

## PERSBERICHT

Amsterdam, 9 september 2009

Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag brengt jaarverslag 2008 uit

In 2008 is voor huurders de crisis ook begonnen. Hoewel er een groter aanbod komt van huurwoningen stijgt de gemiddelde huurprijs onder de nog grotere vraag tot ongekende hoogtes. In toenemende mate zien we dat eigenaren winstmaximalisatie nastreven bij de verhuur, huisjesmelkers beleven gouden tijden. Dat gaat onder andere via kamersgewijze verhuur, schimmige tijdelijke verhuur aan expats en verhuur van verkochte voormalige sociale huurwoningen.

Naast meldingen over geweldpleging, inbraak en diefstal door de verhuurder ontvangt het Meldpunt vele klachten over woekerhuur. Met de gezamenlijke inzet van de Wijksteunpunt Wonen en het Meldpunt kunnen huurders in de meeste gevallen goed geholpen worden zoals onderstaand voorbeeld aangeeft.

### **Direct Housing moet € 33.000,- teveel betaalde huur terugbetalen**

Huurders die een woning van Direct Housing huren hebben eind 2007 een huurverlagingsprocedure bij de Huurcommissie gestart, ze vonden de huurprijs van € 1.825,- wat aan de hoge kant. Een medewerker van het Wijksteunpunt Wonen Oud-West, die de huurders heeft geholpen met het starten van de procedure, kwam uit op een maximaal redelijke huurprijs van rond de € 600,-. Dat Direct Housing niet blij was met het initiatief van de huurders bleek korte tijd later, één van de huurders kreeg een nogal onaangenaam telefoontje van Noah (Laith) Hussein. Hussein, volgens eigen zeggen niet meer betrokken bij het bedrijf Direct Housing, liet onder meer weten er zijn 'levenswerk' van te gaan maken om de huurders uit de woning te krijgen. Aldus geschiedde, tegen huurders werd een procedure gestart om de huurovereenkomst op grond van onderhuur te ontbinden. Direct Housing verhuurt zijn woningen over algemeen aan meerdere personen terwijl zij maar één persoon als huurder op de huurovereenkomst zetten. Deze huurder wordt door het bedrijf verantwoordelijk gemaakt voor de maandelijkse huurbetalingen. Zodra huurders 'lastig' worden haalt Direct Housing het argument onderhuur van stal.

Huurders kregen gelijk van de Huurcommissie met betrekking tot de hoogte van de huurprijs, deze werd verlaagd naar € 607,-. Hussein was het niet eens met deze uitspraak en ging naar de Kantonrechter, deze bevestigde echter de uitspraak van de Huurcommissie met als gevolg dat de huurders bijna € 33.000,- teveel betaalde huur tegoeed hebben. Ondertussen liep de ontbindingsprocedure van de huurovereenkomst door. Na een langdurige schriftelijke behandeling van de zaak door de kantonrechter vond er op 29 juli jl. een zitting plaats. Hussein kwam echter niet opdagen, zodoende duurde de zitting slechts tien minuten.

Op 2 september 2009 deed de kantonrechter uitspraak. Hij veegde de door Direct Housing gestelde onderverhuur van tafel en stelde de huurders in het gelijk. In de rechtzaken zijn de huurders ondersteund door het Meldpunt en een door het Emil Blaauw Proceskostenfonds beschikbaar gestelde advocaat, mr. Panholzer.

Bovenstaand voorbeeld geeft duidelijk aan dat er voor huurders iets te winnen is als zij zich niet laten intimideren, in dit geval 'huisjesmelker van het jaar 2007'. Helaas zijn de voorbeelden nog steeds legio waar de huurders onder zware druk de woning opgeven.

Het jaar 2008 betekende ook een flinke stijging van het aantal meldingen, van 412 in 2007 naar 541 in 2008.

Het verslag is ook te downloaden op de website van de Wijksteunpunt Wonen op pagina <http://publicaties.wswonen.nl>.

Daar treft u ook een overzicht aan met korte beschrijvingen van alle 541 meldingen.