**Voorbeeldbrief bezwaar tegen huurverhoging**

Dit is een voorbeeldbrief van het Juridisch Loket. De tekst is een voorbeeld. U kunt er zelf een brief van maken die geschikt is voor uw situatie. U bent zelf verantwoordelijk voor uw brief.

Verstuur de brief aangetekend én per gewone post. Bewaar een kopie voor uzelf.

**AANGETEKEND EN PER GEWONE POST**

<uw naam>

<adres>

<postcode en woonplaats>
<e-mail>

**Aan**

<naam verhuurder>

<adres>

<postcode en plaats>

<woonplaats, datum>

Onderwerp: bezwaar tegen huurverhoging

Geachte heer/mevrouw,

Op <datum voorstel> heeft u voorgesteld de huur per <ingangsdatum nieuwe huur> te verhogen van <oude huurprijs> naar <nieuwe huurprijs>. Ik maak bezwaar tegen deze huurverhoging, omdat <kies een van de situatie A t/m L>

1. u in de afgelopen 12 maanden al een keer de huur heeft verhoogd en er geen sprake is van woningverbetering. U heeft de huur namelijk al verhoogd op <datum eerdere huurverhoging>.
2. ik een all-inhuur betaal. U heeft niet duidelijk gemaakt welk bedrag u rekent voor kale huur en welk bedrag voor de bijkomende kosten. Een huurverhoging mag alleen worden berekend over de kale huurprijs.
3. de Huurcommissie de huur heeft verlaagd vanwege ernstige onderhoudsgebreken. U heeft deze gebreken nog niet verholpen. Ik stuur de uitspraak van de Huurcommissie mee.
4. de Huurcommissie een verzoek om huurverlaging nog in behandeling heeft. Ik stuur hiervan bewijs mee.
5. door de huurverhoging de kale huurprijs hoger is dan de maximale huurprijs die voor deze woning geldt. Dit blijkt uit de huurprijscheck op huurcommissie.nl. Ik stuur de berekening mee.
6. u een hoger huurverhogingspercentage gebruikt dan wettelijk is toegestaan.
7. u een verkeerd inkomen gebruikt. Hierdoor klopt het percentage niet dat u voor de inkomensafhankelijke huurverhoging gebruikt. Als bewijs voeg ik een IB60-formulier en een uittreksel van de burgerlijke stand toe.
8. u bij het voorstel geen inkomensverklaring van de Belastingdienst heeft toegevoegd. Hierdoor kunt u de inkomensafhankelijke huurverhoging niet toepassen.
9. er iemand met een AOW-uitkering op mijn adres woont. U mag daardoor de inkomensafhankelijke huurverhoging niet toepassen. Ik voeg bewijs van de AOW-uitkering toe.
10. er 4 of meer personen op mijn adres wonen. U mag daardoor de inkomensafhankelijke huurverhoging niet toepassen. Als bewijs stuur ik een uittreksel van de burgerlijke stand mee.
11. ik een lager inkomen heb dan twee jaar terug. Als bewijs voeg ik een IB60-formulier van de Belastingdienst toe.
12. er iemand op mijn adres gehandicapt of chronisch ziek is. Ik voeg hiervoor bewijs toe. Wij vallen daarom onder de ‘Aanwijzing groep chronisch zieken en gehandicapten’. De inkomensafhankelijke huurverhoging is dan niet geldig.

Dit betekent dat u de huur niet kunt verhogen per <ingangsdatum huurverhoging>.

Bent u het niet eens met mijn bezwaar? Dan moet u binnen 6 weken de redelijkheid van het voorstel laten beoordelen door de Huurcommissie of de rechter.

Ik ontvang graag binnen 7 dagen een schriftelijke bevestiging dat u het voorstel met de huurverhoging intrekt of aanpast. Ik vertrouw erop dat u afziet van een onnodige procedure.

Met vriendelijke groet,

<naam en handtekening>