

# ad.nl Huisbaas valt binnen tijdens douchen

---

**Een huisbaas die je uitscheldt. Die binnenkomt als jij nét staat te douchen. Die je spullen van het dakterras gooit. Het aantal meldingen van dreiging en intimidatie door de huisbaas is afgelopen jaren toegenomen in studentenstad Utrecht. „Hij begon opeens keihard hard te schreeuwen over een brandmelder die kwijt was geraakt in de keuken. Hij schold mij uit voor klootzak.”**

Elisa van der Vlist 08-05-23, 10:00 Laatste update: 10:32

Ein-de-lijk is het gelukt: Maartje van Vilsteren (op dat moment 18) heeft na maanden zoeken een studentenkamer. Haar allereerste eigen kamer, in de Utrechtse wijk Lombok. Maar veilig? Dat voelt de studente liberal arts and sciences zich niet op deze plek. „Mijn kamer deed ik vaak op slot. 's Nachts eigenlijk altijd, voor de zekerheid. Maar de huisbaas had ook een sleutel van mijn kamer en zij draaide het slot gewoon open”, blikte de inmiddels 24-jarige Utrechtse terug.

**Lees ook**



De huisbaas stapt regelmatig onaangekondigd binnen bij haar huurders. Zo ook dat moment waarop Maartje nét onder de douche staat. „Ik had een douche in mijn eigen kamer. De schuifdeuren daarvan liet ik vaak open, omdat ik toch alleen was. Opeens hoorde ik geklop. De huisbaas stond voor de deur met drie mannen van de gemeente. Dit had de huisbaas niet laten weten van tevoren. Officieel moet dat wel. „Ik zei: ‘Wacht even, ik sta te douchen.’”

### Rare verhalen

Maar de huisbaas heeft geen boodschap aan die mededeling en komt de kamer binnen. „Er werd gezegd: ‘We zullen niet kijken hoor, pak maar even je badjas.’ Ze gingen met hun rug naar mij toe staan. Het voelde niet veilig.”

Maartje is natuurlijk hevig geschrokken van het incident, maar doet geen melding bij het Huurteam of Huurcommissie. „Ik wist niet precies hoe het werkte. Je hoort zo veel rare verhalen dat ik dacht: het zal wel.”

Maartje blijft nog geruime tijd in de studentenkamer wonen, maar besluit na twee jaar te verkassen naar een andere kamer. Vanwege een melding bij de gemeente, gedaan door een andere huurder, mag de huisbaas geen panden meer verhuren in de stad. De huisbaas van destijds kan zich het voorval met Maartje niet meer herinneren en wil niet op de kwestie ingaan.



### **Aantal meldingen neemt toe**

Maartje is lang niet de enige die te maken heeft met een huisbaas die zich niet aan de regels houdt. Het Huurteam Utrecht helpt huurders die problemen hebben met hun huisbaas of bijvoorbeeld met de huurprijs. Medewerkers geven gratis juridisch advies.

Jaarcijfers van het Huurteam Utrecht wijzen uit dat het aantal meldingen van bedreiging en intimidatie door de verhuurder de afgelopen jaren is toegenomen. In 2019 ging het om 32 meldingen. Het jaar daarna verdubbelde dat aantal bijna, naar 61 keer. In het jaar 2021 werd 69 keer melding gemaakt van bedreiging of intimidatie. Dat ging bijvoorbeeld over huisuitzettingen (25 keer), verbaal geweld (14 meldingen) en stalken (11 keer). De cijfers van het jaar 2022 zijn nog niet bekend.

*Verhaal gaat verder onder de grafiek.*

### **Aantal meldingen van dreiging en intimidatie huisbazen in Utrecht**

Naast het huurteam, kun je als huurder ook aankloppen bij de huurcommissie. Die organisatie helpt bij meningsverschillen tussen huurders en verhuurders en doet hier officiële uitspraken over. Hiervoor moet je wel je portemonnee trekken. De Utrechtse huurcommissie kreeg 929 verzoeken in 2021, voornamelijk over huurprijzen.

### **Spullen gooien**

Ook Nova (18) had een jaar geleden een huisbaas die voor problemen zorgde. Nova woont op dat moment in een studentenhuis in Zeist. Maar echt fijn wonen, dat is het niet. „Ik had een huisbaas die het huis verwaarloosde. Soms was er dagen lang geen warm water en de verwarming zette de huisbaas vaak uit. Het huis zat vol met schimmel.”

De bewoners van het studentenhuis geven dat regelmatig aan bij de huisbaas en vragen om maatregelen. Maar er

gebeurt niets. Dan laten huisgenoten van Nova aan de huisbaas weten naar de gemeente te stappen, als de problemen niet opgelost worden.

Dat is de druppel voor de verhuurder. „Toen werd de huisbaas zo boos dat hij naar ons huis toe kwam en allerlei spullen, inclusief de loungebankset, van het dakterras af gooide.” Op videobeelden, in bezit van *AD Utrechts Nieuwsblad*, is te zien dat onder andere stoelen, een paraplu en tegels naar beneden worden gegooid van het dakterras af. De studenten doen geen aangifte van het incident en melden het niet bij het Huurteam.



▲ Nova pakt haar verhuisdoos in. © Elisa van der Vlist

De huisbaas herkent zich niet in dit verhaal. „Ik ben eigenlijk een beetje verrast. Wij verhuren het pand sinds 1998 en hebben eigenlijk maar een enkele keer problemen gehad met een enkele huurster. En er zijn er heel veel de revue gepasseerd, in al die jaren. Het is voorgekomen dat de cv-ketel uitviel, maar dan zorgde ik toch dat de loodgieter er binnen 48 uur was. Dat geldt ook voor andere problemen. De dames wonen er niet voor niets zo lang.” Dat geldt niet voor Nova. Zij vertrekt na vijf maanden uit de studentenkamer in Zeist.

### **De brandmelder**

Ook Stijn\* (22), Gijs\* (22) en Mees\* (21) hebben regelmatig aanvaringen met hun huisbaas. Stijn studeert en woont op dit moment zo'n tweeënhalf jaar in een studentenhuis in Lombok.

Kort geleden nog liep het flink uit de hand, vertelt Stijn. „Ik zat met Gijs en Mees in de keuken. De huisbaas kwam onaangekondigd binnen. Hij begon opeens keihard te schreeuwen over een brandmelder die kwijt was geraakt in de keuken. Hij schold mij uit voor klootzak. Ik zei: 'Als we normaal met elkaar praten kunnen we tot een oplossing komen.' Maar het werd daarna alleen maar erger.”



▲ Stijn. © Elisa van der Vlist

Stijn fietste weg om naar zijn ouders te gaan. „De huisbaas riep me achterna: ‘Ik wil jou hier nooit meer terugzien!’ Later zei de huisbaas dat ik toch niet mijn kamer uit hoefde.”

### Videobeelden

Op videobeelden van de ruzies in het studentenhuis, die in het bezit zijn van *AD Utrechts Nieuwsblad*, is onder andere te zien dat Gijs op de wc zit en ondertussen zijn huisgenoot Stijn en de huisbaas filmt. Op de video is luid geschreeuw te horen en het woord ‘klootzak’.

Hoe de jongens omgaan met zulke incidenten? „We lachen het een beetje weg”, zegt Mees, die een jaar in het studentenhuis woonde maar inmiddels een andere kamer heeft. „De situatie met de woningnood is dat je zulke dingen maar accepteert als dat betekent dat je een kamer hebt. Hier wonen of terug naar je ouders moeten, dan heb je de keuze snel gemaakt.”



## We adviseren vaak om een wijkagent te informeren

- Saskia Hinssen, Huurteam Utrecht

De drie studenten hebben geen aangifte gedaan van de voorvallen. Het Huurteam is niet bekend bij de jongens. De huurcommissie kennen ze wel, maar: „Ik stap daar pas naartoe als ik hier weg ben. Ik wil niet riskeren dat de boel escaleert”, zegt Stijn.

### Oplossingen

Het Huurteam begrijpt het dilemma waar de studenten mee zitten. Toch adviseren zij om altijd contact op te nemen met het Huurteam, omdat er geen consequenties zitten aan een advies. „Zon situatie kan heel veel stress geven bij een huurder, waardoor diegene vertrekt”, zegt woordvoerder van het Huurteam Saskia Hinssen. „Maar dat lost het probleem niet op. De kans bestaat dat de huisbaas zich weer misdraagt bij een volgende huurder.”

Het Huurteam adviseert om in gesprek te gaan met de huisbaas. Ook kun je aangifte doen van huisvredebreuk of bijvoorbeeld sloten vervangen. „Soms schrijven we een brief aan de verhuurder”, zegt Hinssen. „Verder adviseren we vaak om een wijkagent te informeren.”

Ook kun je het beste zo veel mogelijk vastleggen, zoals Stijn, Mees en Gijs al doen: filmen, spraakmemo's of een logboekje bij houden. „Bij ernstige dreiging kunnen we in overleg een advocaat inschakelen die de verhuurder kan aanschrijven en zo nodig een straatverbod kan afdwingen.”

Het Huurteam hoop dat de nieuwe Wet goed verhuurderschap voor verandering zorgt. „Deze wet verplicht gemeenten een meldpunt te hebben waar intimidatie en discriminatie kan worden gemeld en waarbij de gemeente verschillende sancties kan opleggen als een verhuurder zich daaraan schuldig maakt.”

*\*De echte namen van Stijn, Mees en Gijs zijn bekend bij de redactie*

*Bekijk hier al onze video's over wonen:*