

# Onterecht hoge huren vrije sector verder onderzocht

De Woonbond heeft verder onderzoek gedaan naar twijfelachtige huurverhogingsbedingen in huurcontracten. Tientallen huurders uit de vrije sector reageerden op de Kassa-uitzending in april en stuurden hun huurcontract op. Juristen van de Woonbond trekken nu een voorlopige conclusie.



Het tv-programma Kassa liet hoogleraar Marco Loos kijken naar verschillende huurcontracten, hij concludeerde dat het zogeheten huurverhogingsbeding in sommige gevallen geen stand zal houden bij de rechter. Het gaat om huurcontracten die zijn afgesloten tussen 1994 en 2021, waarbij te onduidelijk omschreven is op welk verhogingspercentage huurders kunnen rekenen. Dit zou in strijd kunnen zijn met een Europese richtlijn.

## **Strijdigheden en verschillen in huurcontracten**

Juristen van de Woonbond hebben tientallen contracten bekeken van huurders die contact opnamen naar aanleiding van de uitzending.

Zij concluderen dat in meerdere gevallen het huurverhogingsbeding in strijd is met de Europese richtlijn, maar ook dat al deze huurcontracten erg verschillen van elkaar. Dit laatste betekent dat een toetsing door de rechter alleen uitsluitel geeft over een individueel huurcontract en geen duidelijkheid biedt voor andere huurders.

### **Proefprocedure biedt nu geen uitkomst**

De Woonbond start daarom op dit moment geen proefprocedure, want hiervoor is het cruciaal dat die ene uitspraak ook uitsluitel geeft voor andere huurders in dezelfde situatie. Wel geven de juristen een individueel advies aan de huurders die tot nu toe hun contract hebben voorgelegd en lid zijn van de Woonbond.

### **Naast juridische ook politieke oplossing nodig**

Voor het vervolg onderzoeken de juristen op welke manier de onterechte huurverhogingsbedingen wel collectief nietig verklaard kunnen worden. Daarnaast voeren de belangenbehartigers de druk op politiek Den Haag op om bij wet een blijvende maximale huurverhoging voor de vrije huursector vast te leggen. En zolang dit vanwege Europese regels niet kan, om de huidige tijdelijke Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten (wet Nijboer) te verlengen. Hierdoor is het huurverhogingsbeding in het huurcontract ondergeschikt aan het dan landelijk bepaalde percentage.

Bron: Woonbond  
23 mei 2023