



Welke kosten kan ik verwachten als ik iets ga huren?

Door **Vlaams Huurdersplatform** | 18-24 jaar

Uit huis gaan en zelf iets huren is een grote stap. Daarom wil je je zo goed mogelijk voorbereiden op alle mogelijke kosten:

1. Huurprijs

Dat is het bedrag dat je elke maand aan de verhuurder betaalt om in de woning te wonen. De huurprijs staat in je [huurcontract](#). Je hoeft niet te betalen voor de opmaak van een huurcontract.

Via de [Huurschatter](#) kan je nagaan of je een eerlijke huurprijs betaalt voor de woning.

2. Huurwaarborg

De [huurwaarborg](#) betaal je **maar 1 keer** betaalt aan het begin van de huur. Dit is een bedrag dat gelijk is aan maximaal drie maanden huur. Je **krijgt dit terug** als je vertrekt en alles in orde is. Kan je de huurwaarborg niet betalen, dan kan je hiervoor [een renteloze lening vragen bij het Vlaams Woningfonds](#).

3. Plaatsbeschrijving

De [plaatsbeschrijving](#) beschrijft woning in detail. Is je verhuurder akkoord is om dit samen op te maken? Dan kost dit geen geld. Maar soms doet een professional dit. Dan betaal je de helft van die kost.

Onderteken nooit een plaatsbeschrijving als je niet helemaal akkoord bent!

4. Kosten en lasten

Bij een appartement betaal je vaak maandelijks voor schoonmaak of onderhoud van de lift.

Zie ook: [Welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder?](#)

5. Energiefactuur

Je moet betalen voor elektriciteit en verwarming.

Voor je iets huurt, moet de verhuurder je een **EPC-attest** geven. 'EPC' staat voor 'energieprestatiecertificaat'. Heb je een **lage EPC-score**? Dan is je huis of appartement **vrij energiezuinig** en moet je dus **minder verwarmen**. Hoeveel je uiteindelijk betaalt, hangt natuurlijk ook af van je **eigen verbruik**.

6. Waterfactuur

Je gebruikt water om je te douchen, te wassen en te koken. De kost van water is de laatste jaren sterk gestegen.

7. Brandverzekering

Je **moet** als huurder een brandverzekering nemen voor brand- of waterschade aan de woning. Wil je ook je **meubels, tv en andere spullen** verzekeren? Dan kan je een [inboedelverzekering](#) nemen.

Zie ook: '[Wat is een verzekering?](#)' en '[Een verzekering, hoe begin ik eraan?](#)'

Hoe weet ik of ik genoeg verdien om deze kosten te kunnen betalen?

Tel alle kosten op vergelijk ze met wat je maandelijks verdient. Zijn al deze kosten **niet hoger dan 1/3 van je inkomen**? Dan zit je normaal goed.

In de praktijk is dat niet altijd even makkelijk. Zorg er vooral voor dat je na het betalen van je woonkost genoeg over hebt om comfortabel te kunnen leven.

Weet je niet waar te beginnen om deze kosten uit te rekenen? Hier vind je [de gemiddelde kosten per maand](#).