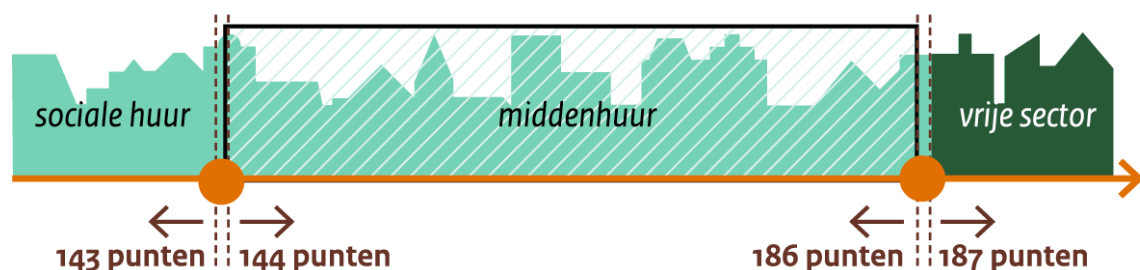


## Wet betaalbare huur

Het doel van de Wet betaalbare huur is om te zorgen voor meer betaalbare huurwoningen en kamers. Of beter gezegd: meer woningen en kamers krijgen met een huurprijs die past bij de kwaliteit.

De kwaliteit van een woning wordt bepaald met het woningwaarderingssysteem (WWS). Het WWS is een puntensysteem en werkt eenvoudig: iedere woning of kamer krijgt punten voor de kwaliteit. Bijvoorbeeld het aantal vierkante meters, het energielabel, de WOZ-waarde, welke voorzieningen er in de keuken aanwezig zijn en of er een tuin of balkon is. Deze punten tel je bij elkaar op. Het totale aantal WWS-punten – de kwaliteit van een woning dus – bepaalt de maximale huurprijs. Voor onzelfstandige woningen (zoals kamers) geldt een apart puntenstelsel: het woningwaarderingss-sstelsel voor onzelfstandige woningen (WWSO).

Voor *sociale huurwoningen*, dat zijn woningen tot en met 143 punten, was het altijd al verplicht voor verhuurders om zich aan deze maximale huurprijs te houden. De Wet betaalbare huur zorgt ervoor dat er nu een nieuwe sector bijkomt waarvoor die verplichting ook geldt: *de middenhuur*. Dat zijn woningen met 144 tot en met 186 punten. Voorheen gold voor deze woningen geen vaste huurprijs en konden verhuurders vragen wat ze wilden. Door de regels ook te laten gelden voor deze sector komen er méér betaalbare woningen bij. Woningen met 187 punten of meer vallen in de *vrije sector*. Hiervoor geldt geen maximale huurprijs.



### De wet geldt voor alle huurcontracten die getekend zijn op of na 1 juli 2024

De wet geldt voor alle nieuwe huurcontracten die zijn getekend op of na 1 juli 2024 en van woningen tot en met 186 punten. Dat betekent dat verhuurders van deze woningen zich moeten houden aan de maximale prijs volgens het WWS. Daarnaast zijn verhuurders verplicht om per 1 januari 2025 bij het begin van de huur duidelijk te maken hoeveel punten een woning of kamer heeft.

### Soms geldt de wet ook voor bestaande huurcontracten

Bij woningen tot en met 143 punten verandert er soms ook iets voor bestaande contracten. Klopt de huur nu niet met het puntenaantal, dan moet de verhuurder de huur verlagen, maar in sommige gevallen geldt een hierbij een overgangsregeling van één jaar. Dit geldt ook voor

woningen van particuliere verhuurders, studentenkamers en andere onzelfstandige woonruimtes.

Veel gestelde vragen

<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/wat-betekent-de-wet-betaalbare-huur-voor-mij/info/veelgestelde-vragen>,

Wilt u checken of u te veel huur betaalt? Klik hier.

<https://huurprijscheck.huurcommissie.nl/zelfstandige-woonruimte>.

wilt u een melding maken? Klik hier. (aanmeldformulier volgt )