



Bezwaar maken tegen de huurverhoging of huurverlaging vragen voor sociale huurwoningen

Verschil bezwaar huurverhoging en voorstellen huurverlaging

De verschillen tussen bezwaar maken tegen huurverhoging en een huurverlaging voorstellen zijn:

- Maakt een huurder **bezwaar** tegen een huurverhoging en krijgt hij gelijk van de verhuurder, de Huurcommissie of rechter? Dan gaat de huur minder omhoog.
- Stelt de huurder **huurverlaging** voor en stemt de verhuurder in of kent de Huurcommissie of rechter de huurverlaging toe? Dan gaat de huur omlaag.

Wanneer kunt u bezwaar maken tegen de huurverhoging?

Bezwaar tegen de huurverhoging kan gemaakt worden in de periode 1 mei tot 1 juli van dat jaar.

Bezwaar tegen de reguliere huurverhoging (1,6% of lager) is mogelijk als:

1. de huurverhoging hoger dan toegestaan is
2. de huur hoger uitkomt dan de maximaal redelijke huur (te controleren via [mijn account](#) bij SSW)
3. fouten in het huurverhogingsvoorstel staan
4. SSW binnen 12 maanden de huur voor de tweede keer verhoogd
5. het voorstel na 1 mei is ontvangen
6. de Huurcommissie de huur tijdelijk heeft verlaagd vanwege ernstige gebreken.

Bezwaar tegen de inkomensafhankelijk huurverhoging (4,2%) is mogelijk in bovenstaande gevallen of als:

1. er geen verklaring van de Belastingdienst is meegestuurd dat het huishoudinkomen in 2017 hoger was dan € 42.436
2. het huishoudinkomen in 2017 lager was dan € 42.436
3. het huishoudinkomen in 2018 is gedaald
4. één of meer personen in het huishouden op 1 juli 2019 de AOW-gerechtigde leeftijd hebben bereikt
5. het huishouden op 1 juli 2019 uit meer dan 3 personen bestaat.
6. één persoon in het huishouden gehandicapt of chronisch ziek is (onder bepaalde voorwaarden).

Wanneer kunt u huurverlaging vragen?

U kunt in bepaalde situaties huurverlaging vragen:

1. de huur is hoger dan de maximaal redelijke huur (te controleren via [mijn account](#) bij SSW)
2. u heeft één of meer inkomensafhankelijke huurverhogingen gehad en het inkomen is gedaald tot een niveau dat niet meer past bij de huur:
 - dan kan de extra huurverhoging teruggedraaid worden, tot maximaal 2 jaar.
 - Is het inkomen gedaald tot onder de huurtoeslaggrens voor het huishouden en betaalt u een huur boven de sociale huurgrens (meer dan € 720,42 (dat kan ook bij een sociale huurwoning) dan kunt u huurverlaging vragen tot onder de € 720,42, zodat u huurtoeslag kunt aanvragen.

Actie Woonbond

Onze koepelorganisatie Aedes en de Woonbond hebben een Sociaal Huurakkoord afgesloten. Hierin is een huurverhoging op inflatieniveau afgesproken. Maar daarnaast ook de mogelijkheid tot huurbefriezing of huurverlaging afgesproken. Dit moet nog formeel geregeld worden, maar de Woonbond is hierover alvast een actie begonnen. U kunt [op de site van de Woonbond](#) testen of u teveel huur betaalt in relatie tot uw inkomen. Als dat zo is, dan kunt u een verzoek bij SSW indienen tot huurbefriezing of verlaging.



Als SSW werken we wel mee aan huurbevrozing. Heeft u een inkomen waarmee u recht hebt op huurtoeslag en betaalt u een huur boven de huurtoeslaggrenzen, dan komt u daar bijvoorbeeld voor in aanmerking.

Huurverlaging doen we als dat wettelijk goed geregeld is.

Voor meer informatie over bezwaar maken en dergelijke, kunt u terecht op de site van de Huurcommissie en van de Rijksoverheid. Daar zijn ook bezwaarschriften te vinden.

- www.huurcommissie.nl
- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging/vraag-en-antwoord

