



Congres ADR-samenwerking 5 maart 2020

Lucia Melcherts

Geschiedenis

- 1917: lokale huurcommissies
- 1951: regionale huuradviescommissies
- 1979: een landelijk netwerk van huurcommissies
- 2010: één Huurcommissie



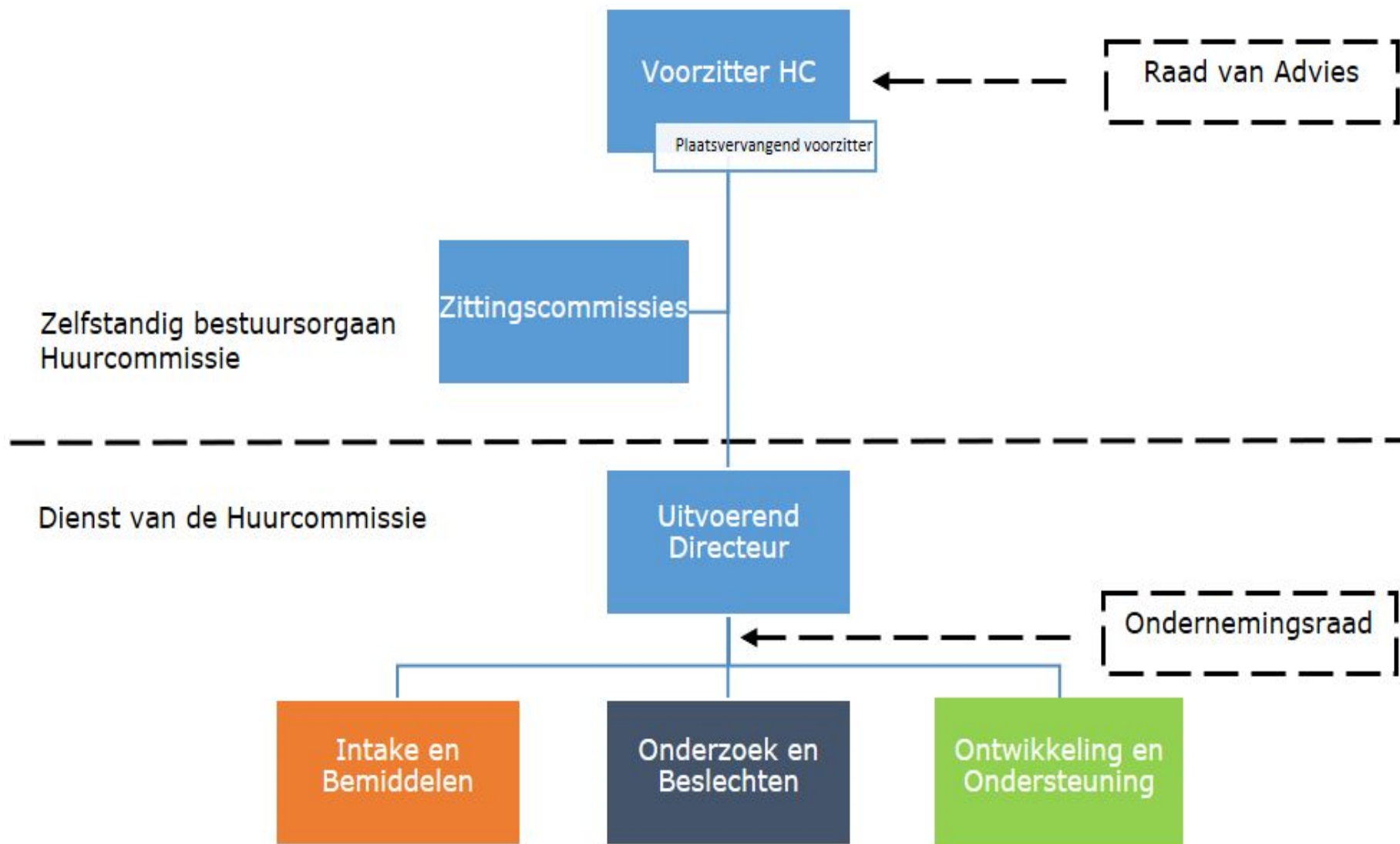
Missie

- bevorderen van een gezonde relatie tussen huurders en verhuurders en van het vertrouwen in de huurwoningmarkt
- Toegankelijk, onpartijdig en efficiënt
- voorlichting, bemiddeling en, indien nodig, beslechting
- dé onafhankelijk autoriteit op dit gebied.

De Huurcommissie:

“voor huurders en verhuurders, deskundig en duidelijk”.





Organisatie

- De Huurcommissie:
 - het zelfstandig bestuursorgaan (ZBO)
(bestuur, 7 zittingsvoorzitters en 51 zittingsleden)
 - Dienst Huurcommissie
- Raad van Advies
- Sinds 2019 financiering mede door verhuurderbijdrage



Verloop van procedure

- Probeer samen een oplossing te vinden
- Interne geschilleninstantie van verhuurder
- Huurcommissie:
 - Intake
 - Eventueel onderzoek
 - Uitspraak



Instroom en afhandeling van verzoeken, 2018

Soort	Artikel	Omschrijving	Instroom	Afhandeling
Huurprijsgeschillen	BW 249	Toetsing aanvangshuurprijs	1.164	824
	BW 254	Voorstel huurverlaging op grond van punten	826	603
	BW 255	Huurverhoging na woningverbetering	114	105
	BW 257	Huurverlaging in verband met gebreken	2.984	2.131
	BW 258	Uitsplitsing all-in huur	90	73
	Uhw 4.3	Melding herstel van gebreken	157	96
	Uhw 4.4	Verzet tegen uitspraak voorzitter	148	152
	Uhw 5.1	Inlichtingen aan rechtbank sector kanton	0	0
	Uhw 5.2	Verzoek publiekrechtelijk orgaan om verklaring	0	0
	Uhw 5.3	Advies geliberaliseerde huurprijs	1	2
	Uhw 20.7	Behandeling met nieuw onderzoek na gegrond verzet	2	1
	Awb 7.1	Bezwaar tegen legesveroordeling bij elk type geschil	0	0
	Subtotaal Huurprijsgeschillen		5.486	3.987
Servicekosten	BW 260	Afrekening servicekosten	2.284	1.726
	BW 261	Hoogte voorschot servicekosten	85	92
	Uhw 5.3	Advies (bij) geliberaliseerde huurprijs	1	1
	Uhw 20.7	Behandeling met nieuw onderzoek na gegrond verzet	2	0
Subtotaal Servicekosten			2.372	1.819

Huurverhoging	BW 253.1	Bezwaar tegen huurverhoging algemeen	1.198	495
	BW 253.2	Verzoek huurder na rappel verhuurder bij huurverhoging	83	50
	BW 253.5	Verzoek verhuurder na voorstel huurverhoging per aangetekende post	5	5
	Uhw 20.7	Behandeling met nieuw onderzoek na gegrond verzet	0	0
Subtotaal Huurverhoging			1.286	550
Huurtoeslagverklaring	Uhw 6b	Verklaring over redelijkheid van de huurprijs	0	0
Wet overleg huurders-verhuurder (Wohv)	Wohv	Geschil over naleving bepalingen in de Wet overleg huurders-verhuurder	5	1
Inkomensafhankelijke huurverhoging (IAH)	BW 253.1	Verzoek verhuurder na bezwaar tegen huurverhoging op grond van inkomen	761	371
	BW 253.2	Verzoek huurder na rappel verhuurder bij huurverhoging op grond van inkomen	14	14
	BW 253.5	Verzoek verhuurder na voorstel huurverhoging op grond van inkomen per aangetekende post	0	0
	BW 254	Voorstel huurverlaging op grond van inkomen	103	102
	Uhw 20.7	Behandeling met nieuw onderzoek na gegrond verzet	0	0
Subtotaal Inkomensafhankelijke huurverhoging			878	487
Totaal			10.027	6.844

BW: Burgerlijk Wetboek. Uhw: Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte

Samenvatting

Instroom verzoeken, 2016-2018

	Instroom 2016	Instroom 2017	waarvan:		
			Instroom 2018	zelfstandige woningen	onzelfstandige woningen
Huurprijsgeschillen	4.954	4.161	5.486	4.484	1.002
Servicekostengeschillen	2.482	2.265	2.372	1.677	695
Huurverhogingsgeschillen (regulier)	593	466	1.286	1.256	30
Huurtoeslagverklaringen	6	0	0	0	0
Wet op het overleg huurders- verhuurder (Wohv)	6	4	5	5	0
Subtotaal reguliere geschillen	8.041	6.896	9.149	7.422	1.727
Inkomensafhankelijke huurverho- gingsgeschillen (IAH)	1.251	692	878	878	0
Totaal ontvangen verzoeken	9.292	7.588	10.027	8.300	1.727



2018/2019

- Hoge instroom
- Reorganisatie
- Wetswijziging: verhuurderbijdrage
- Extra taak: klacht over de gedraging van de verhuurder
- Meer keuzes om hun geschil op te lossen.



Koers 2019/2020+

- Huis op orde
- Huurcommissie als autoriteit
- Meer in verbinding met ketenpartners

