



Aan: Directie SSH
Van: Bestuur BoKS
Pagina's: 2

Utrecht, 7 oktober 2022

Betreft: Advies Huurreglement

Geachte heer Donninger, beste Rob,

De adviesaanvraag omtrent de wijziging van het huurreglement van de SSH is in goede orde ontvangen en doorgestuurd naar de leden. We danken de SSH voor de beantwoording op de verdiepende vragen die wij naar aanleiding van de eerste adviesaanvraag hadden.

Wij hebben ons over deze adviesaanvraag gebogen en uiteraard het commentaar van de woonbesturen meegenomen in ons advies. Waar wij in dit advies spreken namens BoKS, spreken wij ook altijd namens onze achterban.

In ons advies over het huurreglement houden wij vast aan een aantal kernwaarden waar voor ons een goed huurreglement aan zou moeten voldoen, te weten:

- Het huurreglement is, vanzelfsprekend, in overeenstemming (en nooit in tegenspraak) met de wet;
- Het huurreglement is voor alle huurders in begrijpelijke taal opgeschreven;
- Het huurreglement biedt voor huurder en verhuurder duidelijk wederzijds inzicht in de rechten en plichten van beide partijen.

BoKS is zich bewust van de noodzaak om het huurreglement te herzien. BoKS adviseert dan ook overwegend positief over de voorgenomen wijzigingen. BoKS moedigt aan dat de SSH haar huurreglement actualiseert en formuleringen waar mogelijk vereenvoudigt.

Enkele wijzigingen baren ons zorgen. Hieronder per wijziging waar dit voor geldt ons advies.

- 4.1: in dit artikel staat dat de bewijslast hiervoor bij de huurder ligt. Wij adviseren om op te nemen dat er voor de SSH een objectieve en goed onderbouwde reden moet zijn om een dergelijke bewijslast op te vragen bij de huurder.
- 5.6: in dit artikel staat dat het niet is toegestaan om posters, stickers, vlaggen of andere versieringen aan te brengen aan de buitenzijde van het gehuurde of aan de binnenzijde van de ramen. Hierover adviseren wij negatief. Een huurder heeft recht op waarborging van diens persoonlijke levenssfeer en dit artikel maakt hier inbreuk op. De reden die aan BoKS mondeling is aangegeven voor dit artikel, is omdat andere huurders mogelijk aanstoot nemen aan de uitingen van bewoners. Het is naar inzicht van BoKS echter niet de taak van de SSH om hier in op te treden. Een huurder moet zich vrij voelen om zich te uiten, zolang dit binnen de bestaande grenzen van de wet is. Indien de wet wordt overtreden, bijvoorbeeld op het gebied van discriminatie, haatzaaien of bedreiging, dan zijn er reeds bestaande mogelijkheden om daar iets aan te doen door middel van bijvoorbeeld aangifte bij de politie.
Ook op het gebied van brandveiligheid zijn er bestaande mogelijkheden om in te grijpen zodra het in dit kader nodig is. Er is geen extra artikel voor nodig in het huurreglement om te handhaven indien de brandveiligheid in het geding is. Daarnaast willen wij de SSH wijzen op de [ophef](#) die ontstond na een vlaggen verbod van studentenhuisvester Duwo, zelfs *nadat* er een grote brand woedde in het betreffende complex.
- 8.1: in dit artikel staat 'tenzij jij bewijst dat dit niet zo is'. Wij adviseren om dit aan te passen naar 'tenzij jij aannemelijk kan maken dat dit niet zo is'. Bewijs vinden wij een te strenge term in dit artikel.
- 10.4: wij adviseren de zinsnede 'als de SSH akkoord gaat' te wijzigen naar 'De SSH zal hiermee akkoord gaan, tenzij ... ' of een equivalent van deze zin.

Conclusie

Over het algemeen kunnen wij ons vinden in de voorgestelde wijzigingen, echter zijn er nog enkele punten van aandacht. Wij hopen dat de SSH zich kan vinden in ons advies en wij gaan graag in gesprek om ons advies te bespreken en een nadere toelichting te geven.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van BoKS,

Pieter Roos
Penningmeester

Tino van Rossum
Secretaris & Commissaris. Belangenbehartiging