

## Slecht onderhoud, toch een huurverhoging?

Kun je met succes bezwaar maken tegen de huurverhoging van 1 juli als je sociale huurwoning slecht wordt onderhouden?



Bewoner inspecteert staat van onderhoud balkon

Per 1 juli van dit jaar krijgen veel huurders weer een huurverhoging. Maar wat als je sociale huurwoning slecht wordt onderhouden. Kun je de huurverhoging dan met succes weigeren?

### **Slecht onderhoud geen geldige bezwaarreden**

Slecht onderhoud is géén geldige reden om de jaarlijkse huurverhoging te weigeren. Aan slecht onderhoud kun je wel iets anders doen.

Bij verschillende soorten gebreken kun je de Huurcommissie vragen de huur te verlagen. Dat kan ieder moment van het jaar. Huurverlaging vanwege slecht onderhoud staat dus los van bezwaar maken tegen de huurverhoging.

### **Hoe om huurverlaging vragen?**

Vraag eerst aan je verhuurder om het gebrek te verhelpen. Doe dat schriftelijk, per brief of e-mail.

Reageert je verhuurder niet? Of is er na zes weken nog steeds niets opgelost? Dan kun je de Huurcommissie om uitspraak vragen.

### **Gewonnen of lopende procedure wél geldige bezwaarredenen**

Kreeg je huurverlaging vanwege slecht onderhoud? En zijn de onderhoudsklachten nog steeds niet verholpen? Dan kun je wél met succes de huurverhoging weigeren. Zolang de gebreken waarvoor je huurverlaging kreeg er nog zijn mag een huurverhoging niet. Ook als de procedure nog loopt - dus als de Huurcommissie nog geen uitspraak heeft gedaan - mag je verhuurder geen huurverhoging doorvoeren.

### **Alle bezwaarredenen op een rij**

Behalve een 'gewonnen of lopende procedure' zijn er nog meer redenen die maken dat je met succes bezwaar kunt maken tegen de huurverhoging. In Redenen om bezwaar te maken staan ze opgesomd. Heb je daarna nog vragen over de huurverhoging? Als je lid bent van de Woonbond kun je terecht bij de Huurderslijn.

Bron: Woonbond  
12 juni 2023