

Servicekosten en huurprijs: verzoek om uitspraak

Vraagt u zich af of het voorschot op de servicekosten redelijk is, of zijn huurder en verhuurder het niet eens over de eindafrekening? Met dit formulier kunt u een verzoek indienen voor het splitsen van een all-inprijs, het toetsen van een voorschot op de servicekosten en het toetsen van de eindafrekening(en) van de servicekosten.

Het formulier helpt u door het stellen van vragen te bepalen welke verzoek(en) u in uw situatie het beste kunt indienen. In sommige gevallen betekent dat, dat u meerdere verzoeken bij de Huurcommissie tegelijkertijd indient. U betaalt per verzoek dat u indient leges. In het formulier staat wanneer dit het geval is.

Soms is het (nog) niet mogelijk om een verzoek bij de Huurcommissie in te dienen. Omdat u bijvoorbeeld eerst de eindafrekening van de servicekosten 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 30 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
- De jaarlijkse eindafrekening van de servicekosten

Vraag 1

Bent u huurder of verhuurder?

- ☐ Ik ben huurder of gemachtigde van huurder
- ☐ Ik ben verhuurder of gemachtigde van verhuurder → U kunt met dit formulier alleen een verzoek voor de eindafrekening indienen. **Let op:** Na vraag 8 gaat u verder bij vraag 13.

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...

- ☐ zelfstandige woonruimte? ■
- ☐ onzelfstandige woonruimte/kamer? ▲
- ☐ woonwagen(standplaats)?
- ☐ 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.

■ 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.

- 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 4

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. Heeft u uw aanvangshuurprijs eerder door de Huurcommissie laten toetsen? Vul dan de toen door de Huurcommissie vastgestelde huurprijs in.

Vraag 5

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 6

Betaalt de huurder een all-inprijs? ■

☐ Nee → Ga verder bij vraag 8.

☐ 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 7

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 servicekosten. De Huurcommissie kan servicekosten 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.

- Een voorschot is een maandelijks bedrag dat u vooruit betaalt voor de verwachte servicekosten.

- ▲ Servicekosten zijn bijkomende kosten die huurder en verhuurder hebben afgesproken wanneer verhuurder leveringen of diensten bij huurder in rekening brengt die meer omvatten dan alleen het gebruik van de woning. Bijvoorbeeld water, gas, elektriciteit, schoonmaken en inboedel.

- De eindafrekening is het jaarlijks overzicht van de daadwerkelijke servicekosten. Het kan zijn dat de huurder dan geld terugkrijgt of moet bijbetalen.

Vraag 8

Heeft uw vraag betrekking op:

U kunt meerdere keuzes aanvinken.

☐ Maandelijks voorschot ■ op de servicekosten ▲ → vul vraag 9 t/m 12 in.

Let op: deze procedure kan alleen door **huurders** worden gestart.

☐ Jaarlijkse eindafrekening(en) ● van de servicekosten → vul vraag 13 t/m 15 in.

Maandelijks voorschot

Let op: vul vraag 9 t/m 12 in als u **huurder** bent en een verzoek wilt indienen over het maandelijkse voorschot

Vraag 9

Huurt u de woning op dit moment?

☐ Ja

☐ Nee → U betaalt het voorschot wanneer u de woning huurt. Omdat u de woning niet meer huurt en dus het voorschotbedrag niet meer betaalt, kan de Huurcommissie hierover geen uitspraak doen. U kan daarom geen verzoek indienen.

Vraag 10

Hoe hoog is het totale voorschot servicekosten dat u maandelijks betaalt?

€

Vraag 11

Over welke servicekosten verschilt u van mening?

☐ Water

☐ Gas

☐ Elektriciteit

☐ Stookkosten

☐ Stofferings/meubilering

☐ Huismeester

☐ Schoonmaakkosten

☐ Glasverzekering

☐ Tuinen/groenvoorziening

☐ Overig:

Vraag 12

Heeft u vragen over de jaarlijkse eindafrekening?

☐ Nee → Ik wil alleen het voorschot door de Huurcommissie laten toetsen. U hoeft vraag 13 t/m 15 niet te beantwoorden. Ga verder bij vraag 16.
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.

☐ Ja → Ik wil het voorschot én eindafrekening(en) door de Huurcommissie laten toetsen. Om de eindafrekening te laten toetsen gaat u verder op de volgende pagina.
U betaalt voor het toetsen van het voorschot servicekosten leges. Een natuurlijk persoon betaalt € 25 voorschot op de leges per verzoek. Een rechtspersoon betaalt € 450 voorschot op de leges per verzoek.

- Met een boekjaar bedoelt de Huurcommissie een periode van maximaal 12 maanden. De Huurcommissie kan uitspraak doen over de afgelopen drie jaar.

Jaarlijkse eindafrekening

Let op: vul deze vraag 13 t/m 15 alleen in als u een verzoek over de eindafrekening wilt indienen

Vraag 13

Wilt u de Huurcommissie vragen om de redelijkheid van de in rekening gebrachte servicekosten over een of meer boekjaren te bepalen, dan doet u per boekjaar een verzoek.

Over welke periode is de eindafrekening gemaakt?

Boekjaar 1

Van - - t/m - -
dag maand jaartal dag maand jaartal

☐ Ik wil dat de Huurcommissie de eindafrekening van dit boekjaar toetst.

Ik dien één verzoek in. Een natuurlijk persoon betaalt € 25 leges. Een rechtspersoon betaalt € 450 leges.

Boekjaar 2

Van - - t/m - -
dag maand jaartal dag maand jaartal

☐ Ik wil dat de Huurcommissie de eindafrekening van deze twee boekjaren toetst.

Ik dien twee verzoeken in. Een natuurlijk persoon betaalt 2x € 25 leges. Een rechtspersoon betaalt 2x € 450 leges.

Boekjaar 3

Van - - t/m - -
dag maand jaartal dag maand jaartal

☐ Ik wil dat de Huurcommissie de eindafrekening van deze drie boekjaren toetst.

Ik dien drie verzoeken in. Een natuurlijk persoon betaalt 3x € 25 leges. Een rechtspersoon betaalt 3x € 450 leges.

Vraag 14

Heeft u de eindafrekening(en) ontvangen?

- ☐ Ja
☐ Nee
☐ Niet van alle boekjaren

Vraag 15

Over welke servicekosten verschilt u van mening?

- | | |
|--|--|
| ☐ Water | ☐ Gas |
| ☐ Elektriciteit | ☐ Stookkosten |
| ☐ Stofferings/meubilering | ☐ Huismeester |
| ☐ Schoonmaakkosten | ☐ Glasverzekering |
| ☐ Tuinen/groenvoorziening | ☐ Overig: |

☐ Het gaat elk boekjaar om dezelfde servicekosten

☐ Het gaat niet elk boekjaar om dezelfde servicekosten

Geef toelichting

Om de servicekosten te laten toetsen gaat u verder op de volgende pagina.

Persoonlijke gegevens

Vraag 16

Over welke woonruimte gaat dit verzoek / gaan deze verzoeken?

Straatnaam		Huis-nummer		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		Huis-nummer		Toevoeging	
Postcode		Plaats			

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

☐ De heer

☐ Mevrouw

Voorletters Tussenvoegsels

Achternaam

Bedrijfsnaam

Straatnaam Huis-nummer 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: voorschot servicekosten

- ☐ Een kopie van het volledig huurcontract

Huurder en verhuurder: eindafrekening servicekosten

- ☐ Een kopie van het volledig huurcontract
- ☐ Een kopie van de jaarlijkse eindafrekening(en) servicekosten

Voor het indienen van een verzoek tot splitsen van de all-inprijs zijn geen extra stukken nodig.

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.

servicekosten-0210-6