

Huurprijs en punten

Bij een sociale huurwoning wordt de maximale (kale) huurprijs berekend volgens het puntensysteem.

Als huurder en verhuurder het oneens zijn over de hoogte van de huurprijs, dan kunnen zij mogelijk de Huurcommissie inschakelen.

Puntensysteem

Het puntensysteem voor sociale huurwoningen geeft de kwaliteit van de woning aan. Bij het puntenaantal hoort een maximale huurprijs. De woning krijgt punten voor onder meer de oppervlakte van de vertrekken, voorzieningen in de keuken en het sanitair, de energieprestatie en de WOZ-waarde. Er zijn aparte puntensystemen voor zelfstandige woningen, onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en woonwagenstandplaatsen. Daarnaast gelden er bijzondere regels voor zorgwoningen en voor monumentenwoningen.

De Huurcommissie heeft in de beleidsboeken behorende bij het waarderingstelsel voor zelfstandige en onzelfstandige woonruimte beschreven hoe zij het puntensysteem toepast. Deze beleidsboeken zijn te vinden op de pagina Publicaties.

Meer informatie over het puntensysteem vindt u op de website van Rijksoverheid.nl.

Huurprijscheck en puntentelling

Via de Huurprijscheck krijgt u een indicatie van het puntenaantal en daarmee ook de maximale huurprijs van uw woning. Met de puntentellingformulieren voor woonwagens en standplaatsen, kunt u het aantal punten en de maximale huurprijs die bij dat aantal punten hoort, berekenen. Als u het puntenaantal heeft berekend, kunt u de maximale huurprijs opzoeken via de tabel met huurprijzen.

Splitsen all-in-huurprijs

Betaalt een huurder een all-in-huurprijs, dan is niet duidelijk hoe hoog de kale huurprijs of het voorschot op de servicekosten en nutsvoorzieningen is. De huurder kan dan aan de verhuurder voorstellen de all-in-huurprijs te splitsen in een kale huurprijs en een voorschot voor servicekosten en nutsvoorzieningen. Gaat de verhuurder niet akkoord, dan kan de huurder de Huurcommissie vragen zijn voorstel tot splitsing te beoordelen.

Huurprijs bij een nieuw contract

Iedereen die een zelfstandige woonruimte, kamer, woonwagen of woonwagenstandplaats huurt, kan een verzoek indienen om de

aanvangshuurprijs te laten beoordelen. Voorwaarde is dat het huurcontract niet langer dan zes maanden geleden is ingegaan.

LET OP: Heeft u of had u een **tijdelijk** huurcontract van maximaal twee jaar? Dan heeft u de tijd tot zes maanden na afloop van het tijdelijk huurcontract. Dit geldt niet voor alle tijdelijke huurcontracten.

Kijk op de pagina's van de Rijksoverheid voor uitgebreide informatie, of neem contact op met Informatie Rijksoverheid via het gratis telefoonnummer 1400.

Let op: De Huurcommissie kan deze toets ook doen voor woningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens.

Niet eens met de hoogte van de huurprijs

Zijn huurder en verhuurder het oneens over de hoogte van de huurprijs? En is het huurcontract ouder dan zes maanden? Dan moet de huurder de verhuurder eerst schriftelijk een voorstel tot huurverlaging doen.

Bron: huurcommissie.nl/onderwerpen/huurprijs-en-punten
