

ACM wijst bemiddelaars en studenten op nieuwe regels huurbemiddeling

De Autoriteit Consument & Markt (ACM) heeft een groot aantal verhuurmakelaars geattendeerd op de nieuwe regels die per 1 juli 2016 van kracht zijn geworden bij tweezijdige bemiddeling. Per 1 juli gelden de regels die (toekomstige) huurders beschermen tegen onterechte bemiddelingskosten van verhuurmakelaars ook voor onzelfstandige woonruimtes, zoals kamers en etages. Via haar loket ConsuWijzer informeert ACM studenten en jongeren over hun rechten als zij via een bemiddelaar een kamer huren. Anita Vegter, bestuurslid ACM: “De regels die huurders van zelfstandige woonruimte al beschermden tegen onterechte bemiddelingskosten, gelden nu ook voor kamers en etages. Dit is goed nieuws voor studenten en jongeren.”

Wie betaalt de kosten van huurbemiddeling?

Wanneer een huurbemiddelaar optreedt voor zowel de verhuurder als de consument-huurder mag hij de kosten voor de bemiddeling alleen in rekening brengen bij de verhuurder. Dit betekent dat huurbemiddelaars bij zogenaamde tweezijdige bemiddeling consumenten helemaal geen kosten in rekening mogen brengen voor hun bemiddeling, ongeacht de naam die de huurbemiddelaar aan deze kosten geeft. De huurbemiddelaar mag bij de huurder alleen kosten in rekening brengen voor werkzaamheden waarvoor de huurder expliciet opdracht heeft gegeven en die los staan van de huurbemiddeling. Het gaat dan om extra opdrachten zoals het regelen van een parkeervergunning of het uitvoeren van kluswerk.

Omdat nu een periode aanbreekt waarin studenten op zoek gaan naar woonruimte, informeert ACM via haar loket ConsuWijzer studenten en jongeren over deze nieuwe regels. Ook licht ConsuWijzer hen voor over hun rechten als zij worden geconfronteerd met bemiddelingskosten of als zij ten onrechte in rekening gebrachte kosten willen terugvorderen.

Nieuwe situatie in de praktijk

ACM is eerder opgetreden tegen huurbemiddelaars die ten onrechte bij zowel de verhuurder als de huurder kosten voor hun bemiddeling in rekening brachten. Nu deze regels per 1 juli ook gelden bij de bemiddeling van onzelfstandige woonruimte moeten verhuurmakelaars hun praktijk op deze nieuwe situatie aanpassen. Daarop heeft ACM hen geattendeerd.

ACM ziet toe op de naleving van deze regels en kan boetes opleggen tot 900.000 euro per overtreding. Consumenten kunnen hun signalen melden bij www.consuwijzer.nl.