

29 mei 2011

De Minister van Binnenlandse Zaken  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG

Betreft: verhuurder zwaar gedupeerd door huurdersbescherming

Geachte heer Donner,

Graag wil ik uw aandacht vragen voor de extreem doorgeschoten huurdersbescherming, waardoor ik als verhuurder zwaar gedupeerd word. Ik word door de Huurcommissie gedwongen de huur zover te verlagen dat deze ver onder de werkelijke kosten ligt en ik er elke maand geld moet bijleggen. Ik moet mijn laatste spaargeld aanspreken om een expat die het viervoudige verdient dan ikzelf in mijn woning te laten wonen. Mijn spaargeld is er bijna doorheen. Ik zit met mijn handen in het haar. Ik weet niet hoe ik deze situatie nog veel langer vol kan houden. Ik hoop bij u gehoor te vinden en dat u dit aan de orde kunt stellen.

Ik zal u de situatie verder toelichten. Ik woonde in een tweekamerappartement in Amsterdam. Dit was mijn eigen woning. Halverwege 2008 heb ik besloten naar te verhuizen en heb ik daar een woning gekocht. Vlak na het tekenen van het voorlopig koopcontract en nog voordat ik mijn woning in Amsterdam te koop had gezet brak de financiële crisis uit. Ik werk in de luchtvaart die erg conjunctuurgevoelig is. Ik vreesde voor mijn baan en dat ik dan de lasten voor mijn nieuwe woning niet meer zou kunnen dragen. Ik heb toen uit voorzorg besloten mijn woning in Amsterdam nog niet te verkopen, maar tijdelijk aan expats te verhuren, zodat ik altijd de optie had mijn nieuwe woning weer te verkopen en terug zou kunnen naar mijn kleinere goedkopere woning in Amsterdam.

Via een verhuurbureau heb ik mijn woning tijdelijk en geheel gemeubileerd en gestoffeerd verhuurd aan expats voor € 1400 per maand. Dit lijkt wellicht veel, maar het zijn slechts de werkelijke kosten, werkelijk alles –van bed tot theelepeltje tot tv tot koffieapparaat tot internet- is inclusief. De expat hoeft slechts zijn koffer mee te brengen. Ik heb de kosten voor mijn hypotheek, voor het gas, water en licht, voor de afschrijving van de meubilering, stoffering en apparatuur, voor de servicekosten, voor de kabeltv en internet, voor tweewekelijkse schoonmaak van het appartement, voor verzekeringen en voor andere kosten en onderhoud. Als gezegd, dit zijn de werkelijke kosten, ik maak er geen winst op.

Inmiddels is de woning voor de derde maal tijdelijk voor een jaar verhuurd. Dit omdat de onzekerheid over mijn baan vorig jaar nog steeds bestond. Gelukkig lijkt deze situatie nu verbeterd. Ik hoopte dat mijn zorgen nu voorbij zouden zijn. Maar nu heeft zich een nieuw en nog veel acuter probleem voorgedaan dat mij wanhopig maakt, veroorzaakt door de doorgeschoten huurdersbescherming. Het Steunpunt Wonen heeft mijn huurder benaderd met informatie dat er mogelijkheden zijn om huur te laten verlagen. Afgelopen week heb ik voor de Huurcommissie mogen verschijnen. Het ziet ernaar uit dat de Huurcommissie de huur met bijna € 600,- zal verlagen. Dit terwijl de huur in overeenstemming is met wat de huurder vooraf aan zoekcriterium bij het verhuurbureau heeft opgegeven. Ik moet hierdoor maandelijks geld bijleggen om mijn kosten aan de

woning te kunnen betalen. Hierdoor raak ik in forse financiële problemen. Uit mijn salaris kan ik de vaste lasten van de hypotheek etcetera niet meer betalen. Veel spaargeld heb ik niet meer. Dit dreigt mijn persoonlijk faillissement te kunnen betekenen.

Daarbij moet u weten dat mijn huurder een expat uit Engeland is die tijdelijk in Amsterdam werkt en blijkens zijn werkgeversverklaring een inkomen geniet van € 87 per uur / € 3480 per week. Oftewel zo'n € 150.000 á € 200.000 op jaarbasis. Daar steekt mijn salaris van zo'n € 44.000 schraal bij af. Nu vraag ik u, waarom geniet deze huurder dan zoveel bescherming, waarom mag deze mij zo in de problemen brengen? Dit is toch totaal onredelijk en onrechtvaardig? Een normale hardwerkende Nederlander die voorzorgsmaatregelen heeft getroffen om eventuele problemen te kunnen opvangen, wordt door een grootverdiener en huurbescherming in forse problemen gebracht. Daar kan de huurbescherming toch niet voor bedoeld zijn? Zelfs de voorzitter van de Huurcommissie zei mijn situatie te begrijpen, maar slechts de wetgeving te kunnen toepassen. Bovendien sneerde zij richting het Steunpunt Wonen dat de huurder op de zitting vertegenwoordigde of dit werkelijk de doelgroep is die het Steunpunt zou moeten vertegenwoordigen. Ik kan begrijpen dat de wet huisjesmelkers wil aanpakken, maar daar is in deze situatie totaal geen sprake van en ik ben zwaar de dupe van deze regelgeving.

Nu dacht ik dat het slechts een tijdelijk probleem was, omdat het contract eindigt op 3 augustus. Maar nu blijkt ook nog dat als de huurder niet wil dat hij helemaal niet hoeft te vertrekken. Hoewel hij zelf voor het sluiten van het contract per mail bij het verhuurbedrijf om een jaarcontract heeft gevraagd met einddatum 3 augustus 2011, geeft de wet hem blijkbaar alle ruimte om langer te blijven en heb ik als verhuurder die al in de problemen zit blijkbaar geen enkele poot om op te staan. Mijn rechtsbijstandsverzekering kan niets voor me doen. Een advocaat is te duur. Ik heb de huur inmiddels opgezegd op basis van het contract, maar de huurder heeft laten weten dat hij hier nog niet op kan reageren. De situatie is dus ook nog eens totaal uitzichtloos. Ik zie geen licht aan het eind van de tunnel. Het zou toch niet moeten kunnen dat een einddatum in een contract waar de huurder zelf om heeft gevraagd totaal waardeloos is?

Ik dacht dat wetgeving bedoeld was om een zwakkere partij bescherming te bieden, maar het pakt hier volstrekt andersom uit. Dit kan zo toch niet bedoeld zijn?

De situatie maakt mij gek, ik weet mij geen raad, de stress beheerst mijn leven en ik krijg er lichamelijke klachten (hoofdpijn, verkrampde spieren en hartkloppingen) van. De enige uitweg zou zijn dat ik een tweede baan erbij neem terwijl ik al fulltime werk en ik de rust hard nodig heb om mijn onregelmatige werktijden en steeds zwaarder wordend rooster aan te kunnen. Ik vrees eerder voor een burn-out door deze hele situatie.

Wilt u mij alstublieft helpen? Kunt u iets voor mij doen?

Met vriendelijke groet,

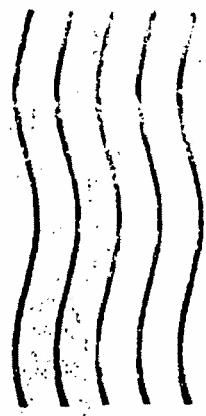


PS: ik verzoek u vriendelijk vertrouwelijk met mijn NAW-gegevens om te gaan

C.c. Vaste Kamercommissie Binnenlandse Zaken (Wonen)

Archief VROM Centraal		
zaak	doss	
Datum: -7 JUNI 2011		
2011047827		
Te behandelen door	Datum	paraaf
1 <sup>e</sup> ComTRV		
2 <sup>e</sup>		
3 <sup>e</sup>		
4 <sup>e</sup>		
Na behandeling retour archief		
Deponeren dd.		

~~BIS WVF~~



De Minister van Binnenlandse Zaken

DOCUMENTAIRE INFORMATIE

Postbus 20011 31 MEI 2011

2500 EA DEN HAAG

IADJHW 2500EAD11

