

Wonen, Wijken en Integratie
*Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer*

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

Aan de Voorzitter van de
Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag
www.vrom.nl

Datum 19 februari 2010
Betreft Vragen van het lid Ortega-Martijn (CU) over campuscontracten

Kenmerk
ABC 2010005088

Uw kenmerk
2010Z01148

Geachte Voorzitter,

Bij deze bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen van het lid Ortega-Martijn (CU) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over campuscontracten (ingezonden 21 januari 2010, kenmerk 2010Z01148).

Vragen van het lid Ortega-Martijn (CU) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over campuscontracten (ingezonden 21 januari 2010).

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Vraag 1

Kent u het bericht "Afgestudeerden moeten hun kamer uit"?¹

Datum
19 februari 2010

Antwoord

Ja, daarvan heb ik kennis genomen.

Vraag 2 en 3

Is het waar dat de contracten van vóór 2007 geen bepalingen bevatten dat het om studentenwoningen gaat en dat de stichting DUWO zich destijds presenteerde als jongerenhuisvester en niet als studentenhuisvester?

Deelt u de mening dat deze contracten op dit moment niet aan de wettelijke eisen van het campuscontract voldoen en dat er in feite sprake is van normale vaste contracten?

Antwoord

Het is waar dat een groot deel van de contracten die DUWO voor 2007 hanteerde niet voldoen aan de wettelijke eisen van het zogenoemde 'campuscontract'. De regeling in het Burgerlijk Wetboek van het 'campuscontract' is per 1 juli 2006 in werking getreden. Deze regeling voorziet in een opzegmogelijkheid wegens 'dringend eigen gebruik' wanneer in de huurovereenkomst is opgenomen dat de woonruimte bestemd is voor studenten, en dat die woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student zal worden verhuurd. Betreffende bepalingen ontbreken in deze contracten.

Stichting DUWO stelt zich statutair ten doel personen te huisvesten die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting. De stichting richt zich hierbij volgens de statuten ondermeer op de huisvesting van meerpersoonshuishoudens, alleenstaanden, waaronder studenten en andere jongeren, en ouderen.

In de praktijk presenteert DUWO zich als studenten- en jongerenhuisvester.

Vraag 4 en 5

Vindt u de aanschrijving van de stichting DUWO aan de huurders om alsnog binnen een maand een campuscontract te tekenen of anders het huurcontract te beëindigen een "redelijk aanbod" in de zin van artikel 7:274 lid 1 onder d van het Burgerlijk Wetboek?

Is de gang van zaken voor de bewoners met een contract van vóór 2007 in overeenstemming met de huurbescherming?

¹ de Volkskrant, 12 januari 2010
http://www.volkskrant.nl/binnenland/article1337145.ece/Afgestudeerden_moeten_hun_kamer_uit

Antwoord

Het staat een verhuurder vrij om een huurder een aanbod te doen tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst met betrekking tot dezelfde woonruimte. Dit is niet in strijd met de huurbescherming. Volgens DUWO worden alleen huurders die in hun hoedanigheid als student een woning hebben gehuurd in het 'doorstroombeleid' betrokken.

Of een dergelijk aanbod redelijk is, en het niet toestemmen daarin reden is voor beëindiging van de huurovereenkomst, is sterk van de feiten en omstandigheden van het geval afhankelijk. Ik ben dan ook van mening dat het in voorkomende gevallen aan de rechter is om zich hier een oordeel over te vormen.

Hoogachtend,
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

E. E. van der Laan

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
Cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Datum
19 februari 2010