

Bewonerscommissie de Componist
T.a.v. Ernst Leupen en Pat Houkes
Robert Stolzplantsoen 251
2555 SJ DEN HAAG

Telefoonnummer

06-51698188

E-mail

m.van.der.vleuten@woonzorg.nl

Kenmerk

26023

Onderwerp

Uw brief van 6 april en e-mail
van 12 mei 2026

Datum

10 juni 2026

Geachte heren Leupen en Houkes,

Hartelijk dank voor uw reacties van 6 april en 12 mei jl. Wij hebben uw vragen intern uitgezet en hiermee gaat helaas meer tijd gemoeid dan voorzien. Voor nu kan ik u alvast het volgende berichten.

In uw e-mail van 12 mei jl. heeft u gevraagd naar verduidelijking m.b.t. de rechtspraak. Wij merken dat de lagere rechtspraak (in vergelijking met de eerdere uitspraak van de Hoge Raad inhoudende dat CPI + opslag van 3% in beginsel een eerlijk beding is) in ontwikkeling blijft. Waar de Rechtbank Amsterdam mogelijk vragen gaat stellen aan het Europees Hof van Justitie (zie ECLI:NL:RBAMS:2026:4166 d.d. 28 april 2026) over de eerlijkheid van het beding, oordeelt het **Gerechtshof Den Haag op dezelfde dag (ECLI:NL:GHDHA:2026:872) dat het huurprijswijzigingsbeding niet oneerlijk is.** Dit omdat het beding niet het evenwicht tussen de verhuurder en huurder aanzienlijk en ongerechtvaardigd verstoort. In verschillende delen van het land wordt door rechters dus verschillend gedacht.

Zoals wij al eerder hebben aangegeven vinden wij het huidige door Woonzorg Nederland gehanteerde beding niet oneerlijk. Gelijktijdig willen wij voor de toekomst aanhaken bij de lijn van de hoogste Nederlandse rechter, de Hoge Raad. **Ondanks dat de rechtspraak dus nog niet is uitgekristalliseerd, zijn wij bereid in uw complex een allonge te sluiten en het huurverhogingsbeding aan te passen. En hebben wij besloten m.b.t. uw wooncomplex een compensatie voor te stellen. De eerdere toezegging voor uw complex blijft dus gestand.**

Wij verwachten u op korte termijn verder te informeren over hoe het beding over de huurprijswijziging en de compensatie exact wordt vormgegeven c.q. wordt berekend, hoe wij dit willen vastleggen in een allonge en op welke termijn de uitbetaling kan plaatsvinden. Aangezien wij dit op individueel huurdersniveau duidelijk willen hebben, vergt dit helaas meer tijd dan voorzien.



Wij zullen immers alle huurders van wooncomplex De Componist benaderen met de allonge over de wijziging van het beding m.b.t. de huurverhoging, waarbij huurders die gedurende de huurperiode ook een huurverhoging hebben gekregen waarbij de opslag (bovenop CPI) hoger dan 3% was, financieel gecompenseerd worden. Wij vragen u vriendelijk om hierin nog enig geduld te betrachten, waarbij wij beseffen dat wij al veel geduld van u hebben gevraagd.

Met vriendelijke groet,

Marjan van Bergen
Bestuurder, CFRO