

Huurverhoging 2026

De jaarlijkse huurverhoging komt er weer aan. We kunnen ons voorstellen dat u hier vragen over heeft. In dit document vindt u antwoorden op veelgestelde vragen. Heeft u na het lezen nog vragen? Neem dan gerust contact op met het Klant Service Centrum van Antares: (077) 373 36 66.

Sommige woorden of begrippen zijn misschien niet bekend voor u. Daarom hebben wij op de laatste pagina een begrippenlijst toegevoegd.

Zie ook:

[Wat is de maximale huurverhoging voor een sociale huurwoning in 2026? | Rijksoverheid.nl](#)

Huurverhoging

1. Hoe hoog is de huurverhoging voor de sociale huurwoningen per 1 juli 2026?

De huur van sociale huurwoningen gaat dit jaar 3,6% omhoog. Dit is gebaseerd op de Nationale Prestatie Afspraken. Daarin is afgesproken dat de maximale huurverhoging wordt gekoppeld aan de gemiddelde inflatie over drie jaar.

2. Hoe hoog is de huurverhoging voor de huurwoningen in het midden-, geliberaliseerde en hoogsegment per 1 juli 2026?

- De huurverhoging van middenhuurwoningen (geliberaliseerde of middenhuurcontracten afgesloten vanaf 1 juli 2024) is 3,6%.
- De huurverhoging van geliberaliseerde contracten (afgesloten vóór 1 juli 2024) is 4,4%.
- De huurverhoging van het hoogsegment is 4,4%.

3. Hoe hoog is de huurverhoging voor garages, parkeerplaatsen en parkeerbeugels per 1 juli 2026?

De huur van garages, parkeerplaatsen en parkeerbeugels werd eerder één keer in de drie jaar aangepast. Daarvoor werd de inflatie van drie jaar opgeteld. Dit kon leiden tot een grote verhoging in één keer. Daarom passen wij deze huren nu ieder jaar aan, zodat de stijging gelijkmatiger is. De huur wordt per 1 juli 2026 verhoogd met 3,6%.

4. Hoe wordt het bedrag voor de servicekosten 'elektra scootmobiel' bepaald?

Dit bedrag is berekend op wat het gemiddelde elektraverbruik van een scootmobiel op jaarbasis kost. Deze kosten trekken we af van het verbruik van de elektra in de algemene ruimte. Zo betalen bewoners zonder scootmobiel hier ook niet aan mee. Omdat de elektrakosten gelijk zijn gebleven, blijft het bedrag € 3,75 per maand.

5. Mag de huurprijs onbeperkt worden verhoogd of is er een maximum?

Voor sociale huurwoningen en woningen in de middenhuur geldt een maximum. De huur mag niet hoger worden dan '100% maximaal redelijk'. Dat betekent dat de huur niet hoger mag zijn dan de waarde van de woning volgens het puntensysteem van de overheid (het woningwaarderingssysteem).

Voor huurwoningen in het hoogsegment (vanaf € 1.228,08 kale huur) geldt dat de huur maximaal mag stijgen met inflatie +1% (dit jaar dus 4,4%). Er zit geen bovengrens aan de huur.

6. Kan de huurprijs na huurverhoging boven de sociale huurgrens uitkomen?

Nee. Als de netto huur nu onder de sociale huurgrens (ook wel huurtoeslaggrens genoemd) ligt, dan zorgen wij dat deze daar na de verhoging niet bovenuit komt. Als dat toch zo zou zijn, dan bevriezen we de kale huur op de huurtoeslaggrens van € 932,93.

7. Door de huurverhoging kan de huurprijs boven de huurgrens voor jongeren tot 21 jaar (€ 498,20) komen. Houd ik dan toch het recht op huurtoeslag?

Ja. Voor iedereen blijft het recht op huurtoeslag bestaan, ongeacht de hoogte van de huur.

8. Hoe kan het dat sommige huurders 0% huurverhoging hebben?

Wanneer huurders al de maximaal redelijke huur betalen of al op of boven de sociale huurgrens zitten, kan de huur niet verder omhoog. In dat geval is de huurverhoging lager of zelfs 0%.

9. In januari zijn sommige servicekosten verhoogd en nu weer. Hoe zit dat?

In januari is het voorschot van een aantal servicekosten verhoogd. Dit was omdat u anders door prijsstijgingen aan het einde van het jaar te veel zou moeten bijbetalen. Daarnaast zijn er servicekosten waarvoor u een vast bedrag betaalt. Deze passen we aan bij de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli.

10. Krijgt Antares inzicht in de inkomens van de huurders?

Nee. Als inkomensgegevens worden opgevraagd, krijgt u daar altijd bericht over van de Belastingdienst.

Wij voeren dit jaar geen inkomensafhankelijke huurverhoging uit. Daarom zijn er ook geen inkomensgegevens bij de Belastingdienst opgevraagd.

Bezwaarmogelijkheden

Bezwaar maken kan alleen schriftelijk.

11. Wanneer kan ik bezwaar maken bij een sociale huurwoning?

U kunt bezwaar maken als:

- a. De huurverhoging meer bedraagt dan het maximale percentage 4,1%)
- b. De huur door de verhoging boven de maximale huurprijsgrens volgens het puntensysteem komt
- c. Het voorstel fouten bevat, zoals een verkeerde datum of huurprijs
- d. U het voorstel later dan twee maanden voor de ingangsdatum heeft ontvangen
- e. De Huurcommissie de huur tijdelijk heeft verlaagd wegens ernstige onderhoudsproblemen die nog niet zijn verholpen.

12. Wanneer kan ik bezwaar maken bij een middenhuur-, geliberaliseerde of huurwoning in het hoogsegment?

U kunt bezwaar maken als:

- a. De huurverhoging meer bedraagt dan de maximale huurverhoging (4,1% voor geliberaliseerd en middensegment afgesloten vanaf 1 juli 2024 en 4,4% voor hoogsegment en geliberaliseerde huurovereenkomst vóór 1 juli 2024)
- b. Het voorstel fouten bevat, zoals een verkeerde datum of huurprijs
- c. U het voorstel minder dan twee maanden voor de ingangsdatum heeft ontvangen

13. Wanneer is er géén bezwaar mogelijk?

Bezwaar maken mag altijd. Vindt Antares een bezwaar over uw sociale huurwoning niet terecht, maar wilt u uw bezwaar niet intrekken? Dan zijn wij verplicht het bezwaar door te sturen naar de Huurcommissie.

14. Wanneer heeft bezwaar maken geen kans van slagen?

Bezwaar heeft geen kans van slagen als:

- De huurverhoging lager is dan de maximale huurverhoging.
Let op: komt uw huur hierdoor boven de maximale huurprijs? Dan is bezwaar wel mogelijk.
- Er sprake is van achterstallig onderhoud. Bij ernstige gebreken kunt u wel huurverlaging voorstellen. Dit verloopt via een andere procedure bij de Huurcommissie (voor meer info: [Onderhoud en gebreken | Huurcommissie](#))

15. Hoe maak ik bezwaar tegen de huurverhoging?

U kunt hiervoor het formulier van de Huurcommissie gebruiken: [Bezwaarschrift huurverhoging 2026 | Huurcommissie](#)

Leg uit waarom u bezwaar maakt en stuur het bezwaarschrift vóór 1 juli naar Antares. Dit is de ingangsdatum van de huurverhoging.

16. Wat als ik een andere reden heb om bezwaar te maken?

Antares mag een bezwaar niet weigeren. Wel kunnen wij aangeven of een bezwaar geen kans van slagen heeft. Als u géén gelijk krijgt van de Huurcommissie, kost u dat namelijk € 25,- aan administratiekosten (te betalen aan de Huurcommissie). Wilt u toch bezwaar maken, dan zijn wij verplicht het door te sturen naar de Huurcommissie.

17. Tot wanneer kan ik bezwaar maken?

U kunt tot 1 juli bezwaar maken bij Antares.

Daarna kunt u tot 1 november bezwaar maken bij de Huurcommissie via hun website: [Procedure starten | Procedure | Huurcommissie](#)

Maakt u geen bezwaar, dan bent u verplicht de huurverhoging te betalen. Betaalt u niet of te weinig, dan krijgt u een herinnering (rappel). Dit geldt alleen voor huurders die de *verhoging* niet betalen. Betaalt u de huur helemaal niet, dan komt u terecht in ons incassotraject.

Krijgt u een rappel, dan kunt u vóór 1 november alsnog bezwaar maken bij de Huurcommissie. Krijgt u geen gelijk, dan kost u dat € 25,- administratiekosten. Doet u niets vóór 1 november? Dan geldt de nieuwe huurprijs met terugwerkende kracht vanaf 1 juli. U moet over de maanden die dan voorbij zijn dus nog bijbetalen.

Begrippenlijst

Sociale huurwoningen / laagsegment

Betaalbare huurwoningen voor mensen met een lager inkomen. De huur is lager dan de huurtoeslaggrens (€ 932,93).

Middenhuurwoningen / middensegment

Huurwoningen met een woningwaardering van 144 t/m 186 punten. De kale huur bedraagt € 932,94 t/m € 1.228,07.

Hoge huurwoningen / hoogsegment

Huurwoningen vanaf 187 punten in de woningwaardering en een kale huurprijs vanaf € 1.228,08.

Sociale huurgrens

Ook wel huurtoeslaggrens genoemd (voorheen: liberalisatiegrens): € 932,93. Huur boven dit bedrag telt niet mee voor huurtoeslag.

Maximaal redelijk

De maximale huur die Antares mag vragen, gebaseerd op het puntensysteem van de overheid (woningwaarderingssysteem). Een woning krijgt punten voor bijvoorbeeld oppervlakte, isolatie, voorzieningen en WOZ-waarde.

Aftoppingsgrens

Een grens om te voorkomen dat mensen een woning huren die duurder is dan ze kunnen betalen. Boven deze grens krijgt u niet de volledige huurtoeslag.

Puntensysteem

Het systeem waarmee woningen punten krijgen, bijvoorbeeld voor grootte, isolatie en voorzieningen (zie ook begrip 'maximaal redelijk').

Huurcommissie

Een onafhankelijke commissie die de overheid heeft ingesteld om uitspraken te doen bij conflicten tussen huurders en verhuurders over huurprijs, huurverhoging of -verlaging, servicekosten en overige kosten.