



Regels huur en servicekosten

Wat valt onder huur, wat onder servicekosten en wat zijn overige kosten?

In de wet is omschreven welke kosten onderdeel zijn van de kale huurprijs van een woning en welke kosten als servicekosten in rekening mogen worden gebracht. Daarnaast zijn er ook voorzieningen die hier helemaal buiten vallen.

 Kale huurprijs	 Servicekosten	 Overige kosten
<ul style="list-style-type: none">• Het bedrag dat de huurder maandelijks betaalt voor het huren van de woning.• De kosten voor voorzieningen die onlosmakelijk verbonden zijn met de gehuurde woning (de onroerende aanhorigheden).• Sommige woonconcepten kennen gemeenschappelijke ruimten, zoals een studieruimte of zwembad, waar huurders exclusief toegang toe hebben. De kosten voor het gebruik van deze ruimten zijn onderdeel van de kale huur.	<ul style="list-style-type: none">• Servicekosten zijn kosten voor geleverde zaken en diensten die bovenop de kale huur van een woning komen en die te maken hebben met wonen.• Het gaat om werkelijk gemaakte en redelijke kosten. De verhuurder mag hier geen winst op maken.• De huurder betaalt hier maandelijks een bedrag voor. De verhuurder geeft elk jaar, voor 1 juli, inzage in de in rekening gebrachte servicekosten en hoe deze opgebouwd zijn.	<ul style="list-style-type: none">• Betaalt de verhuurder de gemeentebelastingen (het gebruikersdeel van de rioolheffing en de afvalstoffenheffing), dan stuurt die hiervoor een aparte rekening aan de huurder. Deze kosten mogen niet via de kale huur of de servicekosten doorberekend worden.• Voor aanvullende zaken en diensten kunnen huurder en verhuurder een apart contract afsluiten, maar dit is niet verplicht.
voorbeelden <ul style="list-style-type: none">→ De collectieve cv-installatie→ Het trappenhuis→ De gemeenschappelijke tuin	voorbeelden <ul style="list-style-type: none">→ Werkzaamheden van de huismeester→ Schoonmaak en kleine herstellingen→ Gebruik van meubels→ Gas, water en licht zonder eigen meter	voorbeelden apart contract <ul style="list-style-type: none">→ Een fitness-abonnement→ Afname medische diensten→ Een maaltijdservice



Sinds 1 juli 2023 geldt de Wet goed verhuurderschap

Gemeenten kunnen **handhavend optreden** als zij constateren dat er onterecht servicekosten in rekening zijn gebracht of als er geen jaarlijkse kostenspecificatie aan de huurder wordt gegeven.