

Hoge huurverhoging zorgde voor extra drukte bij Huurcommissie

Door de hoge huurverhogingen die de overheid de afgelopen jaren toestond kreeg de Huurcommissie het extra druk met huurprijsgeschillen. Dat blijkt uit een rapport van onderzoeksbureau Companen.



Veel huurders kregen de afgelopen jaren extra huurverhogingen voor de kiezen.

Het aantal zaken dat aan de Huurcommissie wordt voorgelegd wisselt sterk in de tijd. In opdracht van het ministerie van BZK deed Companen onderzoek naar de achtergronden van deze fluctuaties

Huurverhoging zorgt voor meer geschillen

Huurders met een middeninkomen kregen jarenlang extra, inkomensafhankelijke huurverhogingen voor de kiezen. Huurders met een laag inkomen zagen hun huur eveneens fors stijgen: bij deze groep stond de overheid huurverhogingen van inflatie + 1,5% toe. Companen ziet een relatie tussen de huurverhogingen en het aantal huurprijsgeschillen dat de Huurcommissie te behandelen kreeg. "De introductie van de inkomensafhankelijke huurverhoging zorgde bij veel huishoudens voor een hogere huurverhoging dan men gewend was. Een huurverhoging die mogelijk ook als onrechtvaardig werd ervaren". Verder meldt Companen "In de periode vanaf 2017 was de oplopende inflatie de drijvende kracht achter de toename van het aantal verzoeken bij de Huurcommissie."

Uit angst niet klagen over slecht onderhoud

Companen onderzocht ook wat de redenen zijn voor huurders om te twijfelen over het indienen van een verzoek. Sinds 2016 is het makkelijker geworden voor verhuurders om tijdelijke huurcontracten aan te bieden. Dat blijkt invloed te hebben op de bereidheid om een procedure te starten over ernstig achterstallig onderhoud. Voor 20% van de huurders bij een particuliere verhuurder is de angst dat het tijdelijke huurcontract wordt opgezegd een reden om te twijfelen.

Het onderzoeksrapport van Companen is eind april door minister Ollongren aangeboden aan de Tweede Kamer. U kunt het *downloaden op de website van de Tweede Kamer*.

Bron: Woonbond
7 mei 2021