

Bezwaar maken tegen huurverhoging

Regulier

Bezwaargronden

- Het huurverhogingsvoorstel is niet twee maanden vóór de ingang van de huurverhoging ontvangen
- De afgelopen 24 maanden zijn hebben al twee huurverhogingen plaatsgevonden
- De huur is hoger dan op basis van de puntentelling van de woning is toegestaan
- De huur is 100% maximaal redelijk: Dan mag de huurverhoging maximaal 2,5% zijn
- De aangezegde huurverhoging is hoger dan 4% zonder bewijs dat de huurder in aanmerking komt voor inkomensafhankelijke huurverhoging.

Bezwaar maken op deze gronden kan door een kort briefje te sturen naar de verhuurder waarin wordt aangegeven dat de huurder bezwaar maakt tegen de huurverhoging. Bewijsstukken meesturen is niet nodig.

inkomensafhankelijk

Basisregels voor inkomensafhankelijke huurverhoging

- huishoudens met inkomen tot 33.416,- krijgen maximaal 4%
- huishoudens met inkomens tussen 33.416 en 43.000 krijgen 4,5%
- huishoudens met inkomens boven 43.000 krijgen 6,5%

Alle inkomens op een adres tellen mee, met uitzondering van de inkomens van inwonende kinderen onder 23 jaar tot 20.000 euro.

Bezwaargrond	Bewijsstuk meesturen
Er is geen inkomensindicatie van de belastingdienst meegestuurd.	Niet nodig
Het aangegeven aantal inwoners op de inkomensindicatie klopt niet.	Uittreksel uit het GBA (gemeentelijke basisadministratie)
Het vastgestelde inkomen over 2011 klopt niet.	Niet nodig. De verhuurder moet opnieuw gegevens bij belastingdienst opvragen
Het vastgestelde inkomen is in 2012 gedaald tot onder de grens van 43.000 of 33.416.	Een IB60-formulier over 2012. Het kan zijn dat de verhuurder ook om een GBA-uittreksel vraagt.
Chronisch ziek/ gehandicapt/ inwonende mantelzorger	Indicatie van 10 uur AWBZ-zorg (verpleging of individuele begeleiding), een indicatie 'verblijf'. Een woning die is aangepast met WMO-indicatie of een ADL-woning. Als 1 persoon een indicatie heeft, geldt dit voor het hele huishouden.
Het is een geliberaliseerde woning	Niet nodig. Dien een klacht in bij de belastingdienst.

De procedure

Bezwaar maken gebeurt altijd bij de verhuurder. De verhuurder mag een bezwaar niet weigeren. Na het indienen van het bezwaarschrift heeft de verhuurder twee mogelijkheden: Het bezwaar toekennen of het bezwaar aanvechten. In dat laatste geval brengt de verhuurder de zaak voor de huurcommissie. De huurder hoeft daar niets voor te doen. Bij de huurcommissie moeten beiden leges betalen, voor de verhuurder zijn die 450,- euro, voor een huurder maar 25,-. De verliezer van de zaak krijgt zijn leges niet terug.