commissie

Postbus 16495
2500 BL Den Haag

[redacted] [redacted]

UITSPRAAK VAN DE HUURCOMMISSIE

Zaaknummer : ZKN-2011-000533
Betreft : Zoomstraat 1 BIS te 3521 CW UTRECHT

Inleiding

Op 22 juni 2011 heeft de Huurcommissie het verzoek van huurder behandeld over de vraag of huurder en verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst slechts de hoogte van de prijs en niet die van de huurprijs zijn overeengekomen. Hierna leest u tot welke uitspraak de Huurcommissie over dat verzoek is gekomen, wat de gevolgen van die uitspraak zijn en wat u kunt doen als u het met deze uitspraak niet eens bent.

Kern van de uitspraak

Er is sprake van een all-in prijs. Met ingang van 1 maart 2011 bedraagt de (kale) huurprijs € 95,61 per maand en het voorschotbedrag voor de servicekosten € 23,90 per maand.

Het te beoordelen geschil

Beschrijving van het geschil
De Huurcommissie heeft op 10 februari 2011 een verzoek van huurder ontvangen tot het doen van een uitspraak of huurder en verhuurder een all-inprijs zijn overeengekomen. Het verzoekschrift en de daarbij gevoegde stukken worden als hier overgenomen en ingevoegd beschouwd.

Het wettelijk verschuldigde legesvoorschot is tijdig van huurder ontvangen.

Procedure tot aan de zitting
De voorzitter van de Huurcommissie heeft op 15 april 2011 een voorbereidend onderzoek in de woonruimte laten instellen. Het rapport van onderzoek is aan de Huurcommissie overgelegd.

Het verzoek is, samen met een soortgelijk verzoek voor een andere woonruimte in het pand, ter zitting behandeld op 22 juni 2011. Huurder en verhuurder zijn vooraf schriftelijk bericht dat deze zitting zou plaatsvinden. Aan huurder en verhuurder is een kopie van het rapport van onderzoek gezonden.

Zitting
Verhuurder is niet ter zitting verschenen.

Ter zitting zijn verschenen:
[redacted] huurder van deze woonruimte, [redacted] huurder van de andere woonruimte en [redacted] gemachtigde van huurders.

productie 2

huurcommissie

Postbus 16495
2500 BL Den Haag

Huurder of gemachtigde

P/A HUURTEAM UTRECHT
POSTBUS 13124
3507 LC UTRECHT

Verhuurder of gemachtigde

UITSPRAAK VAN DE HUURCOMMISSIE

Zaaknummer: 2010/31538
Betreft: ZOOMSTR 1 BIS te 3521 CW UTRECHT

Inleiding

Op 25-02-2011 heeft de Huurcommissie het verzoek van huurder behandeld over de vraag of huurder en verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst slechts de hoogte van de prijs en niet die van de huurprijs zijn overeengekomen.

Hierna leest u tot welke uitspraak de Huurcommissie over dat verzoek is gekomen, wat de gevolgen van die uitspraak zijn en wat u kunt doen als u het met deze uitspraak niet eens bent.

Kern van de uitspraak

Er is sprake van een all-inprijs. Met ingang van 01-12-2010 bedraagt de (kale) huurprijs € 70,19 per maand en het voorschotbedrag voor de servicekosten € 17,55 per maand.

Het te beoordelen geschil

Beschrijving van het geschil
De Huurcommissie heeft op 29-11-2010 een verzoek van huurder ontvangen tot het doen van een uitspraak of huurder en verhuurder een all-inprijs zijn overeengekomen. In geval van een all-inprijs, spreekt de Huurcommissie zich uit over de hoogte van de (kale) huurprijs en het voorschotbedrag voor de servicekosten.

Het verzoekschrift en de daarbij gevoegde stukken worden als hier overgenomen en ingevoegd beschouwd.

Het door huurder wettelijk verschuldigde legesvoorschot is 16-12-2010 ontvangen.

Procedure tot aan de zitting
De voorzitter van de Huurcommissie heeft op 12-01-2011 een voorbereidend onderzoek in de woonruimte laten instellen. Het rapport van onderzoek is aan de Huurcommissie overgelegd.

Het verzoek is ter zitting behandeld op 25-02-2011. Huurder en verhuurder zijn vooraf schriftelijk bericht dat deze zitting zou plaatsvinden. Aan huurder en verhuurder is een kopie van het rapport van onderzoek gezonden.

Bij ongedateerde brief, ontvangen door de Huurcommissie op 16-02-2011, heeft [redacted] geschreven dat niet hij de verhuurder is, maar de etage is onderverhuurd door zijn zoon. Dit zonder zijn toestemming en bekend bij de huurders.
Deze brief wordt hier als overgenomen en ingevoegd beschouwd.

Zitting
Ter zitting is verschenen:
[redacted] huurder, bijgestaan door [redacted] van het Huurteam Utrecht.