

Toelichting: Bezwaar tegen de huurverhoging: hoe werkt het precies?

Elk jaar per 1 juli mogen verhuurders de huur verhogen. Maar wat kunt u doen als u het daar niet mee eens bent? En wat gebeurt er daarna?

Wij zetten het stap voor stap voor u op een rij.

Stap 1: U maakt bezwaar

Bent u het niet eens met de huurverhoging? Dan kunt u vóór 1 juli bezwaar maken bij uw verhuurder. Dat doet u met een brief (of e-mail) waarin u aangeeft waarom u het niet eens bent met de verhoging.

Stap 2: Verhuurder reageert op uw bezwaar

Na uw bezwaar zijn er twee mogelijkheden:

- De verhuurder geeft u gelijk → de huurverhoging gaat niet door
- De verhuurder is het niet met u eens → er ontstaat een geschil

Stap 3: Naar de Huurcommissie

Als de verhuurder uw bezwaar wil afwijzen, dan kan dat niet zomaar.

De verhuurder moet dan de Huurcommissie inschakelen. Die beoordeelt onafhankelijk of de huurverhoging terecht is.

Belangrijk om te weten:

- De verhuurder moet dit binnen een bepaalde termijn doen
- Doet de verhuurder dit niet (op tijd)? → Dan gaat de huurverhoging niet door

Stap 4: De Huurcommissie beslist

De Huurcommissie kijkt naar:

- de hoogte van de huur
- de regels voor huurverhoging
- de reden van uw bezwaar

Daarna volgt een uitspraak:

- Huurverhoging terecht → u moet de hogere huur alsnog betalen
- Huurverhoging niet terecht → de verhoging gaat niet door

Belangrijk om te weten

- Het is normaal dat een verhuurder naar de Huurcommissie stapt als u bezwaar maakt
- Dit is de officiële manier om een meningsverschil op te lossen
- Het betekent dus niet automatisch dat u “iets verkeerd doet”

Rol van het LHP

Het LHP kan u helpen bij:

- het beoordelen van uw bezwaar
- advies over de procedure
- het meedenken in lastige situaties

Twijfelt u? Neem gerust contact met ons op.

Samengevat

1. U maakt bezwaar
2. Verhuurder reageert
3. Bij verschil van mening → Huurcommissie
4. Die doet een bindende uitspraak

Veelgemaakte misverstanden

“Als ik bezwaar maak, moet ik naar de Huurcommissie” Niet altijd. In deze situatie is het juist de verhuurder die de stap moet zetten als hij uw bezwaar wil afwijzen.

“De verhuurder dreigt met de Huurcommissie” Het kan zo voelen, maar het is vaak gewoon de verplichte volgende stap in de procedure.

“Als ik bezwaar maak, sta ik zwak” Nee. U maakt gebruik van uw recht als huurder.

“De huurverhoging gaat sowieso door” Niet waar. Als de verhuurder geen procedure start of ongelijk krijgt, gaat de verhoging niet door.

“Ik hoef niets meer te betalen” Let op: u moet altijd de oude huur blijven betalen totdat er een beslissing is.

Rol van het LHP

Twijfelt u over uw situatie of wilt u hulp bij bezwaar maken? Neem gerust contact op met het LHP. Samen kijken we hoe we u kunnen ondersteunen.