



Huurliberalisatiegrenzen tot 1 januari 2025

Huurliberalisatiegrens			Huurliberalisatiegrens		
Jaargang*	Huurprijs		Jaargang*	Huurprijs	
1989**	≥ f 750,00	(€ 340,34)	2007	> € 621,78	
1990**	> f 775,00	(€ 351,68)	2008	> € 631,73	
1991**	> f 820,00	(€ 372,10)	2009	> € 647,53	
1992**	> f 865,42	(€ 392,71)	2010	> € 647,53	
1993**	> f 913,33	(€ 414,45)	2011	> € 652,52	
1994	> f 963,75	(€ 437,33)	2012	> € 664,66	
1995	> f 1.007,50	(€ 457,18)	2013	> € 681,02	
1996	> f 1.047,92	(€ 475,53)	2014	> € 699,48	
1997	> f 1.085,00	(€ 492,35)	2015	> € 710,68	
1998	> f 1.085,00	(€ 492,35)	2016***	> € 710,68	
1999	> f 1.107,00	(€ 502,33)	2017***	> € 710,68	
2000	> f 1.149,00	(€ 521,39)	2018***	> € 710,68	
2001	> f 1.193,00	(€ 541,36)	2019	> € 720,42	
2002	> € 565,44		2020	> € 737,14	
2003	> € 585,24		2021	> € 752,33	
2004	> € 597,54		2022	> € 763,47	
2005	> € 604,72		2023	> € 808,06	
2006	> € 615,01		2024	> € 879,66	

* Een jaargang loopt in 1989 tot en met 2010 telkens van 1 juli tot 1 juli. Dus bijvoorbeeld 'jaargang 1989' betekent 'van 1 juli 1989 tot 1 juli 1990'.

Met ingang van 1 januari 2011 loopt een jaargang steeds van 1 januari tot 1 januari. Dus bijvoorbeeld 'jaargang 2011' betekent 'van 1 januari 2011 tot 1 januari 2012'.

** In dit jaartal gold de huurliberalisatiegrens alleen voor nieuwe woningen. Vanaf jaartal 1994 geldt de grens ook voor bestaande woningen.

*** In 2016 t/m 2018 was de liberalisatiegrens voor drie jaar bevroren.



Toelichting

Aanvangshuurprijs bepalend

Voor de vraag of een huurovereenkomst voor een zelfstandige woning (rijtjeshuis, studio, appartement) qua huurprijs geliberaliseerd is of niet, is *alleen de aanvangshuurprijs bepalend*, niet de huidige huurprijs.

De aanvangshuurprijs is de kale huurprijs op de ingangsdatum van de huurovereenkomst (of de door de huurcommissie/rechter lager vastgestelde aanvangshuurprijs).

Deze liberalisatiegrenzen hebben voor de vraag of een huurovereenkomst geliberaliseerd is dus alleen betekenis voor de huurovereenkomsten die in de betreffende jaargang zijn ingegaan.

Huurprijs geliberaliseerd

Wanneer de aanvangshuurprijs hoger is dan de op de ingangsdatum van de huurovereenkomst *geldende liberalisatiegrens*, is de huurovereenkomst qua huurprijs geliberaliseerd. Vanaf 1 mei 2021 moeten verhuurders zich hierbij aan een maximum voor de jaarlijkse huurstijging houden. Ook voor huurverhoging na woningverbetering geldt een maximum.

Huurovereenkomst gereguleerd

Wanneer de aanvangshuurprijs lager dan of gelijk aan de liberalisatiegrens van dat moment was, is de huurovereenkomst gereguleerd (= niet geliberaliseerd) en geldt de volle huurprijsbescherming.

Huurovereenkomsten die zijn ingegaan voordat de liberalisatieregeling voor die woning gold, zijn gereguleerd ongeacht de hoogte van de aanvangshuurprijs.

