



Stop de huurverhoging in Utrecht!

Vóór 1 november 2015 naar de huurcommissie!

Voor 1 november 2015 kunt u het ingevulde formulier 'jaarlijkse huurverhoging verzoekschrift huurders' sturen naar de huurcommissie.

Dit verzoekschrift staat op de website van de huurcommissie:

<https://www.huurcommissie.nl/procedure/verzoekschriften/jaarlijkse-huurverhoging-verzoekschrift-huurders/>

U kunt kiezen voor uitprinten en daarna op papier invullen en opsturen. De bijlagen kunt u op papier meesturen. Heeft u geen printer dan kunt u het formulier door ons (stophuurverhogingutrecht) laten uitprinten en naar u opsturen. Stuur, als u dat wenst een mail naar: stokroos@huurverhogingutrecht.nl.

U kunt ook kiezen voor invullen op de website. Als in invult op de website moet u de bijlagen scannen en uploaden.

Na indiening van het verzoekschrift ontvangt u van de huurcommissie een ontvangstbevestiging en het verzoek eventueel ontbrekende stukken voor een bepaalde datum aan te leveren.

formulier printen

formulier op de website

Ook doet de Huurcommissie u het verzoek om de legeskosten van 25 euro te voldoen. In die periode kunt u ook de vrijstelling van de legeskosten aanvragen. Voor dat laatste komt u alleen in aanmerking met een inkomen op bijstandsniveau. Totdat de betalingstermijn voor de legeskosten is verstreken kunt u uw ingediende verzoekschrift nog intrekken en vervalt de verplichting om de legeskosten te betalen.

Gronden van bezwaar

In de brieven van Bo-Ex staat dat u slechts op enkele gronden bezwaar kan maken. Dat is niet juist. Bezwaar maken kan altijd, want dat kan immers ook zonder enige grond. U zult zien dat op het formulier verzoekschrift jaarlijkse huurverhoging van de huurcommissie al veel meer gronden staan vermeld dan Bo-Ex in haar brief aangeeft.

Bij vraag 6 (in het webformulier is dit vraag 6b) wordt u gevraagd waarom de inkomensafhankelijke huurverhoging niet klopt. Vul deze vraag ook in als uw huurverhoging 1 % was, want ook die 1 % is een inkomensafhankelijk huurverhoging (namelijk afhankelijk van een laag inkomen). Hier kiest u de optie die past bij uw situatie. Bijvoorbeeld omdat uw inkomen lager is. Zet bij deze vraag in ieder geval een vinkje bij de laatste optie: "Er staan fouten in het voorstel tot huurverhoging". En licht dit toe bij de ruimte voor toelichting.

Bij de toelichting plaatst u deze tekst:

“Het voorstel tot huurverhoging dat ik van Bo-Ex heb ontvangen voldoet niet aan de eisen die daar door de wet aan worden gesteld. Het voorstel is om die redenen niet rechtsgeldig. De voorgestelde huurverhoging is in strijd met de benodigde zorgvuldigheid welke van een verhuurder als Bo-Ex verwacht mag worden en zal ik om die redenen dan ook niet betalen.

Een voorstel tot huurverhoging moet conform het burgerlijk wetboek aangeven welke gevolgen er zijn verbonden aan het niet laten blijken van bezwaar. Over die gevolgen is in het ivoorstel niets te vinden. Dit is in strijd met de wet.

Tevens dient in het voorstel vermeld te worden binnen welk tijdvak de huurder van zijn of haar bezwaar kan doen blijken. In de aanzegging staat weliswaar informatie die betrekking heeft op het tijdvak waarbinnen de huurder blij kan geven van bezwaar, het genoemde tijdvak is echter niet in overeenstemming met de wet. In de aanzegging staat dat tot 1 oktober bezwaar kan worden gemaakt. Dit moet zijn het tijdstip waarop de verhoging van de huurprijs blijkens het voorstel had moeten ingaan.

Door het niet juist vermelden van de termijn van 1 juli als eerste mogelijkheid om bezwaar te maken rest de huurder geen andere weg dan te weigeren de huurverhoging te betalen en vervolgens de huurcommissie te verzoeken uitspraak te doen. Het niet betalen van de huurverhoging is echter een veel verder gaande manier om bezwaar tegen de huurverhoging te maken dan het bezwaar bij de verhuurder neer te leggen en deze de rest van de procedure te laten vervolgen, met uiteindelijk hetzelfde resultaat, namelijk een uitspraak over de redelijkheid van de verhoging. Dit verhoogt de drempel voor huurders deze stap daadwerkelijk te zetten. Bovendien verspeelt eenieder die de verhoging uit gewoonte of uit hoofde van plichtsgetrouwheid betaalt zijn bezwaarmogelijkheid. Onnodig belastend, belemmerend voor de huurder en niet in lijn met de zorgvuldigheid die van de verhuurder in deze mag worden verwacht.

In de aanzegging staat dat bij bezwaar gebruik moet worden gemaakt van een verplicht formulier van de huurcommissie. Dit formulier is niet verplicht, dus ook dit werpt een drempel op voor het indienen van bezwaar. Een eenvoudige schriftelijke mededeling aan de verhuurder dat en waarom de huurder bezwaar heeft tegen de verhoging volstaat, waarna Bo-Ex de huurcommissie eventueel kan verzoeken om uitspraak te doen over de redelijkheid van het voorstel.

Hetzelfde geldt voor de foute termijn die vervolgens door Bo-Ex vermeld wordt, niet tot 1 oktober 2015 maar tot 1 november 2015 bestaat de mogelijkheid naar de huurcommissie te gaan. Ook die informatie van Bo-Ex is ten nadele van de huurder.”

Voor vragen kunt u contact opnemen met stokroos@stophuurverhogingutrecht.nl of telefonisch met Michel Post (06 - 47 77 86 93) of Martin van 't Klooster (06 - 51 60 46 59).

STOK Werkgroep huuracties



p/a Rembrandtkade 59 A
3583 TS UTRECHT

Voor meer informatie: www.stophuurverhogingutrecht.nl

E-mail: stokroos@stophuurverhogingutrecht.nl

Telefoon: 06 - 5160 4659



Like ons op Facebook:

<https://www.facebook.com/pages/Stop-de-huurverhoging-in-Utrecht>

