tot € 1.184,82 (liberalisatiegrens 2025) en woningen met 186 of minder WWS-punten. Is het huurcontract voor uw zelfstandige woning in 2023 of eerder ingegaan? Kijk dan bij de liberalisatiegrenzen tot 1 januari 2026.

### Vrije sector

##### Maximale huurverhoging

- In de vrije sector (geliberaliseerde segment) is de berekening van de jaarlijkse maximaal toegestane huurverhoging per wet vastgesteld.
- De maximale huurverhoging in de vrije sector is gebaseerd op de laagste van de cao-loonontwikkeling of de inflatie (CPI). Verhuurders mogen 1% optellen bij het laagste percentage.
- Van december 2023 tot december 2024 was de inflatie (gemiddeld) 3,1%. De loonontwikkeling was 6,7%. Daarom wordt in 2025 het inflatiepercentage gebruikt voor de berekening van de maximale huurverhoging.
- De **maximale toegestane huurverhoging voor 2025 is 4,1%**.
- Dit geldt voor zelfstandige woningen (eengezinswoningen, studio's en appartementen) in de vrije sector. Het maximum geldt ook voor ligplaatsen van woonboten.



## Overzicht inkomens-categorieën huishoudens (inkomen in 2022)

	Lage (midden-) inkomens	Hoge midden-inkomens	Hoge inkomens
<b>Eenpersoons-huishoudens</b>	Niet hoger dan € 57.143	Tussen € 57.143 en € 67.366	Hoger dan € 67.366
<b>Huishoudens van 2 of meer personen</b>	Niet hoger dan € 66.126	Tussen € 66.126 en € 89.821	Hoger dan € 89.821
<b>Toegestane huurverhoging</b>	Max. 5%* bij huur vanaf € 350	Max. € 50**	Max. € 100**
	Max. € 25** bij huur onder € 350		

\* 5% = gemiddelde inflatie december 2023 tot december 2024  
 \*\* Mits de maximale huurprijsgrens van het puntenaantal van de woning niet wordt overschreden



Woningwaarderingstelsel



Liberalisatiegrenzen tot 1 januari 2026