

Lagere maximumhuur voor woningdelers

Huren en recht Heb je twee of meer medebewoners die geen partner of familie van je zijn? Sinds 1 juli zijn er nieuwe mogelijkheden om een woekerhuur omlaag te krijgen.



In studentensteden is het niet ongebruikelijk: zelfstandige woningen die in de 'vrije sector' aan groepen worden verhuurd. Bijvoorbeeld een 5-kamerappartement van 80 m², dat met een zogenaamd 'friendscontract' verhuurd wordt aan vier huurders die elkaar niet kennen. De verhuurder wil € 4000 per maand voor de woning hebben, dus als huurder betaal je € 1000. Daar krijg je een slaapkamer van 6 m² voor. Woonkamer, douche, toilet en keuken moet je met drie anderen delen. De Wet betaalbare huur die sinds 1 juli van kracht is moet een einde maken aan de woekerprijzen bij dit soort verkapte kamerverhuur.

Bij 3 of meer: onzelfstandige woonruimte

De nieuwe wet maakt het illegaal om dit soort woekerprijzen te vragen. Want sinds 1 juli 2024 geldt: als drie of meer mensen die géén 'duurzaam gemeenschappelijk huishouden' hebben samen een woning huren wordt de huurprijs niet meer getoetst aan het puntenstelsel voor zelfstandige woningen. Het puntenstelsel voor onzelfstandige woonruimte is sindsdien de norm.

Puntenstelsel kamers bepaalt maximum

Sinds 1 juli mogen verhuurders per bewoner dus niet méér vragen dan de maximumhuur voor onzelfstandige woonruimte. En dat is veel minder dan € 1000 voor een kamer van 6 m² en het medegebruik van woonkamer, douche, toilet en keuken.

Woningzoekers

Zoek je woonruimte in een huis met medebewoners? Weet dan wat de norm voor huurprijzen is. Als er drie of meer mensen in het huis wonen kun je uitgaan van de maximumhuur voor onzelfstandige woonruimte.

Zittende huurders

Is je kamer of jouw kamer met anderen gedeelde woning te duur en wil je iets aan die veel te hoge huur laten doen? Vraag hulp bij je plaatselijke huurteam of steunpunt wonen. Of word lid van de Woonbond en vraag de Huurderslijn om advies.

Doe de huurprijscheck

Voordat je advies vraagt: check de maximale huurprijs van je onzelfstandige woonruimte met de huurprijscheck van de Huurcommissie.

Bron: Woonbond
29 augustus 2024