Huurverhoging 2026 goed regelen

Loop deze lijst na voor elke woning, voordat je het voorstel stuurt. Dan voorkom je de meeste bezwaren.

Vóór je begint

- [ ] Weet welke soort huur elke woning is: sociale huur, middenhuur of vrije sector. Dat hangt af van de punten.
- [ ] Kijk in het contract: bij middenhuur en vrije sector moet de jaarlijkse verhoging erin zijn afgesproken.
- [ ] Zoek de datum van de laatste verhoging op. Je verhoogt hooguit één keer per 12 maanden, en niet in de eerste 12 maanden van het contract.

Hoeveel mag het in 2026?

- [ ] **Sociale huur:** hooguit 4,1%, vanaf 1 juli 2026. Is de huur lager dan € 350, dan hooguit € 25 per maand.
- [ ] **Middenhuur:** hooguit 6,1%, vanaf 1 januari 2026.
- [ ] **Vrije sector:** hooguit 4,4%, vanaf 1 januari 2026.
- [ ] Heeft je huurder in de sociale huur een hoger inkomen? Dan mag het € 50 of € 100 per maand zijn, met een inkomensverklaring van de Belastingdienst.

De grens van de punten

- [ ] Bij sociale huur en middenhuur komt de nieuwe huur nooit boven de hoogste huur bij de punten. Reken dat na vóór je het voorstel stuurt.
- [ ] Tot en met 143 punten is het sociale huur, tot en met 186 punten middenhuur, daarboven vrije sector.

Het voorstel

- [ ] Stuur het minstens **2 maanden** voor de datum waarop het ingaat. Per 1 juli dus vóór 1 mei; per 1 januari vóór 1 november.
- [ ] Zet erin: de huur nu, de verhoging (percentage of bedrag), de nieuwe huur, de datum waarop hij ingaat, en hoe je huurder bezwaar kan maken.
- [ ] Schriftelijk, en bewaar een kopie met de datum van verzenden.

Na het voorstel

- [ ] Maakt je huurder bezwaar bij sociale huur? Dan vraag jij de Huurcommissie binnen 6 weken na de ingangsdatum om een uitspraak.
- [ ] Geen bezwaar, maar ook niet betaald? Stuur dan binnen 3 maanden een aangetekende herinnering.
- [ ] De percentages voor 2027 komen in december 2026. Download dan de nieuwe versie van deze lijst.

Weet je de punten van een woning niet zeker? Vul het adres in op agvastgoedmedia.nl/huurpunten-berekenen. Na 2 minuten zie je gratis of de woning waarschijnlijk sociale huur, middenhuur of vrije sector is. Het gecontroleerde rapport (€ 29) voeg je bij je voorstel. Je beslist zelf of je verdergaat.

Algemene informatie, geen juridisch advies. Alleen de Huurcommissie of de rechter stelt de huur bindend vast. Stand: 3 november 2026.
AG Vastgoed Media · Mark Korbee · Hillegom · KvK 69716781 · www.agvastgoedmedia.nl/huurpunten-berekenen