

8 op 10 meldingen in commerciële sector betreft fout verhuurbedrag

De Woonbond ontving dit jaar tot nu toe 168 verhalen op het meldpunt voor huurders met een commerciële verhuurder. Bij 136 daarvan was er sprake van fout gedrag van de verhuurder. Dit loopt uiteen van het onterecht veel geld in rekening brengen tot aan het intimideren en bedreigen van huurders. Ook het negeren van verzoeken tot onderhoud is een veelgehoorde klacht.



“Ze doen net alsof wij gek zijn,” zegt een Rotterdamse huurder die haar verhaal deelde op het meldpunt voor huurders met een commerciële verhuurder. “Op een mail aan de verhuurder komt geen reactie, een telefoontje wordt sowieso genegeerd. Steeds moeten wij als huurders er zelf achteraan. Alleen onder dwang, met hulp van een advocaat of de pers, komt de verhuurder in actie om onderhoud te plegen.

Geen onderhoud, wel leugens en maximale huurprijs

In haar geval gaat het om vastgoedmiljardair Van Herk, die meer dan 5.000 woningen verhuurt. “Twintig jaar is er bij ons geen groot onderhoud gepleegd, maar wel een maximale huurverhoging gevraagd. Laatst was er twee weken lang geen stroom in de hal van ons complex, dan wordt er gewoon gelogen en gezegd dat reparateurs het al verholpen zouden hebben.

Mijn buren en ik staan wel op onze strepen, maar er zijn zoveel andere huurders die geen rechtsbijstand kunnen inschakelen of sowieso al geen melding meer maken uit angst dat de huur direct verhoogd wordt.”

Verhuurder houdt contact af

De Woonbond heeft meerdere keren gebeld naar de Van Herk Groep om te vragen naar een reactie op deze situatie en andere meldingen. Alle keren, op verschillende dagen, is het niet gelukt om iemand te spreken te krijgen. "Graag verwijzen wij u naar onze website" vertelt het automatische bandje na verschillende routes in het keuzemenu doorlopen te hebben. Dit is tenminste een bevestiging dat het lastig blijkt voor huurders om contact te krijgen met deze verhuurder.

Landelijke regels voor verhuurgedrag van kracht

Per 1 juli dit jaar is de Wet Goed Verhuurderschap ingevoerd. Dit betekent dat er landelijke regels zijn waar alle verhuurders zich aan moeten houden. Zo dienen verhuurders zich te onthouden van intimidatie, maar moeten zij ook alle rechten duidelijk communiceren en daarbij wijzen op het gemeentelijke meldpunt over ongewenst verhuurgedrag. Gemeenten hebben vervolgens meerdere mogelijkheden om te handhaven.

Gemeenten aan zet

Nog niet alle gemeenten hebben een meldpunt voor ongewenst verhuurgedrag ingericht. Hiervoor krijgen zij tot eind 2023 de tijd. Gemeenten als Purmerend en Rotterdam hebben dit al wel op orde. Ze zijn voortvarend aan de slag gegaan met de Wet Goed Verhuurderschap.

Purmerend

De gemeente Purmerend heeft het meldpunt al in werking op haar website. Daarbij meldt de gemeente dat de nieuwe wet goed nieuws is voor alle inwoners die te maken hebben met een slechte particuliere verhuurder. 'Het geeft de gemeente namelijk de instrumenten om hier veel gericht handhavend tegen op te treden,' meldt de verantwoordelijk wethouder.

Bron: Woonbond
21 juli 2023