Gmail

Julian Cooper <julianjcooper2002@gmail.com>

[#VVS-671-36286] Formeel voorstel huurverlaging - Contract ID 142913 - J.C. van Markenlaan 5 F517

1 bericht

1 juni 2026 om 10:01

HOLLAND2STAY

Wij hebben uw brief inzake uw voorstel tot verlaging van de kale huurprijs van de woning aan de J.C. van Markenlaan ontvangen en zorgvuldig bestudeerd.

Na beoordeling van de door u aangevoerde argumenten delen wij u mede dat wij niet instemmen met het door u voorgestelde huurprijsniveau van € 1.282,88 per maand en dat wij geen aanleiding zien de overeengekomen huurprijs te herzien.

Ten aanzien van de door u aangehaalde WOZ-waarde merken wij het volgende op. Ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst was voor het betreffende object geen definitieve WOZ-waarde beschikbaar die voor de huurprijsvaststelling kon worden gebruikt. De woning betreft een recent getransformeerd object waarvoor de definitieve WOZ-waarde ten tijde van de verhuur nog niet bekend was. Ook was deze waarde op dat moment niet door de gemeente aan verhuurder verstrekt. Om die reden is gehandeld overeenkomstig de toepasselijke regelgeving en richtlijnen voor nieuw gerealiseerde woonruimte, waarbij is uitgegaan van een taxatiewaarde. De aanvangshuurprijs is vastgesteld op basis van 85% van deze taxatiewaarde en daarmee conform het destijds geldende wettelijke kader en de geldende richtlijnen van de Huurcommissie.

Daarnaast is bij het aangaan van de huurovereenkomst een woningwaarderingsberekening (WWS) opgesteld. Deze puntentelling is als bijlage bij de huurovereenkomst gevoegd en door huurders ontvangen en ondertekend. Op basis van deze berekening kwalificeert de woning als een woning in het vrije huursegment. Wij zien geen aanleiding om deze classificatie te herzien.

Wij kunnen ons evenmin vinden in uw conclusie dat de woning op basis van een gewijzigde puntentelling binnen het gereguleerde middenhuursegment zou vallen. De door ons gehanteerde gegevens en uitgangspunten zijn naar onze mening juist toegepast en leiden tot de conclusie dat sprake is van een woning in de vrije huursector.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de overeengekomen kale huurprijs rechtsgeldig is vastgesteld en dat de aangekondigde huurverhoging per 1 juli 2026 eveneens conform de toepasselijke wettelijke regels is doorgevoerd. Wij handhaven derhalve zowel de overeengekomen huurprijs als de aangekondigde indexering.

Voorts delen wij u mede dat wij van oordeel zijn dat de woning behoort tot het vrije huursegment en dat de overeengekomen huurprijs overeenkomstig de toepasselijke wet- en regelgeving is vastgesteld. Om die reden verlenen wij geen expliciete toestemming voor het voorleggen van deze kwestie aan de Huurcommissie en achten wij een dergelijke procedure niet passend, nu naar onze mening geen sprake is van een gereguleerde huurwoning waarop de bevoegdheid van de Huurcommissie van toepassing is.

Indien u desondanks besluit een verzoek bij de Huurcommissie of een andere bevoegde instantie in te dienen, zullen wij ons standpunt en de daaraan ten grondslag liggende stukken in die procedure naar voren brengen. Tevens behouden wij ons nadrukkelijk alle rechten en weren voor.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

What do you think of my tone of voice?


Bad


Okay


Good

Want to know more?
Check the FAQs in our Help Center

Join the **#thisisH2S** community

This email is sent by Holland2Stay B.V.,

Victoriapark 45, 5611 BM Eindhoven

We're committed to providing the best service to our tenants. Not happy with the way your query was solved? Please complete **this form** to file a complaint.