

Hoge Raad: Verhuurder vrije sector moet servicekosten netjes afrekenen

15 mei 2020

Ook in de vrije sector moeten verhuurders met een afrekening van de servicekosten komen en mogen alleen de werkelijke en redelijke kosten worden afgerekend.



Getty Images

Dat bevestigde de Hoge Raad door een eerdere en vrij opmerkelijke uitspraak van het Amsterdams Gerechtshof te vernietigen.

Afrekening servicekosten

De rechtbank in Amsterdam oordeelde eerder dat de kosten tussen huurder en verhuurder bij aanvang van de overeenkomst waren overeengekomen en dat een afrekening daarom niet aan de orde is. In de vrije sector staan prijsafspraken vrij. Een vreemde beslissing. In de vrije sector zijn afspraken over de hoogte van de huur vrij, maar voor servicekosten geldt ook in de vrije sector dat er een afrekening over de werkelijke kosten moet zijn.

Hoge Raad

Reden voor! WOON om de huurder bij te staan en met hulp van het Emil Blaauw Proceskostenfonds de zaak voor te leggen aan de Hoge Raad. Die vernietigde de uitspraak van de rechtbank in Amsterdam. Ook in de vrije sector moeten verhuurders met een afrekening van de servicekosten komen. De zaak is nu terugverwezen naar het Gerechtshof in Den Haag voor verdere afhandeling. Mogelijk is dat niet nodig en komt verhuurder nu tot een betalingsregeling met de huurder. Anders leidt het immers alleen tot verdere juridische kosten. De oorspronkelijke vordering van de huurder ging bij elkaar om zo'n 16.000 euro aan onterechte kosten.

Gang Huurcommissie

Volgens de Woonbond toont deze procedure maar weer eens aan dat het voor huurders in de vrije sector onnodig moeilijk is om hun recht te toetsen. Woonbond woordvoerder Marcel Trip: 'In de sociale sector kun je met te hoge servicekosten of het niet krijgen van een afrekening, naar de Huurcommissie stappen. Een relatief simpele, en met leges van 25 euro die je terugkrijgt als je als huurder gelijk blijkt te hebben, laagdrempelige procedure. In dit geval moest een huurder uiteindelijk tot aan

de Hoge Raad procederen vanwege onterechte servicekosten en het ontbreken van een goede afrekening van de kosten.' De Woonbond pleit er al langer voor de gang naar de Huurcommissie over slecht onderhoud en te hoge servicekosten, ook open te stellen voor de huurders in de vrije sector.

Bron: Woonbond