

Stichting DUWO  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 54  
2600 AB Delft

Amsterdam, 4 maart 2020

Betreft: Advies Huurvoorwaarden

Geachte heer Kuenen

In januari 2021 ontving Duwoners een adviesaanvraag met betrekking tot een aantal voorgestelde aanpassingen aan de huurvoorwaarden. Deze adviesaanvraag is in goede orde ontvangen, en we hebben de tijd genomen om er naar te kijken. Hierbij volgt ons advies.

Voordat we dit officiële advies uitbrengen, hebben we nog de mogelijkheid gehad om een aantal vragen te stellen over specifieke huurvoorwaarden. Deze vragen zijn helder en naar tevredenheid beantwoord, waarvoor dank. De voorgestelde aanpassingen lijken ons redelijk, en zijn voldoende gemotiveerd en uitgewerkt in de aan ons aangeleverde documenten. Tussen deze aanpassingen zitten er geen die wij bezwaarlijk vinden. Dit wil dus zeggen dat we positief kunnen adviseren met betrekking tot de voorgestelde aanpassingen van de huurvoorwaarden.

Wel hebben we nog een suggestie over een huurvoorwaarde, die echter niet van invloed is op ons advies. In artikel 16.4 wordt gesteld dat een huurder bij het verlaten van de woning, verantwoordelijk is voor het netjes achterlaten van het gehuurde, wat ons redelijk lijkt. Echter, er staat ook bij dat de huurder verantwoordelijkheid draagt voor het schoon opleveren van de tuin, patio en gemeenschappelijke ruimtes. Dit leek ons scheef, omdat deze ruimtes worden gedeeld met andere huurders, die ze dus ook vies kunnen maken. Volgens de huurvoorwaarden zou het dus kunnen zijn dat individuele huurders worden aangesproken op een tuin met afval erin, terwijl dit meestal niet de schuld is van een individu. Toen we hier een vraag over stelden, werd geantwoord dat individuele huurders hier in de praktijk inderdaad nooit op worden aangesproken.

Daarom zou onze suggestie zijn om deze regel te schrappen uit de huurvoorwaarden, zodat de huurder alleen verantwoordelijkheid draagt voor de ruimte waarin daadwerkelijk wordt gewoond. Dit voorkomt onduidelijkheid over regels die er wel zijn maar in de praktijk nooit worden gehandhaafd. Dit is echter slechts een suggestie, en beïnvloedt niet wat we adviseren. Als jullie een sterke motivatie hebben waardoor deze regel erin moet blijven, is dat voor ons goed.

Hierbij dus een positief advies met betrekking tot de voorgestelde aanpassingen van de huurvoorwaarden.

Met vriendelijke groet,

Kamiel Fokkink, Mila Swinkels  
Namens het bestuur van Duwoners