

5 JAAR HUURADVIES HASSELT VZW

“Niets zo fijn als met onze kennis mensen helpen”

Wat als mijn kotbaas mijn huurwaarborg niet terugstort? Wat kan ik doen als mijn huurders het te bont maken? En voldoet mijn huurcontract wel aan alle juridische eisen? Huurders en verhuurders kunnen met al hun vragen aankloppen bij Huuradvies Hasselt vzw. Daar krijgen ze al vijf jaar lang gratis advies van geëngageerde UHasselt-rechtenstudenten.

Wie komt het meest bij jullie aankloppen: huurders of verhuurders?

VIKTOR VANELDEREN: “Op de vijftig consultaties die we dit academiejahr hielden, is de verhouding huurders-verhuurders bijna gelijk. Ook de voorbije jaren was dat het geval. Al zien we de groep studenten in de huurdersgroep wel elk jaar groeien. Zij komen steeds vaker bij ons aankloppen met vragen over de huur van hun kot.”

JOOST GOOSSENS: “In een normaal jaar houden we elke woensdagavond permanenties in het oude stadhuis van Hasselt en op vrijdagavond op de eerste verdieping van de stadsbibliotheek. Dan bieden we gratis huuradvies aan iedereen die komt binnenwandelen. Dit jaar waren we door de coronacrisis genooddaakt om alleen online advies te verlenen. Maar eigenlijk was dat best een succes.”

VIKTOR VANELDEREN: “Blijkbaar ervaren mensen online dienstverlening als nóg laagdrempeliger, want we zagen het aantal vragen alleen maar toenemen. En ook de rechtenstudenten waren enthousiast, want zij konden zich op voorhand al wat inlezen in het concrete dossier. Die online dienst-

verlening willen we in de toekomst zeker behouden.”

VAN HUURWAARBORG TOT MOEILIJKE HUURDERS

Met wat soort vragen komen cliënten aankloppen?

VIKTOR VANELDEREN: “De meeste vragen gaan over de huurwaarborg. Dat is altijd zo, maar tijdens de coronacrisis bleek dit toch nog een extra knelpunt. Toen kregen we ook veel vragen van internationale studenten die al teruggekeerd waren naar hun thuisland, en maar moeilijk konden bewijzen dat zij na hun thuiskomst geen schade meer konden toegebracht hebben. Of ze kregen van hun kotbaas geen antwoord meer op de vraag naar hun waarborg.”

MELISSA BROUWERS: “Tijdens de coronacrisis waren er ook meer betwistingen over de afrekening voor de kosten van water en elektriciteit bij studentenkoten. Slechts in bepaalde omstandigheden konden deze kosten worden teruggevorderd. Jammer genoeg moesten we dus ook een aantal studenten teleurstellen. Wij geven dan wel

altijd aan dat ze – hoewel ze niet aan de voorwaarden voldoen – toch kunnen proberen een regeling te treffen met hun kotbaas.”

JOOST GOOSSENS: “Verhuurders komen soms aankloppen voor advies wanneer ze te maken krijgen met huurders die het wel heel bont maken. Soms horen we de wildste verhalen van huurders die zich serieus misdragen. Wat kunnen ze als verhuurder ondernemen? Kunnen ze hun huurders echt uitzetten? Of zijn er andere opties?”

ESTELLE BRIERS: “Of ze willen op voorhand nagaan of hun huurcontract wel aan alle juridische eisen beantwoordt om zo problemen te voorkomen. Dan bekijken we hun contract samen in detail, en geven we hen concrete aandachtspunten of een modelcontract.”

VIKTOR VANELDEREN: “Sommige huurcontracten zijn vandaag juridisch echt nog niet in orde. Dat zie je helaas ook bij de studentenkoten. Huurwaarborgen die te hoog zijn of die op een privérekening gestort moeten worden: dat kan natuurlijk helemaal niet.” ▶

ADVIES OP MAAT

Kunnen jullie huurders en verhuurders altijd helpen?

VIKTOR VANELDEREN: "Meestal kunnen we onze cliënten toch naar huis sturen met concrete antwoorden op hun vragen, een gericht advies of modelcontracten."

JOOST GOOSSENS: "Het gebeurt maar zelden dat we hen moeten doorverwijzen naar een advocaat. Na vijf jaar Huuradvies vzw hebben we intussen een hele handleiding voor de meest voorkomende vragen."

ESTELLE BRIERS: "Helaas moeten we onze advieszoekers soms wel ontgoochelen. Soms komen ze bij ons aankloppen vanuit een groot gevoel van onrechtvaardigheid. De situatie waar ze in terechtgekomen zijn, voelt voor hen ontzettend oneerlijk en toch... hebben ze soms juridisch gezien geen grond om verdere stappen te ondernemen. Dan is het belangrijk dat ze bij ons even hun verhaal kunnen doen. Dat wij écht naar hen luisteren, en begrip tonen voor hun situatie."

EEN STERKERE COMMUNITY

Huuradvies vzw bestaat intussen vijf jaar. Varen jullie intussen een andere koers?

MELISSA BROUWERS: "Onze dienstverlening is an sich niet veranderd, maar onder Joosts voorzitterschap hebben we er wel een tweede locatie bijgekregen in de stadsbibliotheek. Hij heeft ons team ook mooi door de coronacrisis geloodst. De vlotte omschakeling naar een online dienstverlening heeft ervoor gezorgd dat we even veel huurders en verhuurders konden bijstaan dan voordien."

VIKTOR VANELDEREN: "Met het nieuwe bestuur bouwen we verder op de basis die Joost en het oude bestuur hebben gelegd, al zullen we ook wat dingen aanpassen en uitbreiden. De online dienstverlening zetten we zeker voort. En we gaan ons voortaan nog meer toespitsen op sociale media en gaan intensiever investeren in externe relaties."

JOOST GOOSSENS: "Via Studenthotspot (de samenwerking tussen Studentenraad van UHasselt en de Limburgse hogescholen, nvdr.) gaan we de komende jaren ook sterker de banden aanhalen met andere studenteninitiatieven als Junior Consulting en Headr Websitedesign. Door al die initiatieven op één plek samen te brengen – zowel online als fysiek in de stad – willen we dat studentenengagement zichtbaarder maken: voor studenten én voor de lokale gemeenschap."

ESTELLE BRIERS: "In de toekomst willen we die community van gelijkgezinde, geëngageerde studenten ook verder versterken door samen events of studentikoze activiteiten te organiseren. Met gebundelde krachten kunnen we elkaar alleen maar versterken."



Estelle Briers



Joost Goossens

MAATSCHAPPELIJK ENGAGEMENT

Hoeveel engagement vraagt Huuradvies Hasselt vzw van haar studenten?

VIKTOR VANELDEREN: "In onze vereniging zijn zo'n dertigtal rechtenstudenten actief. Zij moeten een bijkomende cursus huurrecht studeren en een extra examen afleggen voor ze advies mogen verlenen. Maar hoeveel tijd ze concreet in de dienstverlening willen investeren, beslissen ze uiteindelijk zelf. Als bestuurslid is die tijdsinvestering en dat engagement natuurlijk wel een stuk uitgebreider."

JOOST GOOSSENS: "De cursus Huurrecht die onze medestudenten moeten blokken, hebben wij zelf opgesteld en vullen we ook elk jaar verder aan. Ook het examen dat ze moeten afleggen, wordt door ons opgesteld en beoordeeld. En dan is er nog de hele praktische organisatie en het overleg."

Maar die inspanningen zijn wel de moeite waard?

ESTELLE BRIERS: "Absoluut. Het is ontzettend fijn om mee te werken aan een project met zo een maatschappelijke meerwaarde. Als je advieszoekers kan helpen, dan geeft dat ontzettend veel voldoening. Bovendien leren we zelf enorm veel van deze ervaring. En het staat ook goed op je cv."

JOOST GOOSSENS: "In een rechtenopleiding moet je best veel theorie studeren en verwerken. Als je dan die kennis ook écht in de praktijk kan brengen en daar mensen kan mee helpen, dan is dat bijzonder fijn. Mij motiveert Huuradvies Hasselt vzw enorm om door te studeren. Je ziet echt wat je met je kennis kan."

MELISSA BROUWERS: "Je leert met heel andere ogen naar de theorie kijken, en je leert bovendien ook echt omgaan met cliënten. Er bestaat geen betere leerschool om juridische expertise om te zetten in mentaal. Deze ervaring gaat mij in mijn toekomstige carrière ongetwijfeld nog goed van pas komen." ■



Viktor Vanelderren



Melissa Brouwers

HUUR- OF VERHUURADVIES NODIG?

UHasselt-rechtenstudenten helpen jou gratis verder. Maak een afspraak via info@huuradvieshasselt.be