Klopt mijn huur?

Met deze lijst zie je in een kwartier of het zin heeft om je huur te laten nakijken, en welke stap je dan zet.

Dit heb je nodig

- [ ] Je huurcontract, met de datum waarop het begon.
- [ ] Je **kale huur** nu: de huur zonder gas, water, stroom en servicekosten.
- [ ] De laatste brief over een huurverhoging, als je die hebt.
- [ ] Het energielabel van je woning. Je vindt het op ep-online.nl met je adres.
- [ ] De WOZ-waarde. Die staat op de WOZ-beschikking, of zoek je adres op wozwaardeloket.nl.
- [ ] Een rolmaat, om de kamers op te meten.

Welke soort huur heb je?

- [ ] Tot en met **143 punten** is het sociale huur.
- [ ] Van 144 tot en met **186 punten** is het middenhuur.
- [ ] Vanaf 187 punten is het vrije sector.
- [ ] Bij sociale huur en middenhuur hoort bij elk puntental een hoogste kale huur. Zit je huur daarboven, dan kun je vaak iets doen.

Welke route past bij jou?

- [ ] **Je contract is jonger dan 6 maanden?** Laat je beginhuur toetsen. Dat moet binnen 6 maanden na het begin van je contract.
- [ ] **Je contract is ouder en je huur ligt boven de hoogste huur?** Stuur je verhuurder een voorstel voor een lagere huur. Die gaat in op de eerste dag van een maand, minstens 2 volle maanden later. Zegt hij nee of niets, dan ga je binnen 6 weken naar de Huurcommissie.
- [ ] **Je kreeg een huurverhoging?** In 2026 is het hooguit 4,1% bij sociale huur, 6,1% bij middenhuur en 4,4% in de vrije sector. Te veel? Maak bezwaar bij je verhuurder, vóór de dag waarop de verhoging ingaat.

Zo pak je het aan

- [ ] Praat eerst met je verhuurder. Stuur een korte brief of mail, met de puntentelling erbij.
- [ ] Zet de termijnen in je agenda. Een gemiste termijn haal je niet in.
- [ ] Bewaar alles: brieven, mails en foto's van de woning.
- [ ] Kom je er samen niet uit? Bij de Huurcommissie betaal je vooraf € 25. Krijg je gelijk, dan krijg je dat terug.

Wil je eerst weten waar je woning staat? Vul je adres in op agvastgoedmedia.nl/huurpunten-berekenen. Na 2 minuten zie je gratis of je woning waarschijnlijk sociale huur, middenhuur of vrije sector is. Wil je een puntentelling om bij je brief te voegen? Het gecontroleerde rapport kost € 29. Je beslist zelf of je verdergaat.

Algemene informatie, geen juridisch advies. Alleen de Huurcommissie of de rechter stelt de huur bindend vast. Stand: 3 november 2026.
AG Vastgoed Media · Mark Korbee · Hillegom · KvK 69716781 · www.agvastgoedmedia.nl/huurpunten-berekenen