

Jan Ouderkerken

Ik verhuur ruim 50 kamers in Amsterdam, vooral aan studenten en starters. Ik ben verheugd dat minister Blok eindelijk wat meer ruimte bied voor flexibele contracten.

Een contractvorm is die van rechtswege afloopt is een erg goed idee. Dat biedt de mogelijkheid om te kijken of de huurder wel netjes is in zijn afspraken is en dan kan ik vervolgens bepalen of ik hem een vast contract geef (met alle rechten daarbij). Alleen vind ik twee jaar net iets te lang. Als ik een huurder heb waarmee geen match is, vind ik het vervelend daar toch aan vast te zitten. Kijk de meeste huurders betalen netjes hun huur en verrichten zelf onderhoud, maar eens in de zoveel tijd zijn er huurders die gaan dreigen met huurverlaging door een meningsverschil over onderhoud. Ik ben bij het sluiten van contracten heel duidelijk dat ik geen geld heb voor extra onderhoud. Studenten die bij mij een contract tekenen, weten dus dat ze kleine ongemakken als lekkage zelf moeten verhelpen. Als iemand dat niet wil: even goede vrienden, dan vind ik wel een andere huurder, maar teken dan geen contract bij mij! Het kan toch niet de bedoeling zijn dat zij dan achteraf daarop terugkomen en "hun recht" gaan halen via een wijksteunpunt??? Contract is contract. Heel mooi als er meer flexibiliteit in contracten kan komen. Wat mij betreft niet alleen twee jaar, maar één of een half jaar. Belangrijk is wel dat contract dus ook echt contract is. Laat huurders er niet mee weggkomen dat zij na het bewust sluiten van een contract daar later weer op terug te laten komen via een wijk steunpunt. Daarnaast vind ik het jammer om te lezen dat zo een contract niet nog eens verlengd kan worden, maar automatisch een vast contract wordt. Nog steeds niet erg flexibel lijkt mij!.

Voorts hoop ik dat de minister nog eens wil kijken naar het puntensysteem. De meeste studenten snappen wel dat een kamer in het centrum van Amsterdam niet voor een 350 euro verhuurd kan worden. De meeste studenten betalen dan ook graag gewoon een marktconforme prijs voor een mooie kamer op een mooie plek. Toch is er ieder jaar nog wel een grapjas die naar het wijksteunpunt stapt. Meestal kan ik ze wel overtuigen dat zit soort escalatie voor niemand fijn is, maar het geeft wel veel extra werk en gedoe. Geef de markt voor onzelfstandige kamers gewoon vrij, meer marktwerking is beter voor huurder en verhuur!