

Duidelijkheid over kosten bij het huren van je woning

In deze visual zie je de belangrijkste kosten die je voor een huurwoning kunt betalen. Dat zijn: **huurprijs, servicekosten en overige kosten**. De wet bepaalt welke kosten bij de huurprijs horen en welke onder servicekosten vallen. Over overige kosten die niet onder deze regels vallen, maken huurder en verhuurder samen afspraken.



Huurprijs

- Het bedrag dat de huurder elke maand betaalt voor het huren van je woning.
- Hieronder vallen ook voorzieningen die bij de eigen huurwoning horen, zoals een berging, of balkon. Deze voorzieningen horen vast bij de woning en kunnen niet los van de woning gebruikt of weggehaald worden.
- Soms horen ook gedeelde ruimtes bij de woning, zoals een gezamenlijke tuin of studieruimte voor waar bewoners exclusief toegang tot hebben. De kosten hiervoor vallen ook onder de huurprijs.

Voorbeelden

- De collectieve cv-installatie
- Het trappenhuis
- De gemeenschappelijke tuin



Servicekosten

- Servicekosten zijn kosten boven op de huurprijs van een woning. Deze kosten hebben direct te maken met het wonen.
- Het gaat om werkelijk gemaakte en redelijke kosten. De verhuurder mag geen winst maken.
- De huurder betaalt hier maandelijks een bedrag voor. De verhuurder geeft elk jaar, uiterlijk 30 juni, aan de huurder een overzicht van de gerekende servicekosten en hoe deze opgebouwd zijn.

Voorbeelden

- Werkzaamheden van de huismeester
- Schoonmaak en kleine herstellingen
- Gebruik van meubels
- Gas, water en licht zonder eigen meter



Overige kosten

- Voor extra zaken en diensten kunnen huurder en verhuurder samen een apart contract afspreken. Dit is niet verplicht én dit kan ook niet opgelegd worden aan de huurder; de huurder hoeft hier niet mee akkoord te gaan.
- Betaalt de verhuurder de afvalstoffenheffing of het gebruikersdeel van de rioolheffing? Dan mag de verhuurder voor deze kosten een aparte rekening aan de huurder sturen.

Voorbeelden

- Een fitness-abonnement
- Afname medische diensten
- Een maaltijdservice



Vragen? Of komen huurder en verhuurder er samen niet uit?

- Huurder en verhuurder kunnen de Huurcommissie vragen om een uitspraak over servicekosten. Dit kan in het sociale, midden en vrije huursegment.
- Huurders met vragen of meldingen over servicekosten, kunnen ook terecht bij het gemeentelijk meldpunt van de Wet goed verhuurderschap. Gemeenten controleren of verhuurders de regels naleven.

