

Doorstromen met een campuscontract

Gefeliciteerd met je nieuwe woonruimte! Je bent vanaf nu huurder van woonruimte in een studentencomplex. Het huurcontract dat je met DUWO hebt afgesloten heet een campuscontract en daar willen we even je aandacht voor vragen.

Wat is een campuscontract?

In het campuscontract staat dat je de woning kunt huren zolang je als voltijd student ingeschreven staat aan een onderwijsinstelling voor het voortgezet middelbaar of hoger onderwijs. Met het ondertekenen van het huurcontract beloof je dat je na het beëindigen van je studie binnen zes maanden verhuist. Zo blijven studentenwoningen bewoond door studenten en kunnen we ook nieuwe studenten woonruimte aanbieden.

Waarom moet je verhuizen?

In ieder geval niet omdat we het zo leuk vinden mensen op straat te zetten. Maar Stichting DUWO is studentenhuysvester en dat schept verplichtingen. Zo moeten wij ervoor zorgen dat er voldoende aanbod is van studentenwoningen. Niet alleen voor ouderejaars studenten, maar ook voor eerstejaars studenten. En dat valt niet mee. In de meeste studentensteden is namelijk een groot tekort aan kwalitatief goede en betaalbare studentenwoningen. Het campuscontract draagt bij aan het oplossen van dat tekort.

Aanbod voor studenten

In Nederland is een groot tekort aan betaalbare studentenhuysvesting. DUWO steekt veel geld en energie in het realiseren van aanbod voor studenten. Het nieuwe aanbod is vaak kwalitatief van een hoog niveau, heeft een goede ligging en kent lage woonlasten (vaak ook door de mogelijkheid huurtoeslag te krijgen). Het is logisch dat die woningen voor studenten bestemd zijn. De eis dat de woningen uitsluitend door studenten gehurd mogen worden, is ook door de onderwijsinstellingen gesteld die voor de nieuwbouw soms een bijdrage hebben geleverd door de grond (goedkoper) beschikbaar te stellen of door subsidies te geven.

Doorstroming

Als de huurder de studie beëindigt, wil DUWO de woning weer zo snel mogelijk aan een andere student kunnen verhuren. Met andere woorden: DUWO voert een doorstroombeleid. Ook jij hebt van dit doorstroombeleid geprofiteerd toen je woonruimte vond bij DUWO. Misschien ben je zelfs al een keer verhuisd naar een grotere of zelfstandige studentenwoning van DUWO, eventueel met huurtoeslag. Maar na jou komen er ieder jaar nieuwe (en meer) studenten bij, die ook moeten wonen. Wij moeten ook al die nieuwe studenten proberen te huisvesten.

Daarom hanteert DUWO het hierboven genoemde campuscontract, waarmee je belooft om zes maanden na je afstuderen naar andere woonruimte te verhuizen en waarmee wij jouw vrijgekomen woning weer aan andere studenten kunnen verhuren. Op deze manier wordt er doorgestroomd.

Sinds dit studiejaar hanteert overigens niet alleen DUWO het campuscontract. Het contract is via wetgeving inmiddels landelijk van kracht. Ook andere studentenhuysvesters maken er nu gebruik van.

Hoe gaat het in de praktijk?

Je hebt toestemming gegeven aan DUWO om te controleren dat je studeert. Dat kunnen we op twee manieren doen. Soms vragen we aan de onderwijsinstelling of je nog studeert en soms moet je zelf aan ons bewijzen dat je nog studeert. Dat laten we tijdig weten. Als blijkt dat je niet studeert, zeggen wij de huurovereenkomst op. Je hebt dan nog een half jaar de tijd om een andere woning te vinden. Wij zullen je wel vragen om binnen zes weken aan te geven of je instemt met de opzegging. Als je toch nog studeert kan je dat uiteraard ook aangeven. We vragen je om in dat geval een kopie van je collegekaart of ander bewijs van binding met de onderwijsinstelling op te sturen. Als je niet aantoont dat je studeert en evenmin aangeeft dat je instemt met de opzegging, vragen we de kantonrechter om de huurovereenkomst te beëindigen. Uit jurisprudentie is op te maken dat een rechter een dergelijk verzoek inwilligt. Met de uitspraak van de rechter in de hand kunnen we dan de woning laten ontruimen. Zo ver zou het wat ons betreft echter niet hoeven te komen. De ervaring leert dat als je actief op zoek gaat naar een woning je tijdig andere woonruimte moet kunnen vinden. We raden je wel dringend aan om bijtijds op zoek te gaan naar andere woonruimte en niet te wachten tot het allerlaatste moment.

Wat wordt van je verwacht?

Het zoeken naar andere woonruimte is helemaal je eigen verantwoordelijkheid, maar DUWO-medewerkers kunnen wel behulpzaam zijn bij het zoeken. Dus kom maar langs. Het is raadzaam je direct bij het afsluiten van je campuscontract als woningzoekende in te schrijven voor het aanbod van de reguliere corporaties in de regio. Hoe eerder je dat doet des te meer punten of wachttijd je krijgt, waardoor je meer kans maakt op woonruimte als je klaar bent met je studie. Het is verstandig niet alleen naar corporatiewoningen te zoeken, maar juist ook naar woningen in de koop- en particuliere huursector. Voordeel is dat je tegen die tijd misschien iets meer geld aan wonen kunt spenderen, omdat je een goede baan hebt gevonden. We hopen het van harte.

Tot slot

Misschien vind je het een beetje raar om direct bij aanvang van je huurcontract al na te denken over het beëindigen ervan, maar we willen graag direct duidelijkheid geven over wat jij van ons kan verwachten en wat wij van jou verwachten.

Voorlopig hoef je nog niet te verhuizen naar een andere woning. Je bent student en woont in een studentenwoning. DUWO wenst je veel woonplezier en succes met je studie!