



# Duidelijkheid over huur en servicekosten

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

De wet geeft aan welke kosten onderdeel zijn van de kale huurprijs van een woning. In de wet komen duidelijke regels welke kosten tot servicekosten behoren. Soms betaalt een huurder kosten voor andere voorzieningen. Dat regelen huurder en verhuurder samen.

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



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

Huurder en verhuurder kunnen de Huurcommissie vragen om een uitspraak te doen over de servicekosten. Gemeenten handhaven sinds 1 juli 2023 op onterechte of onjuiste servicekosten. Huurders kunnen met vragen of meldingen hierover terecht bij het gemeentelijke meldpunt voor de Wet goed verhuurderschap.