

Ons kenmerk: 20.73326/BS/IL  
Uw kenmerk: -  
Behandeld door: R. Jonkhout  
Bijlage(n): -



Duwoners

Per e-mail: [info@duwoners.nl](mailto:info@duwoners.nl)

CORRESPONDENTIEADRES

Postbus 54  
2600 AB Delft

T 088 - BELDUWO

088 - 2353896

I DUWO.nl

Datum: 17 februari 2020  
Onderwerp: Reactie advies onderhuurbeleid

Beste bestuursleden,

DUWO heeft jullie advies omtrent aanpassing van het onderhuurbeleid ontvangen, waarvoor veel dank. Jullie hebben nog een aantal aanbevelingen met betrekking tot voorstel 2 en vragen over voorstel 3. Deze zal ik hieronder puntsgewijs beantwoorden.

*Voorstel 2: wijzigen onderhuurbeleid*

Jullie geven in het advies aan dat het belangrijk is om huurders goed te informeren over het onderhuurbeleid zodat huurders weten dat de mogelijkheid er is. Daarnaast vragen jullie het proces om onderhuur aan te vragen zo makkelijk mogen te maken.

Dit advies zullen wij opvolgen en kijken of er mogelijkheden zijn om het proces beter onder de aandacht te kunnen brengen. Ik kan jullie in ieder geval berichten dat we ook via ROOM bezig zijn om onderhuur te faciliteren, in die zin dat huurders de woning via ROOM voor onderhuur kunnen aanbieden. Op deze manier hopen we ook meer huurders erop te kunnen attenderen dat onderhuur met toestemming van DUWO mogelijk is zodat (hopelijk) illegale onderhuur kan worden verminderd.

Wat betreft de Accommodate huurders blijft de regeling gelijk aangezien deze zijn afgestemd met de betreffende onderwijsinstellingen. Wij zullen de aanpassing van dit beleid wel met de onderwijsinstellingen bespreken om het zoveel als mogelijk gelijk te trekken.

*Voorstel 3: controle door DUWO*

In het advies schrijven jullie vraagtekens te hebben bij de praktische uitvoerbaarheid van de voorgestelde controle gesprekken. Jullie vragen je af in welke vorm dit zal plaatsvinden en in hoeverre huurders verplicht kunnen worden aan het gesprek mee te werken.

Zoals in de adviesaanvraag is aangegeven is het niet bekend in hoeverre illegale onderhuur plaatsvindt in woningen waarbij de woning eerst met toestemming van DUWO in onderhuur is afgestaan. Dat wordt op dit moment niet gecontroleerd. Om die reden willen we steekproefsgewijs een controle uitvoeren. De beheerder van het betreffende complex gaat aan het einde van de onderhuurperiode bij de woning langs om te kijken of de huurder daadwerkelijk is teruggekeerd en of de onderhuurperiode goed is verlopen. Deze controle vindt plaats op het moment dat de beheerder al in het complex aanwezig is voor de reguliere werkzaamheden, deze hoeft daar dus niet apart naartoe. Wanneer een huurder op verschillende dagen en tijdstippen niet thuis blijkt zal er telefonisch contact worden gezocht en worden geschakeld met de sociaal beheerder om toch in contact te kunnen komen met de huurder.



Op deze manier kunnen we de kosten laag houden en de administratieve handelingen verminderen. Afhankelijk van de uitkomst van de steekproef zullen we moeten bepalen hoe we in de toekomst verder gaan met de controle.

Op het moment dat blijkt dat een controle noodzakelijk is zal er moeten worden gekeken naar de financiële consequenties daarvan. Wanneer dat moment zich voordoet zullen we daarover uiteraard tijdig met jullie in gesprek gaan. Op dit moment zien we daar nog geen aanleiding toe.

#### *Conclusie*

Ik dank voor jullie het advies. Wat betreft de datum van inwerkingtreding van het nieuwe beleid zijn we afhankelijk van de huidige mogelijkheden binnen onze systemen. Zoals wellicht bekend zal DUWO over niet al te lange tijd overstappen naar een nieuw systeem voor de backoffice. Dit betekent dat er niet of nauwelijks meer geïnvesteerd zal worden in het huidige systeem. Dit systeem is momenteel ingericht op het huidige beleid en zal moeten worden aangepast naar de nieuwe regels met betrekking tot onderhuur. Op dit moment wordt er samen met de leverancier naar de mogelijkheden gekeken. Wanneer blijkt dat er investeringen moeten worden gedaan zal DUWO overwegen de wijzigingen voorsnog niet (digitaal) door te voeren.

Voorsnog lijkt het erop dat de wijzigingen in het onderhuurbeleid relatief eenvoudig kunnen worden geautomatiseerd.

Wij houden jullie hiervan op de hoogte en zullen jullie tijdig informeren.

Met vriendelijke groet,  
Stichting DUWO



Barend Kuener  
Bestuurder