

Hoofdpunten van het huurbeleid 2016

17-02-2016



Per 1 juli 2016 geldt een [inkomensafhankelijke huurverhoging](#). Minister Blok omschrijft in een circulaire van 16 februari 2016 uitgebreid hoe het huurbeleid er in 2016 uit komt te zien. Hieronder staan de hoofdpunten op een rij.

Maximale huurstijging

De overheid stelt jaarlijks vast met welk percentage de huren maximaal mogen stijgen. Voor alle inkomensgroepen geldt per 1 juli 2016 een basishuurverhoging van 2,1 procent, opgebouwd uit het inflatiecijfer van het voorafgaande jaar (0,6 procent in 2015) plus 1,5 procent. Huishoudens die meer verdienen dan 34.678 euro (in 2014 de toewijzingsgrens voor sociale huur) kunnen meer huurverhoging krijgen.

De toegestane maximale percentages zijn:

- 2,1 procent voor huishoudens met een inkomen tot 34.678 euro
- 2,6 procent voor huishoudens met een inkomen tussen 34.678 en 44.360 euro
- 4,6 procent voor huishoudens met een inkomen boven 44.360 euro

Huursom

De gemiddelde toegestane huurstijging stelt de minister vast op 1 procent (inflatie + 0,4 procent), mits de [Wet Doorstroming Huurmarkt](#) tijdig wordt aangenomen in de Eerste Kamer. De minister geeft niet aan wat hij onder tijdig verstaat. Wordt de wet niet tijdig aangenomen, dan geldt net als de voorgaande jaren een gemiddelde maximale huurstijging van inflatie + 1,5 procent (dit jaar 2,1 procent).

De volgende woningen blijven buiten beschouwing voor de berekening van de huursomstijging per 1 juli:

- De woningen waarvoor op 1 juli 2016 een geliberaliseerd huurcontract geldt
- De woningen waarvan de huurprijs per 1 juli 2016 met meer dan 2,1 procent is verhoogd (huishoudens met een inkomen boven 34.678 euro)
- De woningen waarvan de huurprijs per 1 juli 2016 door inkomensdaling na één of meer inkomensafhankelijke hogere huurverhoging(en) is verlaagd
- De woningen die op 1 juli (op)nieuw zijn verhuurd (eerste verhuuring van een woning of opvolgende verhuuring bij verhuizing van de huurder; huurharmonisatie)
- De woningen waarvan de huurprijs per 1 juli 2016 als gevolg van woningverbetering/renovatie zijn verhoogd

Opvraag inkomensgegevens

Tot 29 februari kunnen verhuurders via het [webportaal van de Belastingdienst](#) inlogcodes aanvragen. Die hebben ze nodig om inkomensgegevens via het portaal op te vragen. Dat kan naar verwachting vanaf 14 maart, schrijft de minister in de circulaire. Voorwaarde is dan wel dat de Wet Doorstroming Huurmarkt of de wet Gegevensverstrekking Belastingdienst is aangenomen door de Eerste Kamer. In die wetten is namelijk specifiek opgenomen dat de Belastingdienst inkomensgegevens mag verstrekken. Dat gebeurt naar aanleiding van een [uitspraak van de Raad van State](#).

Corporaties moeten de inkomensindicaties vernietigen zodra deze niet meer nodig zijn. Voor veel verhuurders is de deadline hiervoor onduidelijk. Daarom geeft de minister in de circulaire een uitgebreide toelichting.

Overleg met huurdersorganisaties

Minister beveelt verhuurders aan om ook bij ongewijzigd huurprijsbeleid met de huurdersorganisaties en bewonerscommissies te overleggen. Deze overlegging volgt op een aantal gerechtelijke uitspraken in 2013. Daarin oordeelde de rechter dat er ook sprake is van een voorgenomen wijziging in het prijsbeleid als een verhuurder de door de overheid gewijzigde maximaal toegestane huurverhoging toepast.

Meer informatie

Uitgebreide informatie over het huurbeleid 2016 staat in de [circulaire Huurprijsbeleid 1 juli 2016-30 juni 2017](#). Verder maakte Aedes een [kort overzicht het nieuwe huurbeleid](#).

Relevante documentatie

Huurprijsbeleid voor de periode 1 juli 2016 tot en met 30 juni

2017, Ministerie van BZK, 16 februari 2016

[Download pdf](#)

Wet Doorstroming Huurmarkt: hoe verandert het huurbeleid?

Aedes, 17 februari 2016

[Download pdf](#)

Meer informatie

[Tweede Kamer neemt Wet Doorstroming Huurmarkt aan >](#)

