

DUWO, t.a.v. het bestuur

Postbus 54
2600 AB Delft



Amsterdam, 30 april 2018

Betreft: Advies aanpassingen Accommodate contract

Beste mevrouw De Vreese, beste Heleen,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag van 20 maart jl. brengt Duwoners een advies uit betreffende de aanpassingen aan het Accommodate-contract.

Doel van de werkgroepen

Op verzoek van de huurdersorganisaties is er tijdens het bestuurlijk overleg van 12 oktober 2017 besloten dat DUWO overleggen zou organiseren met de betrokken partijen rondom de problematiek van de Accommodate-huurovereenkomst. De huurdersorganisaties wilden dit graag omdat zij door DUWO niet voldoende waren betrokken bij de ontwikkelingen rondom dat contract. Het doel van de bijeenkomsten die DUWO zou gaan organiseren was dan ook het voeren van overleg.

Tijdens die overleggen hebben de betrokken partijen meegedacht over verschillende zaken, waaronder welke aanpassingen aan het contract aanvaardbaar kunnen zijn. Duwoners was hierbij in de veronderstelling dat de bevindingen de basis zouden vormen voor vervolgstappen, zoals het aanbieden van een nieuw contract aan het ministerie in het kader van DUWO's lobby. DUWO besloot echter opeens de besproken aanpassingen van de Accommodate-overeenkomst op korte termijn in te gaan voeren. Dat was geenszins het doel van de overleggen zoals DUWO deed overkomen naar Duwoners en is tevens niet in lijn met DUWO's werkplan van 2018. In dit werkplan wordt namelijk gesteld dat de gebruikte contracten in 2018 aangepast worden op de Wet doorstroming huurmarkt 2015.

Samenwerking

Daarnaast ervaart Duwoners verscheidene knelpunten in de samenwerking. Allereerst het artikel dat op 14 september 2017 verscheen in het Leidse universiteitsblad Mare waarin een vertegenwoordiger van DUWO aangaf dat DUWO in samenspraak met de huurdersorganisaties een contract zonder mogelijkheid tot opzegging heeft opgesteld, terwijl dat niet het geval is. Verder merkt Duwoners dat zij niet altijd volledige informatie van DUWO ontvangen. Zo zijn zij niet op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen rondom de evaluatie van de Wet doorstroming huurmarkt. Tot slot werd er door Duwoners bevonden dat de laatste fase van het overleg erg gehaast was. Een voorbeeld daarvan is de onredelijke deadline van twee werkdagen die aan Duwoners werd gegeven om een oordeel te kunnen vellen over de eindversie van het aangepaste huurcontract.

Duwoners wil graag in overleg blijven treden om samen tot een oplossing te kunnen komen, maar gelet op bovenstaande knelpunten, vraagt Duwoners zich af of DUWO zelf wel bereid is om de

overleggen voort te zetten. Een gezamenlijke voortzetting kan alleen geschieden wanneer alle betrokken partijen hetzelfde doel nastreven en over dezelfde volledige informatie beschikken.

Aanpassingen huurovereenkomst

Doordat Duwoners in de veronderstelling was dat hetgeen tijdens de verkenningssessies en werkgroepen werd besproken de basis zou gaan vormen voor een lobby voor legalisering van het Accommodate-contract zonder recht van opzegging, hebben ze meegedacht over de concrete aanpassingen van het contract. Duwoners gaat echter, in lijn met hun eerdere advies van 9 mei 2017, niet akkoord met de invoering van een dergelijk contract en adviseren dus negatief. De toegevoegde opzeggronden wordt door Duwoners slechts als redelijk beschouwd in het enkele geval dat de wetgever deze contractsvorm mogelijk maakt. Duwoners is dan ook benieuwd naar de evaluatie van de minister zoals die in de Kamerbrief over evaluatie en monitoring Wet doorstroming huurmarkt 2015 wordt beschreven.

Tot slot merkt Duwoners nog op dat zij nu wederom een adviesaanvraag vanuit DUWO krijgen voor beleid dat in strijd is met de wet. Duwoners is kritisch over deze ontwikkeling. Bovendien kunnen zij per definitie slechts negatief adviseren bij een adviesaanvraag die niet in overeenstemming is met de wet.

Wij vertrouwen erop hiermee u voldoende te hebben geïnformeerd en zien de beantwoording van dit advies tegemoet.

Hoogachtend,

Namens het bestuur van Duwoners,

Mart Swagemakers
Voorzitter