



Amsterdam, 3 februari 2020

Betreft: advies onderhuurbeleid

Geachte bestuurders,

DUWO heeft Duwoners gevraagd om een advies uit te brengen over de voorgestelde wijzigingen van het onderhuurbeleid. Duwoners kan zich grotendeels vinden in de voorgestelde wijzigingen.

### **Voorstel 1**

Ten aanzien van het eerste voorstel uit de adviesaanvraag: Het lijkt ons goed dat de term 'huisbewaring' wordt afgeschaft en voortaan enkel nog te spreken over 'onderhuur'. Wij verwachten dat dit verwarring aan zowel de kant van huurders als die van DUWO zal voorkomen.

### **Voorstel 2**

Wat betreft het tweede voorstel zijn wij te spreken over het flexibeler maken van de onderhuurtermijn naar minimaal 1 en maximaal 12 maanden, waar dat eerst resp. 3 en 12 maanden was in het geval van huisbewaring, en resp. 2 en 6 maanden bij onderhuur. Verder vinden wij het positief dat er voortaan maar 6 maanden tussen twee perioden van onderhuur dienen te zitten in plaats van 12. Deze twee aanpassingen geven de huurders van DUWO meer flexibiliteit.

Duwoners heeft nog een aantal aanbevelingen bij het tweede voorstel. Wij vinden het belangrijk dat DUWO haar huurders goed informeert over het onderhuurbeleid zodat huurders ook daadwerkelijk de onderhuur bij DUWO gaan melden. Het is van belang dat huurders op de hoogte zijn dat het niet is toegestaan om te onderhuren zonder toestemming van DUWO. Daarnaast ziet Duwoners graag dat het proces voor het melden van onderhuur zo makkelijk mogelijk wordt gemaakt.

Wij zien in het huidige voorstel geen regels specifiek voor Accomodate huurders. Graag horen wij of DUWO hetzelfde beleid hanteert voor Accommodate huurders als voorheen.

### **Voorstel 3**

Ten aanzien van het derde voorstel ziet Duwoners de meerwaarde van de voorlopige opzegging niet en vinden wij het dus een goede zaak dat deze in het nieuwe voorstel komt te vervallen.

Wij hebben wel onze vraagtekens bij de praktische uitvoerbaarheid van de voorgestelde 'welkom-terug' gesprekken. Wij vragen ons af in welke vorm dit gesprek zal plaatsvinden (fysiek in de woning of bijvoorbeeld telefonisch), of DUWO daarvoor tijd van haar medewerkers kan vrijmaken en in hoeverre huurders verplicht kunnen worden om aan zo'n gesprek mee te werken.

Concluderend is Duwoners positief over de voorgestelde wijzigingen van het onderhuurbeleid. Graag ontvangen wij nog wel een toelichting op de hierboven aangestipte punten.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Duwoners

Roland Hes en Olga Klepatska