

Maak voor 1 juli bezwaar tegen de huurverhoging

Huren en geld Huur je een sociale huurwoning? Dan heb je in de meeste gevallen nog tot 1 juli om bezwaar te maken tegen de huurverhoging.



De verhuurder moet je bezwaar uiterlijk op de dag vóórdat de huurverhoging ingaat hebben ontvangen.

Voor de meeste huurders van een sociale huurwoning geldt dat de huur in 2024 met maximaal 5,8% omhoog mag. Uitzondering daarop zijn huurders met een hoger inkomen en huurders met een relatief lage huur.

Welke redenen voor bezwaar zijn er?

De wet omschrijft wanneer je in de gereguleerde (sociale) sector bezwaar kunt maken tegen de huurverhoging. Er zijn vele mogelijke redenen voor bezwaar.

Met onze online huurverhogingscheck kun je controleren of het huurverhogingsvoorstel voldoet aan de wettelijke eisen. Als blijkt dat je bezwaar kunt maken, krijg je een voorstel voor een bezwaarbrieven.

Vrije sector

Ook voor huurders in de vrije sector geldt sinds 2021 een wettelijk maximum voor de jaarlijkse huurverhoging. Lees hier meer over de regels voor de huurverhoging in de vrije sector.

Hoe maak je bezwaar?

Als je bezwaar wil maken tegen de huurverhoging, kun je als sociale huurder twee dingen doen:

- Je maakt bezwaar bij je verhuurder (en je blijft ondertussen de oude huur betalen), óf
- Je blijft de oude huur betalen.

Wettelijk hoef je geen reden te geven voor je bezwaar, maar het is verstandig om dat wel te doen. Anders loop je het risico dat de Huurcommissie, die over het bezwaar moet oordelen, je bezwaar meteen afwijst.

Wees op tijd

De verhuurder moet je bezwaar uiterlijk op de dag vóóordat de huurverhoging ingaat hebben ontvangen. Dat is meestal 1 juli.

Verhuurder moet naar Huurcommissie

Als je op tijd bezwaar hebt gemaakt, moet de verhuurder binnen 6 weken naar de Huurcommissie voor een uitspraak. De Huurcommissie bepaalt vervolgens of de voorgestelde huurverhoging redelijk is. Als de verhuurder niet (of te laat) naar de Huurcommissie stapt, gaat de huurverhoging niet door.

Bezwaar maken door oude huur te blijven betalen

Als de verhuurder een aangetekende brief over de aanstaande huurverhoging heeft gestuurd, dan moet hij binnen 6 weken aan de Huurcommissie vragen om een uitspraak te doen wanneer je de oude huur blijft betalen.

Als je verhuurder het voorstel niet aangetekend heeft gestuurd, dan moet hij binnen 3 maanden na de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging (meestal 1 juli) alsnog een aangetekende brief sturen. Als je deze 'rappelbrief' niet (op tijd) ontvangt, hoef je de huurverhoging niet te betalen.

Ontvang je de rappelbrief wél op tijd, dan moet jij zelf binnen 4 maanden (vanaf de voorgestelde ingangsdatum) naar de Huurcommissie.

Laat je niet intimideren

Het kan dat je verhuurder vanwege je bezwaar contact opneemt. Bijvoorbeeld omdat die vindt dat je bezwaar niet terecht is. Dit is dan hooguit zijn *mening*. Het is namelijk niet aan de verhuurder, maar aan de Huurcommissie om over de juistheid van je bezwaar te oordelen.

Bron: Woonbond
19 juni 2024