

Website tekst meldpunt en huurteam April 2025

Meldpunt ongewenst verhuurbedrag

De gemeente heeft een meldpunt waar huurders terecht kunnen als ze ongewenst gedrag ervaren van verhuurders of verhuurbemiddelaars.

In de Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur staan duidelijke regels waar een verhuurder zich aan moet houden. Deze wetten geven gemeenten meer mogelijkheden om ongewenst verhuurbedrag tegen te gaan.

Wat is ongewenst verhuurbedrag?

Ongewenst verhuurbedrag bestaat in verschillende vormen. Voorbeelden hiervan zijn:

- U heeft geen huurcontract of uw huurcontract niet klopt
- Uw huurprijs of huurverhoging te hoog is
- Het onderhoud van uw woning vertoont gebreken
- U betaalt te veel servicekosten of borg
- U voelt zich geïntimideerd door de verhuurder

Meldpunt

Heeft u problemen met uw woning, de huurprijs of uw huurbaas? En lukt het niet om dit samen met uw particuliere verhuurder op te lossen? Meld dit bij het meldpunt ongewenst verhuurbedrag door het digitale meldingsformulier in te vullen. [\(link naar formulier\)](#).

De gemeente werkt samen met het huurteam Midden-Delfland van Steenvlinder aan uw melding. Het huurteam geeft advies en helpt met de oplossing, zodat u fijn kunt wonen. U hoeft geen kosten te betalen als het huurteam u helpt.

Hoe gaat het verder?

Na uw melding stuurt de gemeente uw melding door naar het huurteam Midden-Delfland. Een medewerker van het huurteam neemt contact met u op. Soms kan het huurteam al direct advies geven. Het kan ook nodig zijn om uw woonsituatie te bekijken. Een adviseur van het huurteam komt dan bij u langs voor een woningopname. Daarna krijgt u advies over wat u kunt doen. De adviseur van het huurteam begeleidt u bij het verdere traject. Zo heeft u een eigen aanspreekpunt.

Maak alleen gebruik van huurteam Midden-Delfland van Steenvlinder

Op internet zijn partijen actief die u tegen betaling willen helpen. Wij raden u af om hier gebruik van te maken. Het afhandelen van een aanvraag duurt op die manier even lang. Maar u betaalt wel extra geld aan de tussenpartij.

Meer informatie

Wil u weten aan welke regels uw verhuurder moet voldoen? Op de website van de rijksoverheid vindt u meer informatie. [Welke nieuwe regels voor verhuurders en verhuurbemiddelaars gelden vanaf 1 juli 2023? | Rijksoverheid.nl](#)

Kijk voor meer informatie over het huurteam Midden-Delfland [\(link\)](#). U kunt ook bellen als u vragen heeft. Het huurteam is bereikbaar op telefoonnummer 085 - 273 49 33. Zij zijn bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 10.00 uur tot 16.00 uur

Denkt u dat u te veel huur betaalt? Controleer dit dan eerst op [Huurprijscheck | Service | Huurcommissie](#)

Lees ook wat u zelf kunt doen om problemen met uw verhuurder op te lossen: ([link wat kunt u zelf doen](#))

Huurt u bij een woningcorporatie?

Doe dan een melding bij de klachtencommissie van woningcorporatie WoonWest. Komt u er samen niet uit? Dan kunt u uw problemen melden bij:

Huurcommissie: [Home | Huurcommissie](#)

Klachtencommissie Zuid-Holland: [Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland](#)

Als u klachten heeft over het verhuurproces van een woning of het handelen van Woonnet Haaglanden: Regionale klachtencommissie woonruimteverdeling: [RKWH – Regionale Klachtencommissie Woonruimteverdeling Haaglanden](#)

*Zie hieronder voor pagina **wat kunt u zelf doen***

Wat kunt u zelf doen?

Huurt u een particuliere woning of kamer? Dan kan het gebeuren dat u problemen krijgt met uw verhuurder. Wanneer dit gebeurt is het goed om samen in gesprek te gaan. Zo voorkomt u misverstanden en blijft u elkaar zo goed mogelijk begrijpen.

Ga in gesprek

Bent u niet tevreden over uw woonsituatie en komt dit volgens u door de verhuurder? Ga dan met elkaar in gesprek. Woont u in een tochtige, slecht onderhouden woning? Ga hierover in gesprek met uw verhuurder. Als u er samen niet uitkomt kunt u contact opnemen met het Huurteam Midden-Delfland. Er zijn mogelijkheden om te zorgen dat uw huur omlaag gaat of de verhuurder wordt aangemoedigd de woning beter te isoleren.

Houd problemen bij

Komt u er niet uit met uw verhuurder? Bereid u dan zo goed mogelijk voor op een gesprek met uw verhuurder of met een instantie. Houd problemen met huur bij en leg schriftelijk vast wat er volgens u niet goed gaat.

Maak foto's

Maak foto's met de datum erop van hoe u de woning aantreft als u gaat huren. En hoe u de woning oplevert bij vertrek. Als u later de schuld krijgt van schade of gebreken dan kunt u laten zien hoe de woonruimte eruitzag. Zo staat u als huurder sterk.

Houd een logboek bij

Heeft u te maken met een verhuurder die scheldt, boze mails stuurt en bedreigt of onverwacht de woning binnenkomt? Of internet, televisie of het warm water afsluit? Dat mag niet, daar zijn wettelijke regels voor. Noteer al het ongewenste gedrag met datum en tijd. Dit logboek kunt u later nodig hebben. Bijvoorbeeld bij hulp van organisaties.

Bewaar berichten

Zorg dat u brieven, e-mails en telefoontjes bewaart. Of opslaat op uw computer of telefoon.

Vraag een overzicht van de servicekosten

De verhuurder moet servicekosten elk jaar voor 1 juli afrekenen naar echt verbruik van het jaar ervoor. Vraag elk jaar, schriftelijk of digitaal, een overzicht van deze servicekosten. Zo weet u waar u aan toe bent. Twijfelt u of is iets onduidelijk? Het huurteam Midden-Delfland kan u helpen om de rekening te controleren. Ook kan het huurteam de rekening opvragen bij de verhuurder als u die niet heeft ontvangen.

Vraag schriftelijk om een oplossing

Vraag uw verhuurder per brief of e-mail om de problemen op te lossen. Reageert de verhuurder niet? Dan heeft u zwart op wit dat u heeft geprobeerd om het op te lossen. U kunt daarna contact opnemen met één van de organisaties die **hieronder staan** beschreven.

Schakel hulp in

U kunt altijd hulp inschakelen. Ook bij een eenvoudige vraag. Misschien kunt u na 1 telefoontje al verder. Bij onderstaande organisaties kunt u terecht met vragen over uw situatie.

Huurteam Midden-Delfland

Het huurteam Midden-Delfland ([link](#)) helpt u huurproblemen op te lossen. Bijvoorbeeld bij een te hoge huur, als het onderhoud niet op tijd gebeurt, de woning slecht geïsoleerd is of als de servicekosten niet goed zijn berekend. Bij het huurteam werken juristen en andere experts. Soms helpt het huurteam bij dossieropbouw, zodat de huurcommissie hier een uitspraak over kan doen. Het advies van het huurteam is gratis.

Huurcommissie

De [Huurcommissie](#) ([link is extern](#)) is een organisatie die geen kant kiest. En die een verschil van mening tussen huurders en verhuurders voorkomt, helpt oplossen of er een officiële uitspraak over doet.

Politie

Bent u opgelicht door bijvoorbeeld een huisjesmelker? Doe dan altijd aangifte bij de politie.

Rechtsbijstand

Tot een bepaald maximum inkomen heeft u misschien recht op rechtsbijstand bij problemen met huur.

Overige Informatie

Heeft u last van een tochtige woning en wilt u besparen op energie? Onze lokale energicoaches kunnen u misschien helpen.

[Gratis huisbezoek van een energicoach | Gemeente Midden-Delfland](#)

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter