

Schriftelijke vragen over Huurovereenkomst van Flexwonen NH

Geacht college,

Hierbij een aantal schriftelijke vragen over de huurovereenkomst en de algemene bepalingen uit deze huurovereenkomst. De huurders van de Flexwoningen aan de Puikman zijn verplicht deze te ondertekenen.

Wij hebben inzage gekregen in deze huurovereenkomst en in de conclusies van juridisch onderzoek naar de geldigheid van een aantal bepalingen. Wij vragen wij ons hierbij het volgende af.

1. Heeft u, als eindverantwoordelijke voor de huisvesting van verblijfsgerechtigden en spoedzoekers, zelf kennisgenomen van wat er in de huurovereenkomst en de algemene bepalingen staat?
2. En zo ja, heeft u deze laten nakijken door een juridisch medewerker van de gemeente?
3. Bent u het met ons eens dat de 30 algemene bepalingen, die weer onderverdeeld zijn over 123 punten, voor iemand met een goede beheersing van de Nederlandse taal al lastig te lezen zijn, laat staan door iemand die de taal minder goed beheerst?
4. Bent u het met ons eens dat als je niet precies begrijpt wat je leest, je ook niet weet waarnaar je wordt geacht te handelen?
5. In het contract staat bij art. 3.6 "Huurder is op de hoogte dat hij per x november 2023 geen beroep kan doen op zowel verhuurder als de gemeente Castricum voor vervangende woonruimte. "

Als de overeenkomst eindigt (d.w.z.: de verhuurder heeft de huurder tijdig geïnformeerd over de beëindiging van de tijdelijke overeenkomst), kan de verhuurder niet verplicht worden om de overeenkomst te verlengen. De zorgplicht van de gemeente kan niet via een privaatrechtelijk contract tussen een huurder en verhuurder worden uitgesloten. De gemeente is geen partij in deze huurovereenkomst en de verhuurder heeft niet de bevoegdheid om te beslissen dat deze zorgplicht komt te vervallen.

Bent u het met ons eens dat een dergelijke onjuiste bepaling, die kan leiden tot onjuiste beslissingen en stress bij de huurder, niet in een contract zou moeten staan?

6. Bent u op de hoogte van wat er in bepaling 14 punt 3 lid c (zie tekst hieronder) geschreven staat?

14.3 c. in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde, hennep te (doen) kweken of te verhandelen en/of het gehuurde in te richten als hennepkwekerij, hennepdrogerij of hennepknipperij dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Tevens is het huurder verboden hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde en/of gemeenschappelijke ruimten voorhanden te hebben, dan wel op te slaan of te houden voor een ander. Het is huurder evenmin toegestaan om in het gehuurde, in de gemeenschappelijke ruimten en/of delen daarvan dan wel in de directe omgeving van het gehuurde, qat, softdrugs, harddrugs of andere verboden middelen te verhandelen, te produceren of in groepsverband te gebruiken, te laten gebruiken of aanwezig te hebben. Huurder erkent dat het handelen in strijd met de hiervoor genoemde verboden leidt tot schade aan het gehuurde, alsmede tot gevaarstelling en overlast (zoals vervuiling, vandalisme, aantrekken van

criminaliteit e.d.) voor de omgeving. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt. Huurder is gehouden tot afdracht van de winst aan verhuurder die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

7. Bent u het met ons eens dat als, wanneer hier sprake van zou zijn, de huurder gehouden is tot afdracht van de winst aan de verhuurder, de verhuurder bij het incasseren van die winst zich schuldig maakt aan de ernstigste variant van heling, nl. opzetheling?

8. Bent u het, na kennisname van bovenstaande, met ons eens dat deze huurovereenkomst en de algemene bepalingen door de verhuurder moeten worden herschreven zodat er geen onrechtmatigheden meer in staan, en dat huurders het recht hebben om hiervan op de hoogte te worden gesteld? En zo ja, gaat het college op korte termijn het initiatief nemen om dit met de verhuurder te bespreken?

Wij zien de beantwoording van deze vragen graag tegemoet. Alvast dank hiervoor.

Lid Kooter, M. Kooter

D66, Mariska El Ouni

GroenLinks, Hannie Lutke Schipholt