



Per e-mail

Change= vastgoed beheer B.V.
Elizabeth Cady Stantonplein 801
1102 BL AMSTERDAM

Amsterdam, 2 juli 2021

Inzake : Huurders Woon / Change= PEC (Absallah cs)
Ons kenmerk : D20200036
Betreft : 8505212 en 8761353

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het vonnis van de kantonrechter van 21 juni jl. heeft u cliënten op 30 juni jl. een “herziene servicekostenafrekening gestuurd met de tekst: “Herziene servicekostenafrekening 2018 €...” (bedrag ingevuld)

De begeleidende e-mail meldt dat u de bedragen die door cliënten over 2018 aan u zijn voldaan op grond van de dienstenovereenkomst nu in rekening brengt als zijnde servicekosten, zodat deze voortaan toetsbaar zijn door de huurcommissie.

Op zichzelf goed dat u besluit servicekosten in de zin van het Besluit Servicekosten voortaan als zodanig en namens de verhuurder af te rekenen. Niet alleen is dan de hoogte van die kosten toetsbaar, maar ook de vraag of bepaalde kosten al dan niet als servicekosten dan wel als onderdeel van de kale huur moeten worden beschouwd.

Deze discussie kan echter niet meer worden gevoerd over het jaar 2018 (noch over 2017). Daarvoor is het te laat. De huurcommissie zal verzoeken tot vaststelling van de hoogte van de servicekosten over 2018 niet meer in behandeling nemen en vorderingen tot betaling van (in de ogen van de verhuurder) nog te betalen bedragen zullen door de rechter op grond van art. 51 Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte niet ontvankelijk zijn.

Dit betekent dat de bedragen die cliënten uit hoofde van de dienstenovereenkomst hebben voldaan of nog zullen doen onverminderd verschuldigd blijven (alsmede de wettelijke rente).

Zoals uw advocaten op 28 juni jl. al is geschreven zal om praktische redenen dezerzijds een gespecificeerd overzicht worden opgesteld waarin voor ieder der eisers zal zijn uitgerekend om welke bedragen het gaat, waarna tot terugbetaling kan worden overgegaan. Het staat u uiteraard vrij om zelf vast deze berekening te maken en eerder tot terugbetaling over te gaan. Zo nodig kan dan over de berekening worden gediscussieerd.

Een kopie van deze brief zond ik aan mrs. Giezen en Boks.

Met vriendelijke groet,



G. C. Zijlstra
H.M. Meijerink

