



*“Mr. W.F. Wienen is advocaat bij Wienen & van Tellingen Advocaten, gevestigd in het centrum van Almere (Schoutstraat 51, 1315 EW).*

*Nadere informatie over het kantoor kunt u lezen op: [www.wvtadvocaten.nl](http://www.wvtadvocaten.nl) of u kunt bellen met 036-8200322 of e-mailen naar [wienen@wvtadvocaten.nl](mailto:wienen@wvtadvocaten.nl)”*

## Mijn huur is veel te hoog! Wat nu? (deel 2)

In mijn column in de krant van 23 januari jl. werd ingegaan op de mogelijkheid om binnen zes maanden na het sluiten van een huurovereenkomst voor woonruimte aan de Huurcommissie te vragen de overeengekomen huurprijs met terugwerkende kracht te verlagen. Ik heb er met nadruk op gewezen dat een dergelijk verzoek aan de Huurcommissie binnen zes maanden na het afsluiten van de huurovereenkomst moet gebeuren, omdat het anders niet meer mogelijk is de huurprijs met terugwerkende kracht naar beneden bij te laten stellen.

Maar wat nu als u de termijn van zes maanden ongebruikt hebt laten verstrijken?

Een huurprijsverlaging met terugwerkende kracht is dan niet meer mogelijk. Wel is het mogelijk te proberen de huurprijs voor de toekomst nog verlaagd te krijgen, uiteraard indien de Huurcommissie u gelijk geeft.

Voordat u dan na de Huurcommissie stapt, moet u eerst een voorstel tot huurverlaging doen aan de verhuurder. Op de website van de Huurcommissie ([www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl)) wordt aangegeven hoe u dat kunt doen. Op de website van de Huurcommissie is ook een voorbeeldbrief te downloaden die u daarbij kunt gebruiken.

Het voorstel tot huurverlaging moet u aan uw verhuurder opsturen tenminste twee maanden voordat u de huurver-

laging wilt laten ingaan. Dat is zo in de wet bepaald.

Bij uw voorstel tot huurverlaging moet u tevens een puntentelling van uw woning voegen. Op basis van die puntentelling wordt dan gekeken of de huurprijs redelijk is en of een verlaging is vereist. Op de website van de Huurcommissie kunt u het in te vullen formulier voor de puntentelling downloaden, alsmede een toelichting daarop.

Indien de verhuurder niet akkoord gaat met uw voorstel tot een verlaging van de huurprijs kunt u alsnog de Huurcommissie verzoeken de huurprijs te verlagen met ingang van de door u voorgestelde datum.

Let wel, de Huurcommissie moet uw verzoek tot huurverlaging binnen zes weken na de datum waarop u de huurverlaging wilde laten ingaan hebben ontvangen. Indien u dus op 1 april 2013 uw verhuurder verzoekt om per 1 juli 2013 uw huur te verlagen en uw verhuurder daarmee niet akkoord gaat, moet de Huurcommissie dus binnen zes weken na 1 juli 2013 van u het verzoek tot huurverlaging per 1 juli 2013 hebben ontvangen.

Indien de verhuurder wel instemt met een verlaging van de huurprijs, hoeft u niet meer naar de Huurcommissie. Wel is het belangrijk dat u daarvan schriftelijk bewijs ontvangt!