

Indexering prijsgrenzen woningbouw 2025

Het Consumenten Prijs Indexcijfer 2024 is vastgesteld op 2,32% (bron CBS). Deze CPI wordt gehanteerd voor de indexering van 2025. De prijsgrens voor sociale huur is voor 2025 vastgesteld op €900,07. De prijsgrens voor middeldure huur categorie 1 is voor 2025 door het Rijk vastgesteld op €1184,82. Met de prijs- en inkomensindexering wordt beoogd om specifieke prijssegmenten in de woningbouw beschikbaar te stellen voor daarbij passende inkomenscategorieën.

De inkomensgrens van de sociale huur is gebaseerd op de DAEB-norm. De inkomensgrens van de categorie middelduur is vastgelegd in artikel 10 van de Huisvestingwet. De inkomensgrenzen voor 2025 zijn als volgt:

2025		CPI (2,32%*)		Incl. NOM (**)		Incl. 10% nieuwbouwopslag	
Prijs-segment		Koop	Huur	Koop	Huur	Koop	Huur
1	Goedkoop	€ 261.875,-	€ 900,07	€ 271.875,-	€ 900,07 ***	-	-
2a	Middelduur 1	€ 324.225,-	€ 1.184,82	€ 334.225,-	-	-	€ 1.303,30 ***
2b	Middelduur 2	€ 405.000,-	€ 1.309,38	€ 415.000,-	€ 1.334,38	-	-

2025		Huishoudenssamenstelling	
Prijssegment		Eenpersoonshuishouden	Meerpersoonshuishouden
1	Goedkoop (DAEB)	€ 49.669,-	€ 54.847,-
2	Middelduur	€ 67.366,-	€ 89.821,-

* Gebaseerd op de bekende maandelijkse CPI van juli 2023 – juni 2024

** Nul op de meter: voor nieuwbouwwoningen die voldoen aan de duurzaamheidsnormen mag de V.O.N. prijs met € 10.000,- worden verhoogd en de huurprijs voor het middeldure segment met € 25,-.

*** Deze prijsgrenzen zijn vastgesteld door het Rijk. Voor deze grenzen is het niet mogelijk om een verhoging zoals de NOM te hanteren.