

STAPPENPLAN

Het weigeren van de huurverhoging in de gereguleerde (sociale) sector en als bewoner van onzelfstandige woonruimte (kamers) begint met het volgen van de stappen uit ons Stappenplan. Heb je vragen over het Stappenplan of onze actiemethode? Kijk of je het antwoord kunt vinden op onze veelgestelde vragen pagina [FAQ de Huurverhoging](#).

VOOR 1 JULI

1. MELD JE AAN!

Meld je – alleen, of samen met je huis, buurt, wijk, bewonerscommissie of huurdersvereniging – aan voor de actie Wij Weigeren de Huurverhoging via [het formulier op onze website](#).

Let op: Dit stappenplan gaat uit van een huurverhoging per 1 juli in de gereguleerde (sociale) huursector. Hieronder vallen ook bewoners van onzelfstandige woonruimte. Indien je huurverhoging op een andere datum ingaat, dan gelden andere termijnen.

Huur je in de vrije sector? Dan heb je niet dezelfde rechten als in de gereguleerde (sociale) sector. Je kunt de huurverhoging weigeren om een signaal af te geven, maar je bouwt wel huurachterstand op en daarmee ga je in feite een mini huurstaking aan. Wij raden huurstaking als actiemethode alleen aan wanneer dit op grote schaal gebeurt en goed gecoördineerd wordt. Op dit moment is binnen onze actiegroep hier geen capaciteit voor. Heb je toch interesse in deze vorm van actie, [neem dan contact op](#). Zie ook ons antwoord op de [FAQ pagina](#).

2. STOP DE AUTOMATISCHE HUURINCASSO BIJ JE VERHUURDER PER 1 JULI

Dat kun je per direct regelen met onze [standaardbrief \(download pdf\)](#). Vul de brief in geef hem af of stuur hem op per mail of per post aan je verhuurder. Vraag gerust om een ontvangstbevestiging. Zorg ervoor dat je **uiterlijk half juni** de automatische incasso stop gezet hebt.

Let op: Het is belangrijk dat je de huur elke maand blijft doorbetalen tot 1 juli. Door het intrekken van de huurincasso verandert er niets aan de huurbetaling tot 1 juli.

3. ONTVANGST VOORSTEL TOT HUURVERHOOGING

Voor **1 mei** aanstaande krijg je schriftelijk van jouw verhuurder het voorstel tot huurprijsaanpassing: in de praktijk vrijwel altijd een huurverhoging. In deze brief staat de nieuw voorgestelde huurprijs per 1 juli aanstaande. Ook lees je dat je voor 1 juli een bezwaarschrift kunt indienen bij jouw verhuurder. Om te kunnen deelnemen aan onze actie ontraden wij je nadrukkelijk om hiervan gebruik te maken. Het verkleint je kans op succes en je zadelt jezelf alleen op met onnodig papierwerk. Het is ook niet nodig. Ontvang je het voorstel tot huurverhoging pas na 1 mei? Dan is je verhuurder mogelijk te laat met aankondigen, en mag de huurverhoging op z'n vroegst pas ingaan op 1 augustus. Deze moet dan wel opnieuw aangekondigd worden. Als dat niet gebeurt kun je succesvol bezwaar maken tegen de huurverhoging door deze te weigeren.

WIJ WEIGEREN DE HUURVERHOOGING



STAPPENPLAN

4. STEL EEN PERIODIEKE OVERBOEKING IN VAN HET OUDE HUURBEDRAG NAAR JE VERHUURDER

Blijf ook na 1 juli het oude huurbedrag doorbetalen. Regel via internetbankieren een periodieke overboeking van het gehele huurbedrag dat je al betaalde vóór 1 juli. Startdatum van deze nieuwe periodieke overboeking is 1 juli (of de dag waarop je gewend bent om de huur te betalen). Daarmee weet je zeker dat je het oude huurbedrag blijft betalen en voorkom je dat je huurachterstand opbouwt.

5. STEL EEN PERIODIEKE OVERBOEKING IN VAN DE HUURVERHOOGING NAAR JE SPAARREKENING

Stel ook een periodieke overboeking in met het bedrag van de huurverhoging naar je spaarrekening. Door vanaf juli het bespaarde geld opzij te zetten, voorkom je in de toekomst eventuele schulden, zie stap 9.

NA 1 JULI

! Je hebt de belangrijkste stappen gezet! Weet dat je niets doet wat niet mag. Je kunt altijd tussentijds stoppen met deelname aan onze actie en de hiervoor genoemde stappen terugdraaien. Lees wat het [Juridisch Loket](#) te melden heeft over de wettelijke mogelijkheid om de huurverhoging te weigeren.

• Het weigeren van de huurverhoging kan voor sommige huurders best spannend zijn. Zoek ook na 1 juli steun bij een van de lokale solidariteitsnetwerken of richt er zelf eentje op. Samen met je burens sta je sterker tegenover je verhuurder!

6. JE BLIJFT DE OUDE HUUR BETALEN

Je blijft **vanaf 1 juli** de oude huur betalen en zet maandelijks het bedrag van de huurverhoging op jouw spaarrekening, zoals hierboven beschreven. Het huurincassosysteem van jouw verhuurder merkt dat je de huurverhoging niet hebt betaald en stuurt je een automatisch vervaardigde betalingsherinnering. Het incassosysteem 'weet' niet dat door het niet betalen van de huurverhoging er wettelijk geen huurachterstand ontstaat en print vervolgens wel de betalingsherinnering. Een herinnering sturen mag de verhuurder eigenlijk niet omdat er geen wettelijke grond voor is. Je hebt daarom ook géén huurachterstand.

WIJ WEIGEREN DE HUURVERHOOGING



STAPPENPLAN

7. BETALINGSHERINNERINGEN

De verhuurder blijft regelmatig betalingsherinneringen sturen, waarvan de toon steeds dreigender wordt: de zgn. dreigbrieven, waarvoor geen enkele wetsgrond bestaat. 1e Herinnering, 2e herinnering, aanmaning, laatste waarschuwing, gegevens doorgeven aan de gemeente, gegevens doorgeven aan incassobureau, dreigen met een deurwaarder: verhuurders zijn vasthoudend en intimiderend, terwijl deze brieven wettelijk niet zijn toegestaan: je hebt namelijk géén huurachterstand.

Ook kan het zijn dat jouw verhuurder telefonisch contact met je opneemt over jouw betalingssachterstand en je daarbij wil helpen om dit op te lossen. Je hoeft alleen te zeggen dat je geen huurachterstand hebt en dat de verhuurder dit intern nog eens moet uitzoeken.

8. ONTVANGST AANGETEKENDE BRIEF

Indien je geen bezwaarschrift bij jouw verhuurder hebt ingediend voor 1 juli én de huurverhoging niet hebt betaald, kan de verhuurder maar één ding doen. De verhuurder moet jou binnen drie maanden na 1 juli (dus **vóór 1 oktober** van dat jaar) een aangetekende brief sturen. In deze brief herhaalt de verhuurder zijn voorstel gedaan in een brief die je voor 1 mei moet hebben ontvangen. Dit is de wettelijke route die de verhuurder moet volgen om toch de huurverhoging binnen te halen. De brief is aangetekend omdat verhuurder bij de Huurcommissie op een later tijdstip moet kunnen aantonen dat het voorstel bij de huurder bekend moet zijn.

GEEN AANGETEKENDE BRIEF ONTVANGEN?

! Is je verhuurder te laat met het versturen van een aangetekende brief of laat je verhuurder **voor 1 oktober** helemaal niets van zich horen dan gaat de huurverhoging per 1 juli wettelijk gezien niet door. **Gefeliciteerd, je hebt met succes de huurverhoging geweigerd!**

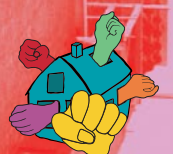
Als je de huurverhoging weigert moet de verhuurder de huurverhoging voorleggen aan de Huurcommissie, en na 1 oktober is die mogelijkheid voorbij. Je huur blijft dus dit jaar hetzelfde.

9. WEL AANGETEKENDE BRIEF ONTVANGEN?

Stuurt je verhuurder wel een aangetekende brief **voor 1 oktober**, dan moet je als huurder beslissen wat je gaat doen:

- óf de huurder besluit om de huurverhoging met terugwerkende kracht toch te gaan betalen. Gebruik hiervoor het geld dat je opzij hebt gezet op je spaarrekening sinds 1 juli.
- óf de huurder besluit om een verzoekschrift in te dienen bij de Huurcommissie (zie volgende stap).

WIJ WEIGEREN DE HUURVERHOOGING



STAPPENPLAN

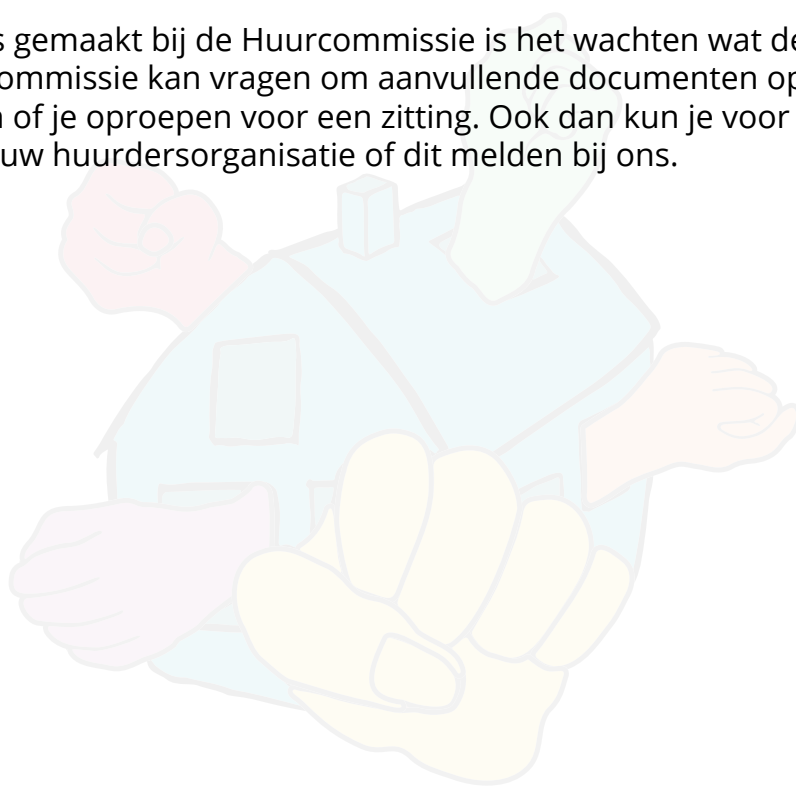
10. VERZOEKSCHRIFT INDIENEN HUURCOMMISSIE

Als je bij de vorige stap besluit naar de Huurcommissie te gaan dien je **voor 1 november** een verzoekschrift in. Neem eventueel contact op met je eigen huurdersorganisatie voor hulp bij het indienen van een verzoekschrift.

De kosten voor het indienen van een verzoekschrift bij de Huurcommissie bedragen 25 euro en als huurder krijg je daarvoor een nota toegestuurd. Huurders met een bijstandsuitkering of vergelijkbaar inkomen kunnen vrijstelling krijgen van het betalen van die 25 euro. Beschouw de legeskosten als de enige, eenmalige kosten voor deelname aan onze actie.

11. AFHANDELING HUURCOMMISSIE

Nu de zaak bekend is gemaakt bij de Huurcommissie is het wachten wat de Huurcommissie gaat doen. De Huurcommissie kan vragen om aanvullende documenten op te sturen, een voorzittersuitspraak doen of je oproepen voor een zitting. Ook dan kun je voor ondersteuning contact opnemen met jouw huurdersorganisatie of dit melden bij ons.



DISCLAIMER

Deze website geeft een stappenplan om de huurverhoging formeel te kunnen weigeren. Je blijft als huurder in alle gevallen zelf verantwoordelijk voor de door jezelf te nemen of genomen stappen bij het weigeren van de huurverhoging. De initiatiefnemers van deze website aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in welke vorm dan ook.

WIJ WEIGEREN DE HUURVERHOOGING

