



2023 ... nieuwe regels, nieuwe kansen

Het nieuwe jaar is gestart. Dat betekent dat ook een aantal regels rond het wonen verandert. De meeste wijzigingen in de landelijke regels gaan over de hoogte van de huurprijs. De door minister De Jonge aangekondigde vernieuwing van het puntensysteem zal in 2023 worden voorbereid. Hiermee zullen meer woningen gaan gelden als sociale huurwoning. De verwachting is dat de nieuwe puntentelling op zijn vroegst zal ingaan op 1 januari 2024.



Landelijke wijzigingen

- De nieuwe grens voor huurprijsliberalisatie is 808,06 euro. Deze is vooral van belang voor huurders die een nieuw huurcontract afsluiten. Een woning met een aanvangshuur onder deze grens is een sociale huurwoning. Het blijft van groot belang dat nieuwe huurders een puntentelling maken om de maximale huur te controleren.
- De inkomensgrenzen bij toewijzing van sociale huurwoningen wijzigen ook. Voor eenpersoonshuishoudens wordt deze 44.035 euro, voor meerpersoonshuishoudens 48.625 euro.

- Wie huurt bij een woningcorporatie en een laag inkomen heeft krijgt per 1 juli 2023 een huurverlaging naar 575 euro. Welke inkomensgrens geldt hangt af van de gezinssamenstelling en leeftijd. Inkomens van kinderen tot 27 jaar tellen niet mee. In de meeste gevallen zal de woningcorporatie deze huurverlaging zelf regelen op basis van informatie van de belastingdienst.
- De percentages voor de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli bij sociale huurwoningen zijn helaas nog niet bekend. We weten wel dat deze de loonontwikkeling zullen volgen (en niet de inflatie).
- De huurverhoging in de vrije sector is gemaximeerd op de gemiddelde loonontwikkeling + 1%. Waarschijnlijk is dit 4,1%.



WIJ WONEN