

# Huurverhoging vrije sector in 2022 maximaal 3,3%

Nieuwsbericht | 07-12-2021 | 15:47

In de vrije en gereguleerde (sociale) huursector gelden in 2022 regels voor de huurverhoging. Verhuurders mogen in de vrije sector de huur vanaf 1 januari 2022 maximaal met 3,3% verhogen. In de gereguleerde sector mogen de huren niet verhoogd worden tot 1 juli 2022.

## Vrije sector of sociale huur?

De kale huur die is afgesproken op de ingangsdatum van het huurcontract bepaalt of een woning vrije sector of een sociale huurwoning is. [Hier](#) kunnen verhuurder en huurder checken hoe dit geldt voor hun huurcontract.

## Huurverhogingsafpraak in huurcontract (vrije sector)

In de vrije sector staat meestal in het huurcontract met hoeveel de huur jaarlijks stijgt:

is het afgesproken percentage in het huurcontract lager dan of gelijk aan 3,3%? Dan is dat de huurverhoging die de verhuurder door mag berekenen;

is het afgesproken percentage hoger dan 3,3%? In dit geval geldt voor kalenderjaar 2022 het maximum percentage van 3,3%. De verhuurder mag dan het afgesproken hogere percentage niet doorberekenen aan de huurder.

## Regels voor huurverhoging

In de wet staat dat voor drie jaar de huren in de vrije sector jaarlijks mogen worden verhoogd met een maximum van inflatie + 1% (2022: 2,3% inflatie + 1%). Dit geldt voor 1 mei 2021 tot 1 mei 2024. Het inflatiepercentage wordt jaarlijks berekend met gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Voor sociale huurwoningen geldt een huurbevrozing tot 1 juli 2022.

## Inschakelen van de Huurcommissie

De Huurcommissie kan helpen bij een geschil over de huurverhoging voor een huurwoning in de vrije sector: [uitspraak van de Huurcommissie vragen](#).

Bij geschillen over huurverhoging voor sociale huurwoningen is het meestal [de verhuurder die een uitspraak van de Huurcommissie moet vragen](#). Dat moet hij doen als de huurder een bezwaarschrift tegen de voorgestelde huurverhoging bij hem heeft ingediend en de hij de huurverhoging toch wil doorzetten.