

# Oneerlijke huurverhogingen kosten huurders miljarden

**Huren en geld** Grote woningbeleggers hebben laten berekenen hoeveel geld zij te veel vragen van huurders, in het geval de Hoge Raad binnenkort oordeelt dat de huurverhogingen oneerlijk zijn.



In een aantal losse rechtszaken tussen huurder en verhuurder hebben rechters afgelopen jaren al geoordeeld dat de huurprijs oneerlijk verhoogd is. In deze huurcontracten staat namelijk dat de huurprijs ieder jaar verhoogd wordt met de consumentenprijsindex plus een willekeurig percentage. Dat laatste blijkt in strijd met Europese consumentenbescherming.

## **Uitspraak raakt honderdduizenden huurders**

Omdat dit zogeheten huurverhogingsbeding in honderdduizenden huurcontracten staat, is de Hoge Raad gevraagd om een uitspraak te doen over de strijdigheid en consequenties daarvan. De koepel van institutionele beleggers, IVBN, heeft nu laten onderzoeken hoeveel geld woningbeleggers mislopen en terug moeten betalen als de Hoge Raad een streep zet door dit huurverhogingsbeding.

### **Huurders betaalden 6,4 miljard te veel**

Volgens het door CBRE-research uitgevoerde onderzoek zouden huurders in dat geval 6,4 miljard euro te veel betaald hebben de afgelopen jaren. Of verhuurders dit bedrag ook terug moeten betalen aan huurders, hangt af van de uitspraak van de Hoge Raad. Ook geeft die uitsluitel of er sprake is van verjaring. Nog onbekend is wanneer die uitspraak zal zijn.

### **Willekeurig hoge huurstijgingen moeten stoppen**

De Woonbond vindt het een goede zaak dat er nu aandacht is voor transparante, eerlijke en goede huurovereenkomsten. Voor huurders moet het duidelijk zijn waar je aan toe bent, in plaats van willekeurig hoge stijgingen.

De situatie waar we nu in zitten komt doordat de overheid geen landelijke regels heeft gemaakt op basis van de Europese consumentenbescherming en professionele verhuurders hier ook niet goed naar gekeken hebben. We vinden daarom dat overheid en verhuurders samen moeten werken aan een oplossing waarbij huurders die dit betreft netjes gecompenseerd worden.

*Zeno Winkels, directeur Woonbond*

### **Huurders in vrije sector weinig beschermd**

Vooraf in de vrije sector komen veel huurcontracten voor met dit type huurverhogingsbeding dat strijdig blijkt met de EU-richtlijnen. Juist in de vrije sector hebben huurders heel weinig bescherming. Zo geldt er geen maximale huurprijs en bij geschillen over servicekosten of onderhoud kun je niet naar de huurcommissie. Huurders lopen vaak tegen willekeurige en hoge huurverhogingsbedingen aan. In dat laatste geval is er dus decennialang Europese consumentenbescherming genegeerd.

Bron: Woonbond  
14 mei 2024