

Twee manieren om de huur van Rotterdamse woningen te optimaliseren

19-11-2019 10:39

Woningen kunnen verhuurd worden in de vrije sector of in de sociale sector. Een woning valt in de vrije sector als deze volgens de puntentelling uitkomt op een huur van minimaal € 720,42 per maand. Verhuren in de vrije sector biedt een aantal voordelen. Zo kan een huurder de aanvangshuurprijs niet laten toetsen en heb je meer vrijheid bij het verhogen van de huur.

Veel woningen die aangekocht worden in Rotterdam Zuid, Schiedam of Vlaardingen vallen in eerste instantie niet in de vrije sector. Daarom lijkt het soms niet interessant om in deze gebieden te investeren. Niets is minder waar!

Er zijn 2 manieren om de huurprijs van je pand te kunnen optimaliseren. De eerste manier is door verduurzaming en de tweede manier is door cosmetische aanpassingen.

Verduurzaming

Door maatregelen te nemen waardoor je pand meer energie zuinig wordt kan je een betere energie index krijgen. Een hogere energie index kan wel oplopen tot 32 punten!

Zaken die vaak aan bod komen bij het verduurzamen van een woning zijn: een nieuwe Cv-ketel, het plaatsen van dubbel HR++ glas of het isoleren van buitenwanden. Alle maatregelen kunnen vaak aan de binnenzijde van het appartement plaatsvinden waardoor je geen toestemming van de VvE nodig hebt.

Cosmetische aanpassingen

Een andere manier om meer punten te krijgen voor een huurwoningen zijn door cosmetische aanpassingen te doen. Dit zijn met name extra luxe voorzieningen in de keuken en badkamer. Denk aan een luxe mengkraan, een zwevende wc, een aanrechtblad van minstens 2 meter of diverse luxe inbouw apparatuur in de keuken.

Maar ook bijvoorbeeld een extra verwarmde ruimte kan meer punten opleveren. Een hal of gang is niet altijd verwarmd. Door hier een extra verwarmingsplaat op te hangen kun je meer punten krijgen waardoor een woning soms net we in de vrije sector kan vallen.

Meer informatie?

Wilt u meer informatie over dit onderwerp of andere onderwerpen? Neem dan [contact](#) met Esther op of volg haar via [Facebook](#), [Instagram](#) of [LinkedIn](#).

Dit artikel werd geschreven door drs. Esther Dekker, vastgoed directeur van Max Crowdfund en Max Property Group. Zij is tevens verhuurspecialist binnen Max Property Rentals in Rotterdam.

Redactie