

Te forse huurverhoging? Maak voor 1 juli bezwaar

Vraagt de verhuurder van jouw sociale huurwoning een forsere huurverhoging dan is toegestaan? Maak dan voor 1 juli bezwaar.



Huisje van 100 eurobiljet

Snelheid is geboden. Jouw bezwaarschrift tegen de voorgestelde huurverhoging moet uiterlijk 30 juni bij de verhuurder liggen. Check dus snel de brief waarin de verhoging werd aangekondigd en kom zo nodig in actie.

Huurverhoging per 1 juli

De huur van een sociale huurwoning mag voor de meeste huurders per 1 juli 2022 met maximaal 2,3 procent worden verhoogd. Forsere stijgingen zijn alleen toegestaan als je relatief weinig huur betaalt of relatief veel verdient. Gaat je huurverhoging later in? Dan moet je voor die datum bezwaar maken.

Check huurverhoging

Of bezwaar maken zin heeft, kun je controleren op Check huurverhoging 2022. Afhankelijk van jouw antwoorden, kun je vervolgens een modelbezwaarbrieven van de Woonbond downloaden. Ook de Huurcommissie heeft een modelbrief waarmee je bezwaar kunt maken. Je kunt overigens ook bezwaar maken door de oude huurprijs te blijven betalen.

2,3 procent voor meeste huurders

- Betaal je meer dan €300,- kale huur? Dan mag de huur met maximaal 2,3 procent worden verhoogd.
- Betaal je minder dan €300,- kale huur? Dan mag de huur met maximaal 25 euro omhoog.

Meer inkomen? Meer huur

Huurders met een relatief hoog inkomen kunnen een hogere huurverhoging voor hun kiezen krijgen, ondanks principiële protest van de Woonbond tegen deze inkomensafhankelijke huurverhoging.

- Woon je alleen en verdien je tussen €47.948 en €56.527 per jaar? Dan mag de huur met maximaal €50,- omhoog.
- Ben je met twee of meer personen en verdien je gezamenlijk tussen €55.486 en €75.369? Ook dan mag de huur met maximaal €50,- omhoog.
- Woon je alleen en verdien je meer dan €56.527 per jaar? Dan mag de huur met maximaal €100,- omhoog.
- Ben je met twee of meer personen en verdien je gezamenlijk meer dan €75.369? Ook dan mag de huur met maximaal €100,- omhoog.

Te laat? Geen verhoging

Behalve tegen een te forse huurverhoging kun je met succes bezwaar maken tegen een te laat aangekondigde verhoging. De brief over de nieuwe huur per 1 juli hoorde voor 1 mei bij jou binnen te zijn. Was dat niet het geval? Dan mag de verhoging niet per 1 juli worden doorgevoerd.

Huis met gebreken

Ook mag de huur niet worden verhoogd als de Huurcommissie of de rechter een huurverlaging heeft uitgesproken, omdat jouw woning ernstige gebreken vertoont. Zolang de gebreken niet zijn verholpen, is een huurverhoging verboden. Ook als jouw zaak bij de Huurcommissie nog loopt, mag de huur niet worden verhoogd.

Twee vervolgstappen

Na jouw bezwaarschrift zijn er twee mogelijke vervolgstappen. Als de verhuurder het bezwaar direct honoreert, dan gaat de voorgestelde huurverhoging niet door. Betwist de verhuurder jou gelijk? Dan moet de huisbaas aan de Huurcommissie vragen de huurverhoging te beoordelen.

Vrije sector

Huur je overigens in de vrije (geliberaliseerde) sector? Dan mag je verhuurder je huur met maximaal 3,3 procent verhogen. Tenzij er in je contract een lagere huurverhoging is afgesproken. In dat geval gelden de afspraken in je contract.

Bron: Woonbond
23 juni 2022