

Wanneer kunt u dit verzoek indienen?

U heeft geen jaarafrekening voor de servicekosten ontvangen. Of u heeft een jaarafrekening ontvangen, maar u bent het daarmee niet eens. Met dit formulier kunt u ons vragen om te bepalen hoeveel u moet betalen voor de servicekosten.

Van voorschot naar jaarafrekening

U betaalt elke maand een bedrag voor de servicekosten aan uw verhuurder vooruit. Uw verhuurder is verplicht om u vóór 1 juli een afrekening van het jaar ervoor te sturen. Daarin staat of u voor dat jaar moet bijbetalen of juist geld terugkrijgt. **Bijvoorbeeld:** de afrekening voor het jaar 2020 moet u vóór 1 juli 2021 krijgen. Bent u het met die afrekening niet eens? Of stuurt uw verhuurder geen afrekening? Dan kunt u ons tot 1 juli 2023 vragen om te bepalen hoeveel u moet betalen.

Let op! Bent u het niet eens met het maandelijkse voorschot voor de servicekosten dat u moet betalen? Dan is dit niet het juiste formulier. U kunt wel het formulier 'Voorschot servicekosten en nutsvoorzieningen – voor huurders' opsturen. Kijk voor meer informatie op onze [website](#).

U heeft wel een jaarafrekening ontvangen

U heeft een jaarafrekening ontvangen, maar u bent het daarmee niet eens. Heeft u dat per brief aan uw verhuurder laten weten? Zo ja, geef uw verhuurder dan drie weken de tijd om op uw brief te reageren. Daarna kunt u ons vragen om te bepalen hoeveel u moet betalen.

Heeft u nog geen brief gestuurd aan uw verhuurder? Dan moet u dit eerst doen. Daarna kunt u dit formulier opsturen. In uw brief moet u aangeven met welke kostenposten van de jaarafrekening u het niet eens bent, en moet u uw verhuurder vragen om de jaarafrekening aan te passen of uit te leggen. U kunt hiervoor gebruik maken van de modelbrief op onze [website](#). Nadat u de brief heeft gestuurd, moet u uw verhuurder drie weken de tijd geven om de jaarafrekening aan te passen. Doet hij dit niet? Of bent u het niet eens met de aanpassing? Dan kunt u ons vragen om te bepalen hoeveel u moet betalen.

U heeft geen jaarafrekening ontvangen

U heeft geen jaarafrekening ontvangen. Heeft u per brief aan uw verhuurder gevraagd om die jaarafrekening alsnog binnen drie weken naar u op te sturen? Zo ja, dan heeft uw verhuurder drie weken de tijd om de jaarafrekening naar u op te sturen. Doet hij dat niet? Dan kunt u ons vragen om vast te stellen hoeveel u moet betalen.

Heeft u nog geen brief aan uw verhuurder gestuurd? Dan moet u dit eerst doen. U kunt gebruik maken van de [modelbrief](#) op onze website.

Eén jaar, één formulier

Wilt u dat wij voor 2019, 2020 en/of 2021 bepalen hoeveel u moet betalen? Dan moet u voor elk jaar een apart formulier invullen.

Wanneer kunt u dit verzoek niet indienen?

Niet alle kosten die u als huurder betaalt, zijn servicekosten of kosten voor nutsvoorzieningen. De Huurcommissie kan alleen uitspraak doen over de jaarafrekening voor de servicekosten. Meer informatie over kosten waar de Huurcommissie geen uitspraak over kan doen, vindt u [hier](#). Bent u het oneens met uw verhuurder over kosten die geen servicekosten zijn? Dan kunt u contact opnemen met het [Juridisch Loket](#).

Let op! Gaat uw verzoek alleen over de kostenposten gas, water en/of elektriciteit? Dan kunt u dit verzoek alleen indienen als u een voorschot voor deze kosten aan uw verhuurder betaalt. Betaalt u het voorschot direct aan het waterbedrijf of uw energieleverancier? Dan kunt u dit formulier niet opsturen.

De Huurcommissie kan alleen uitspraak doen over de jaarafrekening voor servicekosten als u een (on)zelfstandige huurwoning, woonwagen of woonwagenstandplaats huurt. Huurt u een bedrijfsruimte, woonboot of vakantiehuiseje? Dan kunt u dit formulier niet opsturen.

Heeft u op dit moment een zaak lopen bij de (kanton)rechter over dezelfde servicekosten? Dan kunt u dit formulier niet opsturen.

Let op! De Huurcommissie kan alleen verzoeken in behandeling nemen die gaan over een bedrag van € 36 of meer. Deze € 36 mag zijn voor één enkele post op de jaarafrekening, maar het mag ook gaan om meerdere posten die bij elkaar een bedrag van € 36 of meer betreffen. Heeft u geen jaarafrekening van uw verhuurder gehad? Dan kunt u dit verzoek alleen indienen als u denkt dat het bedrag waarover u het met uw verhuurder oneens zal zijn € 36 of meer is.

Voor huurders in de vrije sector

De Huurcommissie kan geen uitspraak doen over hoeveel u moet betalen voor servicekosten als u in een huurwoning in de vrije sector woont. Een vrijesectorhuurwoning is een woning met een huurprijs die boven de zogenoemde 'liberalisatiegrens' ligt. Weet u niet of u in een vrijesectorhuurwoning woont? Kijk dan op de website van de [Rijksoverheid](#).

Als u in een huurwoning in de vrije sector woont, kan de Huurcommissie wel een advies geven. U moet daarvoor wel met uw verhuurder hebben afgesproken dat een geschil over de betalingsverplichting voor servicekosten aan de Huurcommissie mag worden voorgelegd. Kijk voor meer informatie over wat de Huurcommissie kan doen voor huurders in de vrije sector op onze [website](#).

Kosten

Om uw verzoek in behandeling te nemen vragen wij u om € 25 te betalen. Dit bedrag betaalt u vooruit en noemen wij leges. Krijgt u gelijk? Dan storten wij de leges weer terug. U kunt dit bedrag gelijk betalen via iDEAL. Wij nemen uw zaak dan meteen in behandeling. Dat scheelt tijd. U kunt dit bedrag ook later betalen. Wij sturen u dan eerst een brief waarin wij u vragen om dit bedrag binnen vier weken te betalen.

Ontvangt u huurtoeslag of een uitkering op grond van de Participatiewet? Dan kunt in aanmerking komen voor vrijstelling van leges. Kijk voor meer informatie op onze [website](#).

Wilt u dat wij voor 2019, 2020 en/of 2021 bepalen hoeveel u moet betalen? Dan moet u voor elk jaar een apart formulier invullen en € 25 betalen.

Privacy

Wij verwerken persoonsgegevens voor onze procedures. Lees onze [privacyverklaring](#).

Vragen?

U kunt ons bellen op het gratis nummer 0800 488 72 43. Kiest u vervolgens voor sneltoets 1. Wij zijn bereikbaar op maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

Is dit het juiste formulier?

Deze pagina hoeft niet meegestuurd te worden.

1 Gaat uw verzoek over de jaarafrekening van 2019, 2020 of 2021?

Uw verhuurder moet u vóór 1 juli een afrekening over het afgelopen kalenderjaar hebben gestuurd. De afrekening over 2020 moet u dus vóór 1 juli 2021 hebben ontvangen. Daarna heeft u tot 2 jaar de tijd om over die afrekening een procedure bij de Huurcommissie te starten. Over het kalenderjaar 2020 kunt u ons dus bijvoorbeeld tot en met 30 juni 2023 om een uitspraak vragen.

Let op: wilt u dat wij voor 2019, 2020 en/of 2021 bepalen hoeveel u moet betalen? Dan moet u voor elk jaar een apart formulier invullen.

Ja

Er is maar één antwoord mogelijk

- Ja, van 2019.
Ga door naar de volgende vraag
- Ja, van 2020.
Ga door naar de volgende vraag
- Ja, van 2021.
Ga door naar de volgende vraag

Nee

Ja

Einde formulier.

U kunt dit verzoek niet bij ons indienen. Uw verhuurder moet u vóór 1 juli een afrekening over het afgelopen kalenderjaar hebben gestuurd. Daarna heeft u tot 2 jaar de tijd om over die afrekening een procedure bij de Huurcommissie te starten. Gaat uw verzoek over 2018 of een jaar daarvoor? Dan kunt u dit formulier niet opsturen. U bent te laat.

2 Woonde u in dat jaar in een sociale huurwoning?

- Ja. Ga door naar vraag 4.
- Nee. Ga door naar vraag 3.

Een sociale huurwoning is een huurwoning met een aanvangshuurprijs die op of onder de zogenoemde 'liberalisatiegrens' ligt. Weet u niet zeker of u een sociale huurwoning huurt? Kijk dan op de website van de [Rijksoverheid](#).

3 Heeft u met uw verhuurder afgesproken dat u een geschil over de jaarafrekening voor servicekosten aan de Huurcommissie mag voorleggen?

Voeg stukken toe waaruit blijkt dat u met uw verhuurder heeft afgesproken dat u een geschil over de jaarafrekening aan de Huurcommissie mag voorleggen. Bijvoorbeeld een kopie van uw huurovereenkomst.

Nee

Ja

Einde formulier.

U kunt dit verzoek niet bij ons indienen. De Huurcommissie kan geen uitspraak doen over een jaarafrekening voor servicekosten en nutsvoorzieningen als u niet in een sociale huurwoning woont, of als u dit niet met uw verhuurder heeft afgesproken.

4 Heeft u voor dat jaar een jaarafrekening van uw verhuurder ontvangen?

- Ja. Ga door naar vraag 5.
- Nee. Ga door naar vraag 8.

5 Heeft u aan uw verhuurder in een brief laten weten dat u het niet eens bent met de jaarafrekening?

- Ja. Ga door naar vraag 6.

Nee

Ja

Einde formulier.

U kunt dit verzoek (nog) niet bij ons indienen. Wij vinden het belangrijk dat huurders en verhuurders eerst proberen samen hun geschil op te lossen. Heeft u vóór 1 juli een jaarafrekening van uw verhuurder ontvangen? En bent u het daarmee niet eens? Vraag uw verhuurder dan in een brief om binnen drie weken de jaarafrekening aan te passen. Gebruik daarvoor de [modelbrief](#) op onze website. Past uw verhuurder de jaarafrekening niet aan? Dan kunt u bij ons een procedure starten.

Ga door naar vraag 6 op de volgende pagina.

Is dit het juiste formulier?

Deze pagina hoeft niet meegestuurd te worden.

6 Heeft u die brief drie weken of langer geleden aan uw verhuurder gestuurd?

- Ja. Ga door naar vraag 11.
- Nee. Ga door naar vraag 7.

7 Heeft uw verhuurder u laten weten dat hij de jaarafrekening niet wil aanpassen?

- Ja. Ga door naar vraag 11.

Nee

Einde formulier.

U kunt dit formulier (nog) niet bij ons indienen. Nadat u een brief aan uw verhuurder hebt gestuurd, moet u hem de tijd geven om op uw brief te reageren en eventueel de jaarafrekening aan te passen. Pas als uw verhuurder niet binnen drie weken heeft gereageerd op uw brief, kunt u een procedure bij de Huurcommissie starten.

8 Heeft u aan uw verhuurder in een brief gevraagd om een jaarafrekening voor dat jaar te sturen?

- Ja. Ga door naar vraag 9.

Nee

Ja

Einde formulier.

U kunt dit verzoek (nog) niet bij ons indienen. Wij vinden het belangrijk dat huurders en verhuurders eerst proberen samen hun geschil op te lossen. Heeft u vóór 1 juli geen afrekening van uw verhuurder ontvangen? Vraag uw verhuurder dan in een brief of hij u deze afrekening alsnog wil sturen. U kunt hiervoor gebruik maken van de modelbrief op onze website.

9 Heeft u die brief drie weken of langer geleden aan uw verhuurder gestuurd?

- Ja. Ga door naar vraag 12.
- Nee. Ga door naar vraag 10.

10 Heeft uw verhuurder aan u laten weten dat hij u geen jaarafrekening wil sturen?

- Ja. Ga door naar vraag 12.

Nee

Ja

Einde formulier.

U kunt dit formulier (nog) niet bij ons indienen. Nadat u een brief aan uw verhuurder hebt gestuurd, moet u hem drie weken de tijd geven om op uw brief te reageren en u de jaarafrekening voor dat jaar op te sturen. Pas als uw verhuurder niet binnen drie weken heeft gereageerd op uw brief, kunt u een procedure bij de Huurcommissie starten.

11 Gaat het geschil met uw verhuurder over een bedrag van € 36 of meer?

- Ja. Ga door naar vraag 12.

Nee

Ja

Einde formulier.

U kunt dit verzoek niet bij ons indienen. De Huurcommissie kan geen uitspraak doen over geschillen over een bedrag van minder dan € 36.

12 Heeft u op dit moment een zaak bij de (kanton)rechter lopen over dezelfde servicekosten als waar uw verzoek over gaat?

Ja

Nee

Einde formulier.

U kunt geen verzoek bij ons indienen. De Huurcommissie kan geen zaak behandelen die op dat moment ook door een rechter wordt behandeld.

U kunt een verzoek bij ons indienen. Ga door naar de volgende pagina van het formulier.

Vragen met een * zijn verplicht.

1 Uw gegevens

1.1 Voorletters, tussenvoegsel en achternaam* _____ | Man Vrouw

1.2 Telefoonnummer* _____

Wij kunnen uw telefoonnummer gebruiken bij het inplannen van een onderzoek of een (video) zitting

1.3 Wilt u iemand machtigen?*

- Ja. Ga door naar vraag 2
 Nee. Ga door naar vraag 1.4

Een gemachtigde heeft namens u contact met ons. Wij sturen brieven en uitspraken naar deze persoon. Hij/zij mag ook bij de (eventuele) zitting aanwezig zijn.

1.4 Wilt u onze brieven en uitspraken per e-mail of per post ontvangen?*

- E-mail
 Post

De Huurcommissie communiceert bij voorkeur per e-mail. Wij gaan ervan uit dat u dat ook wilt. Als u toch graag uw correspondentie via de post wilt ontvangen, kunt u dat hier aangeven. Uw e-mailadres hebben wij in ieder geval nodig voor het toezenden van een ontvangstbevestiging.

1.5 Straatnaam of postbus* _____

1.6 Huisnummer of postbusnummer* _____

1.7 Postcode en plaats* _____

1.8 E-mailadres* _____

2 Gemachtigde

2.1 Bedrijfsnaam _____

2.2 KvK-nummer _____

Als u een bedrijf gemachtigd hebt, kunt u het KvK-nummer meestal vinden op de website van het bedrijf. Bij twijfel of onduidelijkheid kunt u ook altijd contact opnemen met de persoon die/het bedrijf dat u gemachtigd hebt.

2.3 Voorletters, tussenvoegsel en achternaam _____ | Man Vrouw

2.4 Telefoonnummer* _____

Wij kunnen het telefoonnummer van uw gemachtigde gebruiken bij het inplannen van een onderzoek of een (video)zitting

2.5 Wil uw gemachtigde onze brieven en uitspraken per e-mail of per post ontvangen?*

- E-mail. Ga door naar vraag 2.9
 Post. Ga door naar vraag 2.6

De Huurcommissie communiceert bij voorkeur per e-mail. Mocht u toch graag uw correspondentie via de post willen ontvangen, dan kunt u dat hier desgewenst ook aangeven.

2.6 Straatnaam of postbus* _____

2.7 Huisnummer of postbusnummer* _____

2.8 Postcode en plaats* _____

2.9 E-mailadres* _____

Vragen met een * zijn verplicht.

3 Gegevens verhuurder

Met 'verhuurder' bedoelen wij de verhuurder die in het jaar waarover uw verzoek gaat uw verhuurder was. Dit vindt u meestal in uw huurcontract. Als er ook sprake is van een beheerder, dan kunt u bij vraag 4 de gegevens van de beheerder invullen.

- 3.1 Bedrijfsnaam _____
- 3.2 KvK-nummer _____
Het KvK-nummer vindt u meestal op de website van uw verhuurder. Bij twijfel of onduidelijkheid kunt u ook altijd contact opnemen met uw verhuurder.
- 3.3 Voorletters, tussenvoegsel en achternaam _____ | Man Vrouw
- 3.4 Straatnaam of postbus* _____
- 3.5 Huisnummer of postbusnummer* _____
- 3.6 Postcode en plaats* _____
- 3.7 Telefoonnummer* _____
- 3.8 Is er sprake van een beheerder?*
- Ja. Ga door naar vraag 4
 Nee. Ga door naar vraag 5
Of er sprake is van een beheerder, en zo ja, wie uw beheerder is, vindt u meestal in uw huurcontract.

4 Beheerder

- 4.1 Bedrijfsnaam _____
- 4.2 KvK-nummer _____
Het KvK-nummer vindt u meestal op de website van uw beheerder. Bij twijfel of onduidelijkheid kunt u ook altijd contact opnemen met uw beheerder, of met uw verhuurder.
- 4.3 Voorletters, tussenvoegsel en achternaam _____ | Man Vrouw
- 4.4 Straatnaam of postbus* _____
- 4.5 Huisnummer of postbusnummer* _____
- 4.6 Postcode en plaats* _____
- 4.7 Telefoonnummer* _____

Vragen met een * zijn verplicht.

5 Woning

Vul hier de gegevens in van de woning waar uw procedure over gaat.

5.1 Type woning *

- Zelfstandige woonruimte. *Ga door naar 5.3*
 Kamer(s). *Ga door naar 5.2*
 Woonwagen. *Ga door naar 5.3*
 Woonwagenstandplaats. *Ga door naar 5.3*

Een zelfstandige woonruimte is een woonruimte met een eigen toegang, keuken en toilet. Bijvoorbeeld een eengezinswoning of appartement. Een onzelfstandige woonruimte is een woonruimte zonder eigen toegang, keuken, badkamer en toilet. Bijvoorbeeld een kamer. Kijk voor meer informatie op de website van de [Rijksoverheid](#).

5.2 Wat is de oppervlakte van deze kamer(s)
(in m²)? _____ |

5.3 Straatnaam en huisnummer* _____ |

5.4 Kamernummer _____ |

5.5 Postcode en plaats* _____ |

5.6 Woont u nog in deze woning?*

- Ja. *Ga door naar vraag 6*
 Ja, maar ik ga binnenkort verhuizen. *Ga door naar vraag 5.7*
 Nee. *Ga door naar vraag 5.7*

5.7 Op welke datum bent u verhuisd,
of gaat u verhuizen?*

- _____ | _____ | _____ |
 Weet ik (nog) niet

Gegevens nieuw adres

5.8 Straatnaam en huisnummer* _____ |

5.9 Postcode en plaats* _____ |

6 Huurcontract

Stuur mee (verplicht): Kopie huurcontract. Heeft u alleen een mondelinge huurovereenkomst? Stuur dan een of meer documenten mee waaruit de ingangsdatum van uw huurcontract blijkt, en de huurprijs op die datum. Bijvoorbeeld bankafschriften met de overboeking van de huur op naam van uw verhuurder.

6.1 Begindatum van uw huurcontract* _____ | _____ | _____ |

De begindatum van uw huurcontract vindt u in uw huurcontract.

6.2 Huurprijs op de begindatum van
uw huurcontract*

€ _____ per maand

6.3 Is dit een all-in huurprijs?*

- Ja Nee Weet ik niet

Een all-in huurprijs is een huurprijs inclusief bijvoorbeeld gas, water, licht, meubilering en stoffering.

7 Toelichting

7.1 Over de afrekening van welk jaar wilt u een uitspraak van de Huurcommissie?*

- 2019
 2020
 2021

Uw verhuurder moet u vóór 1 juli een afrekening over het afgelopen kalenderjaar sturen. De afrekening over 2020 moet u bijvoorbeeld vóór 1 juli 2021 ontvangen. Daarna heeft u tot twee jaar de tijd om een procedure bij de Huurcommissie te starten. Bijvoorbeeld: over het kalenderjaar 2020 kunt u ons tot en met 30 juni 2023 om een uitspraak vragen.

7.2 Heeft u van uw verhuurder een jaarafrekening ontvangen?*

- Ja

Stuur mee (verplicht): een kopie van de door u ontvangen jaarafrekening servicekosten en een kopie van uw brief aan de verhuurder, waarin u schrijft dat u het niet eens bent met de jaarafrekening. Stuur eventueel mee: de reactie van uw verhuurder op uw brief.

- Nee. *Ga door naar vraag 7.5*

Stuur mee: een kopie van uw brief aan de verhuurder, waarin u om de jaarafrekening vraagt en een kopie van de reactie van de verhuurder op uw brief.

7.3 Met welke servicekostenposten en/of kosten voor nutsvoorzieningen bent u het oneens?*

- Gas/stookkosten
 Water
 Elektriciteit
 Stoffering en/of meubilering
 Schoonmaakkosten
 Glasbewassing
 Tuin en/of groenvoorziening. *Vul vraag 7.4 in*
 Internet, televisie en/of radio
 Onderhoud technische installaties
 Glasverzekering
 Huismeester
 Anders, namelijk: _____

Meerdere antwoorden zijn mogelijk.

Let op: zorgservicekosten, zoals kosten voor tafeltje-dekje, verpleging en alarmservice, zijn geen servicekosten. Belastingen en heffingen, zoals rioolrechten, zijn ook geen servicekosten.

Wilt u weten of een bepaalde kostenpost tot de servicekosten behoort? Neem dan telefonisch contact met ons op via 0800 488 72 43. Kies voor sneltoets 1.

7.4 Waarom bent u het niet eens met de servicekostenpost 'Tuin en/of groenvoorziening'?

U moet als huurder het onderhoud van de tuin/groenvoorziening uitvoeren. Als de verhuurder dit voor u doet, of de werkzaamheden door iemand anders laat uitvoeren, mag hij de kosten hiervan bij u in rekening brengen. Dit mag de verhuurder alleen doen als u de tuin/groenvoorziening als enige mag gebruiken. Als de tuin/groenvoorziening openbaar is, dan moet de verhuurder de onderhoudskosten betalen.

Stuur mee: een foto van de tuin en/of groenvoorziening(en) waar het om gaat.

7.5 Heeft u nog andere verzoekschriften ingediend bij de Huurcommissie?*

- Ja. *Ga door naar vraag 7.6*
 Nee. *Ga door naar vraag 8*

7.6 Vul hier het zaaknummer/de zaaknummers in van uw andere verzoek(en), als u dat/deze al weet*

 Het zaaknummer staat in de ontvangstbevestiging van het andere verzoek, maar ook in alle andere correspondentie die u van ons heeft ontvangen over dat verzoek.

Vragen met een * zijn verplicht.

8 Bijlagen en akkoord

8.1 Stuur mee:

- Kopie huurcontract (verplicht): Heeft u alleen een mondelinge huurovereenkomst? Stuur dan een of meer documenten mee waaruit de ingangsdatum van uw huurcontract blijkt, en de huurprijs op die datum. Bijvoorbeeld bankafschriften met de overboeking van de huur op naam van uw verhuurder.

- Kopie van de door u ontvangen jaarafrekening servicekosten en
- Kopie van uw brief aan de verhuurder, waarin u schrijft dat u het niet eens bent met de jaarafrekening. Stuur eventueel mee de reactie van uw verhuurder op uw brief.

OF

- Kopie van uw brief aan de verhuurder, waarin u om de jaarafrekening vraagt en
- Kopie van de reactie van de verhuurder op uw brief.

8.2 Ik verklaar dat ik het formulier naar Ja
waarheid heb ingevuld*