

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1697

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

1 Kent u het bericht «Afgestudeerden moeten hun kamer uit»?<sup>1</sup>

2 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?

3 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?

4 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?

5 Is de gang van zaken voor de bewoners met een contract van vóór

2007 in overeenstemming met de huurbescherming?

<sup>1</sup> De Volkskrant, 12 januari 2010  
[http://www.volkskrant.nl/binnenland/article1337145.ece/Afgestudeerden\\_moeten\\_hun\\_kamer\\_uit](http://www.volkskrant.nl/binnenland/article1337145.ece/Afgestudeerden_moeten_hun_kamer_uit)

### Antwoord

Antwoord van minister **Van der Laan** (Wonen, Wijken en Integratie) (ontvangen 22 februari 2010)

1 Ja, daarvan heb ik kennis genomen.

2 en 3 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 opzeggelijkheid 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.

4 en 5 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.