

Huur verlaagd van 1.950 naar 95 euro

Huren en recht

Een huurder van een kamer aan de Amsterdamse Keizersgracht krijgt een spectaculaire huurverlaging. De Huurcommissie verlaagt zijn huur tijdelijk van 1.950 naar 95 euro per maand.



De huurder stapte met behulp van Stichting !WOON naar de Huurcommissie. Al snel nadat hij de kamer betrok, bleek dat zijn nieuwe stek geen 1.950 euro per maand waard is. Het gaat om een onzelfstandige woonruimte van twintig vierkante meter, waarvan de deur niet kan worden afgesloten. Bovendien tocht het in de gemeenschappelijke keuken en lekt het in het gedeelde toilet.

Huurcommissie verlaagt huur

De Huurcommissie maakt dan ook korte metten met de geldhonger van de verhuurder. Om te beginnen splitst de commissie de all-in huur in twee aparte bedragen voor de huur en de servicekosten. De kale huur komt dan uit op 1.072 euro. Vervolgens constateert de commissie dat de woonruimte volgens het puntenstelsel 203 punten waard is. De kale huur is dan maximaal 476,84 euro. Mits de verhuurder eerst de genoemde gebreken herstelt. Zolang hij dat niet doet, is de kale huur wegens deze gebreken tijdelijk bepaald op 95,37 euro per maand.

Slechte naam verhuurder

Of de verhuurder zijn lesje heeft geleerd door deze uitspraak van de Huurcommissie? Dat is de vraag, zegt Ramón Donicie van het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag van Stichting !WOON. De aangeklaagde vastgoedbelegger heeft geen goede naam onder huurders. Hij is al meermaals op de vingers getikt.

Tweede zaak

Sterker nog: op dezelfde dag als deze uitspraak boog de Huurcommissie zich ook nog over de klacht van een buurman in hetzelfde pand. Ook diens kamer is aanzienlijk minder waard dan zijn all-in huur van 1.200 euro per maand, constateert de Huurcommissie. De kale huur is wegens vergelijkbare gebreken tijdelijk teruggebracht tot 93,48 per maand.

Intimidatie

De vastgoedbelegger lijkt ondertussen niet terug te schrikken voor intimidatie. Nadat hem ter ore kwam dat de twee huurders naar de Huurcommissie waren gestapt, werd meerdere keren hun verwarming en elektra uitgeschakeld. De makelaar die namens de verhuurder het pand beheert, ontkent boze opzet. Volgens hem betrof het een storing. Dat wordt nu door de gemeente onderzocht.

In beroep

Het is mogelijk dat de zaak nog een staartje krijgt. De verhuurder heeft tot 24 februari de tijd om tegen de uitspraak van de Huurcommissie in beroep te gaan bij de kantonrechter.

Huurcommissie

Uit deze zaak blijkt dat de gang naar de Huurcommissie beslist kan lonen. Surf voor meer informatie naar onze webpagina's [Wat is het puntenstelsel?](#) en [Huurverlaging bij gebreken](#).

Bron: Woonbond
24 januari 2024