**Artikelen uit kwartaalblad Huurwijzer van de woonbond** (voorjaar 2023)

*Slechte verhuurders fors beboet.*

**Huisjesmelkers kunnen harder worden aangepakt. De Wet “Goed verhuurderschap” is begin maart door de 2e kamer aangenomen.**

Alle gemeenten zullen een meldpunt openen waar huurders terecht kunnen met klachten over bijvoorbeeld discriminatie of intimidatie. Verhuurders moeten hun huurders verplicht op dit meldpunt wijzen. Het ligt in de bedoeling dat gemeenten slechte verhuurders streng gaan aanpakken. Verhuurders die zich misdragen riskeren een boete die kan oplopen tot € 22.500 bij de eerste overtreding en maximaal € 90.000 voor een volgende keer.

Ook wanneer verhuurders te hoge servicekosten vragen kunnen verhuurders worden aangepakt. Verder mag voortaan maximaal 2 maanden borg worden gevraagd. Dit bedrag moet bovendien hoogstens 14 dagen na afloop van de huurperiode worden terugbetaald als de huurder de woning goed heeft achter gelaten.

Het is nog niet bekend wanneer de Wet precies van kracht wordt. De wet is nog niet door de 1e kamer behandeld.

*Wanneer naar de huurcommissie?*

**Als je bij een klacht geen resultaat boekt bij de verhuurder noch bij de klachtencommissie van de verhuurder, dan kan je altijd nog terecht bij de Huurcommissie.**

Voor sociale huurwoningen doet deze commissie bindende uitspraken over de hoogte van de huur, de jaarafrekening van de servicekosten en ernstige gebreken in de woning. In de vrije sector doet de commissie alleen bindende uitspraken over de aanvangshuur, mits de huurder korter dan 6 maanden in de woning woont. Momenteel kunnen vrije sector huurders ook bij de Huurcommissie terecht voor de voorgestelde huurverhoging. Dat is op basis van de Wet “Maximering huurprijsverhogingen in de vrije sector”, die in elk geval tot mei 2024 van kracht is. Een procedure bij de huurcommissie kost de huurder € 25, die je terug krijgt als je gelijk krijgt. Bij een inkomen op bijstandsniveau of als je huurtoeslag ontvangt, kun je vrijstelling van deze bijdrage krijgen.