

Adviesaanvraag: nieuwe algemene huurvoorwaarden onzelfstandige eenheden

Datum: 20-10-2025

Voor: Wooninspraak

Van: Woonin

Waarom deze adviesaanvraag?

Woonin heeft nieuwe algemene huurvoorwaarden gemaakt voor kamers (onzelfstandige woonruimte). De oude voorwaarden zijn nog uit de tijd van Mitros en zijn niet in eenvoudige taal (B1-niveau) geschreven. Wij willen dat alle huurvoorwaarden makkelijk te begrijpen zijn, dus ook voor kamers. De huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte zijn al eerder versimpeld. Daarom hebben we deze gebruikt als basis om de huurvoorwaarden voor onzelfstandige woonruimte eenvoudiger te maken.

Daarnaast willen we het coöptatierecht (het recht voor zittende huurders om een nieuwe huurder te kiezen) uit de voorwaarden halen. Door het coöptatierecht is het verhuurproces van kamers op dit moment niet transparant. Sommige mensen kunnen hierdoor moeilijker een kamer krijgen. Het toewijzen van kamers willen we eerlijker en duidelijker maken. Daarom onderzoeken we de mogelijkheden voor een nieuw en eerlijk systeem voor het toewijzen van kamers. Het coöptatierecht zit dan in de weg.

Wat zijn de grote veranderingen?

- De tekst is eenvoudiger gemaakt (B1-niveau) en gelijk getrokken met de algemene huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte. Voor kamers gelden een paar aanpassingen: zo mag een huurder van een kamer geen anderen laten inwonen en zijn er uitgebreidere regels over gezamenlijke ruimtes, roken en huisdieren.
- Het coöptatierecht verdwijnt uit de algemene huurvoorwaarden. We onderzoeken op dit moment of er een nieuw systeem kan worden gemaakt voor het toewijzen van kamers. Dit wordt samen met het ministerie van VRO en andere woningcorporaties onderzocht.
- Bestaande coöptatierechten blijven voorlopig geldig. In bijzondere gevallen kan het coöptatierecht nog in het huurcontract worden opgenomen.

Wat vragen wij van Wooninspraak?

Wij vragen Wooninspraak om advies over de nieuwe algemene huurvoorwaarden voor onzelfstandige woonruimte en over het verwijderen van het coöptatierecht uit deze voorwaarden. Wij ontvangen graag jullie schriftelijke advies binnen zes weken.