

De jaarlijkse huurverhoging bij een vrijesectorwoning

Woningverhuurders in de vrije sector mogen de huur elk jaar verhogen. Er gelden alleen minder regels dan bij de sociale woningbouw.

1. Er gelden nieuwe restricties voor particuliere verhuurders

In de vrije sector worden de huren in 2021 voor het eerst gemaximeerd. Dit jaar ligt de grens bij 2,4%. Dit is gebaseerd op de inflatie van 1,4% plus 1%. Volgend jaar wordt de grens opnieuw bepaald.

De verhuurder mag vanaf 1 mei 2021:

- geen hogere huurverhoging vragen dan het maximum (2021: 2,4%);
- geen nieuw huurcontract aanbieden met een hogere (kale) huur voor je huurwoning;
- niet de huur opzeggen als je niet instemt met een hogere huur.

Dit geldt tot 1 mei 2024. De verhuurder moet zich aan deze afspraken houden. Als hij dat niet doet, kun je contact opnemen met de huurcommissie.

2. Huurcontract is niet leidend

De maximale huurverhoging (2021: 2,4%) in de vrije sector wordt niet meer bepaald door je huurcontract. Hierin staat mogelijk nog oude informatie. Het is wel goed om te controleren of je verhuurder zich aan de wet houdt en niet alsnog een te hoge huur berekent.

3. Servicekosten niet gelimiteerd

De maximering van de huur in de vrije sector betreft alleen de kale huur. Het verhogen van de servicekosten is niet gelimiteerd. Wel moet de verhuurder onderbouwen waarom de servicekosten stijgen.

3. Huurverhoging na woningverbetering vrijesectorwoning

Heeft je verhuurder de woning verbeterd? Dan mag de huurverhoging wel hoger zijn dan het maximum (2021: 2,4%). Huurverhogingen door woningverbetering staan los van de

het maximum (2021: 2,47%). Huurverhogingen door woningverbetering staan los van de jaarlijkse huurverhoging. Ben je het niet eens met de huurverhoging na woningverbetering? Neem dan contact op met de huurcommissie.

4. Verhoging elke 12 maanden

De verhuurder mag een keer per jaar de huur verhogen. Dat hoeft niet per se op 1 juli. De eerste verhoging mag pas nadat je de woning 12 maanden hebt gehuurd.

Overige onderwerpen

- Huis huren
- Hoe werkt de huurverhoging bij een sociale huurwoning?
- Op jezelf wonen
- 18? Tien dingen die je moet regelen
- Checklist Scheiden of Uit elkaar gaan

Actueel

- Veranderingen rond je energierekening in 2022
- Heb ik recht op een aanvullende beurs?
- Dit verandert er in 2022 als je woningbezitter bent
- De voorlopige aanslagen inkomstenbelasting 2022 komen er aan
- Belasting over vermogen in 2021