

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. Bekijk je huurcontract

Ga na wat er in je huurcontract staat over de huurverhoging. Lees ook hoe je verhuurder de verhoging berekent. Sommige verhuurders verwijzen voor de verhoging van de huur naar de inflatiecijfers van het CBS. Andere verhuurders gebruiken een ander percentage.



Wat als in je huurcontract niets staat over de huurverhoging?

Dan kan de verhuurder zelf bepalen met hoeveel hij de huur verhoogt. Zorg daarom voor afspraken over de huurverhoging in het huurcontract.

2. Er zijn afspraken over de huurverhoging

Er kunnen verschillende afspraken worden gemaakt:

- De verhuurder verwijst naar een bepaalde index. Vaak wordt verwezen naar de inflatiecijfers.
- De verhuurder gebruikt een vast opslagpercentage. Dan gaat de huur altijd met dit percentage omhoog. De opslag en de index kunnen samenlopen.
- Markthuurbepaling. Eens in de zoveel jaar vergelijkt de verhuurder de actuele huur met de huurprijzen in de markt. Hij kan daarop de huur verhogen.

De verhuurder moet zich aan deze afspraken houden. Als hij dat niet doet, moet je naar de rechter om je gelijk te halen.

3. Geen afspraken over de huurverhoging

In dit geval kan de verhuurder de huurverhoging zelf bepalen. Als je de verhoging niet wilt betalen, kan de verhuurder de rechter vragen om een oordeel over de verhoging. Vindt de rechter de verhoging redelijk, dan moet je die betalen. Je kunt weigeren maar dat betekent wel dat je een ander huurhuis moet zoeken.

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.