

© 2016 Huurcommissie

**DIT IS EEN VOORBEELDBRIEF**

Namen, bedragen, punten en data genoemd in deze brief zijn fictief. De verstrekte informatie in deze brief is van algemene aard en is niet noodzakelijk alomvattend, volledig, nauwkeurig of bijgewerkt. Deze brief telt 3 pagina's.

Aan de inhoud van deze voorbeeldbrief kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u meer voorbeelden? Deze kunt u vinden in het [Openbaar Register](#) van de Huurcommissie.

# VOORBEELD UITSPRAAK

van de Huurcommissie

**Verzoek**

Betalingsverplichting kosten voor gas, water en elektriciteit en/of overige servicekosten

(art. 7:260 Burgerlijk Wetboek;

art. 4 lid 2 sub g, 7 en 18 Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte)

**Woonruimte**

<adres>

Hierna te noemen: de woonruimte

**Verzoeker**

<naam huurder>

Hierna te noemen: huurder

**Wederpartij**

<naam verhuurder> (niet aanwezig op de zitting)

Hierna te noemen: verhuurder

**Zaaknummer**

. . .

**Datum zitting**

. . . oktober 2015

**Verzonden op**

**Verzonden aan**

huurder en verhuurder

---

**Kern van de uitspraak**

- De betalingsverplichting van de huurder voor de kostenpost stookkosten over het jaar 2012 bedraagt € 465,13.
  - De betalingsverplichting voor de kosten voor gas, water en elektriciteit en/of overige servicekosten over het jaar 2012 bedraagt € 745,75
- 

**I Verloop van de procedure**

De Huurcommissie ontving op 25 juni 2015 een verzoek van de huurder. Daarin vraagt hij aan de Huurcommissie om de eindafrekening van de kostenpost stookkosten over het jaar 2012 te beoordelen.

*Onderzoek door de Huurcommissie*

De Huurcommissie heeft een voorbereidend onderzoek laten uitvoeren. Bij de

verhuurder zijn de rekeningen van de energiekosten opgevraagd. De gevraagde rekeningen zijn niet door de verhuurder opgestuurd.

De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. De Huurcommissie heeft dit rapport aan de huurder en de verhuurder gestuurd.

## **II Zitting**

### *Gegevens zitting*

Zittingsdatum: 27 oktober 2015

### *Correspondentie over de zitting*

De huurder en de verhuurder zijn schriftelijk uitgenodigd voor de behandeling van het verzoek op de zitting van de Huurcommissie.

### *Verklaring van de partijen*

Korte samenvatting verklaring huurder:

- Het rapport is heel duidelijk. Daar ben ik het helemaal mee eens

## **III Beoordeling**

De Huurcommissie beoordeelt de eindafrekening voor de kostenpost stookkosten. De Huurcommissie kan het bedrag verlagen als blijkt dat het hoger is dan de daadwerkelijk gemaakte kosten. Als er geen eindafrekening is stelt de Huurcommissie de betalingsverplichting van de huurder voor de onderzochte kostenposten vast op basis van de aangetoonde daadwerkelijk gemaakte kosten. Omdat de huurder alleen de kostenpost stookkosten ter discussie stelt, zal de Huurcommissie de andere kostenposten niet beoordelen. De Huurcommissie neemt deze posten ongewijzigd over van de eindafrekening van de verhuurder. De Huurcommissie baseert de uitspraak op alle beschikbare schriftelijke informatie over de zaak en alles wat op de zitting is besproken.

### *Eindafrekening kosten voor gas, water en elektriciteit en/of overige servicekosten*

De huurder heeft gedurende het jaar 2012 de woonruimte gehuurd. De verhuurder heeft over deze periode voor de kostenpost stookkosten een bedrag van € 1.494,83 in rekening gebracht. Deze kosten zijn volgens de huurovereenkomst tussen de huurder en de verhuurder overeengekomen.

### *Rapportage*

De rapporteur adviseert de Huurcommissie het bedrag voor de kostenpost stookkosten over het jaar 2012 vast te stellen op € 465,13.

### *Beoordeling Huurcommissie*

De huurder en verhuurder hebben zich niet verzet tegen het rapport van onderzoek. Het rapport bevat voor zover bekend geen onjuistheden. De Huurcommissie gaat daarom akkoord met het rapport en stelt de betalingsverplichting van de huurder voor de kostenpost stookkosten conform de rapportage vast op € 465,13.

### *Conclusie/ Gevolgen van deze uitspraak*

De huurder moet voor de kostenpost stookkosten € 465,13 betalen. De overige kostenposten neemt de Huurcommissie ongewijzigd over van de eindafrekening

van de verhuurder. De totale betalingsverplichting van de huurder voor de kosten voor gas, water en elektriciteit en/of overige servicekosten over het jaar 2012.

#### *Legesbeoordeling*

De partij die in het ongelijk wordt gesteld, moet de leges betalen.

De Huurcommissie stelt de kosten voor gas, water en elektriciteit en/of overige servicekosten lager vast dan op de eindafrekening van de verhuurder. De Huurcommissie stelt de huurder daarom in het gelijk. De verhuurder moet de leges betalen, de huurder krijgt het betaalde legesvoorschot terug.

#### *Welk bedrag*

Volgens de wet betaalt een rechtspersoon € 450,00 leges. Een huurder, en een verhuurder die geen rechtspersoon is, betaalt € 25,00.

#### **IV Beslissing**

- De betalingsverplichting van de huurder voor kostenpost stookkosten over het jaar 2012 bedraagt € 465,13.
- De totale betalingsverplichting van de huurder voor de kosten voor gas, water en elektriciteit en/of overige servicekosten over het jaar 2012 bedraagt € 745,75.

Volgens de wet worden huurder en verhuurder geacht te zijn overeengekomen wat in deze uitspraak is vastgesteld, tenzij een van hen binnen acht weken na verzending van deze uitspraak een beslissing van de rechter heeft gevorderd over het punt waarover de Huurcommissie om een uitspraak was verzocht.

Bent u het niet eens met de beslissing? Dan kunt u binnen acht weken na de verzenddatum van deze uitspraak naar de rechter gaan. In de begeleidende brief leest u hoe u dit kunt doen.

#### *Legesveroordeling*

De verhuurder moet € 450,00 leges betalen. De huurder krijgt het betaalde legesvoorschot terug.

Deze uitspraak is zowel aan de verzoeker als aan de wederpartij gestuurd.

UTRECHT, . . .oktober 2015

De Huurcommissie,