



Postbus 3389
1001 AD Amsterdam
020-5517700
www.woonbond.nl

Open brief aan Kences en de deelnemers van Kences
verzending via info@kences.nl

datum
19 mei 2017
kenmerk
V17.0343
uw relatienummer
-
bijlage(n)
-

Betreft: huurcontracten internationale studenten

Geachte Kences en studentenhuysvesters,

De LSVb, VSSD, GSb, VIDUIS, LSBo, HSVB, SRVU, SAW, Duwoners, Grobos en de Woonbond constateren dat verhuurders van studentenwoningen ondeugdelijke contracten blijven aanbieden aan studenten uit het buitenland die hier tijdelijk studeren. Hierdoor kunnen deze studenten zich niet beroepen op het huurrecht en het contract tussentijds niet opzeggen. Wij vinden dat basale huurrechten ook gelden voor internationale studenten en roepen de studentenhuysvesters op zich aan de wet te houden. Zij dienen daarom ook met internationale studenten de nieuwe tijdelijke huurcontracten af te sluiten die de wetgever juist voor deze huursituaties in het leven heeft geroepen (via artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek).

De Wet doorstroming huurmarkt heeft speciaal voor tijdelijke woonsituaties, zoals tijdelijke huysvesting tijdens een periode van studie of werk, nieuwe tijdelijke huurcontracten geïntroduceerd: de huurovereenkomst voor maximaal twee jaar (voor zelfstandige woonruimte) en de tijdelijke huurovereenkomst voor onzelfstandige woningen voor maximaal vijf jaar. De bedoeling is om onzekere contracten te vervangen door deze huurovereenkomsten met meer bescherming van de huurder. Een belangrijk onderdeel is de mogelijkheid voor de huurder om deze twee nieuwe contracten tussentijds op te zeggen, bijvoorbeeld als een student wegens familieomstandigheden terug naar zijn eigen land moet.

Wij zien echter dat studentenhuysvesters de nieuwe tijdelijke huurovereenkomsten niet hanteren voor de verhuur aan internationale studenten. Zij blijven 'short-stay'-contracten (op basis van het juridische begrip 'naar zijn aard van korte duur') gebruiken. Dit strookt niet met de wet. Wij overwegen dan ook juridische stappen te zetten als verhuurders dit voortzetten.

Van diverse verhuurders van studentenhuysvesting horen we dat ze de mogelijkheid van tussentijds opzeggen door de huurder lastig vinden, vanwege het risico op leegstand. Dat voeren zij dan ook als reden aan om de nieuwe tijdelijk huurovereenkomsten niet aan te bieden, maar andere

contractsvormen waarin tussentijds opzeggen niet mogelijk is. Wij roepen op om creatieve oplossingen voor de eventuele leegstand te bedenken, en de rekening niet eenzijdig bij de internationale student neer te leggen. Deze student heeft namelijk al een zwakke positie op de woningmarkt vanwege beperkte kennis van de Nederlandse wetgeving en weinig connecties.

De start van het komend studiejaar (2017-2018) zou een mooi moment zijn om de huurovereenkomst voor korte tijd te gebruiken voor de verhuur van woonruimte aan de nieuwe lichte internationale studenten.

Met vriendelijke groet,

Landelijke Studentenvakbond (LSVb)
Nederlandse Woonbond
Vereniging voor Studie en Studentenbelangen Delft (VSSD)
De Groninger Studentenbond (GSb)
VIDIUS Studentenunie
Leidse Studenten Belangenorganisatie (LSBo)
Haagse Studentenvakbond (HSVB)
Groninger Bewonersoverleg Studentenhuisvesting (Grobos)
SRVU studentenbond (van de Vrije Universiteit van Amsterdam)
Studenten Alliantie Wageningen (SAW)
Duwoners (huurdvereniging van DUWO regio Amsterdam)



HUURDERSVERENIGING VAN DUWO REGIO AMSTERDAM

