

Wanneer schakel ik de Huurcommissie in?

U heeft een voorstel tot huurverlaging ontvangen en u bent het daarmee niet eens. Of u heeft geen voorstel tot huurverlaging ontvangen, terwijl u daarvoor wel in aanmerking komt. In beide gevallen kunt u dan een procedure starten bij de Huurcommissie. U vraagt ons om een uitspraak.

Hoe start u een procedure?

U schakelt de Huurcommissie in door het [formulier Eenmalige huurverlaging voor huurders met een laag inkomen en hoge huurprijs](#) in te vullen.

Wanneer stuurt u het formulier op?

De voorwaarden om in aanmerking te komen voor een eenmalige huurverlaging vindt u [hier](#). Voldeed u in 2019 al aan deze voorwaarden? Dan ontvangt u voor 1 april 2021 een voorstel tot huurverlaging van uw woningcorporatie. Bent u het niet eens met dit voorstel? Dan kunt u een procedure bij de Huurcommissie starten door het formulier Eenmalige huurverlaging voor huurders met een lager inkomen in te vullen. Dit moet u doen binnen zes weken na de door uw woningcorporatie voorgestelde ingangsdatum van de huurverlaging.

Ontvangt u voor 1 april 2021 geen voorstel van uw woningcorporatie, maar voldeed u in 2019 wel aan de vereisten voor huurverlaging? Dan kunt u een procedure starten bij de Huurcommissie. Dit kunt u doen door het formulier Eenmalige huurverlaging voor huurders met een lager inkomen in te vullen. Dit moet u doen binnen zes weken na 1 april 2021. Dat is de uiterste datum waarop uw woningcorporatie u nog een huurverlagingsvoorstel kan doen. U moet uw verzoek dan dus uiterlijk 12 mei 2021 indienen.

Voldeed u in 2019 nog niet aan de voorwaarden voor huurverlaging, maar inmiddels – omdat uw inkomen na 2019 gedaald is – wel? Dan kunt u zelf een verzoek tot huurverlaging indienen bij uw woningcorporatie. Uw woningcorporatie heeft drie weken de tijd om op uw voorstel te reageren. Wanneer u voldoet aan de voorwaarden voor huurverlaging doet uw woningcorporatie u een voorstel tot huurverlaging. Bent u het niet eens met het voorstel van uw woningcorporatie? Dan kunt u een procedure starten bij de Huurcommissie. Dit kunt u doen door het formulier Eenmalige huurverlaging voor huurders met een lager inkomen in te vullen. Dit moet u doen binnen zes weken na de door uw woningcorporatie voorgestelde ingangsdatum van de huurverlaging.

Wanneer u een verzoek tot huurverlaging heeft ingediend bij uw woningcorporatie, maar deze uw verzoek afwijst, kunt u ook een procedure starten bij de Huurcommissie. Dit doet u door het [formulier Eenmalige huurverlaging voor huurders met een lager inkomen](#) in te vullen. Dit moet u doen binnen zes weken nadat u de afwijzing heeft ontvangen.

Geen reactie van woningcorporatie

Ontvangt u in het geheel geen reactie van uw woningcorporatie op uw verzoek tot huurverlaging? Dan kunt u ook een procedure starten bij de Huurcommissie. Dit doet u door het [formulier Eenmalige huurverlaging voor huurders met een lager inkomen](#) in te vullen. Dit moet u dan doen binnen negen weken nadat u uw verzoek tot huurverlaging heeft ingediend bij uw woningcorporatie.

Tot wanneer?

Afhankelijk van uw situatie gelden er dus verschillende termijnen waarbinnen u het formulier Eenmalige huurverlaging voor huurders met een lager inkomen en hoge huur bij de Huurcommissie moet indienen. Een overzicht van deze termijnen vindt u in de tabel hieronder.

| Uw situatie | Wanneer kunt u het formulier Eenmalige huurverlaging voor huurders met een laag inkomen en hoge huurprijs opsturen? |
|--|--|
| U ontvangt vóór 1 april 2021 een huurverlagingsvoorstel van uw woningcorporatie maar u bent het hier niet mee eens. | Binnen zes weken na de door uw woningcorporatie voorgestelde ingangsdatum van de huurverlaging. |
| U ontvangt vóór 1 april 2021 geen huurverlagingsvoorstel van uw woningcorporatie maar u voldeed in 2019 wel aan de voorwaarden voor huurverlaging. | Binnen zes weken na 1 april 2021. Dat is de uiterste datum dat uw woningcorporatie u nog een huurverlagingsvoorstel kan doen. U moet het formulier dan dus uiterlijk 12 mei opsturen aan de Huurcommissie. |
| U heeft na 2019 een inkomensdaling gehad, waardoor u voldoet aan de voorwaarden voor huurverlaging. U heeft bij uw woningcorporatie een verzoek tot huurverlaging ingeleverd en een voorstel tot huurverlaging ontvangen. U bent het daar niet mee eens. | Binnen zes weken na de door uw woningcorporatie voorgestelde ingangsdatum van de huurverlaging. |
| U heeft na 2019 een inkomensdaling gehad, waardoor u voldoet aan de voorwaarden voor huurverlaging. U heeft bij uw woningcorporatie een verzoek tot huurverlaging ingeleverd. Uw woningcorporatie heeft hierop gereageerd en u geen huurverlagingsvoorstel gedaan. U bent het hiermee niet eens. | Binnen zes weken na het ontvangen van de reactie van uw woningcorporatie. |
| U heeft na 2019 een inkomensdaling gehad, waardoor u voldoet aan de voorwaarden voor huurverlaging. U heeft bij uw woningcorporatie een verzoek tot huurverlaging ingeleverd. Uw woningcorporatie heeft niet binnen drie weken gereageerd op uw verzoek. | Binnen negen weken nadat u uw verzoek tot huurverlaging heeft ingeleverd bij uw woningcorporatie. |

Lees hierna wat er gebeurt [nadat u de Huurcommissie heeft ingeschakeld](#).

Wat gebeurt er nadat ik de Huurcommissie heb ingeschakeld?

U heeft de Huurcommissie ingeschakeld bij een geschil over een eenmalige huurverlaging. Wij gaan onderzoeken of uw verzoek terecht is en of u recht heeft op eenmalige huurverlaging. Hier leest u wat er tijdens de procedure gebeurt.

U krijgt bericht

U krijgt een e-mail waarin staat dat wij uw formulier hebben ontvangen. Daarin staat ook het nummer van uw procedure en hoe u contact met ons kunt opnemen.

U betaalt een bedrag voor de behandeling van uw zaak

Een procedure bij de Huurcommissie starten kost €25. Dit heet leges. Aan het eind van het formulier Eenmalige huurverlaging voor huurders met een lager inkomen kunt u online via iDEAL kunnen betalen. Staat in de uitspraak dat u gelijk krijgt? Dan krijgt u het geld dat u vooraf heeft betaald terug. Heeft u een lager inkomen en krijgt u huurtoeslag of een uitkering via de Participatiewet? Misschien hoeft u de leges niet te betalen. Dan kunt u met het formulier [Verzoek om vrijstelling van leges](#) vragen om de kosten niet te betalen.

De Huurcommissie beoordeelt uw zaak

Nadat u het formulier heeft opgestuurd, kunnen we uw zaak behandelen.

Lees hierna wat u kunt verwachten van een [uitspraak van de Huurcommissie over uw voorstel tot huurverlaging](#).

De Huurcommissie doet een uitspraak over mijn voorstel tot eenmalige huurverlaging. Wat betekent dat?

De Huurcommissie beoordeelt uw voorstel en doet daarover een uitspraak. Wat kunt u verwachten? En wat kunt u daarna nog doen?

Wat kan ik doen als de Huurcommissie bepaalt dat mijn huurprijs te hoog is?

Blijkt uit ons onderzoek dat u – gezien uw huishoudinkomen en de huurprijs die u nu betaalt – in aanmerking komt voor een eenmalige huurverlaging? Dan bepaalt de Huurcommissie een nieuwe, lagere huurprijs die past bij uw huishoudinkomen.

Blijkt uit ons onderzoek dat u niet in aanmerking komt voor eenmalige huurverlaging? Dan wijst de Huurcommissie uw verzoek af, en blijft uw huurprijs gelijk.

Uw woningcorporatie moet de huurprijs verlagen

De uitspraak van de Huurcommissie is bindend. Dat betekent dat uw woningcorporatie de huurprijs moet verlagen. In onze uitspraak staat op welke datum de huurverlaging ingaat.

Let op: Huurtoeslag

De huurverlaging kan gevolgen hebben voor uw huurtoeslag. Kijk voor meer informatie en een proefberekening op de website van de [Belastingdienst/Toeslagen](#).