

Adriaan van der Horststraat 2  
1065 GX Amsterdam



HBO  
ARGUS

HUURDERSVERENIGING

## Nieuwsbrief 27 augustus 2018

### Studenten dwingen gemiddeld 160 euro huurverlaging af

Bij maar liefst 91% van de studenten die het afgelopen collegejaar de aanvangshuur van hun kamer hebben laten toetsen bleek de kamerprijs te hoog. Dat leverde deze studenten gemiddeld een huurverlaging van €159,64 op. Dat blijkt uit een analyse van de Woonbond van de uitspraken van de Huurcommissie tussen 1 augustus 2017 en 1 augustus 2018. Kamerbewoners kunnen zelf controleren of de prijs van hun kamer niet te hoog is ten opzichte van de kwaliteit. Als dat zo is, kunnen ze een procedure starten bij de Huurcommissie.

‘Het gaat vaak om hoge bedragen. Oplopend tot een huurverlaging van maar liefst 913 euro,’ zegt Woonbondwoordvoerder Marcel Trip. ‘Wij roepen studenten dan ook op kritisch te kijken naar de kwaliteit van de kamer, en met de puntentelling op de website van de Huurcommissie te controleren of de prijs wel deugt.’

Opvallend genoeg maken weinig studenten gebruik van de mogelijkheid om bij aanvang van de huur, in het eerste half jaar van het huurcontract, de kamerprijs te controleren. In de onderzochte periode zijn er slechts 123 uitspraken gedaan. Trip: ‘Gezien de hoge kamerprijzen, is dat opvallend. Blijkbaar zijn studenten niet goed bekend met de mogelijkheid om de huurprijs te laten toetsen. Terwijl dat toch vaak de moeite waard blijkt.’ Gisteren bleek uit een onderzoek van de Landelijke Studentenvakbond onder ruim 10.000 studenten nog dat kamers gemiddeld ruim 100 euro per maand te duur zijn.

Slechts in 17 zaken kreeg de huurder geen gelijk. Op één na waren dit zaken waar geen inhoudelijke behandeling plaatsvond. Bijvoorbeeld omdat de periode van zes maanden was verstreken, of omdat de huurder al was verhuisd en het voor de huurcommissie niet meer mogelijk was de kamer te controleren. De gemiddelde prijs voor een kamer vóór de uitspraken lag op €405,73. Na correctie door de Huurcommissie lag het gemiddelde huurpeil op €263,75.

#### Huisjesmelkers aanpakken

De hoge overschrijdingen van de maximaal toegestane huur, laten zien dat verhuurders proberen een slaatje uit de krapte op de kamermarkt te slaan. Volgens de Woonbond moet het vragen van woekerprijzen dan ook harder aangepakt worden. Als een verhuurder willens en wetens te veel vraagt, staat daar nu geen sanctie tegenover. Trip: ‘Als een huurder gelijk krijgt bij de huurcommissie, moet de huur omlaag. Een verhuurder kan het dus altijd proberen. Door bijvoorbeeld boetes te geven aan verhuurders die in de fout gaan komt er een prikkel om het vragen van woekerhuren tegen te gaan.’

Bron: Woonbond