

## Kwaliteit ondermaats bij woekerhuren

**Huren en geld** Een hoge huurprijs geeft geen enkele garantie voor een goede woning. Dit blijkt uit de tot nu toe ingezonden verhalen bij het Meldpunt Woekerhuur.



Eerder bleek al dat woekerhuren bij veel mensen leiden tot grote geldzorgen en het uitstellen van toekomstplannen. Uit alle recente meldingen blijkt nu ook dat de woningkwaliteit vaak ver beneden peil is. Slechte isolatie, schimmelvorming en het ontbreken van groot onderhoud zijn de meest voorkomende problemen.

*Het is erg slecht geïsoleerd en we hebben enkelglas, waardoor het enorm tocht in de winter. Het maakt de verhuurder vrij weinig uit.*

Huurder die € 1.511, - betaalt voor 46m2

### **Losgezongen huurprijzen in de vrije sector**

In de vrije huursector zijn de prijzen niet afhankelijk van de kwaliteit van de woning. Hierdoor zijn verhuurders vrij om te vragen voor hun woning wat ze willen, ongeacht de grootte, de locatie, het energielabel en de staat van het onderhoud. Deze prijsvrijheid voor verhuurders leidt tot woekerhuren nu woningzoekenden moeilijk een andere woning vinden.

## **Slechte isolatie**

Veel huurders hebben te maken met slechte energie labels en een verhuurder die niet bereid is om te verduurzamen. Gevolg is dat de hoge energierekening op het bordje van de huurder komt.

*Het is een slecht onderhouden woning, slechte isolatie. Tijdens de wintermaanden moeten we de thermostaat constant aan hebben en met de huidige energieprijzen is dat natuurlijk niet te doen.*

Huurder die € 1.625, - betaalt voor 70m2

*De achterdeur zit er scheef in waardoor er wind naar binnen komt. Een raampje was bij levering van de woning al stuk en kan niet meer dicht. Drie ramen zijn nog enkel glas. Niet alleen is de huur dus hoog, maar de slechte staat van het huis maakt mijn stookkosten ook enorm hoog.*

Huurder die € 1.375, - betaal voor 70m2

## **Vocht en schimmel**

In verouderde woningen kan er op den duur sprake zijn van een vochtprobleem. Het oplossen hiervan staat of valt bij een woningeigenaar die het probleem serieus neemt en investeert in de woning. Uit de verhalen van deze huurders blijkt dat hun verhuurder de opbrengsten van de woekerhuren niet in de woning steekt:

*Grote lekkages, schimmel en paddenstoelen in de woning. Je ziet slakken die aan de binnenzijde een kapot kozijn inkruipen. Energielabel Z als dat zou bestaan.*

Huurder die € 995,- betaalt voor 92m2

*Niet geïsoleerd, tochtig, lekkages en schimmel door de gehele woning. De verhuurder geeft aan geen plannen te hebben om te verduurzamen en groot onderhoud aan te pakken.*

Huurder die € 1.135, - betaalt voor 60m2

## **Gebrek aan groot onderhoud**

Tot slot valt in de meldingen op dat vooral groot onderhoud vaak ontbreekt. Soms gaat dit gepaard met beloftes dat het over enkele jaren zal plaatsvinden, maar ook komt het voor dat verhuurders bekennen dat er helemaal niets in de planning zit.

*Voor bijna alle reparaties moet je zelf opdraaien. Keuken en badkamer zijn zeker 15 à 20 jaar oud en worden niet vervangen.*

Huurder die € 1.009, - betaalt voor 115m2

*Keuken en badkamer zijn na 25 jaar aan vervanging toe, slecht schilderwerk, ramen sluiten niet goed, wateroverlast schuur. Dan is de huur en onderhoud niet meer in evenwicht.*

Huurder die € 993,- betaalt voor 125m<sup>2</sup>

*Er is nooit eens goed onderhoud gepleegd. Wij hebben al zoveel lekkages gehad. De kosten rijzen de pan uit en wij als huurders moeten alles slikken.*

Huurder die € 1.100,- betaalt voor 86m<sup>2</sup>

Binnenkort debatteert de Tweede Kamer over de Wet Betaalbare Huur. In dit wetsvoorstel krijgt een deel van de vrije sector huurprijsbescherming en worden woekerhuren een halt toegeroepen. Daarom bundelt de Woonbond verhalen van huurders zodat Kamerleden weten hoe huurders worden geraakt door te hoge huren. Roep jij ook samen met ons op tot betaalbare huurprijzen?

Bron: Woonbond  
22 maart 2024