

# HUURVERHOOGING EN DE HUURCOMMISSIE

## Huurverhoging

De huurprijs van bijna alle huurwoningen in Nederland gaat jaarlijks per 1 juli omhoog. Dit geldt ook voor onze woningen. De huurprijs 'zomaar' verhogen kan niet. Hier worden een aantal voorwaarden aan gesteld. De maximale huurverhoging wordt door de minister van Binnenlandse zaken (onderdeel Wonen, Wijken en Integratie) bepaald.

### Vóór 1 mei in de bus

Het huurverhogingvoorstel aan de huurder moet minstens twee maanden van te voren in een brief worden meegedeeld. Bij een verhoging per 1 juli moet de brief dus op z'n laatst op 30 april in de bus liggen.

### In deze brief moeten minimaal de volgende gegevens staan:

- ▶ De oude en de nieuwe kale huurprijs
- ▶ Het percentage of bedrag van de huurverhoging
- ▶ De ingangsdatum van de huurverhoging
- ▶ Hoe de huurder bezwaar kan maken tegen de huurverhoging.

## Bezwaar maken bij de Huurcommissie

De huurder kan in een aantal gevallen bezwaar maken tegen de huurverhoging:

- ▶ U bent het niet eens met de voorgestelde jaarlijkse huurverhoging
- ▶ U wilt huurverlaging omdat het aantal punten niet klopt of omdat uw inkomens is gedaald nadat u een inkomensafhankelijke huurverhoging heeft gekregen
- ▶ U bent het niet eens met huurverhoging na woningverbetering
- ▶ U vindt uw maandelijks voorschot voor servicekosten te hoog of u bent het niet eens met de jaarafrekening
- ▶ U wilt tijdelijke huurverlaging vanwege achterstalling onderhoud

Het adres van de Huurcommissie is:

Postbus 16495

2500 BL DEN HAAG

Als u bezwaar maakt dan moet u leges betalen. Deze leges bedragen € 25. De Huurcommissie bepaalt in haar uitspraak wie van de partijen in het gelijk gesteld is. Als de verzoekende partij in het gelijk wordt gesteld, hoeft deze geen leges te betalen. De verliezende partij moet dan de leges betalen. Als de verzoeker NIET in het gelijk is gesteld, moet hij de leges betalen. De andere partij hoeft dan niets te betalen.

### **Telefoon Huurcommissie**

De Huurcommissie is op werkdagen telefonisch bereikbaar van 8:00 tot 20:00 uur (tel.: 1400). U kunt dan terecht met vragen over:

- ▶ huurverhoging
- ▶ de huurprijswetgeving
- ▶ onderhoud of woningverbetering

Meer informatie vindt u op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl)



### **Maximale huurprijsgrens**

Of de huur boven de maximale huurprijsgrens uitkomt is afhankelijk van het puntenaantal van de woning. Elke huurwoning heeft een puntenaantal gebaseerd op het woningwaarderingstelsel (puntenstelsel). Soms staat dat aantal in de brief met de huurverhoging. Zo niet dan is het op te vragen bij de Veenendaalse Woningstichting.

Bij elk puntenaantal hoort een maximale huurprijs. Een lijst met punten en de bijbehorende maximale huurprijsgrens staat op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl).

### **Onderhoudsgebreken**

Onderhoudsgebreken zijn geen reden om de huurverhoging te weigeren als u deze niet apart aan de orde heeft gesteld. Een verzoek om huurverlaging bij ernstige onderhoudsgebreken kunt u alleen los van de jaarlijkse huurverhoging bij de Huurcommissie indienen.

## Huurkrant

Bij het voorstel voor de huurverhoging wordt jaarlijks de huurkrant meegestuurd waarin wordt aangegeven hoe de procedure verloopt. Heeft u de huurkrant niet ontvangen, dan kunt u contact op nemen met de Veenendaalse Woningstichting.

## Colofon

**De inhoud van deze folder is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. U kunt echter geen rechten aan deze inhoud ontleen.**

Publicatiedatum oktober 2013

Veenendaalse Woningstichting  
Kerkewijk 59  
Postbus 168  
3900 AD Veenendaal

***[www.veenendaalsewoningstichting.nl](http://www.veenendaalsewoningstichting.nl)***

*[info@vws-veenendaal.nl](mailto:info@vws-veenendaal.nl)*

*0318-523565*