Ons kenmerk: 20.73720/BS/EV
Uw kenmerk: uw kenmerk
Behandeld door: R. Jonkhout
Bijlage(n): -

Huurdersvereniging De Eerste Kamer
Vereniging Bewoners Uilenstede

Per mail:
info@de-eerste-kamer.nl
info@vbu.nl

CORRESPONDENTIEADRES
Postbus 54
2600 AB Delft

T 088 - BELDUWO
088 - 2353896
I DUWO.nl

Datum: 12 mei 2020
Onderwerp: Reactie DUWO ongevraagd advies mutatieschoonmaak

Beste besturen,

Het ongevraagde advies ten aanzien van het in rekening brengen van kosten voor mutatieschoonmaak hebben wij in goede orde ontvangen. In deze brief reageren wij op jullie standpunt.

Jullie geven aan dat het in rekening brengen van kosten voor mutatieschoonmaak in strijd is met artikel 7:264 van het Burgerlijk Wetboek. Dit artikel geeft aan dat een beding nietig is als er voor één van de partijen een niet redelijk voordeel wordt overeengekomen. Jullie geven aan dat DUWO op dit moment van dat voordeel geniet, aangezien de kamer professioneel wordt gereinigd op kosten van de vertrekkende huurder. Jullie ondersteunen dat standpunt door te verwijzen naar twee arresten.

DUWO deelt dit standpunt niet. In zowel de wet als de rechtspraak wordt aangegeven dat er slechts kosten in rekening mogen worden gebracht voor zover de huurder daar voordeel van geniet. DUWO is van mening dat de huurder wel degelijk voordeel heeft bij een grondige schoonmaakt. Er bestaat een verschil tussen het stofschoon opleveren van de woning en een grondige schoonmaak. Tot het eerste is de huurder gehouden maar tot het tweede niet. De internationale student heeft er veel belang bij dat de kamer bij aankomst in Nederland grondig is gereinigd. De huurder uit het buitenland heeft geen mogelijkheid om de kamer eerst naar eigen inzicht schoon te maken dan wel op te knappen voordat hij of zij de kamer betrekt. Het is van groot belang dat de huurder bij aankomst direct zijn spullen kan uitpakken. Een vergelijking met een aankomst in een hotel is hier op zijn plaats. De redenering dat een huurder betaalt voor de schoonmaak voor de volgende huurder is dan ook niet correct. Daarnaast zijn er ook geen huurders bij DUWO bekend die niet van deze dienstverlening wilden genieten.

Er zijn uiteraard juridische verweren aanwezig om het standpunt van DUWO te ondersteunen. De voorkeur gaat echter uit naar een gesprek waarin beide standpunten kunnen worden besproken. Ik stel dan ook voor een bespreking te plannen

Met vriendelijke groet,
Stichting DUWO

Barend Kuenen
Bestuurder