

MIJN BUREN HEBBEN **ANDERE HUUR- VOORWAARDEN** - KLOPT DAT?

Een veelgehoorde vraag van huurders: kan het zo zijn dat je burens andere huurvoorwaarden hebben dan jezelf? Jazeker; stel dat je je als huurder al vijftig jaar lang goed aan de huurvoorwaarden hebt gehouden: dan is er geen reden voor OFW deze te wijzigen. Maar nieuwe bewoners krijgen wel te maken met veranderingen.

Wanneer wijzigen huurvoorwaarden?

Huurvoorwaarden mogen voor een huidige huurder alleen in bijzondere omstandigheden worden gewijzigd. Denk aan een extreme situatie, zoals hoge huurachterstand of veel overlast. Dan houdt die huurder zich dus niet - zelfs na meerdere waarschuwingen - aan de huurvoorwaarden. In dat geval kan OFW naar de rechter om het huurcontract te ontbinden. Eventueel kan OFW een nieuw huurcontract opstellen, met nieuwe en soms extra voorwaarden.

Wel wijzigen voor nieuwe huurder

Voor alle toekomstige, nieuwe huurders kan OFW de huurvoorwaarden wel wijzigen. Denk aan huurvoorwaarden die bijvoorbeeld lang geleden actueel waren, maar nu niet meer logisch zijn. De huidige, zittende bewoners krijgen deze nieuwe voorwaarden dus niet toegestuurd.

Voorbeeld - je tuin is geen opslag

Sommige huurvoorwaarden van vijftig jaar geleden waren twintig jaar terug niet meer van toepassing. Daarom heeft OFW toen samen met de HBV de huurvoorwaarden gewijzigd. Daarin is onder meer toegevoegd dat het niet

is toegestaan om voer- en vaartuigen, caravans, aanhangwagens in de tuin te stallen. Dat stond nog niet zwart op wit, omdat het weinig voorkwam. Omdat het steeds vaker gebeurde, zijn de huurvoorwaarden voor alle nieuwe huurders op dit onderwerp aangescherpt.

Maar de regel geldt voor iedereen!

Daarom kan het zo zijn dat niet iedereen iets in zijn/haar huurvoorwaarden leest over het stallen van voertuigen in je tuin. Maar dat betekent niet dat het mag. Want volgens de Nederlandse wet moet je als huurder het gehuurde (dus ook je tuin) volgens de bestemming gebruiken. Opslag hoort daar natuurlijk niet bij.

Voorwaarden voor woonruimtes

En hoe zit dat met woonruimtes? Alleen voor zelfstandige (eengezinswoningen en appartementen) en onzelfstandige woonruimte (studentenkamers met één voordeur) gelden verschillende huurvoorwaarden. Bij eengezinswoningen of appartementen staat de standaardtekst over servicekosten en gemeenschappelijke ruimten vermeld. Het verschil? In het huurcontract wordt het bedrag aan servicekosten opgenomen als deze betaald moeten worden. Ofwel, niet iedereen hoeft dus dezelfde huurvoorwaarden te hebben. Het verschil zit vaak in het moment van ondertekening van het huurcontract.

De HBV wenst u een gezond 2022!

HBV

Postbus 193
8250 AD Dronten
06 - 38 34 81 87
www.huurdersbelangenvereniging.nl

De HBV
behartigt al
21 jaar uw
huurbelangen!

