

Eerste Kamer stemt in met extra huurverhogingen 2022

De Eerste Kamer stemde 23 maart in met een wetswijziging waarmee er vanaf 1 juli 2022 een nieuwe vorm van inkomensafhankelijke huurverhoging mogelijk is. De inkomensgrenzen gaan omhoog, maar de stappen in huurverhoging gaan dat ook. Tevens kunnen huurders met een lage huurprijs een hogere huurverhoging krijgen.



Voor zelfstandige huurwoningen (eengezinswoningen, appartementen) met een huur onder €300 wordt vanaf 1 juli 2022 een huurverhoging van maximaal €25 toegestaan; ongeacht het inkomen van de huurder. Dit geldt voor de huurverhoging vanaf 1 juli 2022. Deze huurverhogingen tellen wel mee in de 'maximale huursomstijging'. Bij corporaties mag de gemiddelde stijging van alle huurprijzen van hun sociale huurwoningen niet hoger zijn dan inflatie. Als een corporatie kiest voor een hogere huurprijsstijging van goedkope woningen moet dit gecompenseerd worden met een lagere huurprijsstijging voor duurdere woningen.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

De nieuwe inkomensafhankelijke huurverhoging maakt het mogelijk de huurprijzen van middeninkomens sneller op te trekken. De inkomensgrenzen die daarbij gaan gelden liggen wel hoger dan de huidige grens. Ook komt er een onderscheid naar type huishouden. Vanaf 1 juli 2022 gelden er voor een- en meerpersoonshuishoudens nieuwe inkomensgrenzen. Als je inkomen daarboven ligt kan de maandhuur met 50 of 100 euro omhoog. Dat komt dan in de plaats van een huurverhoging die een percentage is van je huidige huurprijs.

*Nieuwe inkomensgrenzen inkomensafhankelijke
huurverhoging 2022*

	€50,-	€100,-
Eenpersoonshuishoudens	€47.077,-	€55.500,-
Meerpersoonshuishoudens	€54.196,-	€74.000

Standpunt Woonbond

De Woonbond is principieel tegen inkomensafhankelijke huurverhoging. Inkomenspolitiek hoort bij de overheid te liggen, niet bij de verhuurder. Maar omdat er al een inkomensafhankelijke huurverhoging bestaat, willen we wel meepraten over hoe deze beter kan. In de nieuwe wet liggen de grenzen voor de inkomensafhankelijke huurverhoging hoger dan nu. Maar volgens de Woonbond zijn ze niet hoog genoeg. Ook in dit nieuwe plan worden huishoudens -zeker gezinnen- veel te snel als 'scheefhuurder' gezien.

Te hoge stappen, ook tot ver boven sociale huurgrens

De Woonbond vindt de huurverhogings sprongen veel te groot. Plotselinge huurstijgingen van 50 of 100 euro per maand stelt huishoudens voor grote financiële problemen. Ook mensen die al een torenhoge huur betalen worden hard geraakt. Dat vindt de Woonbond zeer onrechtvaardig. Zelfs met een gereguleerd (sociaal) contract, maar een huurprijs bóven de liberalisatiegrens kun je deze huurverhoging krijgen. Volgens de Woonbond is het uiterst krom om deze huurders als zogenaamde 'scheefwoner' te zien. Ze betalen al een vrijesectorprijs voor hun sociale huurwoning.

Bron Woonbond
29 maart 2021