

Laag energielabel? Check je huurprijs

Huren en geld Heeft je woning energielabel E, F en G? Check dan je huurprijs. In de puntentelling krijgen lage labels sinds juli vorig jaar minpunten.



Door wijzigingen in het puntenstelsel is de huur van je woning misschien hoger dan toegestaan. Als je meer betaalt dan het maximum kun je huurverlaging krijgen.

Controleer je huurprijs

Het is daarom verstandig om je huurprijs te controleren als je dat sinds 1 juli 2024 nog niet hebt gedaan – of als je dat deed tussen 6 en 20 januari dit jaar. Dat kan eenvoudig met de online huurprijscheck van de Huurcommissie.

Zoek je energielabel op

Je hebt daarvoor het energielabel of de energie-index van je woning nodig. Die kun je nakijken op energielabel.nl. Heeft je woning geen energielabel of -index, dan geldt voor de puntentelling het bouwjaar van de woning.

Laag label: minpunten

De minpunten die woningen met een slechte energieprestatie in het woningwaarderingssstelsel_(puntentelling) krijgen, zie je in de tabel hieronder.

Label	Index	Bouwjaar
E	2,1 t/m 2,4	1979 t/m 1983
F	2,4 t/m 2,7	1977 t/m 1978
G	2,7 of meer	1976 of ouder

Let op! De minpunten gelden niet voor monumenten.

Huurprijs laten toetsen

Denk je dat je huurprijs te hoog is? Dan kun je als huurder in de sociale en midden huursector de Huurcommissie vragen om de huurprijs te toetsen als onderdeel van de beoordeling van de huurprijs. Geef daarbij aan dat je twijfelt of het energielabel of de energie-index klopt.

Vrije sector: binnen 6 maanden

Voor huurders in de vrije sector kan de Huurcommissie alleen de aanvangshuurprijs beoordelen, met daarin de energieprestatie. Dat moet binnen zes maanden nadat het huurcontract in ging.

Wat is er veranderd in de puntentelling vanaf juli 2024?

- Energielabels wegen zwaarder. En de labels E, F en G leveren minpunten op.
- Buitenruimte heeft meer punten gekregen en wordt op een andere manier berekend.
- De maximering van de WOZ-waarde in de puntentelling geldt pas vanaf 187 punten, eerder was dit vanaf 142 punten.

De Rijksoverheid geeft een uitgebreide beschrijving van alle wijzigingen.

Bron: Woonbond
7 maart 2025