

Net gaan huren? Check je huurprijs!

Met het nieuwe studiejaar voor de deur is de druk op woonruimte extra hoog. Ideale omstandigheden voor particuliere verhuurders en beleggers om torenhoge huren te vragen. Wat kun je daar als huurder aan doen?



Met de huurprijschecks van de Huurcommissie kun je nagaan of de huur die je verhuurder vraagt is toegestaan volgens de wet.

Kamers of zelfstandige woning?

Voordat je de huurprijscheck doet moet je nagaan of het om zelfstandige woonruimte gaat of om (een) kamer(s). Wanneer je geen eigen voordeur hebt, of een toilet, douche of keuken met andere bewoners deelt is het onzelfstandige woonruimte.

Onzelfstandig is nooit 'vrije sector'

Voor kamers worden regelmatig schandalig hoge huren gevraagd, die wettelijk niet zijn toegestaan. Goed om te weten: welke prijs je verhuurder ook vraagt, onzelfstandige woonruimte kan nooit 'geliberaliseerd' of 'vrije sector' zijn. Als uit de huurprijscheck voor onzelfstandige woonruimte blijkt dat je verhuurder te veel huur vraagt kun je altijd naar de Huurcommissie om je huur te laten verlagen.

Zelfstandig kan wel vrije sector zijn

Bij zelfstandige woningen werkt dat anders. Daar bestaat wél een 'vrije sector' waar de verhuurder helemaal zelf mag weten wat voor huur hij vraagt. In 2021 is de grens voor de vrije sector € 752,33 (liberalisatiegrens). Vraagt je verhuurder een hogere huur? Met de huurprijscheck voor zelfstandige woonruimte kun je checken of de woning volgens wettelijke regels inderdaad in de vrije sector verhuurd mag worden. Soms is dat niet zo. Vooral buiten grote steden komt dat voor.

Ten onrechte in vrije sector? Zes maanden tijd voor actie

Moet je woning volgens de huurprijscheck voor zelfstandige woonruimte goedkoper zijn dan € 752,33, maar vraagt de verhuurder een vrijesectorprijs? Dan heb je beperkt de tijd om je huur te laten verlagen. Binnen zes maanden nadat je een huurcontract voor onbepaalde tijd hebt getekend moet je een procedure starten. Heb je een tijdelijk huurcontract? Dan kan het tot zes maanden na afloop van je huurcontract.

Bron: Woonbond
20 augustus 2021