



BELANGRIJK BERICHT OVER DE CASUS HUURPRIJSBEDING

Beste medebewoners van de gebouwen B, C en D,

Graag informeren wij u over de laatste ontwikkelingen rond de kwestie die wij eerder hebben aangeduid als de casus huurprijsbeding.

Even terug naar de situatie

Zoals u weet heeft Woonzorg Nederland ons op 30 maart 2026 laten weten dat zij bereid is:

- het huurprijsbeding in de huurovereenkomsten aan te passen;
- huurders die in 2014 een huurverhoging hebben gekregen op basis van het destijds gehanteerde opslagpercentage van 4% financieel te compenseren.

De Bewonerscommissie heeft destijds aangegeven dit voorstel voor deze groep huurders in beginsel positief te beoordelen.

Tegelijkertijd hebben wij aan Woonzorg laten weten dat wij vragen hebben bij het feit dat alleen huurders die in 2014 al huurder waren voor compensatie in aanmerking zouden komen. Naar onze mening verdienen ook huurders die later zijn ingestroomd een duidelijke juridische onderbouwing hiervan.

Wat is er sindsdien gebeurd?

Woonzorg heeft ons op 11 mei laten weten dat zij nieuwe rechterlijke uitspraken wilde bestuderen voordat zij verder inhoudelijk zou reageren.

Op 12 mei hebben wij daarop gereageerd en Woonzorg gevraagd binnen vier weken met een inhoudelijke reactie te komen. Deze termijn is inmiddels verstreken zonder inhoudelijke reactie.

Ondertussen zijn er opnieuw belangrijke uitspraken verschenen van het Gerechtshof Amsterdam. In verschillende zaken heeft het hof geoordeeld dat opslagpercentages boven op de CPI-indexatie als oneerlijk kunnen worden aangemerkt.

Hierdoor staat de discussie over deze huurverhogingsbedingen landelijk steeds meer in de belangstelling. Er zijn aanwijzingen dat hierover mogelijk vragen zullen worden gesteld aan het Europese Hof van Justitie. Dit betekent dat de juridische ontwikkelingen nog niet zijn afgerond.

Wat betekent dit voor u?

Op dit moment verandert er voor u nog niets.

Wel lijkt het erop dat de juridische positie van huurders eerder sterker dan zwakker wordt, al kunnen de uitkomsten per situatie verschillen.

De Bewonerscommissie is daarom van mening dat Woonzorg niet hoeft te wachten met het uitvoeren van de compensatie die zij op 30 maart al heeft toegezegd.

Wij hebben Woonzorg daarom opnieuw verzocht:

- de toegezegde compensatieregeling verder uit te werken;
- duidelijkheid te geven over de uitbetaling daarvan;
- alsnog antwoord te geven op onze vragen over huurders die na 2014 zijn ingestroomd.

Belangrijk om te weten

Mocht Woonzorg de eerder toegezegde compensatie daadwerkelijk uitbetalen, dan betekent dit niet automatisch dat alle verdere rechten van huurders daarmee vervallen.

De juridische ontwikkelingen zijn nog volop gaande. Het is op dit moment niet uit te sluiten dat huurders in de toekomst mogelijk aanspraak kunnen maken op verdere compensatie. De Bewonerscommissie houdt deze ontwikkelingen nauwlettend in de gaten.

Hoe nu verder?

Zodra wij een inhoudelijke reactie van Woonzorg ontvangen, zullen wij u daar meteen over informeren.

Wij blijven ons actief inzetten voor een eerlijke behandeling van alle betrokken huurders en zullen de verdere ontwikkelingen op de voet blijven volgen.

Met vriendelijke groet,

Namens de Bewonerscommissie De Componist

Ernst Leupen

Voorzitter