

Huurders balen van gebreken

ROTTERDAM

Lekkende daken, geen centrale verwarming en ongedierte.

Huurders van goedkope particuliere woningen klagen steen en been.

Dat blijkt uit een steekproef van stichting 010 Woonfocus. Ook weten deze huurders vaak niet waar zij met hun problemen terecht kunnen.

MARJOLEIN KOOYMAN

Rotterdam telt 56.000 particuliere huurwoningen. Ongeveer een kwart daarvan, 15.500, heeft een waarde van minder dan 91.000 euro. Het onderhoud van deze woningen is niet altijd goed, zo blijkt uit een steekproef onder particuliere huurders en verhuurders in de Tarwewijk en Carnisse. De steekproef maakt deel uit van het onderzoek Grijs Wonen, in opdracht van Woonfocus 010.

Ondervraagde verhuurders klagen dat goed onderhoud niet rendabel is, omdat ze dit onvoldoende kunnen doorberekenen in de huur. Ook is de samenwerking met andere eigenaren in een portiek soms lastig waardoor gezamenlijk onderhoud uitblijft. Vaak uit zich dat in een lagere huurprijs.

Huurders uit de steekproef klagen over het ontbreken van centrale verwarming, slechte isolatie, rondkruipend ongedierte en lekkende daken. Een deel van hen is kwetsbaar, bijvoorbeeld omdat ze de taal niet spreken en niet weten waar ze deze problemen kunnen aankaarten. Veel huurders zijn bovendien ontevreden over de huisbaas. Die wordt bestempeld als 'slecht bereikbaar en passief'. "Vooral weerloze huurders zijn overgeleverd aan de willekeur van de verhuurder," zegt Richard Sitton van 010 Woonfocus. "Zij kennen hun rechten niet."

Daar valt winst te behalen, met

hulp van de gemeente, denkt Woonfocus. "Die kan huurders begeleiden in het aanspreken van de verhuurder op achterstallig onderhoud." Maar de verantwoordelijkheid ervan blijft bij de huurder, benadrukt Sitton.

Voorlichting

Niet alleen de huurders, maar ook de verhuurders kunnen betere voorlichting gebruiken, meent Sitton. "Bij achterstallig onderhoud is er echt niet altijd sprake van kwade wil. Soms heeft iemand een woning geërfd en kent hij of zij niet alle verplichtingen die horen bij de verhuur."

De SP heeft inmiddels schriftelijke vragen over het onderzoek gesteld aan het stadsbestuur. Zo wil gemeenteraadslid Querien Velter weten of informatie over huurrecht beter bereikbaar kan worden gemaakt voor zowel de huurders als de verhuurders. „Dat zal leiden tot een betere fysieke staat van de woningen, alsook verbeterd onderhoud," stelt Velter.