

Bewonerscommissie De Componist <bewonerscommissie@decomponist.info>

22-12-2025 14:37

Casus onterecht huurprijsbeding

Aan info@landelijkhuurdersplatform.nl • secretaris@landelijkhuurdersplatform.nl •
secretariaat@landelijkhuurdersplatform.nl • [REDACTED]

Blinde kopie

Geacht Bestuur

Ongetwijfeld bent u op de hoogte van de uitspraak van de Hoge Raad van november 2024 met betrekking tot door de rechtbank Amsterdam gestelde pre justitiële vragen inzake de casus 'onterecht huurprijsbeding' bij de huren in de vrije sector.

Op 22 juli 2025 hebben wij in een aangetekende brief de Raad van Bestuur van Woonzorg Nederland, de volgende dringende vragen voorgelegd:

1. Wanneer gaat Woonzorg Nederland, op zo'n kort mogelijke termijn, de bedoelde huurcontracten voor de woningen in gebouw B, C en D van de Componist aanpassen aan de uitspraak van de Hoge Raad der Nederlanden van november 2024?
2. Wanneer gaat Woonzorg Nederland de in 2014 te veel in rekening gebracht huurverhoging ad 1% met terugwerkende kracht en cumulatief aan alle huurders terugbetalen?

Een afschrift van deze brief hebben wij uw bestuur op dezelfde datum, 22 juli 2025, doen toekomen per mailbericht, waarbij wij uw bestuur verzochten ons uw standpunt met betrekking tot deze ernstige zaak te laten weten.

HELAAS ONTVINGEN WIJ VAN U GEEN ENKEL ANTWOORD, ZELFS GEEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

Op 30 september 2025 ontvingen wij een eerste voorlopig antwoord van de manager Klant en Services van Woonzorg Nederland waarin hij/zij ons mededeelde dat het door ons signaleerde 'vraagstuk' mogelijk kan leiden tot een wijziging van het huurprijsbeleid. Om die reden zou hierover ook op voorhand, door Woonzorg, overleg worden gevoerd met het Landelijk Huurders Platform. Van zijn collega's had hij/zij begrepen dat zij ernaar streven dat hierover voor 1 januari 2026 verdere besluitvorming volgt.

Een afschrift van deze brief hebben wij uw bestuur op dezelfde datum, 30 september 2025, doen toekomen per mailbericht, waarbij wij u verzochten ons op de hoogte te houden van verdere ontwikkelingen en waarbij wij u aangaven tot nader overleg met ons bereid te zijn. HELAAS ONTVINGEN WIJ VAN U OPNIEUW GEEN ENKEL ANTWOORD, ZELFS GEEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

U zult begrijpen dat wij over deze gang van zaken zeer teleurgesteld zijn. Van een landelijke organisatie die pretendeert alle huurders en aangesloten Huurders- en/of Bewonerscommissies te vertegenwoordigen verwachten wij dat zij deze zaak, met mogelijk ernstige financiële gevolgen voor de huurders, zeer serieus oppakken en ons te allen tijde informeren en bijstaan in dit soort zaken. Daarbij hoort natuurlijk ook een snelle en gedetailleerde beantwoording van onze brieven en vragen.

Gelet op het bovenstaande komen wij tot de volgende tien vragen:

1. Waarom heeft u op onze bovengenoemde brieven nog nooit gereageerd?
2. Heeft u als bestuur van het Landelijk Huurders Platform in de afgelopen anderhalf jaar, want zo lang sleept deze kwestie al, ooit een gezamenlijk standpunt bepaald?
3. Zo nee, waarom heeft u dat nog steeds niet gedaan?
4. Zo ja, waarom heeft u ons nog nooit op enigerlei wijze geïnformeerd over dat standpunt met betrekking tot deze, voor huurders in de vrije sector, uiterst belangrijke zaak?
5. Heeft u inmiddels overleg gehad met Woonzorg Nederland over een mogelijke wijziging van het Huurprijsbeleid?
6. Zo ja, heeft u ons standpunt met betrekking tot deze zaak, zie onze brief van 22 juli 2025, verdedigd in dat overleg?
7. Zo nee, waarom niet?

8. Wat zijn, als dit overleg inmiddels heeft plaatsgevonden, de uitkomsten van dit overleg?
9. Als dit overleg nog niet heeft plaatsgevonden, wanneer zal zo'n overleg dan wel plaatsvinden?
10. Wat zal uw standpunt worden als dit overleg nog moet plaatsvinden?

Tot slot verzoeken wij u nu zo snel mogelijk met ons in overleg te treden zodat wij onze standpunten nogmaals kunnen verduidelijken en goede afspraken kunnen maken over een vervolgtraject.

Wanneer wij opnieuw geen reactie van u krijgen zien wij ons genoodzaakt ons hierover tot de Raad van bestuur en de Raad van Commissarissen van Woonzorg Nederland te wenden.

Intussen wachten wij uw reactie met spanning af en wensen u ondanks alles fijne feestdagen en een goed begin van het nieuwe jaar.

Met vriendelijke groet
Ernst Leupen
Voorzitter
Pat Houkes
Secretaris

