STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 35093
6 oktober 2026

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 4 oktober 2026, nr. 2026-0000510025, tot wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte (indexering koopprijsgrenzen huisvestingsvergunningsplicht, inkomensgrenzen middenhuur, inkomensgrenzen IAH en maximale huurprijsgrenzen 2027)

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 1, vierde lid, en 10, vijfde lid, van de Huisvestingswet 2014, 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, en 12, eerste en tweede lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte;

Besluit:

ARTIKEL I

De **Huisvestingswet 2014** wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1, eerste lid, wordt ‘420.000’ vervangen door ‘435.000’.

B

In artikel 10, vierde lid, wordt ‘70.149’ vervangen door ‘72.787’ en wordt ‘93.531’ vervangen door ‘97.048’.

ARTIKEL II

In artikel 10, tweede lid, van de **Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte** wordt:

a. ‘€ 59.504’ telkens vervangen door ‘€ 61.742’;

b. ‘€ 68.858’ telkens vervangen door ‘€ 71.448’;

c. ‘€ 70.149’ telkens vervangen door ‘€ 72.787’;

d. ‘€ 93.531’ telkens vervangen door ‘€ 97.048’.

ARTIKEL III

De bijlagen I, II, III en IV bij de **Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte** worden vervangen door de bijlagen als opgenomen in de bijlagen A tot en met D bij deze regeling.

ARTIKEL IV

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2027.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
E. Boekholt-O’Sullivan

BIJLAGE A BIJ DE REGELING VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING VAN 4 OKTOBER 2026, NR. 2026-0000510025, TOT WIJZIGING VAN DE HUISVESTINGSWET 2014, DE UITVOERINGSWET HUURPRIJZEN WOONRUIMTE EN DE UITVOERINGSREGELING HUURPRIJZEN WOONRUIMTE (INDEXERING KOOPPRIJSGRENZEN HUISVESTINGSVERGUNNINGSPLICHT, INKOMENSGRENZEN MIDDENHUUR, INKOMENSGRENZEN IAH EN MAXIMALE HUURPRIJSGRENZEN 2027)

Bijlage I Maximale huurprijsgrenzen zelfstandige woningen voor 2027

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
40	257,45	**82**	528,84	**124**	825,47	**166**	1122,07	**208**	1418,67
41	263,90	**83**	535,92	**125**	832,53	**167**	1129,12	**209**	1425,73
42	270,29	**84**	542,96	**126**	839,57	**168**	1136,16	**210**	1432,82
43	276,74	**85**	550,05	**127**	846,64	**169**	1143,29	**211**	1439,87
44	283,17	**86**	557,11	**128**	853,76	**170**	1150,33	**212**	1446,93
45	289,58	**87**	564,15	**129**	860,76	**171**	1157,37	**213**	1454,00
46	296,04	**88**	571,23	**130**	867,84	**172**	1164,43	**214**	1461,05
47	302,47	**89**	578,27	**131**	874,90	**173**	1171,54	**215**	1468,11
48	308,91	**90**	585,37	**132**	881,94	**174**	1178,58	**216**	1475,15
49	315,34	**91**	592,40	**133**	889,05	**175**	1185,63	**217**	1482,22
50	321,78	**92**	599,44	**134**	896,06	**176**	1192,68	**218**	1489,26
51	328,18	**93**	606,54	**135**	903,17	**177**	1199,75	**219**	1496,35
52	334,64	**94**	613,57	**136**	910,19	**178**	1206,82	**220**	1503,44
53	341,06	**95**	620,64	**137**	917,26	**179**	1213,88	**221**	1510,45
54	347,50	**96**	627,71	**138**	924,35	**180**	1220,91	**222**	1517,53
55	353,93	**97**	634,79	**139**	931,38	**181**	1228,02	**223**	1524,59
56	360,41	**98**	641,85	**140**	938,45	**182**	1235,07	**224**	1531,69
57	366,77	**99**	648,93	**141**	945,52	**183**	1242,12	**225**	1538,70
58	373,21	**100**	655,98	**142**	952,56	**184**	1249,16	**226**	1545,80
59	379,69	**101**	663,03	**143**	959,71	**185**	1256,26	**227**	1552,86
60	386,10	**102**	670,06	**144**	966,70	**186**	1263,32	**228**	1559,92
61	392,50	**103**	677,14	**145**	973,78	**187**	1270,37	**229**	1567,00
62	398,96	**104**	684,21	**146**	980,82	**188**	1277,45	**230**	1574,04
63	405,37	**105**	691,24	**147**	987,90	**189**	1284,49	**231**	1581,10
64	411,81	**106**	698,34	**148**	994,94	**190**	1291,57	**232**	1588,16
65	418,25	**107**	705,38	**149**	1002,01	**191**	1298,63	**233**	1595,22
66	424,70	**108**	712,44	**150**	1009,07	**192**	1305,68	**234**	1602,27
67	431,13	**109**	719,52	**151**	1016,13	**193**	1312,75	**235**	1609,36
68	437,54	**110**	726,60	**152**	1023,18	**194**	1319,83	**236**	1616,41
69	443,95	**111**	733,67	**153**	1030,25	**195**	1326,88	**237**	1623,47
70	450,38	**112**	740,72	**154**	1037,29	**196**	1333,92	**238**	1630,50
71	456,84	**113**	747,77	**155**	1044,36	**197**	1340,99	**239**	1637,60
72	463,29	**114**	754,85	**156**	1051,41	**198**	1348,07	**240**	1644,65
73	469,68	**115**	761,92	**157**	1058,54	**199**	1355,09	**241**	1651,73
74	476,15	**116**	768,97	**158**	1065,54	**200**	1362,19	**242**	1658,80
75	482,56	**117**	776,02	**159**	1072,66	**201**	1369,23	**243**	1665,84
76	489,01	**118**	783,06	**160**	1079,70	**202**	1376,29	**244**	1672,92
77	495,43	**119**	790,13	**161**	1086,74	**203**	1383,35	**245**	1679,97
78	501,90	**120**	797,18	**162**	1093,84	**204**	1390,43	**246**	1687,03
79	508,28	**121**	804,29	**163**	1100,86	**205**	1397,49	**247**	1694,05
80	514,74	**122**	811,35	**164**	1107,91	**206**	1404,53	**248**	1701,17
81	521,78	**123**	818,40	**165**	1114,99	**207**	1411,63	**249**	1708,20
								250	1715,26

De maximale huurprijsgrens van zelfstandige woningen met een kwaliteit van minder dan 40 punten is gelijk aan de maximale huurprijsgrens bij 40 punten: € 257,45 per maand.

BIJLAGE B BIJ DE REGELING VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING VAN 4 OKTOBER 2026, NR. 2026-0000510025, TOT WIJZIGING VAN DE HUISVESTINGSWET 2014, DE UITVOERINGSWET HUURPRIJZEN WOONRUIMTE EN DE UITVOERINGSREGELING HUURPRIJZEN WOONRUIMTE (INDEXERING KOOPPRIJSGRENZEN HUISVESTINGSVERGUNNINGSPLICHT, INKOMENSGRENZEN MIDDENHUUR, INKOMENSGRENZEN IAH EN MAXIMALE HUURPRIJSGRENZEN 2027)

Bijlage II Maximale huurprijsgrenzen onzelfstandige woningen voor 2027

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
1	10,63	41	429,72	81	742,82	121	959,89	161	1176,92
2	21,15	42	440,24	82	748,22	122	965,32	162	1182,43
3	31,66	43	450,75	83	753,63	123	970,75	163	1187,75
4	42,07	44	461,17	84	759,13	124	976,07	164	1193,25
5	52,59	45	471,62	85	764,46	125	981,61	165	1198,67
6	63,05	46	482,19	86	769,94	126	987,03	166	1204,10
7	73,53	47	492,61	87	775,30	127	992,41	167	1209,52
8	83,97	48	503,13	88	780,79	128	992,41	168	1214,94
9	94,49	49	513,60	89	786,24	129	1003,32	169	1220,35
10	104,99	50	524,06	90	791,63	130	1008,79	170	1225,77
11	115,46	51	534,50	91	797,05	131	1014,16	171	1231,22
12	125,90	52	545,01	92	802,48	132	1014,16	172	1236,66
13	136,38	53	555,49	93	807,90	133	1025,01	173	1242,08
14	146,86	54	565,98	94	813,31	134	1030,36	174	1247,48
15	157,31	55	576,45	95	818,75	135	1030,36	175	1252,98
16	167,82	56	586,92	96	824,20	136	1041,27	176	1258,32
17	178,31	57	597,37	97	829,65	137	1046,73	177	1263,79
18	188,81	58	607,91	98	835,07	138	1052,13	178	1269,20
19	199,19	59	618,31	99	840,50	139	1057,55	179	1274,64
20	209,73	60	628,83	100	845,96	140	1063,00	180	1280,02
21	220,19	61	634,28	101	851,31	141	1068,39	181	1285,45
22	230,73	62	639,69	102	856,78	142	1073,79	182	1290,88
23	241,17	63	645,09	103	862,19	143	1079,30	183	1296,32
24	251,61	64	650,56	104	867,59	144	1084,71	184	1301,78
25	262,15	65	655,93	105	873,02	145	1090,13	185	1307,19
26	272,56	66	661,43	106	878,46	146	1095,57	186	1312,66
27	283,00	67	666,85	107	883,86	147	1100,97	187	1318,04
28	293,56	68	672,20	108	889,37	148	1106,42	188	1323,50
29	304,03	69	677,70	109	894,71	149	1111,86	189	1328,92
30	314,51	70	683,08	110	900,23	150	1117,28	190	1334,31
31	324,96	71	688,56	111	905,58	151	1122,74	191	1339,77
32	335,48	72	693,94	112	911,02	152	1128,14	192	1345,21
33	345,95	73	699,43	113	916,45	153	1133,56	193	1350,67
34	356,40	74	704,84	114	921,84	154	1138,92	194	1356,05
35	366,93	75	710,20	115	927,31	155	1144,39	195	1361,49
36	377,43	76	715,64	116	932,75	156	1149,76	196	1366,86
37	387,84	77	721,06	117	938,11	157	1155,26	197	1372,28
38	398,30	78	726,50	118	943,58	158	1160,66	198	1377,71
39	408,83	79	731,91	119	948,98	159	1166,14	199	1383,18
40	419,28	80	737,38	120	954,39	160	1171,54	200	1388,56

punten	bedrag	punten	bedrag
201	1394,03	241	1611,10
202	1399,43	242	1616,52
203	1404,87	243	1622,02
204	1410,32	244	1627,36
205	1415,73	245	1632,83
206	1421,14	246	1638,23
207	1426,59	247	1643,67
208	1432,04	248	1649,12

punten	bedrag	punten	bedrag
209	1437,44	**249**	1654,52
210	1442,89	**250**	1659,95
211	1448,29	**>250**	*
212	1453,72		
213	1459,16		
214	1464,62		
215	1470,03		
216	1475,46		
217	1480,87		
218	1486,31		
219	1491,72		
220	1497,13		
221	1502,55		
222	1507,99		
223	1513,42		
224	1518,84		
225	1524,24		
226	1529,69		
227	1535,13		
228	1540,52		
229	1545,98		
230	1551,43		
231	1556,88		
232	1562,29		
233	1567,64		
234	1573,14		
235	1578,53		
236	1583,98		
237	1589,41		
238	1594,83		
239	1600,24		
240	1605,68		

* De maximale huurprijsgrens behorende bij meer dan 250 punten is het bedrag dat wordt verkregen door € 5,43 (dat bedrag komt overeen met het verschil tussen de bedragen, genoemd bij 250 en 249 punten) te vermenigvuldigen met het aantal punten van de woonruimte, verminderd met 250, en bij de verkregen uitkomst € 1.659,95 (dat bedrag komt overeen met het bedrag genoemd bij 250 punten) op te tellen.

BIJLAGE C BIJ DE REGELING VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING VAN 4 OKTOBER 2026, NR. 2026-0000510025, TOT WIJZIGING VAN DE HUISVESTINGSWET 2014, DE UITVOERINGSWET HUURPRIJZEN WOONRUIMTE EN DE UITVOERINGSREGELING HUURPRIJZEN WOONRUIMTE (INDEXERING KOOPPRIJSGRENZEN HUISVESTINGSVERGUNNINGSPLICHT, INKOMENSGRENZEN MIDDENHUUR, INKOMENSGRENZEN IAH EN MAXIMALE HUURPRIJSGRENZEN 2027)

Bijlage III Maximale huurprijsgrenzen voor woonwagens voor 2027

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
40	284,95	**82**	585,30	**124**	911,84	**166**	1238,36	**208**	1564,88
41	292,09	**83**	593,12	**125**	919,60	**167**	1246,15	**209**	1572,67
42	299,20	**84**	600,84	**126**	927,39	**168**	1253,93	**210**	1580,47
43	306,33	**85**	608,67	**127**	935,16	**169**	1261,65	**211**	1588,23
44	313,40	**86**	616,40	**128**	942,95	**170**	1269,47	**212**	1596,01
45	320,53	**87**	624,17	**129**	950,71	**171**	1277,24	**213**	1603,82
46	327,60	**88**	631,94	**130**	958,46	**172**	1285,01	**214**	1611,53
47	334,78	**89**	639,72	**131**	966,25	**173**	1292,77	**215**	1619,32
48	341,91	**90**	647,49	**132**	974,05	**174**	1300,55	**216**	1627,15
49	349,03	**91**	655,29	**133**	981,83	**175**	1308,36	**217**	1634,88
50	356,15	**92**	663,05	**134**	989,60	**176**	1316,11	**218**	1642,67
51	363,24	**93**	670,83	**135**	997,38	**177**	1323,88	**219**	1650,40
52	370,37	**94**	678,61	**136**	1005,14	**178**	1331,66	**220**	1658,21
53	377,49	**95**	686,38	**137**	1012,91	**179**	1339,43	**221**	1665,97
54	384,63	**96**	694,13	**138**	1020,68	**180**	1347,22	**222**	1673,77
55	391,73	**97**	701,95	**139**	1028,48	**181**	1355,00	**223**	1681,56
56	398,86	**98**	709,66	**140**	1036,23	**182**	1362,74	**224**	1689,27
57	406,01	**99**	717,46	**141**	1044,03	**183**	1370,53	**225**	1697,05
58	413,12	**100**	725,24	**142**	1051,80	**184**	1378,29	**226**	1704,85
59	420,24	**101**	732,98	**143**	1059,58	**185**	1386,09	**227**	1712,61
60	427,35	**102**	740,81	**144**	1067,28	**186**	1393,87	**228**	1720,42
61	434,45	**103**	748,56	**145**	1075,13	**187**	1401,60	**229**	1728,16
62	441,57	**104**	756,32	**146**	1082,84	**188**	1409,44	**230**	1735,96
63	448,72	**105**	764,11	**147**	1090,68	**189**	1417,20	**231**	1743,72
64	455,81	**106**	771,89	**148**	1098,46	**190**	1424,96	**232**	1751,50
65	462,97	**107**	779,67	**149**	1106,20	**191**	1432,76	**233**	1759,31
66	470,09	**108**	787,45	**150**	1113,94	**192**	1440,51	**234**	1767,03
67	477,20	**109**	795,24	**151**	1121,76	**193**	1448,28	**235**	1774,84
68	484,29	**110**	802,99	**152**	1129,52	**194**	1456,05	**236**	1782,62
69	491,43	**111**	810,74	**153**	1137,31	**195**	1463,83	**237**	1790,39
70	498,55	**112**	818,57	**154**	1145,08	**196**	1471,61	**238**	1798,12
71	505,65	**113**	826,33	**155**	1152,87	**197**	1479,40	**239**	1805,93
72	512,79	**114**	834,07	**156**	1160,60	**198**	1487,15	**240**	1813,69
73	519,92	**115**	841,89	**157**	1168,36	**199**	1494,89	**241**	1821,48
74	527,02	**116**	849,64	**158**	1176,19	**200**	1502,68	**242**	1829,26
75	534,14	**117**	857,40	**159**	1183,91	**201**	1510,49	**243**	1837,04
76	541,23	**118**	865,18	**160**	1191,72	**202**	1518,25	**244**	1844,77
77	548,39	**119**	872,96	**161**	1199,52	**203**	1526,06	**245**	1852,56
78	555,50	**120**	880,74	**162**	1207,30	**204**	1533,81	**246**	1860,36
79	562,65	**121**	888,55	**163**	1215,02	**205**	1541,60	**247**	1868,13
80	569,78	**122**	896,31	**164**	1222,85	**206**	1549,36	**248**	1875,90
81	576,92	**123**	904,07	**165**	1230,61	**207**	1557,15	**249**	1883,66
								250	1891,45

De maximale huurprijsgrens van woonwagen met een kwaliteit van minder dan 40 punten is gelijk aan de maximale huurprijsgrens bij 40 punten: € 284,95 per maand.

BIJLAGE D BIJ DE REGELING VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING VAN 4 OKTOBER 2026, NR. 2026-0000510025, TOT WIJZIGING VAN DE HUISVESTINGSWET 2014, DE UITVOERINGSWET HUURPRIJZEN WOONRUIMTE EN DE UITVOERINGSREGELING HUURPRIJZEN WOONRUIMTE (INDEXERING KOOPPRIJSGRENZEN HUISVESTINGSVERGUNNINGSPLICHT, INKOMENSGRENZEN MIDDENHUUR, INKOMENSGRENZEN IAH EN MAXIMALE HUURPRIJSGRENZEN 2027)

Bijlage IV Maximale huurprijsgrenzen voor standplaatsen voor 2027

punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag	punten	bedrag
1	6,80	41	274,29	81	542,39	121	836,04	161	1129,66
2	13,50	42	280,96	82	549,71	122	843,40	162	1137,03
3	20,18	43	287,67	83	557,09	123	850,72	163	1144,35
4	26,85	44	294,35	84	564,40	124	858,07	164	1151,65
5	33,58	45	301,00	85	571,76	125	865,41	165	1159,03
6	40,25	46	307,73	86	579,11	126	872,73	166	1166,40
7	46,95	47	314,41	87	586,44	127	880,08	167	1173,72
8	53,62	48	321,13	88	593,78	128	887,47	168	1181,03
9	60,34	49	327,77	89	601,11	129	894,76	169	1188,46
10	67,02	50	334,48	90	608,47	130	902,12	170	1195,75
11	73,72	51	341,11	91	615,80	131	909,45	171	1203,09
12	80,38	52	347,86	92	623,11	132	916,79	172	1210,40
13	87,07	53	354,51	93	630,49	133	924,14	173	1217,79
14	93,76	54	361,23	94	637,83	134	931,47	174	1225,09
15	100,43	55	367,92	95	645,15	135	938,84	175	1232,43
16	107,12	56	374,59	96	652,51	136	946,13	176	1239,81
17	113,78	57	381,22	97	659,85	137	953,50	177	1247,12
18	120,50	58	387,95	98	667,19	138	960,85	178	1254,48
19	127,17	59	394,66	99	674,56	139	968,18	179	1261,81
20	133,89	60	401,36	100	681,87	140	975,53	180	1269,12
21	140,52	61	408,01	101	689,21	141	982,88	181	1276,51
22	147,23	62	414,70	102	696,54	142	990,17	182	1283,81
23	153,93	63	421,41	103	703,89	143	997,52	183	1291,18
24	160,65	64	428,07	104	711,27	144	1004,88	184	1298,49
25	167,27	65	434,76	105	718,55	145	1012,23	185	1305,87
26	174,01	66	441,44	106	725,93	146	1019,53	186	1313,23
27	180,68	67	448,17	107	733,27	147	1026,91	187	1320,55
28	187,40	68	454,83	108	740,59	148	1034,25	188	1327,89
29	194,05	69	461,49	109	747,96	149	1041,60	189	1335,23
30	200,73	70	468,19	110	755,28	150	1048,92	190	1342,55
31	207,46	71	474,85	111	762,63	151	1056,25	191	1349,95
32	214,10	72	481,57	112	769,96	152	1063,62	192	1357,23
33	220,77	73	488,25	113	777,28	153	1070,95	193	1364,58
34	227,47	74	494,93	114	784,69	154	1078,26	194	1371,97
35	234,18	75	501,64	115	791,97	155	1085,61	195	1379,27
36	240,87	76	508,32	116	799,33	156	1092,98	196	1386,60
37	247,55	77	514,96	117	806,68	157	1100,33	197	1393,94
38	254,23	78	521,70	118	814,00	158	1107,63	198	1401,30
39	260,92	79	528,38	119	821,36	159	1115,00	199	1408,61
40	267,59	80	535,08	120	828,68	160	1122,33	200	1416,00

punten	bedrag	punten	bedrag
201	1423,31	231	1643,53
202	1430,66	232	1650,89
203	1437,99	233	1658,23
204	1445,34	234	1665,53
205	1452,67	235	1672,92
206	1460,01	236	1680,24
207	1467,40	237	1687,59
208	1474,71	238	1694,94

punten	bedrag	punten	bedrag
209	1482,03	**239**	1702,30
210	1489,41	**240**	1709,62
211	1496,72	**241**	1716,92
212	1504,05	**242**	1724,29
213	1511,40	**243**	1731,62
214	1518,74	**244**	1738,97
215	1526,11	**245**	1746,31
216	1533,45	**246**	1753,68
217	1540,78	**247**	1760,97
218	1548,09	**248**	1768,37
219	1555,45	**249**	1775,68
220	1562,83	**250**	1783,01
221	1570,11	**> 250**	*
222	1577,47		
223	1584,79		
224	1592,15		
225	1599,51		
226	1606,84		
227	1614,18		
228	1621,53		
229	1628,87		
230	1636,19		

* De maximale huurprijsgrens behorende bij meer dan 250 punten is het bedrag dat wordt verkregen door € 7,33 (dat bedrag komt overeen met het verschil tussen de bedragen genoemd bij 250 en 249 punten) te vermenigvuldigen met het aantal punten van de woonruimte, verminderd met 250, en bij de verkregen uitkomst € 1.783,01 (dat bedrag komt overeen met het bedrag genoemd bij 250 punten) op te tellen.

TOELICHTING

ALGEMEEN

Deze regeling strekt tot aanpassing van de in artikel 1 van de Huisvestingswet 2014 genoemde koopprijsgrens voor de huisvestingsverordening, tot aanpassing van de in artikel 10 van de Huisvestingswet 2014 genoemde inkomensgrenzen voor middenhuur, tot aanpassing van de in artikel 10, tweede lid, onderdeel a, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte genoemde inkomensgrenzen voor inkomensafhankelijke hogere huurverhoging (IAH), tot aanpassing van de in de Bijlagen I tot en met IV van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte opgenomen tabellen met maximale huurprijsgrenzen voor 2027.

Administratieve lasten en regeldruk

Deze regeling behelst geen administratieve lasten voor de burger en het bedrijfsleven. Deze regeling schept geen nieuwe verplichtingen voor burgers of bedrijven en heeft derhalve geen gevolgen voor de regeldruk.

ARTIKELSGEWIJS

Artikel I (wijziging koopprijsgrens huisvestingsvergunningplicht en wijziging inkomensgrenzen middenhuur)

A

In artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 is vanaf 1 januari 2024 bepaald dat alleen voor betaalbare verkoop bestemde (nieuwbouw)woonruimte onder de werking van de huisvestingsverordening kan worden gebracht. In artikel 1 van de Huisvestingswet is bepaald dat onder betaalbare voor verkoop bestemde (nieuwbouw)woonruimte wordt verstaan: woonruimte met een koopprijs van ten hoogste € 420.000. Op grond van artikel 1, vierde lid, van de Huisvestingswet 2014 wordt het in het eerste lid genoemde bedrag jaarlijks gewijzigd aan de hand van de (stijging van de) consumentenprijsindex.

De eerste keer dat dat bedrag werd geïndexeerd was met ingang van 1 januari 2024. In de voortgangsrapportage Betaalbaar Wonen van 13 juli 2023[1] is aangegeven dat de betaalbaarheidsgrens elke drie jaar indien nodig herijkt wordt zodat deze grens blijft aansluiten bij wat huishoudens kunnen betalen aan woonlasten. In 2025 is voor de eerste keer een dergelijk herijkingstoets gedaan. Op basis van de analyse is er geen aanleiding om de indexatiemethode voor de betaalbaarheidsgrens anders vorm te geven dan op basis van de inflatie (CPI)[2]. Indexatie met inflatie (stijging consumentenprijsindex) voldoet daarmee in de gestelde doelstellingen en zal de komende jaren gevolgd worden.

De consumentenprijsindex over 2026 wordt niet vóór 1 januari 2027 bekend en gepubliceerd. Daarom wordt voor de herkenbaarheid de inflatie (stijging consumentenprijsindex) van het tweede kalenderjaar voorafgaand aan de indexeringsdatum gehanteerd, in dit geval de inflatie van 2025 en die bedraagt 3,3%. Gekozen is voor een afronding op een veelvoud van € 5.000. Per 1 januari 2027 is de maximale koopprijs, genoemd in artikel 1, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 derhalve € 435.000.

Daarmee wordt ook de maximale koopprijs voor betaalbare koopwoningen bedoeld in artikel 1 van de Woningbouwimpuls 2020, per 1 januari 2027 verhoogd van € 420.000 naar € 435.000.

B

Op 1 juli 2024 is de Wet betaalbare huur in werking getreden. Sinds 1 juli 2024 bepaalt artikel 10 van de Huisvestingswet 2014 de inkomensgrenzen voor middenhuur. Per 1 januari 2026 zijn die inkomensgrenzen voor middenhuur geïndexeerd naar € 70.149 voor huishoudens van één persoon en € 93.531 voor huishoudens van twee of meer personen.

Artikel 10, vijfde lid, van de Huisvestingswet 2014 bepaalt dat deze bedragen met ingang van 1 januari van elk jaar worden gewijzigd met het percentage waarmee per 1 januari van het peiljaar bedoeld in artikel 252a, tweede lid, onderdeel f, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (kalenderjaar voorafgaand

[1] Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1073
[2] Kamerstukken II 2025/26, 32 847, nr. 1381

aan het betreffende kalenderjaar, in dit geval 2026) het bedrag van het jaarinkomen, genoemd in artikel 17, eerste lid, onderdeel b, van de Wet op de huurtoeslag (minimum-inkomensijkpunt meerpersoonshuishouden) is gewijzigd (zonder de in dat onderdeel genoemde opslag van € 2.512). In 2026 is dat jaarinkomen van het minimum-inkomensijkpunt gestegen met 3,76%. Per 1 januari 2027 zijn die inkomensgrenzen voor middenhuur derhalve € 72.787 voor huishoudens van één persoon en € 97.048 voor huishoudens van twee of meer personen.

Artikel II (wijziging inkomensgrenzen inkomensafhankelijke hogere huurverhoging)

De inkomensgrenzen, genoemd in artikel 10, tweede lid, onderdeel a, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte worden conform de nahef van dat artikellid met ingang van 1 januari van elk jaar gewijzigd met het percentage waarmee per 1 januari van het peiljaar (kalenderjaar voorafgaand aan het kalenderjaar van de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging, in dit geval 2026) het bedrag van het jaarinkomen, genoemd in artikel 17, eerste lid, onderdeel b, van de Wet op de huurtoeslag (minimum-inkomensijkpunt meerpersoonshuishouden) is gewijzigd (zonder de in dat onderdeel genoemde opslag van € 2.512). In 2026 is dat jaarinkomen van het minimum-inkomensijkpunt gestegen met 3,76%.
Dat leidt tot de volgende inkomenscategorieën voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging voor zelfstandige woningen met niet-geliberaliseerde huurovereenkomsten.

Tabel inkomenscategorieën voor de huurverhoging per 1 juli 2027

	Inkomenscategorie (inkomen 2024)		
	Lage (midden)inkomens	Hoge middeninkomens	Hoge inkomens
Eenpersoonshuishoudens	≤ € 61.742	> € 61.742 ≤ 72.787	> € 72.787
Meerpersoonshuishoudens	≤ € 71.448	> € 71.448 ≤ 97.048	> € 97.048

Artikel III (aanpassing maximale huurprijsgrenzen woonruimte)

De maximale huurprijsgrenzen van zelfstandige woningen, onzelfstandige woningen, woonwagens en standplaatsen worden conform artikel 12 van het Besluit huurprijzen woonruimte per 1 januari 2027 geïndexeerd, en wel met de inflatie (stijging CPI) over de periode juli 2025 tot juli 2026, en vervolgens op de hele cent naar boven afgerond. De inflatie (CPI) over de periode juli 2025 tot juli 2026 was 2,87%. Met deze regeling zijn de bijlagen I tot en met IV bij de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte vervangen door nieuwe bijlagen met de bedragen voor het jaar 2027.

Artikel IV (inwerkingtredingsbepaling)

De inwerkingtredingsdatum voldoet aan het kabinetsbeleid ten aanzien van vaste verandermomenten en de minimuminvoeringstermijnen.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan