

Vergaderjaar 2025–2026

36 791

Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek in verband met het optimaliseren van procedures bij de huurcommissie (Wet toekomstbestendige huurcommissie)

Nr. 9

AMENDEMENT VAN DE LEDEN BECKERMAN EN DE HOOP

Ontvangen 8 april 2026

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Na artikel II wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL IIA

De Wet op het overleg huurders verhuurder wordt als volgt gewijzigd:

A

In het opschrift van hoofdstuk 2 wordt na «overleg» ingevoegd «, collectieve verzoeken».

B

Na artikel 5e wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 5f

1. De verhuurder verstrekt de huurdersorganisatie elk jaar, gelijktijdig met de verstrekking daarvan aan huurders, de informatie, bedoeld in artikel 259, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

2. De huurdersorganisatie beoordeelt de in rekening gebrachte kosten naar redelijkheid en deelt haar bevindingen uiterlijk twee maanden na ontvangst mede aan de huurders.

3. Indien de beoordeling naar het oordeel van de huurdersorganisatie daartoe aanleiding biedt verzoekt de huurdersorganisatie de huurcommissie uitspraak te doen over de redelijkheid van de in rekening gebrachte kosten.

In artikel 7, eerste lid, wordt «en de kosten van scholings- en vormingsactiviteiten als bedoeld in artikel 5e.» vervangen door «, de kosten van scholings- en vormingsactiviteiten als bedoeld in artikel 5e en de kosten van het verzoek, bedoeld in artikel 5f, derde lid.»

Toelichting

In grote woongebouwen worden servicekosten collectief berekend en in één afrekening gepresenteerd, die vervolgens wordt omgeslagen over alle bewoners. Bij bezwaar moet echter elke huurder afzonderlijk een procedure starten bij de Huurcommissie. Dit heeft de afgelopen jaren geleid tot duizenden onnodige procedures, terwijl het geschil voor alle bewoners in de kern identiek is.

Dit amendement biedt een eenvoudige en effectieve oplossing. Als er in een complex een vertegenwoordiging van huurders actief is in de zin van de Wet overleg huurders verhuurder, krijgt deze het formele recht om de afrekening te beoordelen en namens alle huurders een geschil voor te leggen aan de Huurcommissie. De uitspraak verplicht de verhuurder vervolgens deze afrekening te hanteren voor alle bewoners. Zo vervangt één procedure vele honderden afzonderlijke zaken.

Indiener stelt daarbij voor dat de Huurcommissie voorrang geeft aan dergelijke collectieve verzoeken, zodat huurders en verhuurder snel duidelijkheid krijgen over de afrekening. Dit voorkomt niet alleen honderden procedures bij de Huurcommissie, maar ook complexe en slepende vervolgzaken over betalingsverplichtingen bij de rechtbank.

Beckerman
De Hoop