

Woningverbetering: verzoek om uitspraak

Zijn huurder en verhuurder na een woningverbetering het niet eens over de huurprijs? Dan kunt u dit formulier invullen en de Huurcommissie vragen uitspraak te doen over de huurprijs.

Als u een all-inprijs betaalt kunt u de huurprijs tegelijk laten splitsen. Voor dit verzoek betaalt u afzonderlijk leges.

Soms is het (nog) niet mogelijk om een verzoek bij de Huurcommissie in te dienen. Omdat u bijvoorbeeld een wettelijke termijn moet afwachten. In dat geval krijgt u tijdens het invullen advies over de stappen die u eerst moet nemen en wordt u doorverwezen naar meer informatie. Als u het formulier invult, weet u altijd welke oplossingen de Huurcommissie u kan bieden.

Het invullen van dit formulier kost u ongeveer 15 minuten.

Leges

Voordat de Huurcommissie uw verzoek inhoudelijk in behandeling neemt, betaalt u een voorschot op de leges. Bent u een natuurlijk persoon (particulier), dan betaalt u € 25. Vertegenwoordigt u een rechtspersoon zoals een stichting, een vereniging, een coöperatie, een onderlinge waarborgmaatschappij, een NV of een BV, dan betaalt u € 450.

De Huurcommissie doet uitspraak over uw verzoek en bepaalt uiteindelijk wie van de partijen in het gelijk wordt gesteld. Stelt de Huurcommissie u als indiener van het verzoek in het gelijk? Dan krijgt u de betaalde leges na de uitspraak van de Huurcommissie terug. Bent u in het ongelijk gesteld, dan krijgt u het geld niet terug.

Wat heeft u nodig om dit formulier in te vullen?

Om dit formulier in te vullen, heeft u het volgende nodig:

- Het huurcontract
- Nota's van de verbeteringen (verhuurder)
- De overeenkomst waaruit blijkt dat de woningverbetering is toegestaan
- Het voorstel tot huurverhoging

Vraag 1

Bent u huurder of verhuurder?

- Ik ben huurder of gemachtigde van huurder
- Ik ben verhuurder of gemachtigde van verhuurder

Vraag 2

Vertegenwoordigt u een rechtspersoon?

- Nee, ik ben een natuurlijk persoon (particulier).
Een natuurlijk persoon betaalt € 25 voorschot op de leges per verzoek.
- Ja, ik vertegenwoordig een rechtspersoon zoals een stichting, een vereniging, een coöperatie, een onderlinge waarborgmaatschappij, een NV of een BV.
Een rechtspersoon betaalt € 450 voorschot op de leges per verzoek.

Vraag 3

Huurt of verhuurt u een...

■ Een zelfstandige woonruimte heeft een eigen toegang, een eigen keuken en eigen toilet: deze worden niet gedeeld met andere wooneenheden.

▲ In een onzelfstandige woonruimte worden de toegang, keuken of het toilet gedeeld met andere wooneenheden.

- zelfstandige woonruimte? ■ → Ga verder bij vraag 4.
- onzelfstandige woonruimte/kamer? ▲ → Ga verder bij vraag 6.
- woonwagen(standplaats)? → Ga verder bij vraag 6.
- andere ruimte? → De Huurcommissie doet alleen uitspraak over (on)zelfstandige huurwoningen en woonwagen(standplaatsen) en kan u niet adviseren. Op de laatste pagina van de brochure vindt u een overzicht van instanties die u wellicht wel kunnen adviseren.

■ Het energielabel voor woningen geeft met klassen A tot en met G aan hoe energiezuinig een woning is ten opzichte van andere soortgelijke woningen. Energielabel A is zuinig, energielabel G is niet zuinig. U kunt op www.ep-online.nl controleren of uw woning een energielabel heeft en zo ja, welk label dat is.

Vraag 4 Heeft uw woning een energielabel? ■

- Ja, label A
- Ja, label B
- Ja, label C
- Ja, label D
- Ja, label E
- Ja, label F
- Ja, label G

Ga verder bij vraag 6.

- Nee → Ga verder bij vraag 5.
- Weet niet → Ga verder bij vraag 5.

Vraag 5 Wat is het bouwjaar van de woning?

- 2002 en later
- 2000 of 2001
- 1998 of 1999
- 1992 tot en met 1997
- 1984 tot en met 1991
- 1979 tot en met 1983
- 1977 of 1978
- 1976 en vroeger
- Ik weet niet wat het bouwjaar van de woning is.

■ Het huurcontract is ondertekend, voor of na de ingangsdatum van de huur. Welke datum moet ik invullen? Vul de datum in waarop de huur volgens het contract ingaat.

Vraag 6 Op welke datum is het huurcontract ingegaan? ■

- -
dag maand jaartal

■ De kale huurprijs is de huurprijs die huurder en verhuurder hebben afgesproken over alleen het gebruik van de woning. Dit is het bedrag zonder de servicekosten. Heeft u uw aanvangshuurprijs eerder door de Huurcommissie laten toetsen? Vul dan de toen door de Huurcommissie vastgestelde huurprijs in.

Vraag 7 Hoe hoog was de kale huurprijs ■ per maand op het moment dat het huurcontract inging?

€ , of f ,

Voor sommige – duurdere – zelfstandige huurwoningen gelden andere regels, omdat de huurder en verhuurder in plaats van een ‘normaal’ huurcontract een vrij, ofwel ‘geliberaliseerd’ huurcontract hebben afgesloten. De Huurcommissie doet alleen uitspraak over niet-geliberaliseerde huurcontracten.

Huurt of verhuurt u een zelfstandige woning? Kijk dan op www.huurcommissie.nl in de tabel of uw huurprijs geliberaliseerd is of neem telefonisch contact op met de Huurcommissie via het gratis telefoonnummer 0800-488 72 43, bereikbaar op werkdagen van 8.30 uur tot 17.30 uur.

■ Een all-inprijs is een afgesproken totaalbedrag voor huur- en servicekosten zonder dat die beide onderdelen gespecificeerd zijn.

Vraag 8 Betaalt de huurder een all-inprijs? ■

- Nee → Ga naar vraag 10.
- Ja

■ Een all-inprijs is een afgesproken totaalbedrag voor huur- en servicekosten zonder dat die beide onderdelen gespecificeerd zijn.

▲ De kale huurprijs is de huurprijs die huurder en verhuurder hebben afgesproken over alleen het gebruik van de woning.

Vraag 9

Wat is de all-inprijs [■] die de huurder per maand betaalt?

€ ,

In dit geval moet u twee verzoeken indienen. U vraagt de Huurcommissie om de all-inprijs te splitsen in de kale huurprijs [▲] en de servicekosten, maar dient ook tegelijkertijd een verzoek in voor het toetsen van de woningverbetering. De Huurcommissie kan de woningverbetering alleen toetsen, wanneer exact duidelijk is wat de kale huurprijs [▲] is.

Ik wil de all-in prijs [■] door de Huurcommissie laten splitsen.

U betaalt voor deze procedure leges. Een natuurlijk persoon betaalt € 25 voorschot op de leges per verzoek. Een rechtspersoon betaalt € 450 voorschot op de leges per verzoek.

Vraag 10

Wanneer zijn de verbeteringen afgerond?

- -

dag maand jaartal

Let op: Om de kans dat u in het gelijk wordt gesteld bij een verzoek te vergroten, is het belangrijk dat u rekening houdt met de hiervoor geldende wettelijke termijnen. Dien dit verzoek daarom in tot 3 maanden nadat de verbeteringen zijn afgerond.

Vraag 11

Hoe hoog was de kale huurprijs per maand *vóórd*at de verbeteringen zijn aangebracht?

€ ,

Hoe hoog is de kale huurprijs per maand *ná* de verbeteringen?

€ ,

Wanneer gaat deze huurverhoging in?

- -

dag maand jaartal

Vraag 12

Heeft de huurder ingestemd met de woningverbeteringen?

Ja

Nee

Vraag 13

Heeft de huurder ingestemd met de huurverhoging?

Ja

Nee

Vraag 14

Is er een subsidie toegekend voor de woningverbeteringen?

Ja

Nee

Onbekend

Vraag 15

Is er een tegemoetkoming toegekend voor voorzieningen voor gehandicapten?

Ja

Nee

Onbekend

Niet van toepassing

Persoonlijke gegevens

Vraag 16

Over welke woonruimte gaat dit verzoek / gaan deze verzoeken?

Straatnaam Huisnummer Toevoeging
Postcode Plaats

Heeft u eerder een verzoek ingediend over deze woonruimte?

Nee Ja

Wat zijn de contactgegevens van de **huurder**?

De heer

Mevrouw

Voorletters Tussenvoegsels

Achternaam

Telefoon

Burgerservicenummer (BSN)

Het adres is hetzelfde als bovenstaand adres. U hoeft het adres niet nogmaals in te vullen.

Straatnaam Huisnummer Toevoeging
Postcode Plaats

■ Het is niet verplicht om uw BSN in te vullen.

Wat zijn de contactgegevens van de **verhuurder of beheerder**?

De heer

Mevrouw

Voorletters Tussenvoegsels

Achternaam

Bedrijfsnaam

Straatnaam Huisnummer Toevoeging

Postcode Plaats

Telefoon

Wilt u iemand machtigen?

- Nee
- Ja, ik machtig onderstaand persoon
 - De heer
 - Mevrouw

Voorletters Tussenvoegsels

Achternaam

Bedrijfsnaam

Straatnaam Huis-
nummer Toe-
voeging

Postcode Plaats

Telefoon

Handtekening
gemachtigde Handtekening
verzoeker

U stuurt dit ingevulde formulier ondertekend naar:

De Huurcommissie
Postbus 16495
2500 BL Den Haag

Handtekening
verzoeker

Denkt u eraan om de volgende bijlagen mee te sturen:

Let op: de bijlagen moeten in de Nederlandse taal zijn.

Huurder:

- Een kopie van het volledig huurcontract

Verhuurder:

- Een kopie van het volledig huurcontract
- Een kopie van de nota's van de verbeteringen
- Een kopie van de overeenkomst waaruit blijkt dat woningverbetering is toegestaan
- Een kopie van het voorstel tot huurverhoging

Privacyverklaring: de in uw verzoek vermelde persoonsgegevens kunnen in verband met de afhandeling van uw verzoek door de Huurcommissie worden opgenomen en/of verwerkt in een of meer gegevensbestanden. De Huurcommissie houdt zich daarbij aan de eisen die de Wet bescherming persoonsgegevens stelt.

