

Aan de minister van BZK, drs K. H. Ollongren

Cc de commissie BZK en de Huurcommissie

Nijmegen, Amsterdam 29 oktober 2020

Aanpak achterstanden Huurcommissie

Geachte minister,

Wij maken ons ernstige zorgen over de doorlooptijden van procedures bij de Huurcommissie. Deze organisatie vervult een belangrijke wettelijke taak: laagdrempelige beslechting van geschillen tussen huurders en verhuurders. Al enkele jaren zien wij dat de doorlooptijden van procedures onaanvaardbaar is. Langer dan een jaar wachten op een uitspraak is helaas geen uitzondering meer. Vele duizenden zaken wachten al lange tijd op afhandeling. Zowel huurders als verhuurders verkeren daardoor veel te lang in onzekerheid. Gebreken duren onnodig voort en mensen betalen al die tijd te veel voor huur of servicekosten. Bovendien blijft de gewenste duidelijkheid over servicekosten of onderhoudskwesties uit. Dat leidt tot nieuwe procedures die voor een deel niet nodig zouden zijn als de geschillenbeslechting de gewenste duidelijkheid geeft aan partijen. We zien ook dat partijen in een aantal gevallen uitwijken naar de rechtbank omdat die sneller werkt. Dat is niet de bedoeling van de laagdrempelige geschillenbeslechting en legt een onnodig extra beslag op de rechtelijke macht.

We zien dat de organisatie Huurcommissie haar uiterste best doet om de problemen op te lossen. We zien ook dat de coronacrisis hen het werken bepaald niet makkelijk gemaakt. De problemen dateren echter van ruim voor die tijd en zijn door de crisis nog verder verergerd. We weten dat u vorig jaar extra middelen heeft uitgetrokken om de organisatie te versterken en de doorlooptijden te verkorten. Dat is mooi, maar het blijkt onvoldoende. De problemen zijn ontstaan door een te optimistische inschatting van het aantal te verwachten geschillen, waardoor de omvang van de organisatie te beperkt is geworden op haar wettelijke taak goed te vervullen. Gezien de grote krapte op de woningmarkt in grote delen van het land valt te verwachten dat het aantal huurgeschillen structureel hoger zal zijn, hetgeen een structureel hogere uitgave voor een efficiënte geschillenbeslechting vergt.

We verzoeken u versneld zorg te dragen voor het inhalen van de achterstanden. De huidige scenario's voorzien ook aan het eind van 2021 nog in een aanzienlijke voorraad achterstallige zaken en dat vinden wij niet aanvaardbaar. We verzoeken u ook de definitie van doorlooptijd aan te passen. De Huurcommissie telt pas vanaf het moment dat de leges voor de procedure is betaald, maar door een omslachtige procedure voor de intake van zaken moeten partijen eerst wachten op een ontvangstbevestiging en een betalingsverzoek en dat kan maanden duren. Voor huurders en verhuurders begint de tijd direct te lopen vanaf het moment dat de procedure is ingediend. We dringen al tijden aan op een 'betaalknop' bij het indienen van procedures. Dat voorkomt onnodige vertraging. Vanaf dat moment zouden we graag zien dat binnen vier maanden na dat moment een uitspraak volgt, zoals de wet voorschrijft.

We verzoeken u met de Huurcommissie een plan op te stellen waarin de achterstanden zo snel mogelijk worden ingelopen en de bovengenoemde verbeteringen worden doorgevoerd. We kunnen ons naast structurele versterking van de organisatie van de Huurcommissie bijvoorbeeld voorstellen dat in enkele dagen op een centrale plek in de regio een groot aantal zaken op zitting wordt behandeld door gebruik te maken van parallelle zittingscommissies. De voorzitters en leden van de huurcommissie zijn daar ongetwijfeld toe bereid, want de meesten van hen zijn de achterstanden ook een doorn in het oog.

We hopen dat u bereid bent stappen te zetten om de problemen versneld op te lossen. De huurders en verhuurders met een verschil van mening zullen u dankbaar zijn.

Met vriendelijke groet,

Huurteams Nijmegen, Irene van Setten, directeur

Stichting !WOON (huurteams Amsterdam), Tjerk Dalhuisen, teamleider