



RESIDENCE
M A K E L A A R S

Huurverhoging

Om u het gewenste wooncomfort te bieden en de woning in een goede staat te houden, worden er door de eigenaar kosten gemaakt. Met de huurinkomsten worden de kosten van bijvoorbeeld (groot) onderhoud, verzekering en belastingen gedekt. Omdat deze kosten elk jaar stijgen, is het nodig dat wij uw huur jaarlijks verhogen. Daarnaast zorgen wij door de huurverhoging ervoor dat de huurprijs marktconform blijft. Dit wil zeggen dat dit de prijs is waartegen de woning bij leegstand verhuur kan worden. Dit is afhankelijk van de vraag naar dit type huurwoningen. Hierdoor kan het zijn dat u een andere huurverhoging krijgt dan uw buurman.

De huurverhoging vindt altijd plaats op een vaste datum, gebruikelijk is per 1 juli. Natuurlijk wordt u daarover tijdig geïnformeerd. U ontvangt twee maanden vóór de ingangsdatum van de huurverhoging schriftelijk bericht over een voorgenomen huurverhoging.

Uitgangspunt bij het vaststellen van uw huurverhoging is de huurovereenkomst. In uw huurovereenkomst is geregeld op welke wijze de huur jaarlijks verhoogd kan worden. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt tussen twee type huurovereenkomsten:

- *Niet geliberaliseerde huurovereenkomsten;* Is uw huurovereenkomst niet geliberaliseerd dan wordt de maximale huurverhoging bepaald door de overheid. De overheid stelt jaarlijks vast op welke gronden de huur voor het betreffende jaar verhoogd mag worden.
- *Geliberaliseerde huurovereenkomsten;* Een huurovereenkomst is geliberaliseerd als het gaat om een zelfstandige woonruimte waarvan bij begin van de bewoning een huurprijs gold die boven de toen geldende liberalisatiegrens lag (zie www.minvrom.nl). De zogenoemde huurliberalisatie van de duurdere woningen houdt in dat de verhuurder meer vrijheid heeft om de huurprijs en de huurverhoging te bepalen. Dit betekent dat het puntenstelsel en de maximale huurprijsgrenzen niet van toepassing zijn. Bovendien is de verhuurder niet gebonden aan het jaarlijkse maximale huurverhogingspercentage.