

Verkoop huurhuizen

‘Huisbazen nemen vaker toevlucht tot intimidatie’

Huurders ervaren steeds vaker intimidatie door huisbazen die hen het huis uit willen hebben. Jongeren, internationale studenten en arbeidsmigranten zijn vaak slachtoffer. ‘Elke keer dat de bel gaat, krijg ik een hartverzakking.’

Miluska van Rompu
Amsterdam

Er komen steeds meer klachten over huisbazen die zich schuldig maken aan intimidatie. Dat blijkt uit een rondvraag van de Volkskrant bij verschillende woonorganisaties. Onder meer de Bond Precaire Woonvormen, Stichting Woon en Steenvlinder signaleren dat verhuurders bijvoorbeeld ‘opzeggingsbrieven vol juridisch jargon’ versturen naar adressen met een vast huurcontract, de sloten vervangen als de huurder van huis is of via sms-berichten dreigen dat er ‘consequenties volgen’ als de bewoner het huis niet voor een bepaalde datum verlaat. Soms komt het tot fysieke confrontaties en geweld.

Woningen verhuren is minder rendabel geworden. Vooral particuliere verhuurders verkochten die hij in Utrecht met drie anderen deelt, bood hen na een jaarcontract een andere constructie aan: als hij en zijn huisgenoten zich tijdelijk zouden uitschrijven, de verhuurder een verhuurbrief zouden sturen en voortaan contant de huur zouden betalen, mochten ze blijven.

Hartverzakking

Groen: ‘Na twee maanden zouden we alsnog een vast contract krijgen, maar dat kwam er niet. Later zei de verhuurder dat ze het pand vanwege de aangekondigde maatregelen op termijn wilde verkopen. Dat moment kwam deze zomer, na anderhalf jaar zonder con-

tract, en dus moeten we eruit.’

Maar Groen kan geen andere woning vinden en beroept zich op zijn huurrecht. ‘Daarop dreigde de verhuurder om deurwaarders te sturen als we niet voor 31 augustus het huis zouden verlaten. Dat is juridisch niet mogelijk, maar ik ben bang voor ‘informele deurwaarders’. Elke keer dat de bel gaat, krijg ik een hartverzakking.’ Hoewel de bewoners alle correspondentie met de verhuurder hebben bewaard, zegt die dat de verhuur in 2023 ‘netjes met hen is afgerond’ en dat ze ‘geen idee had dat Klaas en zijn huisgenoten er nog steeds woonden’.

Opvallend is volgens huurdersorganisaties dat vooral jongeren, internationale studenten en arbeidsmigranten vaak de dupe zijn van intimidatie en illegale uithuiszetting. Hoewel dat lastig te verifiëren is, vermoeden verschillende huurdersorganisaties dat sommige verhuurders bewust met buitenlandse huurders in zee gaan, omdat die minder goed op de hoogte zijn van hun rechten.

Sloten vervangen

De Bond Precaire Woonvormen noemt het voorbeeld van Hesham Abdelrahim (30), student aan de Hogeschool Utrecht en afkomstig uit Egypte, die twee weken buiten zijn woning verbleef nadat de verhuurder de sloten had vervangen. Abdelrahim: ‘Hij zei dat hij daar toestemming voor had van justitie. Ik vermoedde wel dat dat niet waar was, maar was toch bang dat ze het tegen mij zouden gebruiken als ik de sloten opnieuw zou laten vervangen.’ Hij logeerde zoveel mogelijk bij vrienden, maar belandde ook een nacht op straat. Pas nadat hij de rechtszaak over het geschil had gewonnen, ging hij terug naar zijn woning.

Branchevereniging Vastgoed Belang begrijpt de behoefte van verhuurders om hun woning te verkopen zonder



Klaas Groen dreigt uit zijn Utrechtse huis te worden gezet.

Foto Raymond Rutting / de Volkskrant

huurders erin. ‘Het zijn vaak zzp’ers, die niet bedrijfsmatig in de verhuursector zitten’, zegt woordvoerder Kavish Partiman. ‘Zij zien hun pensioencenten verdampen en willen zo snel mogelijk van de woning af. Die levert veel meer op zonder huurders erin, soms wel tientallen procenten. Praat dat goed dat mensen zich onfatsoenlijk gedragen richting huurders? Nee, zeker niet. Maar de stress waar verhuurders in terecht komen begrijpen we wel.’

De vraag is of het wenselijk is dat de woonplek van de een zo afhankelijk is van het pensioenrendement van de ander, zegt Gert Jan Bakker van Stichting Woon. ‘Zoals mensen aandelen kopen, zijn ze het afgelopen decennium ook

woningen gaan kopen. Maar als woningen een beleggingsproduct worden, verdwijnt naar de achtergrond dat een woning een veilige haven voor mensen moet zijn.’

Hoewel de nieuwe huurwet op dit moment leidt tot verkoop van huurwoningen en bijkomende intimidatie, zijn de nieuwe wetten daarom wel gelijk in het belang van de huurder, aldus Bakker. ‘Afgelopen jaren, met de mogelijkheid om steeds weer nieuwe huurders een tijdelijk contract aan te bieden om het rendement hoog te houden, waren het toppunt van onveiligheid. We zitten nu in een transitieperiode, die tijdelijk tot onrust leidt.’

Vanwege die onrust werd vorige

zomer de Wet goed verhuurderschap ingevoerd. Die schrijft gedragsregels voor aan verhuurders (waaronder: ‘U mag de huurder niet intimideren’), en verplicht gemeenten een meldpunt op te richten voor overtreding daarvan. De meldpunten zijn onderbemand, zeggen verschillende huurders die daar aanklopten, en klachten worden niet of traag in behandeling genomen.

Ook huurders die de politie bellen, krijgen vaak nul op het rekest. ‘Het is civielrechtelijk, krijgen zij vaak te horen’, zegt Patrick Folsche, advocaat gespecialiseerd in huurrecht. ‘Dat is natuurlijk zo als het gaat om geschillen over de woning, maar niet bij bedreiging en agressie.’

Advertenties

Open je wereld

volkskrant.nl/open

de Volkskrant

Obidos

Fly-drive arrangementen!
POUSADA/COLLECTION

Groot aanbod doordachte fly-drive arrangementen in Portugal voor een lage reissom. Landelijk gelegen authentieke accommodaties. Incl. vlucht Portugal v.v. autohuur en overnachtingen in Pousada/Collection hotels incl. ontbijt. Ook mogelijk per eigen vervoer! Routes/voorwaarden: www.styleintravel.nl/pousada

www.styleintravel.nl
info@styleintravel.nl
tel: 020-428 05 55

style
in travel

Met één mail volledig op de hoogte

volkskrant.nl/nieuwsbrief

Dagelijkse nieuwsbrief

de Volkskrant