**Nieuwe werkwijze Huurcommissie ‘onrechtmatig’**

De Huurcommissie, het landelijke overheidsorgaan dat geschillen tussen huurders en verhuurders moet beslechten, negeerde grote interne kritiek op een nieuwe ‘efficiëntere’ werkwijze. De commissie kampt al jaren met grote achterstanden en huurgeschillen stapelden zich op. Daarom nodigt ze sinds vorig jaar huurders en verhuurders minder vaak vaak uit om op zitting te verschijnen. Inmiddels krijgt meer dan de helft van de zaken geen zitting meer, in plaats daarvan oordeelt de arbiter slechts op basis van een papieren dossier.

Huurders, en met name kwetsbare huurders, zijn hiervan de dupe, waarschuwen commissieleden. In een intern advies dat platform Investico in handen heeft, noemen ze de nieuwe werkwijze ‘onrechtmatig’ en ‘onhoudbaar’. Huurrechtadvocaat en oud-commissielid Pepijn Eymaal wijst erop dat papieren rapportages zelden genoeg zijn om een goed oordeel te vellen. ‘Negen van de tien keer klopt een onderzoeksrapport niet.’

De Huurcommissie, die het afgelopen jaar ruim achtduizend zaken behandelde, is voor sociale huurders de enige kans op betaalbare rechtsbescherming. Uitspraken van de commissie zijn bindend; ze behandelen zaken over onderhoudsgebreken zoals een lek dak en toetsen de huurprijs. Onderzoek van *Argos* in samenwerking met Investico van gisteren toonde aan dat acht op de tien studentenkamers voor teveel geld wordt aangeboden. De Huurcommissie is de enige instantie waar huurders dan kunnen aankloppen.

Maar huurders kunnen daar steeds minder goed terecht, zeggen organisaties voor huurdersbelangen. Partijen die een zaak aanspannen moeten soms tot wel twee jaar op een uitspraak wachten voordat ze teveel betaalde huur of servicekosten terugkrijgen.

De huidige achterstanden volgden op een jarenlange krimp van het budget. In tien jaar daalde het van 23 naar 14 miljoen euro. Sinds 2010 zijn 34 van de 49 locaties waar burgers op zitting gehoord werden gesloten. Het aantal commissieleden daalde van 100 naar 40. ‘Met iedere reorganisatie moesten mensen eruit en moest het flexibeler’, zegt oud-commissielid Cees Jonker. ‘Met name dat laatste heeft gezorgd voor een kennisvlucht uit de organisatie.’

‘Je ziet dat de kwaliteit van uitspraken enorm achteruit is gegaan sinds de nieuwe werkwijze’, zegt Denise Zonnebeld van Frently, een bedrijf dat huurders in Groningen bijstaat. ‘Kwaliteit doet nu onder voor kwantiteit.’ Volgens Irene van Setten van het huurteam in Nijmegen is de Huurcommissie steeds meer een ‘stempelmachine’.

Commissieleden waarschuwden hier in hun interne advies al voor. Daarin noemen zij de nieuwe werkwijze in strijd met ‘fundamentele eisen van hoor en wederhoor’. Partijen komen tijdens zittingen nog vaak met extra essentiële informatie, 'die zij kennelijk niet op papier wisten te krijgen’, leggen ze uit. Een anoniem commissielid: ‘Het zijn de zwakste partijen die hier het slachtoffer van zijn. Je kunt wel schriftelijk in verzet, maar dat vermogen hebben veel mensen niet.’

Commissievoorzitter Asje van Dijk ontkent dat de kwaliteit lijdt onder de huidige werkwijze of dat er nu een gebrek aan hoor en wederhoor is. Hij weerspreekt eveneens dat de recente achterstanden het gevolg zijn van dalende budgetten. Hij heeft het überhaupt niet over een daling, hij noemt het een ‘fluctuatie’. Volgens hem zou je niet naar de totale uitgaven moeten kijken, maar naar een combinatie van posten.

Oud-zittingslid Wim Dings vreest dat de Huurcommissie haar ‘efficiëntieslag’ blijft voortzetten, ook wanneer de achterstanden straks ingelopen zijn. Volgens een anoniem commissielid is ’zitting een besmet woord geworden bij Huurcommissie, want dat kost tijd.’