

Huurders winnen strijd om servicekosten

Huren en geld Huurders in Amsterdam Nieuw-West die jarenlang te veel servicekosten moesten betalen aan verhuurder Change=, krijgen na jarenlange strijd duizenden euro's terug.



Pandeigenaar CBRE nam in juni zelf het beheer van het wooncomplex over en verwijderde direct ook het logo van Change=.Stichting! Woon

De kwestie liep al sinds 2017, toen Change= bijna 500 studio's begon te verhuren in een nieuw wooncomplex. Naast de kale huurprijs en servicekosten bracht deze commerciële verhuurder ook 'community kosten' in rekening voor een onduidelijk pakket aan diensten. Vanaf 2019 werden deze kosten verschoven naar de servicekosten, toen Change= het pand verkocht maar wel beheerder bleef.

Verhuurder vaker negatief in het nieuws

Door deze werkwijze, het slechte beheer en de huurders die dit niet pikten, kwam Change= meerdere keren negatief in het nieuws. Het programma BOOS van Tim Hofman wijdde meerdere uitzendingen aan de kwestie en in 2023 werd de verhuurder uitgeroepen tot Huisjesmelker van het jaar.

Ingewikkeld getouwtrek ging vooraf aan schikking

Met ondersteuning van de Amsterdamse Stichting! Woon heeft de huurdersvertegenwoordiging nu een schikking getroffen met CBRE. Dit leidt tot terugbetalingen aan huidige huurders, maar ook voormalige huurders. In de meeste gevallen gaat het om duizenden euro's per persoon. De schikking is een sluitstuk van een periode vol getouwtrek, waar ook de Huurcommissie en de rechter veelvuldig aan te pas kwam.

Deze kwestie met Change= laat ook zien hoe lastig het is voor huurders bij een grote commerciële verhuurder om je recht te halen. Gemeenten met een grote private huursector doen er dus goed aan een Huurteam te hebben.

Marcel Trip, belangenbehartiger van de Woonbond

Veel geschillen bij private verhuurders

Uit cijfers van de Huurcommissie blijkt dat het bij geschillen over servicekosten vaak om grote wooncomplexen van private verhuurders gaat. Van de 2.867 servicekostenzaken die de Huurcommissie in 2023 behandelde, waren er meer dan 1.000 afkomstig van huurders uit een twintigtal grote wooncomplexen. Ook merkt de Huurcommissie op dat het inzicht in de kosten en de administratie de afgelopen jaren steeds ingewikkelder is geworden.

Oproep: collectieve procedures makkelijker maken

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.

Bron: Woonbond
7 augustus 2024