

Stappenplan - Weiger de huurverhoging 2022

voor 1 juli

1. Meld je aan!

Meld je – alleen, of samen met je buurt, wijk, bewonerscommissie of huurdersvereniging – aan voor de actie Wij Weigeren de Huurverhoging via <https://wijweigerendehuurverhoging.nl/#stappenplan> op onze website.

Let op: Dit stappenplan gaat uit van een huurverhoging per 1 juli in de sociale huursector. Indien je huurverhoging op een andere datum ingaat, dan gelden andere termijnen. Huur je in de vrije sector? Dan zijn niet alle stappen uit dit stappenplan van toepassing. Je kunt nog steeds meedoen aan de actie om druk te zetten op je verhuurder en de politiek. Heb je hier vragen over? Mail naar: info@wijweigerendehuurverhoging.nl

2. Stop de automatische huurincasso bij je verhuurder. Doe dat VOOR half juni. Er is hier voor een standaardbrief: <https://wijweigerendehuurverhoging.nl/Wordpress/wp-content/uploads/2022/04/Intrekking-Automatische-Incasso.pdf>

3. Ontvangst voorstel tot huurverhoging

Voor 1 mei 2022 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 2022. Ook lees je dat je voor 1 juli 2022 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? Neem contact op: info@wijweigerendehuurverhoging.nl

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 die je al betaalde vóór 1 juli 2022. Startdatum van deze nieuwe periodieke overboeking is 1 juli 2022 (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 huurverhoging naar je spaarrekening.

Stel ook een periodieke overboeking in met het bedrag van de huurverhoging naar je spaarrekening. Door vanaf juli 2022 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. Zie bij:

<https://www.juridischloket.nl/wonen-en-buren/huurwoning/bezwaar-huurverhoging/#hoe-maak-ik-bezwaar-tegen-de-huurverhoging>

Uit ervaring weten wij dat deze eerste stappen voor sommige huurders best spannend zijn en voor sommige huurders zelfs aanleiding om van verdere actie af te zien. Het is daarom verstandig regelmatig contact met elkaar te onderhouden om elkaar te steunen in deze wettelijk toegestane actiemethode. Rechtstreeks en via de media zullen wij onze actie en eisen bij verhuurders en de politiek constant onder de aandacht brengen zodat het gebruik maken van ieders wettelijk recht geen onnodige spanningen zal oproepen bij huurders.

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 huurincasso systeem 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.**

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 betalingsachterstand 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).

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.