

## Gemeenten handhaven op te hoge huurprijzen

**Huren en geld** Vanaf 1 januari dit jaar zijn verhuurders verplicht om bij een nieuw huurcontract een puntentelling op te nemen. Ook moeten gemeenten vanaf nu handhaven op te hoge huurprijzen.



Gemeenten hebben door de Wet goed verhuurderschap sinds 1 juli 2023 de taak om te handhaven op onder meer intimidatie door de verhuurder en oneerlijke servicekosten. En door de Wet betaalbare huur zijn alle verhuurders van gereguleerde huurwoningen verplicht om zich aan de maximale huurprijzen volgens het puntenstelsel te houden. Vanaf 1 januari 2025 moeten gemeenten in actie komen als de verhuurder een onredelijke huurprijs vraagt.

### **Capaciteit voor handhaving moet op orde komen**

Dat is goed nieuws, want dit biedt huurders meer bescherming tegen hoge huurprijzen en slecht verhuurbedrag. Wel is het belangrijk dat gemeenten hiervoor voldoende handhavingscapaciteit hebben. Uit onderzoek van tv-programma Radar bleek eerder dat dit lang niet overal op orde is.

### **Boven het maximum komt nog steeds voor**

Ondanks de aangescherpte wetgeving zijn er nog steeds verhuurders die woningen aanbieden voor een hogere huurprijs dan het maximum. De Volkskrant deed hier onlangs onderzoek naar en lichtte enkele advertenties uit.

De journalist vroeg een verhuurmakelaar waarom die een woning aanbood voor € 100,- boven de maximale huurprijs. Een antwoord bleef uit, wel verdwenen alle advertenties van die makelaar een uur later van verhuurplatform Pararius.

### **Check je huurprijs**

De Woonbond adviseert iedereen die een nieuw huurcontract aangaat om goed de huurprijs te controleren. De *verplichte* puntentelling die de verhuurder moet aanreiken helpt hierbij. Ook de huurprijscheck van de Huurcommissie is een handig hulpmiddel. En heb je onterecht een geliberaliseerd huurcontract getekend, terwijl de woning minder dan 187 punten heeft en dus geen vrijesectorwoning is? Dan kun je naar de Huurcommissie of rechter stappen, die zal er een gereguleerd huurcontract met een maximale huurprijs van maken.

Bron: Woonbond

8 januari 2025