

Steeds meer gesjoemel met servicekosten

Huren en geld De Huurcommissie zag het aantal zaken over te hoge servicekosten het afgelopen jaar met maar liefst 60% stijgen. In de meeste gevallen kregen huurders gelijk en leverde hen dit een verlaging van honderden euro's op.



Huurders die in 2023 een procedure zijn gestart bij de Huurcommissie kregen in 87 procent van de gevallen gelijk, blijkt uit het jaarverslag. Dat leverde ze gemiddeld een verlaging van € 660,- op. Vooral private verhuurders worden door de Huurcommissie terecht gewezen.

Huurders betalen honderden euro's te veel

De Woonbond ziet in de toename een duidelijke reden om te hoge servicekosten strenger aan te pakken.

Het toenemende gesjoemel met servicekosten laat wel zien dat steeds meer verhuurders een verdienmodel maken van het 'doorberekenen' van kosten. Hierdoor betalen huurders honderden euro's te veel. Het moet makkelijker worden om dit soort praktijken aan te pakken.

Mathijs ten Broeke, woordvoerder Woonbond

Vooral private verhuurders in de fout

Private verhuurders zorgen voor onevenredig veel geschillen. Er liepen 142 servicekostengeschillen waarbij de verhuurder een woningcorporatie was, terwijl er 1.408 geschillen waren met een private verhuurder. Dat is bijna tien keer zoveel. Terwijl de Huurcommissie zich hoofdzakelijk bezighoudt met de gereguleerde huursector, die voor 82% uit corporatiewoningen bestaat en voor slechts 18% uit private huurwoningen.

Wat ook opvalt is dat woningcorporaties in 42% van de geschillen over servicekosten gelijk kregen, terwijl dit bij private verhuurders slechts 10% is. Ook gaat het bij commerciële verhuurders vaker mis in gehele wooncomplexen.

Maak collectieve procedures makkelijker

De Amsterdamse Stichting! Woon en de Woonbond pleiten al langer voor het makkelijker kunnen starten van een collectieve procedure bij de Huurcommissie. Formeel is dat mogelijk, maar dan moet minstens vijftig procent van de bewoners meedoen. Die drempel moet omlaag. Bijvoorbeeld door bewonerscommissies een zaak te laten starten namens een complex.

Uit de cijfers van de Huurcommissie blijkt dat het in de private sector vaak grootscheeps misgaat bij complexen. Van de 2.867 servicekostenzaken die de Huurcommissie in 2023 behandelde, waren er meer dan 1.000 afkomstig van huurders uit een twintigtal wooncomplexen met tien of meer woningen.

Ondersteuning door Huurteams om je recht te halen

Bovendien laat de inmenging van stichting! Woon zien dat lokale Huurteams onmisbaar zijn bij dit soort complexe zaken. Zonder ondersteuning is het voor huurders bij een grote commerciële verhuurder soms niet te doen om hun recht te halen. Gemeenten met een grote private huursector doen er dus goed aan een Huurteam in de gemeente te hebben.

Gemeenten kunnen boetes uitdelen

Dankzij de Wet Goed Verhuurderschap spelen gemeenten ook een belangrijke rol. Zij kunnen boetes geven aan verhuurders die in de fout gaan met servicekosten. Bijvoorbeeld als verhuurders de huurder niet goed en transparant informeren over de servicekosten of oneigenlijke servicekosten in rekening brengen.

Bron: Woonbond
24 mei 2024