

Kun je de extra huurverhoging laten terugdraaien?

Kreeg je in 2019 of in 2020 een extra huurverhoging omdat je inkomen relatief hoog was, maar heb je nu een laag inkomen? Je kunt de extra huurverhoging uit eerdere jaren ongedaan laten maken. Omdat er in 2021 een huurbevriezing was, geldt de regeling niet voor dat jaar.



Let wel, het gaat alleen om het inkomensafhankelijke deel van de huurverhoging. En het kan alleen als je inkomen gedaald is tot onder de inkomensgrens voor de inkomensafhankelijke huurverhoging in het jaar dat je de huurverhoging kreeg.

Inkomensafhankelijke deel huurstijging terugdraaien

Steeg je huur voor je sociale huurwoning meer dan 4,1% (2019) of 5,1% (2020)? Je kunt het deel dat je hierboven aan huurverhoging kreeg dan nog laten terugdraaien. Dat kan als je huishoudinkomen is gedaald tot onder de inkomensgrens voor de inkomensafhankelijke huurverhoging in dat jaar. Voor 2019 was die grens €42.436,-. In 2020 was het €43.574,-.

Is je inkomen gedaald omdat je bijvoorbeeld:

- Met pensioen bent gegaan
- Minder bent gaan werken of ontslagen bent
- Alleen bent gaan wonen

Dan is het dus goed om te controleren of je in aanmerking komt voor het terugdraaien van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Heb je recht op huurverlaging? Stuur dan een brief aan je verhuurder.

Hier vind je een voorbeeld van een huurverlagingsbrief. Gaat de verhuurder niet akkoord? Stap dan naar de Huurcommissie. Je kunt de verhoging dan terugdraaien via deze procedure van de huurcommissie.

Extra huurverhoging in 2022

Dit jaar werkt de inkomensafhankelijke huurverhoging anders. Deze huurverhoging is geen percentage van de huurprijs meer, maar een vast bedrag. Dat bedrag komt niet bovenop de reguliere huurverhoging, maar komt ervoor in de plaats. Verder zijn er nu meer inkomensgrenzen: voor alleenwonenden zijn ze anders dan voor huishoudens van meer personen. Wat nog wel hetzelfde is: om te bepalen of een verhuurder een inkomensafhankelijke huurverhoging mag vragen wordt gekeken naar het inkomen dat je huidige huishouden twee jaar geleden had.

Vraagt je verhuurder dit jaar een inkomensafhankelijke huurverhoging? En is dat omdat je in 2020 een voor jouw doen ongebruikelijk hoog inkomen had? Bijvoorbeeld omdat je:

- Een ontslagvergoeding kreeg
- Een uitkering uit lijfrente kreeg
- Extra inkomen had vanwege een bonus of overwerk

Maak dan bezwaar tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging. Heeft je bezwaar geen kans van slagen omdat je inkomen in 2021 nog vrij hoog was en pas sinds 2022 weer laag? Weet dan dat je ook volgend jaar nog kunt regelen dat de huurverhoging van 2022 naar beneden wordt bijgesteld. Zodra je kunt aantonen dat je inkomen is gedaald tot onder de inkomensgrens die voor jouw huishouden geldt, kun je de inkomensafhankelijke huurverhoging ongedaan laten maken.

Hulp bij huurverlaging

Wil je hulp bij het vragen van huurverlaging na een inkomensdaling en ben je lid van de Woonbond? Je kunt terecht bij de Huurderslijn voor verder advies.

Bron: Woonbond
14 juni 2022